



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 2

COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		FL.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1	23.225
CANELA,	04 de junho de 2019		

IMÓVEL: APARTAMENTO 202 do Edifício "Residencial Vila do Cedro", situado nesta cidade, na Rua SANTO ÂNGELO, nº 37, Localizado no Segundo Pavimento, no alinhamento das fachadas externas Sul e Oeste, o primeiro de Oeste para Leste a partir da fachada externa Sul, com área real total de 94,28 m², área real de uso comum de 23,59 m², área real privativa de 70,69 m², com a fração ideal de terreno de 0,0493 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

E o respectivo terreno, situado na zona urbana desta cidade, na Rua Santo Ângelo, terceira seção fiscal, constituído do Lote 117 e parte do Lote 118, Quadra 10, da Vila Maggi, com uma área de 889,80 m², e as seguintes confrontações e dimensões: frente, ao noroeste, no alinhamento da Rua Santo Ângelo, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede 21,00m; fundos, ao sudeste, por medida igual a da frente, divide com propriedade do Espólio de Rainoldo Stange; por um lado, ao nordeste, de onde distancia-se 27,50m da Rua Assis Brasil, limita-se, na extensão de 43,50m da frente ao fundo, com propriedades de Vera Lúcia Corrêa Manéa, Maria Janete de Moraes Boch e Marco Aurélio Marcant da Silva; e pelo outro lado, ao sudoeste, de onde fica distanciada 76,18m da Rua Ruy Barbosa, confronta-se, na extensão de 41,00m também da frente ao fundo, com imóvel de propriedade de Armindo Cavalin. Quarteirão: Ruas Santo Ângelo, Assis Brasil, Ruy Barbosa e Rua Olavo Bilac.

PROPRIETÁRIA: VILA DO CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade empresária com sede na Rua Madre Verônica, nº 250, sala 207, Bairro Centro, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 17.763.706/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-19081, livro 2-RG, fl. 01, de 05.07.2013, desta Serventia.

PROTOCOLO: 52430, de 27/05/2019.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 25,00.

Selo: 0093.01.1800003.42418 - R\$ 1,40; 0093.03.1800002.04321 - R\$ 2,70

Av-1-23225 de 04 de junho de 2019.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1731 a Convenção de Condomínio do Edifício "Residencial Vila do Cedro".

PROTOCOLO: 52430, de 27/05/2019.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* NIHIL. Selo: 0093.04.1700003.05322 - NIHIL

Av-2-23225 de 08 de agosto de 2019.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 25786.

PROTOCOLO: 52829, de 29/07/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Fernando Andre Delavi* R\$ 84,50.

Selo: 0093.01.1800004.31868 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.06643 - R\$ 3,30

R-3-23225 de 08 de agosto de 2019.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habilitação NR. 508.700.303, assinado na cidade de Canoas, RS, em 25/07/2019.

TRANSMITENTE: VILA DO CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Madre Verônica, nº 250, sala 207, Centro, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 17.763.706/0001-08.

ADQUIRENTES: FERNANDO ANDRE DELAVI, administrador, portador da Carteira Nacional de

Continua na Próxima Página





CERTIDÃO

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		FL.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1	23.241
CANELA,	04 de junho de 2019		

23.241 - MATRÍCULA -

IMÓVEL: BOX 05 - Vaga de estacionamento coberta do Edifício "Residencial Vila do Cedro", situado nesta cidade, na Rua SANTO ÂNGELO, nº 37, localizada no Pavimento Sub-solo 1, no alinhamento da fachada externa Sul, a segunda de Oeste para Leste a partir da fachada externa Sul, com área real total de 24,00 m², área real de uso comum de 3,54 m², área real privativa de 20,46 m², com a fração ideal de terreno de 0,0074 nas colisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

