

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

MATRÍCULA

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

FLS.

MATRÍCULA

01

95.073

MATRÍCULA: 95.073.- (noventa e cinco mil e setenta e três).- Bento Gonçalves, 23 de junho de 2021.- (Prot. nº 220.745 de 07/06/2021).- **IMÓVEL: LOJA 02 (com MEZANINO)** – localizada nos SÉTIMO e OITAVO PAVIMENTOS do empreendimento em alvenaria residencial e comercial denominado “**CONDOMÍNIO PIAZZA SALTON**”, a ser construído na **Rua Dr. Montaury nº 20, esquina com a Rua Barão do Rio Branco nº 480 e com a Rua Marechal Deodoro – Bairro Centro**, nesta cidade, com acesso pela Rua Dr. Montaury, estando na área de circulação, tendo a sua direita o elevador, a escada pressurizada residencial e o hall residencial e a sua esquerda a Loja nº 03, composta de loja e mezanino, com uma área real total de 796,38 m², sendo 512,37 m² de área real privativa e 284,01 m² de área real de uso comum não proporcional correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,021009 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do imóvel.- O terreno da construção, é urbano das Ruas Marechal Deodoro e Barão do Rio Branco – Bairro Centro, nesta cidade, com a área superficial de 5.863,19 m² (cinco mil, oitocentos e sessenta e três metros e dezenove décimos quadrados), localizado nas esquinas formadas com a Rua Dr. Montaury, a oeste com a Rua Barão do Rio Branco e a leste com a Rua Marechal Deodoro, no quarteirão formado pelas Ruas Barão do Rio Branco, Dr. Montaury, Marechal Deodoro e General Gomes Carneiro, tendo o solo as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, por nove segmentos: o primeiro inicia na confrontação leste, com rumo oeste, na extensão de doze metros e oitenta e quatro centímetros (12,84 m); deste, segue o segundo, com rumo norte, na extensão de dois metros e trinta e três centímetros (2,33 m); deste, segue o terceiro, com rumo oeste, na extensão sete metros e noventa e oito centímetros (7,98 m); deste, segue o quarto, com rumo oés-noroeste, na extensão de oito metros e oitenta e três centímetros (8,83 m), confrontando nestes quatro segmentos, com Ed. Cri'ar; deste, segue o quinto, com rumo noroeste, na extensão de vinte e nove metros e quarenta e sete centímetros (29,47 m), confrontando parte com Ed. Cri'ar e parte com Ed. Todeschini; deste, segue o sexto, com rumo aproximado oeste, na extensão de quarenta e dois metros e cinquenta e oito centímetros (42,58 m), confrontando parte com propriedade de José Natalino Franzon e esposa e, parte com propriedade de Comercial de Móveis Cainelli Ltda.; deste, segue o sétimo, com rumo oeste, na extensão de treze metros e vinte centímetros (13,20 m); deste, segue o oitavo, com rumo aproximado norte, na extensão de setenta e oito centímetros (0,78 m), confrontando nestes dois segmentos, com propriedade de Comercial de Móveis Cainelli Ltda.; deste, segue o nono e último segmento, com rumo oeste, na extensão de quatorze metros e trinta e oito centímetros (14,38 m), com Ed. Elizio Marangon; **SUL**, por três segmentos: o primeiro inicia na confrontação leste, com rumo oeste, na extensão de dez metros e sete centímetros (10,07 m); deste, segue o segundo, com rumo aproximado oeste, na extensão de nove metros e oitenta e oito centímetros (9,88 m); deste, segue o terceiro e último segmento, com rumo oés-sudoeste, na extensão de oitenta e sete metros e dois centímetros (87,02 m), confrontando sempre com a Rua Dr. Montaury; **LESTE**, na extensão de vinte e quatro metros e quarenta e quatro centímetros (24,44 m), com a Rua Marechal Deodoro;

