

14.204
MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 25 de abril de 2006

FLS. MATRÍCULA

01 14.204

IMÓVEL. APARTAMENTO NÚMERO TRINTA E UM (31), em construção, situado no terceiro pavimento ou segundo andar do Edifício "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONACO**", na rua Ernesto Alves, nº 2131, nesta cidade de Flores da Cunha, RS, com a área privativa de **152,41m²**, área de uso comum de **30,19m²**, área total de **182,60m²**, fração ideal no terreno de **51,6308m²**, e coeficiente de proporcionalidade de **0,07061**, com as seguintes dependências : hall, lavabo, cozinha, área de serviço, sala de estar/jantar, banheiro social, três dormitórios sendo um do tipo suíte, circulação e sacadas, localizado no TERRENO URBANO, correspondente a metade dos lotes números seis e oito (06 e 08), da quadra número cinquenta e oito (58), nesta cidade de Flores da Cunha, RS, com a área de **731,25m²** (setecentos e trinta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados) de terras, situado à rua Ernesto Alves, lado ímpar, distando vinte e cinco metros e cinquenta centímetros (25,50m) da esquina com a rua Garibaldi, dentro do quarteirão formado pelas mesmas ruas, mais as ruas : Julio de Castilhos e Frei Eugênio, confrontando : ao NORTE, com o lote número quatro (04), de propriedade de Joseph Falavigna, Antonio Falavigna e Agnes Falavigna Schultes, numa extensão de vinte metros (20,00m); ao SUL, vinte metros (20,00m), sendo cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m) com terras do lote número oito (08) de Zilá Metilde Borghetti Gollo, e quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50m) de frente com a rua Ernesto Alves; ao LESTE, quarenta metros (40,00m), sendo parte vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) e parte doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) com terras dos mesmos lotes seis e oito (06 e 08), de propriedade de Zilá Metilde Borghetti Gollo; ao OESTE, com terras dos lotes urbanos números cinco e sete (05 e 07) de propriedade de Ricardo e Roque Finger, numa extensão de quarenta metros (40,00m).-

PROPRIETÁRIA : **ARPEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF sob nº 07 575 308/0001-04, com sede na rua Borges de Medeiros, nº 1411, sala 21, n/cidade, representada por seus sócios, os Srs. Valmir Luis Argenta, brasileiro, casado, industrial, CPF 362 633 380 91, residente e domiciliado n/cidade e Ricardo Adilo Pelizzer, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF 590 591 170 34, residente e domiciliado n/cidade.-

REGISTRO ANTERIOR : R. 05 - M. 10.578 - fls. 01/04 - Lº 2, de 25.04.2006.-

Emol. : R\$8,40

Prot. : 40.674, fls. 195 - Lº 1-G, de 20.04.2006.-

escrevente

Registradora

Av. 01 - M. 14.204, de 22 de abril de 2009.-

CONCLUSÃO. Certifico a conclusão das obras do Edifício "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONACO**", sito na rua Ernesto Alves, nº 2.131, conforme Av. 07 - M. 10.578 - Lº 2. A presente averbação fica fazendo parte integrante desta matrícula.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol. : R\$19,10

Prot. : 47.930, fls. 80 - Lº 1-H, de 15.04.2009.-

Continua no Verso

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



FLS. MATRÍCULA

1v 14.204

Selo Digital 0223.03.0900003.00481 - R\$0,40

escrevente

Registradora

Av. 02 - M. 14.204, de 22 de abril de 2009.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONACO**, foi registrada neste Ofício no Livro 3, Registro Auxiliar, sob número 9.417.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol. : R\$19,10

Prot. : 47.931, fls. 80 - Lº 1-H, de 15.04.2009.-

Selo Digital 0223.03.0900003.00514 - R\$0,40

escrevente

Registradora

R. 03 - M. 14.204, de 29 de junho de 2009.-

COMPRA E VENDA DO APARTAMENTO NÚMERO TRINTA E UM (31). Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 071456230000039, lavrado pelo Banco Santander S/A, em São Paulo, aos 25 de junho de 2009, ficando uma via arquivada neste Ofício.-

TRANSMITENTE : ARPEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, empresa constituída sob CNPJ nº 07 575 308/0001-04, com sede à Rua Borges de Medeiros, nº 1411, sala 21, Centro, n/cidade, devidamente representada por seus sócios, Ricardo Adilo Pelizzer, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG 9 052 251 296 SSP RS, CPF 590 591 170 34 e Valmir Luís Argenta, brasileiro, casado, industrial, RG 1 024 501 007 SSP PC RS, CPF 362 633 380 91, ambos com endereço profissional na sede da empresa.-

ADQUIRENTE : SHIRLEY BICA RAMOS, brasileira, solteira, maior, empresária, CIRG 1 036 935 052 SSP PC RS, CPF 115 585 390 34, residente e domiciliada n/cidade.-

VALOR : Valor da Compra e Venda : R\$340.000,00. Forma de Pagamento : a) Com recursos próprios : R\$68.000,00. b) Com recursos do FGTS : R\$0,00. c) Com recursos deste Financiamento : R\$272.000,00. Efeitos fiscais R\$340.000,00 cfe. guia nº 383/2009, quitada em 25.06.2009, em conjunto com outro imóvel.-

Certidão conjunta Negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união emitida em 13.05.2009.-

Certidão Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 139612009-19022030, de 25.05.2009.-

Emol. : R\$Nihil

Prot. : 48.473, fls. 86v - Lº 1-H, de 25.06.2009.-

Selo Digital 0223.08.0700001.00125 - R\$8,00

Escrevente Autorizada

14.204

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 29 de junho de 2009

FLS. MATRÍCULA

02 14.204

Continuação fls. 1v - M. 14.204

R. 04 - M. 14.204, de 29 de junho de 2009.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 071456230000039, lavrado pelo Banco Santander S/A, em São Paulo, aos 25 de junho de 2009, ficando uma via arquivada neste Ofício.-

DEVEDORA E FIDUCIANTE : SHIRLEY BICA RAMOS, antes qualificada.-

CREDOR : BANCO SANTANDER S/A, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido na Capital de São Paulo, com sede na rua Amador Bueno, 474 - Santo Amaro - São Paulo, SP, CNPJ sob nº 90 400 888/0001-42, representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, nos termos da procuração outorgada em 19.01.2009, às fls. 265 A 311, do Livro 8725, do 9º Tabelião de Notas da Capital/SP.-

VALOR DA DÍVIDA : R\$272.000,00 em conjunto com outro imóvel.-

CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA a) Prazo de Amortização : 48 (quarenta e oito) meses. b) Dia do mês designado para vencimento da amortização, juros, seguros e TSA : 25 (vinte e cinco). c) Sistema de Amortização : Tabela Price. d) Prazo total do financiamento : 48 (quarenta e oito) meses.-

DA AMORTIZAÇÃO : a) Período de Amortização : 25/06/2009 a 25/06/2013. b) Taxa de Juros : 12,10%a.a (nominal) 12,80% a.a. (efetiva) 1,00% a.m. c) Prazo : 48 (quarenta e oito) meses. d) Data de vencimento da primeira prestação do financiamento : 25/07/2009.-

VALOR DE AVALIAÇÃO : R\$355.000,00 em conjunto com outro imóvel.-

CONDIÇÕES ESPECIAIS : As constantes do contrato.-

Emol. : R\$Nihil

Prot. : 48.473, fls. 86v - Lº 1-H, de 25.06.2009.-

Selo Digital 0223.07.0700001.00620 - R\$6,00

escrevente

Escrevente Autorizada

Av. 05 - M. 14.204, de 24 de julho de 2013.-

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Certifico que a denominação social do credor do imóvel antes matriculado passou a ser : **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Tudo conforme requerimento datado de 08 de julho de 2013, com firmas devidamente reconhecidas, acompanhado de fotocópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, passada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 14.04.2009, ficando arquivados neste Ofício.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol. : R\$Nihil

Prot. : 59.310, fls. 13 - Lº 1-I, de 17.07.2013.-

Selo Digital 0223.03.1200011.05947 - R\$0,55

Escrevente Autorizada

Continua no Verso



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	14.204

Av. 06 - M. 14.204, de 24 de julho de 2013.-

CANCELAMENTO DE DÍVIDA. Certifico o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R. 04 desta matrícula, em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme Termo de Quitação nº 219504, expedido pelo credor em 08 de julho de 2013, com firmas devidamente reconhecidas, ficando arquivado neste Ofício. A presente averbação fica fazendo parte integrante desta matrícula.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol. : R\$Nihil