E o respectivo terreno, situado na zona urbana desta cidade, na Rua Santo Ângelo, terceira seção fiscal, constituído do Lote 117 e parte do Lote 118, Quadra 10, da Vila Maggi, com uma área de 889,80 m², e as seguintes confrontações e dimensões: frente, ao noroeste, no alinhamento da Rua Santo Ângelo, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede 21,00m; fundos, ao sudeste, por medida igual a da frente, divide com propriedade do Espólio de Rainoldo Stange; por um lado, ao nordeste, de onde distancia-se 27,50m da Rua Assis Brasil, limita-se, na extensão de 43,50m da frente ao fundo, com propriedades de Vera Lúcia Corrêa Manéa, Maria Janete de Moraes Boch e Marco Aurélio Marcant da Silva; e pelo outro lado, ao sudoeste, de onde fica distanciada 76,18m da Rua Ruy Barbosa, confronta-se, na extensão de 41,00m também da frente ao fundo, com imóvel de propriedade de Armindo Cavalin. Quarteirão: Ruas Santo Ângelo, Assis Brasil, Ruy Barbosa e Rua Olavo Bilac.

PROPRIETÁRIA: VILA DO CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade empresária com sede na Rua Madre Verônica, nº 250, sala 207, Bairro Centro, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 17.763.706/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-19081, livro 2-RG, fl. 01, de 05.07.2013, desta Serventia.

PROTOCOLO: 52430, de 27/05/2019.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 25,00.
 Selo: 0093.01.1800003.42473 - R\$ 1,40; 0093.03.1800002.04343 - R\$ 2,70

Av-1-23241 de 04 de junho de 2019.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1731 a Convenção de Condomínio do Edifício "Residencial Vila do Cedro".

PROTOCOLO: 52430, de 27/05/2019.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* NIHIL. Selo: 0093.04.1700003.05341 - NIHIL

Av-2-23241 de 08 de agosto de 2019.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procedeu-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 25802.

PROTOCOLO: 52829, de 29/07/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Fernando Andre Delavi* R\$ 84,50.
 Selo: 0093.01.1800004.31944 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.06649 - R\$ 3,30

R-3-23241 de 08 de agosto de 2019.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habilitação NR. 508.700.303, assinado na cidade de Canoas, RS, em 25/07/2019.

TRANSMITENTE: VILA DO CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Madre Verônica, nº 250, sala 207, Centro, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 17.763.706/0001-08.

ADQUIRENTES: FERNANDO ANDRE DELAVI, administrador, portador da Carteira Nacional de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA			FL.	MATRÍCULA	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
CANELA,	04	de junho	de 2019	1v	23.241
<p>Habilitação nº 00276998338 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 595.968.560-49 e sua mulher DANIELA DA ROSA DELAVI, comerciarista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01929386222 DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 543.751.340-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nagibe Galdino da Rosa, nº 160, apto. 201, Vila Suzana, nesta cidade.</p> <p>VALOR: R\$ 20.000,00 - Avaliação R\$ 52.041,31. Pago ITBI, conforme guia nº 7069, em 26/07/2019.</p> <p>DOS VALORES: Do valor da compra e venda, R\$ 136.000,00 é com recursos próprios, e R\$ 240.000,00 é com recursos do financiamento mencionado no R-4 desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 23225 e 23242.</p> <p>OBJETO: O imóvel desta matrícula.</p> <p>PROTOCOLO: 52829, de 29/07/2019.</p> <p>REGISTRADORA SUBSTITUTA: <i>Janice Ione Kiewiel</i> R\$ 375,80. Selo: 0093.01.1800004.31045 - R\$ 1,40; 0093.07.1700003.01469 - R\$ 36,60</p> <p>R-4-23241 de 08 de agosto de 2019.</p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular, mencionado no R-3, desta matrícula.</p> <p>DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDO ANDRE DELAVI e sua mulher DANIELA DA ROSA DELAVI, já qualificados.</p> <p>CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91.</p> <p>VALOR DA DÍVIDA ou DO FINANCIAMENTO: R\$ 240.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas 23225 e 23242.</p> <p>VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 20.000,00.</p> <p>JUROS: Taxa de juros no período de carência e amortização: 9,492% ao ano (nominal), 9,92% ao ano (efetiva) 0,791% ao mês (efetiva). Taxa de juros para Manutenção de Salário no BB: 9,192% ao ano (nominal), 9,59% ao ano (efetiva) 0,766% ao mês (efetiva).</p> <p>PRAZO: 361 parcelas, vencendo-se a primeira prestação em 06/08/2019 e a última em 05/08/2049.</p> <p>GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, os DEVEDORES confessando dever ao CREDOR o valor total do financiamento concedido, aliena fiduciariamente ao CREDOR a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as matrículas 23225 e 23242, bem como suas benfeitorias, cedendo e transferindo ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, reservando a posse direta na forma da lei, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos, nos termos da Lei 9.514/97.</p> <p>CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.</p> <p>PROTOCOLO: 52829, de 29/07/2019.</p> <p>REGISTRADORA SUBSTITUTA: <i>Janice Ione Kiewiel</i> R\$ 440,90. (B.C. - R\$ 80.000,00)</p> <p>Selo: 0093.01.1800004.31046 - R\$ 1,40; 0093.07.1700003.01470 - R\$ 36,60</p>					