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

95.073

OESTE, na extensão de setenta e seis metros e quarenta e nove centímetros (76,49 m), com a Rua Barão do Rio Branco.- Cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 9150.- **Proprietária / Incorporadora: BPPPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 30.457.027/0001-79, com sede na Rua Parnaíba nº 104 / Sala 03 – Bairro São Bento, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador JOSÉ ANGELO BALDISSERA SCHUVARTZ, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, empresário, inscrito no CPF sob nº 435.235.440-68, portador da Carteira de Identidade nº 4018253544 expedida pela SJTC/RS, residente e domiciliado na Rua Alfredo Zanoni nº 152 – Bairro Jardim Glória, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 88.672 fls. 01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 03/07/2019.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 27,20. Selo: 0042.01.1900003.34800 - R\$ 1,40; 0042.03.1900002.61295 - R\$ 2,70.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.1-95.073.- Bento Gonçalves, 23 de junho de 2021.- (Prot. nº 220.745 de 07/06/2021).- **AVERBAÇÃO DE CONDIÇÕES:** A presente matrícula é provisória, aberta nos termos do Artigo 548, § 1º da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, pois se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, após sua conclusão.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.57163 - NIHIL.- (cobrado na Av.9 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG, cfe. PROVIMENTO nº 042/2018 - CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.2-95.073.- Bento Gonçalves, 23 de junho de 2021.- (Prot. nº 220.745 de 07/06/2021).- **AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Cfe. Av.8 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG deste Ofício, a incorporação imobiliária registrada sob o R.7 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG, que originou a presente matrícula, e tem por objeto o empreendimento em alvenaria residencial e comercial denominado "**CONDOMÍNIO PIAZZA SALTON**", foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.57164 - NIHIL.- (cobrado na Av.8 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG, PROVIMENTO nº 042/2018 - CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.3-95.073.- Bento Gonçalves, 05 de abril de 2022.- (Prot. nº 228.571-24.03.22).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PIAZZA SALTON**" encontra-se devidamente registrada neste Ofício,

CONTINUA A FOLHAS



Operador Nacional
do Registro de Imóveis

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

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

FLS.

MATRÍCULA

02

95.073

sob o nº 21.884 do Livro 3-RA.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.82383 - NIHIL.- (emolumentos cobrados na Av.12 da Matrícula nº 88.672 do Lº 2-RG deste Ofício, cfe. Provimento 042/2018 - CGJ).

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.4-95.073.- Bento Gonçalves, 27 de setembro de 2022.....
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se a esta averbação, para constar que nos termos do artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, a presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional: 09707.2.0095073-36**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.05784 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.5-95.073.- Bento Gonçalves, 27 de setembro de 2022.- (Prot. nº 233.561 de 22/09/2022).- **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA:** Cfe. Av.16 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG, foi averbada a conclusão da parte comercial do empreendimento em alvenaria residencial e comercial denominado "**CONDOMÍNIO PIAZZA SALTON**", nos termos das **Cartas de Habitação N°s 49/2022 a 81/2022** expedidas em 22/03/2022; **288/2020** expedida em 27/11/2020 e, **172/2021** expedida em 12/08/2021 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPURB desta cidade.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.05785 - NIHIL.- (cobrado na Av. 16 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG, cfe. Provimento nº 042/2018 - CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.6-95.073.- Bento Gonçalves, 27 de setembro de 2022.- (Prot. nº 233.562 de 22/09/2022).- **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Cfe. R.17 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG, foi registrada a instituição de condomínio parcial do empreendimento em alvenaria residencial e comercial denominado "**CONDOMÍNIO PIAZZA SALTON**" (parte comercial).- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.05786 - NIHIL.- (cobrado no R.17 da Matrícula nº 88.672 Livro 2-RG, cfe. Provimento nº 042/2018 - CGJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.7-95.073.- Bento Gonçalves, 19 de dezembro de 2022.- (Prot. nº 235.863-14/12/2022).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedora:** **BPPPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 30.457.027/0001-79, com sede na Rua Parnaíba, nº 104, Sala 03, Bairro São Bento, CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

95.073

nesta cidade.- **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80, estabelecida na Avenida 25 de Setembro, nº 777, na cidade de Carlos Barbosa/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº C23030490-3, emitida na cidade de Carlos Barbosa/RS aos 05 dias do mês de dezembro do ano de 2022.- **Vencimento em:** 25 de dezembro de 2032.- **Valor da Cédula:** R\$ 8.150.000,00.- **Forma de Pagamento:** A ASSOCIADA pagará este empréstimo em 114 parcelas, sendo a primeira parcela com vencimento em 25/07/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última parcela em 25/12/2032, conforme cronograma descrito na cédula, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC.- **Encargos:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 4,281801% ao ano (0,350000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.- **Encargos Moratórios:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 17,458658%; b) Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.- **Praca do Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da COOPERATIVA o município de Carlos Barbosa/RS.- **Garantia:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula e o matriculado sob nº 95.072 do Livro 2-RG, deste Ofício. **Cláusulas e Condições da Alienação Fiduciária de Imóvel:** A garantia fiduciária contratada na Cédula abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.- **Observação:** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/11/2022 sob Código de Controle nº 8BDE.0FF1.CD7A.C75B.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 4.431,70. Selo: 0042.01.2200002.60939 - R\$ 1,80; 0042.09.0700008.13744 - R\$ 81,00.- (Ver R.7 da matrícula nº 95.072, do Livro 2-RG, deste Ofício).(Calculado sobre 50% do valor da

CONTINUA A FOLHAS 03

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

FLS.

