



CERTIDÃO

671
X

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:

=119.362=



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

21

de

novembro

de

2008.

FLS.

01

MATRÍCULA

=119.362=

IMÓVEL: BOX Nº 06, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria, residencial e comercial denominado **RESIDENCIAL GERMANO WELTER**, sito à Rua Bento Gonçalves, nº 2620, situado ao norte do Box nº 10, entre o Box nº 05 e o Box nº 07, o terceiro no sentido leste-oeste, com área privativa real de 14,6900m², área de uso comum real de 3,5456m², área total real de 18,2356m², área equivalente de construção de 9,5142m², área ideal de terreno de 1,8005m² e fração de 0,00186 no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 08, da quadra 1.728, zona 44, setor 07, numerações administrativas do Bairro São Pelegrino, zona oeste desta cidade, com frente ao norte à Rua Bento Gonçalves, distando 44,00m da esquina com a Rua Feijó Junior, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Coronel Flores e Pinheiro Machado, com a área de 968,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 22,00m com a Rua Bento Gonçalves, lado par; ao sul, pela mesma medida com o lote 07, de Loris Pasqual e Olimpio Bertuol; ao leste, por 44,00m com o lote 06, de Meris Maria Slomp; e, ao oeste, por igual medida com o lote 10, de Romeu Maschio e Getulio Garbiri e outros.

PROPRIETÁRIA: B. A. S. - INCORPORADORA LTDA, com sede e foro jurídico nesta cidade, sita à Avenida Júlio de Castilhos, nº 154, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, inscrita no CNPJ sob nº 05.570.778/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R.12 e 14/Matrícula 39.520, Livro 02, em 30.04.2007 e Av.15 e R.18/Matrícula 39.520, Livro 02, em 21.11.2008.

EMOL: R\$9,80 Prot.213.862 - 1AH, de 17.11.2008.

Selo: 0132.02.0800030.08249, no valor de R\$0,30

Elisana M. Bettiol
 Elisana M. Bettiol - escrevente

Mariângela Rocha Nunes
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/119.362 - em 25 de junho de 2.009.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária - SFH -, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 17.02.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: B.A.S INCORPORADORA LTDA, CNPJ 05.570.778/0001-50, sito na Avenida Júlio de Castilhos, 154, N.S.de Lourdes, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: GLADIS FATIMA ACADROLI, brasileira, solteira, gerente, CPF 336.004.570-04, residente e domiciliada na rua Bento Gonçalves, 2608, Apto 902, São Pelegrino, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), conj. c/APTO 902.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$90.000,00
 Continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 MARIÂNGELA ROCHA NUNES
 Oficial Designada
 Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
 SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 01 MATRÍCULA =119.362=

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$0,00
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CEF: R\$150.000,00
VALOR FISCAL: R\$30.000,00
ITBI: nº 3247/2009, em 08.04.2009.
CND-INSS: nº 087912009-19022030, em 03.04.2009.
RECEITA FEDERAL: nº 4169.6646.47FC.3A9A, em 03.02.2009.
CONDIÇÕES: Demais condições constantes no contrato.
EMOL: R\$161,80
Prot: 222.413 - Lº1AI, em 18.06.2009.
Selo: 0132.06.0900020.00361, no valor de R\$4,00

[Signature]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/119.362 - em 25 de junho de 2.009.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.
DEVEDORA: GLADIS FATIMA ACADROLLI, antes qualificada.
CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.
VALOR DA DÍVIDA: R\$150.000,00 (em conj.com APTO 902).
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$2.132,36 com o vencimento do primeiro encargo mensal em 17.03.2009.
JUROS: nominal de 10,9350% correspondente a taxa efetiva de 11,5000% a.a.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$230.000,00
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$230.000,00
EMOL: R\$334,90 - (s/R\$75.000,00)
Prot: 222.413 - Lº1AI, em 18.06.2009.
Selo: 0132.07.0900020.00324, no valor de R\$6,00
Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - escrevente

[Signature]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/119.362 - Em 06 de fevereiro de 2013.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.2, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em 31 de janeiro de 2013, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (GL)
EMOL: R\$164,50.

CONTINUA NAS FLS.02

continua a folhas

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

Continuação da página anterior

=119.362=



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 06 de fevereiro de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

119.362

PROT. 286963 do Lº 1-BC em 01/02/2013.
 Selo: 0132.01.1200007.85442, 0132.07.1200008.01093, valor de R\$8,40.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/119.362 - Em 17 de abril de 2013.

HERANÇA: Escritura pública de inventário e partilha, lavrada em 02.04.2013, no livro nº 0104, fls. 132/134, sob nº 15.074, por Stefani Grandio Guedes, Tabela do 1º Tabelionato de Passo Fundo/RS.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE GLADIS FATIMA ACADROLLI, inscrita no CPF nº 336.004.570-04, falecida em 08/11/2012.

ADQUIRENTE: EDVIGES LIBERA ACCADROLLI, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 582.144.450-00, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves, nº 268, apto 601, Bairro Centro, na cidade de Passo Fundo/RS.

VALOR: Avaliado em R\$30.000,00.

EMOL: R\$200,30.

PROT. 290215 do Lº 1-BD em 08/04/2013.

Selo: 0132.01.1300001.70274, 0132.06.1200007.04893, valor de R\$5,70.

[Assinatura]
 Gabriela C. da Silva - Escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/119.362 - Em 01 de outubro de 2015.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Contrato particular de promessa de compra e venda, datado de 01.09.2014 e Aditivo ao contrato particular de promessa de compra e venda, datado de 21.08.2015, assinado entre as partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

PROMITENTE VENDEDORA: EDVIGES LIBERA ACCADROLLI, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 582.144.450-00, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves, nº 268, apto 601, Bairro Centro, na cidade de Passo Fundo -RS.

