



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

Valide aqui este documento

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: 097071.2.0023501-59

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
01	23.501

MATRÍCULA: 23.501 (vinte e três mil, quinhentos e um).-Bento Gonçalves, 16 de junho de 1989.-(Prot.61.383).-**IMÓVEL:** Lote urbano número cento e vinte e um (121), da Quadra "J" do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL VILLA D'ORO", nesta cidade, sem benfeitorias, não formando quarteirão delimitado, distando cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros (52,50m) da esquina formada pelas ruas "E" e Luiz Casemiro Francio, com a área de 532,730325m², confinando: NORTE, na extensão de 42,953m, com Isabela S/A - Produtos Alimentícios; SUL, na extensão de quarenta e dois metros e noventa e cinco centímetros (42,95m), com o lote número cento e vinte (120), de Terra do Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda.; LESTE, na extensão de 12,111m, com a Rua "E"; OESTE, na extensão de 12,696m, com o lote número cento e dez (110), de Terra do Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda.-----
Proprietária: TERRA DO OURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma estabelecida na Rua Mal.Deodoro, 204, nesta cidade, CGC/MF nº.790.630.377/0001-17.-**Registro Anterior:** MATRÍCULA nº 22.674 fs.01 / Livro 02-RG, deste Ofício.-Dou fé. *Margarete Festa Santini* (Hilário de Souza Marques-Of.Ajud.).-NCz\$ 2,10.-----

R.1-23.501.-Bento Gonçalves, 12 de agosto de 1997.-(Prot.86.313).-**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 07 de fevereiro de 1991 no Segundo Tabelionato desta cidade (Lº 60-A/Transmissões, fls.195/196/v Nªs. 025-91 Ordinal; 8.414 Geral).-...
Transmitente: TERRA DO OURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, nº 204, inscrito no... CGC/MF nº 90.630.377/0001-17, neste ato representada por seu sócio -gerente Romeo Paludo, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis domiciliado e residente nesta cidade.-**Obs:** Foi emitida CND número/408332, expedida pela agência local do IAPAS, datada de 16 de novembro de 1990.-**Adquirente:** GETULIO LUCAS DE ABREU, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Elisete Regina Cavalett De Abreu, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Saldanha Marinho, nº 649, aptº 501, CPF 197.106.580/34. **Valor:** Cr\$ 20.000,00 - sendo avaliado por exigência fiscal em Cr\$/2.200.000,00 (cfe. GI. nº 0034 datada de 10/01/91, recolhido ITBI/no valor de Cr\$ 44.000,00 ao BERS em 06/02/91 através da GA. 086). **Condições:** Não Constam.-Eu, Margarete Festa Santini - Escrevente.. Autorizada que datilografei, o Registrador, ou Substituto que confere, dá fé e assina.-Emol.R\$ 98,23.-----

Daniel Baldo
 Substituto do Registrador

R.2-23.501.-Bento Gonçalves, 12 de agosto de 1997.-(Prot.86.314).-**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 16
 CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QF54-F2L52-TE8CJ-38Z4E

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM: 097071.2.0023501-59

Valide aqui este documento

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v.	23.501

de outubro de 1996 no Segundo Tabelionato desta cidade (Lº nº 71-A Transmissões, fls.185/v Nº 11.346-432).-Transmitentes: GETULIO LUCAS DE ABREU, economista, CI/RS. nº 2019419759 e CPF nº 197.106.580/34, e sua mulher ELISETE REGINA CAVALETT DE ABREU, dentista, CI/RS. nº 6005760613 e CPF nº 366.613.760/15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Saldanha Marinho, nº 649, aptº 501, nesta cidade.-Adquirente: VILSON JOSÉ CAVALET, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Lourdes Natalina Andreola Cavalett, residente e domiciliado na Rua Euleutério Majola, nº 50, nesta cidade, CI/RS. nº 7004461583 e CPF sob o nº 029.496.950/00.-... Valor: R\$ 8.000,00 - sendo avaliado por exigência fiscal em R\$.... 14.000,00 (cfe. GI. nº 01551 datada de 21/08/96, recolhido o ITBI/no valor de R\$ 280,00 ao BERS em 19/09/96 através da GA. s/número) Condições: Não Constam.-Eu, Margarete Festa Santini - Escrevente.. Autorizada que datilografei, o Registrador, ou Substituto que confere, dá fé e assina.-Emol.R\$ 77,56.-