MATRÍCULA

03

95.073

cédula).-



Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.8-95.073.- Bento Gonçalves, 16 de junho de 2023.- (Prot. nº 240.402 de 15/06/2023).- **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA SEDE SOCIAL:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 25 dias do mês de maio do ano de 2023, acompanhado da **Quarta Alteração Contratual e Consolidação Social**, datada de 15/02/2023, devidamente registrada na MM Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul e certificada digitalmente sob nº 8879777 em 24/04/2023, para constar que a empresa, **BPPPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, alterou o endereço da sua sede social para: **Rua Doutor Montaury nº 20 - Bairro Centro, nesta cidade.-** Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 111,60. Selo: 0042.01.2200002.97252 R\$ 1,80; 0042.04.2300001.12283 - R\$ 4,40.



Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.9-95.073.- Bento Gonçalves, 16 de junho de 2023.- (Prot. nº 240.404 de 15/06/2023).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 09 dias do mês de junho do ano de 2023, para constar que fica **CANCELADA** a averbação de Patrimônio de Afetação constante na **Av.2 da presente matrícula**, tendo em vista a conclusão da obra com o registro da instituição de condomínio. Tudo em conformidade com o art. 31-E, I da Lei 4.591/64.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 54,10. Selo: 0042.01.2200002.97253 R\$ 1,80; 0042.04.2300001.12284 - R\$ 4,40.-



Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.10-95.073.- Bento Gonçalves, 08 de abril de 2024.- (Prot. nº 247.215-25.03.24).- **Título: DAÇÃO EM PAGAMENTO.- Transmitedor: BPPPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 30.457.027/0001-79, com sede na Rua Doutor Montaury, nº 20, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por seus administradores **CEDAMIR POLETTO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 192.646.400-10, residente e domiciliado na Rua General Góes Monteiro, nº 456, apartamento 1.001, Bairro São Francisco, nesta cidade; **JOSÉ ANGELO BALDISSERA SCHUVARTZ**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 435.235.440-68, residente e domiciliado na Rua Alfredo Zanoni, nº 152, Bairro Jardim Glória, nesta cidade; -e- **WILLIAN GRAZIA REGINATO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 998.115.880-15, residente e domiciliado na Rua Dom José Baréa, nº 82, apartamento

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097071.2.0095073-04

FLS.

MATRÍCULA

03v

95.073

501, Bairro Cidade Alta, nesta cidade.- **Adquirente:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**, instituição financeira do tipo cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, Bairro Centro, na cidade de Carlos Barbosa / RS, neste ato representada pelo Diretor de Negócios ODAIR DALAGASPERINA, brasileiro, casado, diretor de negócios, inscrito no CPF sob nº 729.708.980-04, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 620, na cidade de Carlos Barbosa / RS; e por sua bastante procuradora VERISIANA ALVES RECKTENWALDT, brasileira, casada, gerente de agência, inscrita no CPF sob nº 754.411.600-04, residente e domiciliada na Rua Amazonas, nº 59, Bairro Aparecida, na cidade de Carlos Barbosa / RS.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento de Bem Imóvel com Quitação Parcial de Dívida e Pacto de Retrovenda lavrada aos 15 dias do mês de março do ano de 2024, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 276 de Transmissões, às folhas 090/093, sob nº 34.661-713.- **Imóvel:** Os direitos reais de aquisição sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 6.607.350,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 6.607.350,00.- GI nº 811, datada de 29.02.2024, sendo recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 132.147,00 junto ao Sicredi em data de 07.03.2024.- **Observação¹:** Fica convencionado entre as partes o pacto de retrovenda / recompra, em observação aos artigos 357 e 505 do CCB de 2002, ajustando-se o prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de assinatura desta escritura, para o exercício desta possibilidade.- **Observação²:** Consta na escritura, em nome da transmitente, a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Federais expedida, via internet, em data de 19.01.2024, pela Receita Federal.- **Condições:** As constantes na Escritura.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 4.926,70. Selo: 0042.01.2200003.64474 - R\$ 2,00; 0042.09.0700008.16462 - R\$ 90,00.- Emitida a DOI.-



Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.11-95.073.- Bento Gonçalves, 08 de abril de 2024.- (Prot. nº 247.215-25.03.24).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procedem-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Bem Imóvel com Quitação Parcial de Dívida e Pacto de Retrovenda, devidamente descrita e caracterizada no R.10 supra, para constar que fica consolidada a plena propriedade do imóvel aqui objeto, em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 56,00. Selo: 0042.01.2200003.64475 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.46751 - R\$ 4,90.-



Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS