



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097071.2.0069924-82

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
01	69.924

MATRÍCULA: 69.924.- (sessenta e nove mil e novecentos e vinte e quatro).- Bento Gonçalves, 27 de janeiro de 2014.- (Prot. nº 163.550 de 09/01/2014).- **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301** – localizado no QUINTO PAVIMENTO do edifício em alvenaria denominado “EDIFÍCIO RESIDENCIAL VENEZA”, a ser construído na **Rua Marcos Pedro Flaiban nº 70 - Bairro Borgo** nesta cidade, com acesso pela referida rua, dita unidade está à esquerda do centro para quem olhar o prédio a partir da Rua Marcos Pedro Flaiban, com uma área real total de 47,7418 m², sendo 31,1600 m², de área real total privativa e 16,5818 m² de área total de uso comum, composto de um dormitório, cozinha/área de serviço, banheiro e sacada, correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,010481 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do imóvel.- O terreno onde se assenta a construção é constituído pelos **lotes números trinta e quatro (34) e trinta e cinco (35) da Quadra “C”** do loteamento denominado “**PARQUE RESIDENCIAL FRANZOLOSO**”, localizado no perímetro urbano desta cidade, esquina da Travessa Juarez Postal e Rua Marcos Pedro Flaiban, com uma área de **986.8229 m²** (novecentos e oitenta e seis metros, oitenta e dois decímetros e vinte e nove centímetros quadrados), formando quarteirão determinado pela Travessa Juarez Postal e Ruas Marcos Pedro Flaiban, Guerino Franzoloso e Rosa Peron Franzoloso, confinando: **NORTE**, na extensão de trinta e dois metros e sessenta e um centímetros (32,61 m), com o lote número trinta e três (33) de Lex Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **SUL**, constituída por três (3) segmentos retos, assim descritos e caracterizados: o primeiro segmento reto, começando na divisa lateral oeste, toma o rumo aproximado oeste-leste, na extensão de dois metros e dez centímetros (2,10 m); o segundo segmento reto, forma ângulo interno obtuso com o primeiro segmento reto e toma o rumo oeste-leste, na extensão de treze metros e quarenta centímetros (13,40 m); o terceiro segmento reto, também no sentido oeste-leste, na extensão de dezesseis metros e noventa centímetros (16,90 m), todos fazendo frente com a Travessa Juarez Postal; **LESTE**, na extensão de trinta e dois metros e dez centímetros (32,10 m), com a Rua Marcos Pedro Flaiban; **OESTE**, na extensão de vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29,50 m), com os lotes números vinte (20) e vinte e um (21), de Lex Empreendimentos Imobiliários Ltda.- Cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob nºs 23587 e 23588.- Proprietária / Incorporadora: DE TONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa de construção civil, inscrita no CNPJ sob nº 00.834.546/0001-48, com sede na Rua General Góis Monteiro nº 777 - Bairro São Francisco nesta cidade, neste ato representada por seu titular DAVI DE TONI, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob nº 232.300.530-87, portador da carteira de identidade nº 2011107048 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Amadeo Zambon nº 261, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 69.907 fls. 01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 27/01/2014.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 14,30. Selo: 0042.03.1100003.06975 - R\$ 0,55.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0069924-82

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	69.924

Getulio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

Av.1-69.924.- Bento Gonçalves, 27 de janeiro de 2014.- (Prot. nº 163.550 de 09/01/2014).- **AVERBAÇÃO DE CONDIÇÕES:** A presente matrícula é provisória, aberta nos termos do Artigo 548, § 1º da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, pois se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, após sua conclusão.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 25,60. Selo: 0042.03.1100003.06976 - R\$ 0,55.-

Getulio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

Av.2-69.924.- Bento Gonçalves, 27 de janeiro de 2014.- (Prot. nº 163.549 de 09/01/2014).- **AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 11 dias do mês de dezembro do ano de 2013 por DAVI DE TONI, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 232.300.530-87, portador da carteira de identidade nº 2011107048 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Goes Monteiro nº 777 - Bairro São Francisco, apartamento nº 1001 / Edifício Residencial e Comercial Maison Blanche, nesta cidade, na qualidade de administrador da empresa proprietária e incorporadora **DE TONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.834.546/0001-48, com sede na Rua General Goes Monteiro nº 777 - Bairro São Francisco nesta cidade, a **incorporação imobiliária** registrada sob **R.1 da Matrícula Nº 69.907 Lº 2-RG**, tendo por objeto o empreendimento denominado **“EDIFÍCIO RESIDENCIAL VENEZA”**, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 25,60. Selo: 0042.03.1100003.06977 - R\$ 0,55.-

Getulio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

Av.3-69.924.- Bento Gonçalves, 15 de agosto de 2014.- (Prot. nº 167.587-01/08/2014).- **AVERBAÇÃO DE ÔNUS:** Conforme R.6 da Matrícula nº 69.907 Livro 2-RG, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **onerado com PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cfe. Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE nº 155553082877, pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (em conjunto com outros 32 imóveis).- Eu, Vanessa De Toni, Escrevente que digitei, o Registrador ou

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0069924-82

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.
03

MATRÍCULA
69.924

do Encargo Mensal: De acordo com o Item 3 – **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** A DEVEDORA aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 69.978 em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no Contrato supra referido.- Condições:** As constantes.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 142,30. Selo: 0042.01.1500001.10564 - R\$ 0,30; 0042.06.1100003.03471 - R\$ 5,40.- (Calculados sobre 50% do valor da dívida e conforme PMCMV).-.....