[Signature]
Dante Baldo
Substituto do Registrador

Av.3-23.501.- Bento Gonçalves, 28 de outubro de 2020.- (Prot. nº 214.927-23/09/2020).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Compra e Venda, descrita e caracterizada no R.5 abaixo, acompanhada da Certidão de Casamento sob Matrícula 099838 01 55 1970 2 00028 212 0005375 26, expedida em 23/09/2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, para constar que os nomes corretos dos proprietários do imóvel são: **VILSON JOSÉ CAVALLET** e **LOURDES NATALINA ANDREOLA CAVALLET**, e não como constou no R.2 da presente matrícula. E ainda para constar que ELA está inscrita no **CPF sob nº 383.252.170-49** e é portadora da **Carteira de Identidade nº 3004461392**, expedida pela SSP/RS em 17/12/1975.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 87,00. Selo: 0042.01.1900002.83286 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.38639 - R\$ 3,30.- (Feito de acordo com o art. 11º do Provimento 94 do CNJ – protocolo prorrogado).-

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

Av.4-23.501.- Bento Gonçalves, 28 de outubro de 2020.- (Prot. nº 214.927-23/09/2020).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. Escritura Pública de Compra e Venda abaixo descrita e caracterizada, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 21227**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 87,00. Selo: 0042.01.1900002.83287 - R\$ 1,40;

CONTINUA A FOLHAS

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QF54-F2L52-TE8CJ-38Z4E>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0023501-59

Valide aqui este documento

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

02

23.501

0042.04.1900001.38640 - R\$ 3,30.- (Feito de acordo com o art. 11º do Provimento 94 do CNJ – protocolo prorrogado).-

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

R.5-23.501.- Bento Gonçalves, 28 de outubro de 2020.- (Prot. nº 214.927-23/09/2020).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitentes: VILSON JOSÉ CAVALLET**, economista, inscrito no CPF sob nº 029.496.950-00, portador da Carteira de Identidade nº 7004461583, expedida pela SP/RS em 17/12/1975 e sua esposa **LOURDES NATALINA ANDREOLA CAVALLET**, comerciária, inscrita no CPF sob nº 383.252.170-49, portadora da Carteira de Identidade nº 3004461392, expedida pela SSP/RS em 17/12/1975, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eleutério Majolo, nº 50, nesta cidade, neste ato representados por seu procurador **PAULO ROBERTO MOTTA CALDIERARO**, brasileiro, casado, assessor imobiliário, inscrito no CPF sob nº 312.608.370-68, portador da Carteira de Identidade nº 1004799101, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Av. Borges de Medeiros, nº 1009, apto 01, Bairro Centro, na cidade de Nova Prata/RS.- **Adquirente: UILIANE DO AMARANTE BETANIN**, brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF sob nº 022.996.030-85, portadora da Carteira de Identidade nº 2107285955, expedida pela SSP/RS em 11/07/2013, residente e domiciliada na Rua Fernando Calegari, nº 556, Bairro Progresso, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 27 dias do mês de maio do ano de 2014, no Serviço Notarial de Faria Lemos, distrito deste município, no Livro nº 38-T de Transmissões, às folhas 179 e vº, sob nº 4933.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 200.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 240.200,00.- GI nº 1040, datada de 20/03/2014, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 4.804,00 em data de 14/04/2014, de conformidade com a respectiva guia de arrecadação.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 1.667,00. Selo: 0042.01.1900002.83288 - R\$ 1,40; 0042.09.0700008.09632 - R\$ 61,40.- Emitida a DOI.- (Feito de acordo com o art. 11º do Provimento 94 do CNJ – protocolo prorrogado).-

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

Av.6-23.501.- Bento Gonçalves, 07 de janeiro de 2021.- (Prot. nº 217.060-18/12/2020).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário, devidamente descrita e caracterizada no R.7 abaixo, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Funcional, para constar que a Senhora **UILIANE DO AMARANTE BETANIN**, é portadora da **Carteira Profissional nº RS-CD-27831**, expedida pela CRO/RS em 18/02/2020.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QF54-F2L52-TE8CJ-38Z4E>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0023501-59

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

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

FLS. MATRÍCULA

02v 23.501

R\$ 87,00. Selo: 0042.01.1900002.98686 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.43517 - R\$ 3,30.-