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

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

Canela-RS, sexta-feira, 9 de agosto de 2019.

Total: R\$ 33,50

Certidão 2 páginas: R\$ 13,40 (0093.03.1800002.00467 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (0093.02.1800002.05128 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0093.01.1800004.32060 = R\$ 1,40)

Janice Ione Kiewiel
Substituta



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
099556 53 2019 00017079 01

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-000 - Canela/RS - Fone: (54) 3282 1759



CERTIDÃO

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

23.242	MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FL.	MATRÍCULA
		CANELA, 04 de junho de 2019	1	23.242
<p>IMÓVEL: BOX 06 - Vaga de estacionamento coberta do Edifício "Residencial Vila do Cedro", situado nesta cidade, na Rua SANTO ANGELO, nº 37, localizada no Pavimento Sub-solo 1, no alinhamento da fachada externa Sul, a tercelra de Oeste para Leste a partir da fachada externa Sul, com área real total de 14,02 m2, área real de uso comum de 2,06 m2, área real privativa de 11,96 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0043 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.....</p> <p>E o respectivo terreno, situado na zona urbana desta cidade, na Rua Santo Ângelo, terceira seção fiscal, constituído do Lote 117 e parte do Lote 118, Quadra 10, da Vila Maggi, com uma área de 889,80 m², e as seguintes confrontações e dimensões: frente, ao noroeste, no alinhamento da Rua Santo Ângelo, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede 21,00m; fundos, ao sudeste, por medida igual a da frente, divide com propriedade do Espólio de Rainoldo Stange; por um lado, ao nordeste, de onde distancia-se 27,50m da Rua Assis Brasil, limita-se, na extensão de 43,50m da frente ao fundo, com propriedades de Vera Lúcia Corrêa Manéa, Maria Janete de Moraes Boch e Marco Aurélio Marcant da Silva; e pelo outro lado, ao sudoeste, de onde fica distanciado 76,18m da Rua Ruy Barbosa, confronta-se, na extensão de 41,00m também da frente ao fundo, com imóvel de propriedade de Armindo Cavalin. Quarteirão: Ruas Santo Ângelo, Assis Brasil, Ruy Barbosa e Rua Olavo Bilac.</p> <p>PROPRIETÁRIA: VILA DO CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade empresária com sede na Rua Madre Verônica, nº 250, sala 207, Bairro Centro, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 17.763.706/0001-08.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R-1-19081, livro 2-RG, fl. 01, de 05.07.2013, desta Serventia.</p> <p>PROTOCOLO: 52430, de 27/05/2019.</p> <p>REGISTRADORA: <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i> R\$ 25,00. Selo: 0093.01.1800003.42475 - R\$ 1,40; 0093.03.1800002.04344 - R\$ 2,70</p> <hr/> <p>Av-1-23242 de 04 de junho de 2019.</p> <p>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxillar, sob nº 1731 a Convenção de Condomínio do Edifício "Residencial Vila do Cedro".</p> <p>PROTOCOLO: 52430, de 27/05/2019.</p> <p>REGISTRADORA: <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i> NIHIL. Selo: 0093.04.1700003.05342 - NIHIL</p> <hr/> <p>Av-2-23242 de 08 de agosto de 2019.</p> <p>CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 25803.</p> <p>PROTOCOLO: 52829, de 29/07/2019.</p> <p>REGISTRADORA SUBSTITUTA: <i>Janice Lu Kie...</i> R\$ 84,50. Selo: 0093.01.1800004.31950 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.06650 - R\$ 3,30</p> <hr/> <p>R-3-23242 de 08 de agosto de 2019.</p> <p>COMPRA E VENDA: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habilitação NR. 508.700.303, assinado na cidade de Canoas, RS, em 25/07/2019.</p> <p>TRANSMITENTE: VILA DO CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Madre Verônica, nº 250, sala 207, Centro, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 17.763.706/0001-08.</p> <p>ADQUIRENTES: FERNANDO ANDRE DELAVI, administrador, portador da Carteira Nacional de</p>				

