



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA,	23	de	junho	de	2010	FL. Iv	MATRÍCULA 17.262
---------	----	----	-------	----	------	-----------	---------------------

Selo: 0093.01.1400002.48665 - R\$0,30; 0093.06.0700016.09797 - R\$5,40

R-3-17262 de 4 de março de 2015.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedeu-se este registro, nos termos do requerimento, assinado nesta cidade, datado de 11.02.2015, pelos representantes legais das empresas **Residencial Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda e Viezza Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda**, onde atribuíram destinação condominial ao imóvel objeto desta matrícula, para que o **APARTAMENTO NÚMERO TREZENTOS E UM (L-301)**, constitua uma unidade autônoma, nos termos da vigente legislação (Lei nº 10406/02 e Lei nº 4591/64), o qual passou a denominar-se, "**Residencial Canela**", sendo parte exclusiva e isoladamente alienável. A referida unidade autônoma apresenta a mesma descrição já consignada na abertura da matrícula. Valor da unidade autônoma R\$ 38.503,74031.

PROTOCOLO: 44143, de 27/02/2015.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Carine de Lima Reis* R\$144,70.
Selo: 0093.01.1400002.48666 - R\$0,30; 0093.01.1400002.48667 - R\$0,30;
0093.06.0700016.09798 - R\$5,40

R-4-17262 de 23 de março de 2018.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado na Cidade de Caxias do Sul, RS, em 26.02.2018.

TRANSMITENTE: **VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro jurídico na Avenida Rubem Bento Alves, 1491, sala 02, Bairro Intertagos, na cidade de Caxias do Sul, RS, inscrita no CNPJ 89.824.239/0001-90.

ADQUIRENTES: **CARLOS ALBERTO DECEZARO**, gerente de reserva, portador da Cédula de Identidade nº 7.338.504-0 SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 039.815.819-38, e sua esposa **SIMONE DE OLIVEIRA DECEZARO**, supervisora administrativa, portadora da Cédula de Identidade nº 10.501.703-0 SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 072.487.489-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Gramado, RS, na Rua Porto Lucena, nº 256, Bairro Carmel.

VALOR: R\$ 180.000,00 - Avaliação R\$ 190.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 4847, em 02.01.2018.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 49953, de 05/03/2018.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Le Kienner* R\$ 943,50.
Selo: 0093.01.1800002.02087 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.00105 - R\$ 49,50

R-5-17262 de 23 de março de 2018.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **CARLOS ALBERTO DECEZARO** e sua esposa **SIMONE DE OLIVEIRA DECEZARO**, já qualificados no R-4 desta matrícula.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, mencionado no R-4, desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 160.000,07, juntamente com imóvel da matrícula nº 16926, os quais serão pagos da seguinte forma: R\$ 35.000,07, representado por 21 notas promissórias, no valor

CONTINUA A FOLHA

Continua na Próxima Página - - - - -



uação da Página Anterior - - - - -

17.262

MATRICULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA, 23 de junho de 2010

FL.

2

MATRICULA

17.262

de R\$ 1.666,67 - 2,33 INCC-M cada, com vencimento da primeira em 20 de março de 2018, e as demais sempre no dia 20 de cada mês subsequente; R\$ 45.000,00, equivalentes a 63,08 - INCC-M, representado por 36 notas promissórias de R\$ 1.250,00 - 1,75 INCC-M cada, com vencimento da primeira em 20 de dezembro de 2019, e as demais sempre no dia 20 de cada mês subsequente; R\$ 80.000,00, equivalentes a 112,14 - INCC-M, representado por 05 notas promissórias no valor de R\$ 16.000,00 - 22,42 INCC-M cada, anuais, com vencimento da primeira em 20 de dezembro de 2018, e as demais sempre no dia 20 de cada ano subsequente. As referidas parcelas serão corrigidas mensalmente pelo IGP-M + 0,5% a.m. a partir de 22.11.2017, de forma cumulativa e composta, e até o seu efetivo pagamento.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 200.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 16926.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel desta matrícula e o da matrícula 16926, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 24, IV da Lei 9514/97.

CONDICÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

PROTOCOLO: 49953, de 05/03/2018.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Lu Kienner* R\$ 479,40.
(B.C.: R\$ 80.000,03)

Selo: 0093.01.1800002.02088 - R\$ 1,40; 0093.07.1700003.00166 - R\$ 36,60

Av-6-17262 de 12 de dezembro de 2019.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Precede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 22891.

PROTOCOLO: 53610, de 10/12/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Lu Kienner* R\$ 84,50.

Selo: 0093.01.1800004.41832 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.08682 - R\$ 3,30

R-7-17262 de 12 de dezembro de 2019.

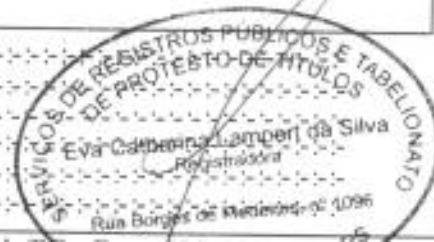
CESSÃO ONEROSA DA PRETENSÃO REAL DO FIDUCIANTE: Instrumento Particular de Cessão de Direitos Aquisitivos da Propriedade Resolúvel, Sub-Rogação de Obrigações, e Ratificação de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado com base no art. 22 e seus parágrafos, da Lei n.º 9.514/97 de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931 de 02.08.2004, assinado na cidade de Caxias do Sul, RS, em 02.12.2019.

CEDENTES: CARLOS ALBERTO DECEZARO, gerente de reserva, portador da Cédula de Identidade nº 7.338.504-0 SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 039.815.819-38 e SIMONE DE OLIVEIRA DECEZARO, supervisora administrativa, portadora da Cédula de Identidade nº 10.501.703-0 SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 072.487.489-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Porto Lucena, nº 256, Bairro Carmel, na cidade de Gramado, RS.

CESSIONÁRIOS: OSMAR BERTOLUCI, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 4008735419 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 047.066.250-68 e GENI BERTOLUCI, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 8059993694 SSP/PC, inscrita no CPF sob nº 578.048.510-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, nº 182, Bairro Dutra, na cidade

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 23 de junho de 2010

FL.
2v

MATRICULA
17.262

de Gramado, RS.

INTERVENIENTE ANUENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro jurídico na Avenida Rubem Bento Aves, 1491, sala 02, Bairro Interlagos, na cidade de Caxias do Sul, RS, inscrita no CNPJ 89.824.239/0001-90.

VALOR: R\$ 190.114,67 - Avaliação R\$ 198.664,00. Pago ITBI, conforme guia nº 7720, em 28.11.2019.

OBJETO: Os cedentes transferem aos cessionários os direitos e obrigações dos quais eram titulares da alienação fiduciária constante do R-5 desta matrícula.

PROTOCOLO: 53610, de 10/12/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janic Le K...* R\$ 996,80.
Selo: 0093.01.1800004.41835 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.01010 - R\$ 49,50



CONTINUA A FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

DOUGLAS LAMPERT DA SILVA - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Canela-RS, quinta-feira, 12 de dezembro de 2019.

Total: R\$ 42,40
Certidão a pagar: R\$ 27,20 (099) 01.1900002.00007 = R\$ 2,70
Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (099) 02.1900005.05080 = R\$ 3,90
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (099) 01.1800004.41970 = R\$ 1,40

Douglas Lampert da Silva
Substituto



A consulta estará disponível em até 24
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/>
Chave de autenticidade para consulta
099556 53 2019 00026367 55