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

R.7-23.501.- Bento Gonçalves, 07 de janeiro de 2021.- (Prot. nº 217.060-18/12/2020).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedora: UILIANE DO AMARANTE BETANIN**, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, inscrita no CPF sob nº 022.996.030-85, portadora da Carteira Funcional nº RS-CD-27831, expedida pelo CRO/RS em 18/02/2020, residente e domiciliada na Rua Fernando Calegari, nº 556, Bairro Progresso, nesta cidade.- **Credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2304, sala 301, Bairro Centro, em Caxias Do Sul/RS, neste ato representada por Fabiano Kruchin e Larissa Velho Burigo.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 2020030478, emitida na cidade de Caxias do Sul/RS, aos 08 dias do mês de dezembro do ano de 2020.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário:** 1. **Valor:** R\$ 140.000,00; 3. **Prazo:** 5552 dias; 4. **Vencimento:** 15/02/2036; 7. **Encargos Remuneratórios - 7.1. Básicos:** a) **Juros Remuneratórios:** 0,70% a.m., 8,73% a.a. acrescidos de 100,00% do CDI; 9. **Encargos de Inadimplência:** a) **Juros Remuneratórios:** 0,70% a.m., 8,73 a.a. acrescidos de 100,00% do CDI - b) **Juros Moratórios:** 1,00% a.m., 12,00% a.a. - c) **Multa:** 2,00% sobre o valor do saldo devedor; 11. **Custo Efetivo Total - CET:** 0,75% a.m., 9,54% a.a.; 12. **Quantidade de Parcelas:** 180; 13. **Cronograma de Pagamento:** Devidamente descrito na Cédula.- **III - Outros dados da Cédula de Crédito Bancário:** **Praça de Pagamento:** Caxias do Sul/RS; **IV - Condições da Operação:** 12 - **Garantias:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula.- **Cláusula 4ª do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário:** Em face da Garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Cooperativa, motivo pelo qual a Emitente/Devedora Fiduciante/Alienante, cede e transfere à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do referido imóvel. **Parágrafo Único:** A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula Bancária.- **Observações:** Faz parte integrante desta Cédula o Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2020030478.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 723,70. Selo: CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QF54-F2L52-TE8CJ-38Z4E>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

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 23.501
---	------------	---------------------

0042.01.1900002.98687 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.16286 - R\$ 36,60.-

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

Av.8-23.501.- Bento Gonçalves, 25 de novembro de 2024.- (Prot. nº 253.316-04.11.24).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Guia de I.T.B.I. nº 009031/2024 datada de 01.11.2024, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 21277.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 115,50. Selo: 0042.01.2400001.13778 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.72010 - R\$ 4,90.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.9-23.501.- Bento Gonçalves, 25 de novembro de 2024.- (Prot. nº 253.316-04.11.24).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Bancário devidamente registrada sob o R.7 da presente matrícula, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante, cfe. Certidões expedidas pelo Escrevente Autorizado - José Paulo Aquini Camargo, e mediante a prova do recolhimento do I.T.B.I. no valor de R\$ 3.707,25, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO. - CERTIFICO mais que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514 de 1997, a CREDORA / PROPRIETÁRIA poderá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel ou dispensar, nos termos do § 8º do Artigo 26 do referido diploma legal.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 484,10. Selo: 0042.01.2400001.13778 - R\$ 2,00; 0042.08.1100003.15052 - R\$ 72,60.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.10-23.501.- Bento Gonçalves, 21 de janeiro de 2025.- (Prot. nº 254.931-02/01/2025).- **AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos dos **Requerimentos** acompanhados do **Termo de Quitação**, todos firmados na cidade de Caxias do Sul/RS, em 27/12/2024 e 13/01/2025, para constar que a **COOPERATIVA DE ECONOMIA DE CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, na qualidade de Credora, **dá quitação à dívida constante no R.7 da presente matrícula.** - Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QF54-F2L52-TE8CJ-38Z4E>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0023501-59

Valide aqui este documento

MATRÍCULA -



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

CNM: 097071.2.0023501-59
MATRÍCULA

FLS.	
03v	23.501

assina.- Emol: R\$ 368,10. Selo: 0042.01.2400001.25554 R\$ 2,00;
0042.07.1100003.34304 - R\$ 53,70.-

[Handwritten Signature]
Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.11-23.501.- Bento Gonçalves, 21 de janeiro de 2025.- (Prot. nº 254.931-02/01/2025).- **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO:** Procedese a esta averbação nos termos dos **Requerimentos** firmados na cidade de Caxias do Sul/RS, em 27/12/2024 e 13/01/2025 e de conformidade com as **Atas de 1º e 2º Leilão**, datadas de 16 e 17 de dezembro de 2024, respectivamente, firmadas por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial, e com os **Editais** publicados junto ao **"Diário Registral"**, em 04, 05 e 06 de dezembro de 2024, para constar que ficou a proprietária liberada da obrigação constante do Artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, consolidando-se com isso, plena e efetivamente a propriedade em nome da mesma.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 58,90. Selo: 0042.01.2400001.25555 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.78108 - R\$ 4,90.-

[Handwritten Signature]
Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bento Gonçalves-RS, 08 de junho de 2026, às 08:53:09.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 23.501: R\$ 47,60 (0042.04.2400001.55352 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0042.03.2600001.10331 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.44649 = R\$ 2,20)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097071 53 2026 00038844 91

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QF54-F2L52-TE8CJ-38Z4E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