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



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

CANELA, 04 de junho de 2019 FL. 1v MATRICULA 23.242

Habilitação nº 00276998338 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 595.968.580-49 e sua mulher **DANIELA DA ROSA DELAVI**, comerciar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01929386222 DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 543.751.340-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nagibe Galdino da Rosa, nº 160, apto. 201, Vila Suzana, nesta cidade.

VALOR: R\$ 20.000,00 - Avaliação R\$ 31.401,56. Pago ITBI, conforme guia nº 7070, em 26/07/2019.

DOS VALORES: Do valor da compra e venda, R\$ 136.000,00 é com recursos próprios, e R\$ 240.000,00 é com recursos do financiamento mencionado no R-4 desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 23225 e 23241.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 52829, de 29/07/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel* R\$ 261,20.
Selo: 0093.01.1800004.31951 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.02263 - R\$ 24,50

R-4-23242 de 08 de agosto de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular, mencionado no R-3, desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDO ANDRE DELAVI e sua mulher DANIELA DA ROSA DELAVI, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91.

VALOR DA DÍVIDA ou DO FINANCIAMENTO: R\$ 240.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas 23225 e 23241.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 20.000,00.

JUROS: Taxa de juros no período de carência e amortização: 9,492% ao ano (nominal), 9,92% ao ano (efetiva) 0,791% ao mês (efetiva). Taxa de juros para Manutenção de Salário no BB: 9,192% ao ano (nominal), 9,59% ao ano (efetiva) 0,766% ao mês (efetiva).

PRAZO: 361 parcelas, vencendo-se a primeira prestação em 06/08/2019 e a última em 05/08/2049.

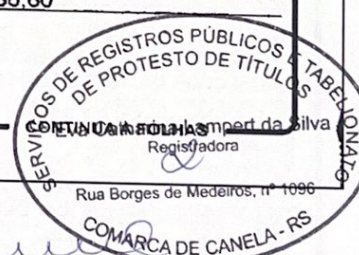
GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, os DEVEDORES confessando dever ao CREDOR o valor total do financiamento concedido, aliena fiduciariamente ao CREDOR a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as matrículas 23225 e 23241, bem como suas benfeitorias, cedendo e transferindo ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, reservando a posse direta na forma da lei, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos, nos termos da Lei 9.514/97.

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

PROTOCOLO: 52829, de 29/07/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel* R\$ 440,90.
(B.C.: R\$ 80.000,00)

Selo: 0093.01.1800004.31952 - R\$ 1,40; 0093.07.1700003.01471 - R\$ 36,60



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

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

Canela-RS, sexta-feira, 9 de agosto de 2019.

Total: R\$ 33,50

Certidão 2 páginas: R\$ 13,40 (0093.03.1800002.06468 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (0093.02.1800002.05131 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0093.01.1800004.32062 = R\$ 1,40)

Janice Ione Kiewel
Substituta



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
099556 53 2019 00017081 24