Getulio Fagundes da Rocha
Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.8-69.924.- Bento Gonçalves, 23 de janeiro de 2017.- **AVERBAÇÃO EX-OFFICIO.-** Nos termos da Letra "a", Inciso "I" do Artigo 213 da Lei 6.015 de 31.12.1973, **RETIFICO** na presente matrícula, o endereço do “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL VENEZA**”, para o correto que é: **Rua Marcos Pedro Flaiban nº 70 esquina com a Travessa Juarez Postal - Bairro Borgo**, nesta cidade de Bento Gonçalves, RS, a cargo de **Eu, Margarete Festa Santini**, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.01.1600001.85131 - NIHIL. 0042.01.1600001.85132 - NIHIL.-.....

Getulio Fagundes da Rocha
Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.9-69.924.- Bento Gonçalves, 23 de janeiro de 2017.- (Prot. nº 187.819 de 16/01/2017).- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 14 dias do mês de outubro do ano de 2016, para constar que conforme **Carta de Habitação nº 193/2016** expedida em data de 21 de outubro de 2016 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB / Prefeitura Municipal desta cidade, de conformidade com as disposições legais nos termos do despacho exarado no processo nº 7141/2015 de acordo com o projeto aprovado, foi concluída em 21/10/2016 a construção do edifício em alvenaria denominado “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL VENEZA**”, propriedade de **DE TONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com a **área TOTAL de 4.720,23 m²** (quatro mil, setecentos e vinte metros e vinte e três decímetros quadrados), localizado na **Rua Marcos Pedro Flaiban nº 70 esquina com a Travessa Juarez Postal – Bairro Borgo**, nesta cidade, referente a **cento e vinte e três (123) unidades autônomas**, obra licenciada pelo Alvará de Construção nº 291/2015, expedido em 07/10/2015.- **Custo Global da Construção: R\$ 5.165.802,00.- Observação:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003132016-88888031 emitida em 19/12/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (relativa à obra).- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097071.2.0069978-17

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

01

69.978

MATRÍCULA: 69.978.- (sessenta e nove mil e novecentos e setenta e oito).- Bento Gonçalves, 27 de janeiro de 2014.- (Prot. nº 163.550 de 09/01/2014).- **IMÓVEL: BOX Nº 15** – localizado no PRIMEIRO SUBSOLO do edifício em alvenaria denominado “EDIFÍCIO RESIDENCIAL VENEZA”, a ser construído na **Rua Marcos Pedro Flaiban nº 70 - Bairro Borgo** nesta cidade, com acesso pela referida rua, com uma área real total de 15,1104 m², sendo 10,8000 m² de área real total privativa e 4,3104 m² de área real total de uso comum, tendo a sua direita o Box de número 14 e a sua esquerda o Box de número 16, correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,002724 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do imóvel.- O terreno onde se assenta a construção é constituído pelos **lotes** números **trinta e quatro (34) e trinta e cinco (35)** da **Quadra “C”** do loteamento denominado “**PARQUE RESIDENCIAL FRANZOLOSO**”, localizado no perímetro urbano desta cidade, esquina da Travessa Juarez Postal e Rua Marcos Pedro Flaiban, com uma área de **986,8229 m²** (novecentos e oitenta e seis metros, oitenta e dois decímetros e vinte e nove centímetros quadrados), formando quarteirão determinado pela Travessa Juarez Postal e Ruas Marcos Pedro Flaiban, Guerino Franzoloso e Rosa Peron Franzoloso, confinando: **NORTE**, na extensão de trinta e dois metros e sessenta e um centímetros (32,61 m), com o lote número trinta e três (33) de Lex Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **SUL**, constituída por três (3) segmentos retos, assim descritos e caracterizados: o primeiro segmento reto, começando na divisa lateral oeste, toma o rumo aproximado oeste-leste, na extensão de dois metros e dez centímetros (2,10 m); o segundo segmento reto, forma ângulo interno obtuso com o primeiro segmento reto e toma o rumo oeste-leste, na extensão de treze metros e quarenta centímetros (13,40 m); o terceiro segmento reto, também no sentido oeste-leste, na extensão de dezesseis metros e noventa centímetros (16,90 m), todos fazendo frente com a Travessa Juarez Postal; **LESTE**, na extensão de trinta e dois metros e dez centímetros (32,10 m), com a Rua Marcos Pedro Flaiban; **OESTE**, na extensão de vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29,50 m), com os lotes números vinte (20) e vinte e um (21), de Lex Empreendimentos Imobiliários Ltda.- Cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob nºs 23587 e 23588.- Proprietária / Incorporadora: DE TONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa de construção civil, inscrita no CNPJ sob nº 00.834.546/0001-48, com sede na Rua General Góis Monteiro nº 777 - Bairro São Francisco nesta cidade, neste ato representada por seu titular DAVI DE TONI, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob nº 232.300.530-87, portador da carteira de identidade nº 2011107048 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Amadeo Zambon nº 261, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 69.907 fls. 01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 27/01/2014.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 14,30. Selo: 0042.03.1100003.07175 - R\$ 0,55.-.....

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