PROMITENTE COMPRADOR: MAURÍCIO CLÁUDIO DE ALBUQUERQUE, brasileiro, divorciado, maior, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 276.132.838-87, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, nº 2620, apto. 902, nesta cidade.

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo o valor de R\$345.000,00 em conjunto como o imóvel matriculado sob nº 119.437 a ser pago da seguinte forma: R\$250.000,00 serão pagos no ato da assinatura do presente contrato, valendo o mesmo como recibo, o saldo de R\$95.000,00, será pago em 24 parcelas de R\$3.958,33, parcelas estas que serão corrigidas mensalmente pelo índice da poupança sendo que a primeira com vencimento em 10.10.2014 e as demais nos dia 15 sucessivamente

VALOR FISCAL: R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

ITBI: Guia de Isenção nº 10542/2015, cfe. Lei compl. nº 12/94, Art. 42, inciso VIII.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 MARIANGELA ROCHA NUNES
 Oficial Designada
 Del: EDUARDO H. NUNES - Oficial Substituto
 SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

Continuação da página anterior



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	119.3628

FORO: Fica eleito o foro da Comarca de Caxias do Sul-RS, para dirimir possíveis dúvidas.

CONDIÇÕES: O presente contrato é de caráter irrevogável e irretratável, demais condições constante no contrato.

CND/INSS: Certidão negativa de débitos sob nº 9AC1.DF9B.3AFB.BCOD

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos sob nº 104301923/2015.

EMOL: R\$231,30.

PROT. 335715 e 336357 do Lº 1-BW e 1-BX em 16/09/2015 e 01/10/2015.

Selo: 0132.01.1500003.44932, 0132.06.1400004.12199, valor de R\$7,10.

Marijise R. Souza - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/119.362 - Em 20 de outubro de 2015.

COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 09.10.2015, no livro nº 361, fls. 100/102, sob nº 62.384, por Rodrigo Werlang Isolan, Tabelião substituto do 3º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: EDVIGES LIBERA ACCADROLLI, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 582.144.450-00, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves, nº 268, apto. 601, Bairro Centro, na cidade de Passo Fundo -RS.

ADQUIRENTE: MAURÍCIO CLÁUDIO DE ALBUQUERQUE, brasileiro, divorciado, maior, consultor, inscrito no CPF sob nº 276.132.838-87, residente e domiciliado a Av. Júlio de Castilhos, nº 2020, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade.

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo o valor de R\$345.000,00 em conjunto com o Box nº 06, matriculado sob nº 119.362, pagos da seguinte forma: o valor de R\$293.541,67 já pagos anteriormente como sinal e princípio de pagamento do qual dá ao comprador plena, geral e irrevogável quitação; o restante, ou seja, o valor de R\$51.458,33 a ser pago em 13 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.958,33 cada uma, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a última em 15/10/2016.

VALOR FISCAL: R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

CONDIÇÕES: A presente venda é feita com a cláusula resolutiva expressa nos termos dos artigos 474 e 475 do C.C.B., e demais condições constantes na escritura.

EMOL: R\$231,30

PROT. 336828 do Lº 1-BX em 14/10/2015.

Selo: 0132.01.1500003.60606, 0132.06.1400004.12764, valor de R\$7,10.

Glasiane Zenatto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/119.362 - Em 20 de outubro de 2015.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a promessa de compra e venda constante no R.5 desta matrícula, em virtude do cumprimento da promessa registrada sob R.6. Tudo conforme requerimento contido na

continua a folhas

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

673
X

Continuação da página anterior

=119.362=
MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de outubro de 2015

FLS.

03

MATRÍCULA

119.362

Escritura pública de compra e venda lavrada em 09.10.2015, no livro nº 361, fls. 100/102, sob nº 62.384, por Rodrigo Werlang Isolan, Tabelião substituto do 3º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. (GL)

EMOL: R\$27,30.

PROT. 336828 do Lº 1-BX em 14/10/2015.

Selo: 0132.01.1500003.60607, 0132.03.1500003.12245, valor de R\$1,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/119.362 - Em 19 de abril de 2016.

Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GERMANO WELTER**, conforme **R.18.168**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$30,80.

PROT. 344619 do Lº 1-CA em 08/04/2016.

Selo: 0132.01.1600001.41086, 0132.03.1600001.04849, valor de R\$1,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/119.362 - Em 30 de maio de 2017.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada** a cláusula resolutiva constante no **R.6** desta matrícula, em virtude do pagamento total da dívida. Tudo conforme Termo de Quitação de Obrigações, de Edviges Libera Accadrolli, assinado por sua procuradora Lourdes Glauderis Acadroli, datado de 02.05.2017, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$119,70.

PROT. 361911 do Lº 1-CH em 03/05/2017.

Selo: 0132.01.1700001.41715, 0132.06.1600001.08236, valor de R\$25,90.

Oficial e/ou Oficial Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIÂNGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Caxias do Sul - RS, 20 de fevereiro de 2019.

Total: R\$46,80

Certidão Matrícula 119.362 - 5 páginas: R\$26,70 (0132.03.1800005.15880 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0132.02.1700001.01296 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0132.01.1900001.04119 = R\$1,40)

Ass: _____
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
Escriventes Autorizadas: Eliana Marta Bettiol e Marilise Rocha Souza



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
099200 53 2019 00017104 94