



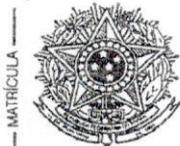
# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA  
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
 Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

*Handwritten signature*

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:

=119.437=



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

=119.437=

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 902, localizado no décimo primeiro pavimento ou oitavo andar do prédio em alvenaria, residencial e comercial denominado **RESIDENCIAL GERMANO WELTER**, sito à Rua Bento Gonçalves, nº 2620, situado na parte noroeste do pavimento, com área privativa real de 89,2403m², área de uso comum real de 41,5710m², área total real de 130,8110m², área equivalente de construção de 111,5684m², área ideal de terreno de 21,1218m² e fração de 0,02182 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 Olímpio 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 Garbini 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:** 0132.02.0800030.00324, no valor de R\$0,30

*Elisana M. Bettiol*  
 Elisana M. Bettiol - escrevente

*Mariângela Rocha Nunes*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/119.437 - 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 ACADROLLI, 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/Box 06.

**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 Substituta

Continuação da página anterior



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

01

MATRÍCULA

=119.437

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$0,00  
 FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CEF: R\$150.000,00  
 VALOR FISCAL: R\$225.000,00  
 ITBI: nº 3246/2009, 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\$854,80  
 Prot: 222.413 - Lº1AI, em 18.06.2009.  
 Selo: 0132.08.0900019.00033, no valor de R\$8,00

*[Assinatura]*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/119.437 - 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 Box 06).

**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: 0132.07.0900020.00325, no valor de R\$6,00

*Paula F. Baldasso Vidal*  
 Paula F. Baldasso Vidal - escrevente

*[Assinatura]*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/119.437 - 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  
 Sel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto  
 SIMONE DE SOUZA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior

=119.437=

MATRÍCULA



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

119.437

PROT. 286963 do Lº 1-BC em 01/02/2013.  
 Selo: 0132.01.1200007.85439; 0132.07.1200008.01092, valor de R\$8,40.

*[Assinatura]*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/119.437 - 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 Grandó Guedes, Tabelaia do 1º Tabelionato de Passo Fundo/RS.

**TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE GLADIS FATIMA ACCADROLLI, 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\$240.900,00.

**EMOL:** R\$822,10.

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

Selo: 0132.01.1300001.70265; 0132.08.1200006.01554, valor de R\$11,15.

*[Assinatura]*  
 Gabriela C. da Silva - Escrevente

*[Assinatura]*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/119.437 - 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\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais); sendo o valor de R\$345.000,00 em conjunto como o imóvel matriculado sob nº 119.362 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\$353.000,00 (trezentos e cinquenta e três mil reais).

**ITBI:** Guia de Isenção nº 10536/2015, 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  
 Bel. EDUARDO R. 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

119.437<sup>8</sup>

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

**CONDICÕES:** 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\$1.469,60.

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

**Selo:** 0132.01.1500003.44929, 0132.09.1300005.04028, valor de R\$17,20.

Marijise R. Souza Escrevente

[Assinatura] Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/119.437 - 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\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco 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\$367.000,00 (trezentos e sessenta e sete mil reais).

**CONDICÕES:** 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\$1.469,60

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

**Selo:** 0132.01.1500003.60583, 0132.09.1300005.04151, valor de R\$17,20.

Glasiane Zenatto Escrevente

[Assinatura] Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/119.437 - 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

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

Continuação da página anterior - - - - -

=119.437=  
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

119.437

promessa registrada sob R.6. Tudo conforme requerimento contido na 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 dou fé. (GL)

EMOL: R\$27,30.PROT. 336828 do Lº 1-BX em 14/10/2015.Selo: 0132.01.1500003.60584, 0132.03.1500003.12237, valor de R\$1,10.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/119.437 - 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: 0132.01.1600001.41349, 0132.03.1600001.04949, valor de R\$1,10.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/119.437 - 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 Glauderes Acadrolli, 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: 0132.01.1700001.41716, 0132.06.1600001.08237, 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 119.437 - 5 páginas: R\$26,70 (0132.03.1800005.15881 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0132.02.1700001.01297 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0132.01.1900001.04120 = 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 00017105 75