



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Página 1 de 3

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: 097071.2.0021564-50

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

FLS.	MATRÍCULA
01	21.564

MATRÍCULA: 21.564 (vinte e um mil, quinhentos e sessenta e quatro).-Bento Gonçalves, 06 de outubro de 1987.- (Prot. 55.146).-
IMÓVEL: Lote urbano número dez (10), constituído de parte do antigo lote rural número quinze (15) da Linha Estrada Geral, Segunda Seção, dentro do quarteirão formado pelas ruas Erny Hugo Dreher, Borges do Canto, Goes Monteiro e Umberto de Alencar Castelo Branco, situado nesta cidade, Bairro Planalto, sem benfeitorias, distando o ponto de intersecção das divisas leste e sul 71,706m pelo alinhamento da rua sem denominação, da esquina formada pela rua - Erny Ugo Dreher e a rua sem denominação, com a área de 1.372,375m² confinando: Norte, na extensão de 27,165m com propriedade de Angelo Artêmio Tagliari; Sul, na extensão de 12,726m por um segmento, este curvo, com rumo leste-sul, confrontante com a rua sem denominação; Leste, na extensão de 38,636m com o lote número onze (11) Oeste, constituída por dois segmentos retos assim descritos e caracterizados: o primeiro segmento reto, começando na divisa lateral norte, toma o rumo NE-SO, na extensão de 33,814m confrontando com propriedade de Arduino Domingos Tegon; o segundo e último segmento reto forma ângulo reto com o primeiro segmento reto e toma o rumo ONO-ESE na extensão de 33,779m com o lote nº 09 de Unildo Roque Ferretti e outros, até encontrar a divisa lateral sul.- **Proprietários:** UNILDO ROQUE FERRETTI, brasileiro, solteiro, maior, - médico, cic nº 021 107 847/68, residente e domiciliado nesta cidade, no Hotel Vinocap, ap. 36 -e- DORVAL ANTONIO FERRETTI, industrial, e sua mulher MARIA MARGARIDA FONTANIVE FERRETTI, professora, brasileiros, cic nº 017 589 500/63, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua General Gomes Carneiro, nº 174.- **Registro Anterior:** Matrícula nº 21.524, fls. 01 do livro 02, deste Ofício.- Dou fé.- *[Handwritten signature]* (Hilário de Souza Marques-Of. Ajud.).-CZ\$62,10..

R.1-21.564.-Bento Gonçalves, 02 de junho de 1988.- (Prot. 57.855).- **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 26 de maio de 1988 no Segundo Tabelionato desta cidade (Lº 48-A, fls. 129/130).- **Transmitentes:** UNILDO ROQUE FERRETTI, solteiro, maior, médico, portador do cic nº 021.107.847/68 -e- DORVAL ANTONIO FERRETTI, industrial e sua mulher MARIA MARGARIDA FONTANIVE FERRETTI, professora, portadores do cic nº 017.589.500/63, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.- **Adquirente:** LUVITOR COLAU, brasileiro, dirigente de empresa, portador do cic nº 179.140.000/00, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Susana Girondi Colau, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Cândido Costa, nº 187, apto. 402.- **Valor:** CZ\$ 270.000,00, sendo avaliado por exigência fiscal em CZ\$ 4.800.000,00.- Dou fé.- *[Handwritten signature]* (Hilário de Souza Marques-Of. Ajud.) DOI.-CZ\$ 15.826,50-.....

R.2-21.564.-Bento Gonçalves, 29 de setembro de 1988.- (Prot. 59.175).- **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU:** Escritura Pública de mútuo com garantia hipotecária lavrada em 22 de setembro de 1988 no Segundo Tabeliona-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....
-.....
-.....
-.....
-.....



Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0021564-50

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	21.564

to desta cidade (Lº 19, fls. 030/036/v).-Devedores: RICARDO BESSA JOHNSON, médico e sua mulher PATRICIA MOOJEN WENNHOZ JOHNSON, professora, brasileiros, portadores dos cics nºs 262.966.590/91 -e- 405.626.460/00, respectivamente, domiciliados e residentes nesta cidade, tendo como intervenientes hipotecantes Luvitor Colau, dirigente-de-empresa e sua mulher Susana Girondi Colau, do lar, brasileiros, portadores do cic nº 179.140.000/00, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Cândido Costa, nº 187, apto 402.-Credora: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, Autarquia de Crédito, com sede na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado, na Avenida Borges de Medeiros, nº 521 e Agência nesta cidade, na rua Marechal Floriano, nº 142, inscrita no cgc nº 92.818.400/0001-97.-Valor: CZ\$ 8.165.631,25, sendo avaliado para fins do art. 818 do CCB em CZ\$ 11.665.187,50.-Prazo: 120 meses, com juros à taxa nominal de 12,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 12,682% ao ano, e à comissão de administração de 6,00% ao ano, prestações estas com vencimentos em 22 de outubro do corrente ano e, as demais, em igual dia dos meses subsequentes, prestações estas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização PRICE, reajustadas segundo o Plano de Reajustamento PES.-Sobre os valores reajustados das prestações e dos acessórios, pagos em atraso, incidirão juros moratórios de um por cento (1%) ao mês.-OBS: Fica eleito o Foro da cidade de Porto Alegre, com renúncia a qualquer outro, para dirimir qualquer questão emergente da presente escritura, podendo a credora optar pelo foro da situação do imóvel.-Dou fé. (Hilário de Souza Marques-Of.Ajud).-CZ\$ 25.923,39.-----

Av.3-21.564.- Bento Gonçalves, 11 de setembro de 2017.- (Prot. nº 192.566-21.08.17).- **Título:** PENHORA.- **Devedor:** LUVITOR COLAU, CPF nº 179.140.000-00.- **Credor:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96.- **Forma do Título:** Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 04 dias do mês de agosto do ano de 2017, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Romani Terezinha Bortolas Dalcin, MM. Juíza de Direito da mesma vara, extraído dos autos do Processo nº 005/1.03.0003424-4 - **Execução de Sentença.- Valor da Causa:** R\$ 40.810,50.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.06.1100003.15895 - NIHIL.-

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

R.4-21.564.- Bento Gonçalves, 26 de setembro de 2017.- (Prot. nº 192.879-01.09.17).- **Título:** ADJUDICAÇÃO.- **Transmitentes:** LUVITOR COLAU, dirigente de empresa, inscrito no CPF sob nº 179.140.000-00, portador da Carteira de Identidade nº 11189564 e sua esposa SUSANA GIRONDI COLAU, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1005974165, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens.

02

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0021564-50

MATRÍCULA



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

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

FLS.	MATRÍCULA
02	21.564

bens, residentes e domiciliados na Rua Cândido Costa, nº 187, apto. 402, neste município.- **Adquirente:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 87.182.846/0001-78, com sede em Porto Alegre / RS.- **Forma do Título:** Carta de Adjudicação extraída dos autos do Processo nº 005/1.03.0001429-4 - Execução Hipotecária, expedida pela 1ª Vara Cível desta Comarca, acompanhada do Ofício nº 881 / 2017 expedido aos 25.08.2017, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Christiane Tagliani Marques, MM. Juíza de Direito da mesma vara, da decisão de fls. 159, do Auto de Adjudicação de 17.08.2004 e do Encerramento datado de 30.09.2015.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Ação:** R\$ 287.744,97.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 1.292,40. Selo: 0042.08.0700008.09154 - NIHIL.-

Av.5-21.564.- Bento Gonçalves, 26 de setembro de 2017.- (Prot. nº 192.879-01.09.17).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Cfe. determinação constante na Carta de Adjudicação acima descrita e caracterizada, fica **CANCELADO o R.2 da presente matrícula.**- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 67,30. Selo: 0042.04.1100003.26816 - NIHIL.-

Av.6-21.564.- Bento Gonçalves, 26 de setembro de 2017.- (Prot. nº 192.879-01.09.17).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE PENHORA:** Cfe. determinação constante na Carta de Adjudicação acima descrita e caracterizada, fica **CANCELADA a Av.3 da presente matrícula.**- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 142,60. Selo: 0042.06.1100003.16004 - NIHIL.-

CONTINUA NO VERSO

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

Bento Gonçalves-RS, 26 de fevereiro de 2025, às 14:07:33.

Total: NIHIL - ACSF

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 21.564 - 1 página: NIHIL (0042.04.2300001.81840 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0042.03.2400001.10535 = NIHIL)

() Getúlio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
() Claudia Salvati Tumelero () Margarette Festa Santini
() José Paulo Aquino Camargo

Assinado digitalmente por: JOSE PAULO AQUINO CAMARGO-548789072, assinado em: 26/02/2025 14:16:40 com certificado válido até: 02/05/2025 09:13:24, e-mail: atamontes@trb.com.br



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 2025 00010159 90

Rua Saldanha Marinho, 820, Centro - Bento Gonçalves - CEP:95.700-070 - Fone: (54) 2105 5678