Prot. : 59.311, fls. 13 - Lº 1-I, de 17.07.2013.-

Selo Digital 0223.07.1200006.00774 - R\$8,10

Michelle Guedes

Escrevente Autorizada

AV.7-14.204. INDISPONIBILIDADE: Procedeu-se a esta averbação nos termos do Protocolo número 201910.2417.00973653-IA-510, expedido via CNIB, em 24 de outubro de 2019, pela Vara Jeca e Jecrima da Comarca de Flores da Cunha/RS, referente ao processo número 00041695420128210097, em que figura como ré(u) SHIRLEY BICA RAMOS, CPF 115.585.390-34, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.-

PROTOCOLO: nº 76374, Livro nº 1-M, em 28 de outubro de 2019.-

Emol. Total: Nihil; Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.1900002.02891 = Nihil);

Flores da Cunha, 27 de novembro de 2019.-

Escrevente: *Dei* Fausta Baldissera/2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Fausta Baldissera*

R.8-14.204. PENHORA.

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL.-

EXECUTADA: SHIRLEY BICA RAMOS, brasileira, inscrita no CPF nº 115.585.390-34.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

DEPOSITÁRIO: Foi nomeada depositária a devedora SHIRLEY BICA RAMOS.-

VALOR: R\$148.118,84, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 14.193, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R\$74.059,42.-

CONDIÇÕES: As constantes do termo.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Redução de Bens à Penhora, datado de 30 de abril de 2019, extraído dos Autos do Processo de Execução Fiscal da União nº 097/1.11.0000056-7, do Cartório Judicial desta Comarca, e assinado pela Oficiala Escrevete - Camila Samanta Gomes de Araujo; e, Ofício SEI nº 62675/2019/ME, datado de 07 de novembro de 2019.-

PROTOCOLO: nº 76643, Livro nº 1-M, em 26 de novembro de 2019.-

Emol. Total: Nihil; Registro com valor declarado: Nihil (0223.07.1500005.03791 = Nihil);

Flores da Cunha, 23 de dezembro de 2019.-

Escrevente: *Dei* Fausta Baldissera/2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Fausta Baldissera*

14.204

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 23 de novembro de 2023

CNM: 100289.2.0014204-54

FLS. 03 MATRÍCULA 14.204

R.9-14.204. PENHORA.-

EXEQUENTE: SIMONE RAMOS DE ATAIDE, inscrita no CPF nº 450.042.420-20.-

EXECUTADA: SHIRLEY BICA RAMOS, inscrita no CPF nº 115.585.390-34.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário Antonio Alexandre Raota.-

VALOR: R\$93.628,03, ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$93.628,03.-

CONDIÇÕES: As constantes da certidão.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora datada de 23 de outubro de 2023, extraída dos Autos do Processo de Execução Trabalhista nº 00207277420155040403, da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, emitida por Liliane Roos Santos, Técnica Judiciária. Escrivão/Diretor: Cesar Augusto de Arruda Regis.

PROTOCOLO: nº 88683, Livro nº 1-O, em 24 de outubro de 2023.-

Emol. Total: Nihil: Registro com valor declarado: Nihil (0223.07.1500005.07010 = Nihil);

Flores da Cunha, 23 de novembro de 2023.-

Fausta Baldissera **REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Fausta Baldissera*

AV.10-14.204. CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA: Por determinação do Exmo. Dr. Daniel da Silva Luz, Juiz de Direito desta Comarca, conforme Sentença extraída dos Autos da Execução Fiscal (União) nº 5000087-26.2011.8.21.0097/RS, em 07 de novembro de 2023, fica **cancelada a penhora objeto do R.8**.-

PROTOCOLO: nº 90180, Livro nº 1-O, em 27 de março de 2024.-

Emol. Total: Nihil: Averbação com valor declarado: Nihil (0223.07.1500005.07369 = Nihil);

Flores da Cunha, 25 de abril de 2024.-

Fausta Baldissera **REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Fausta Baldissera*

R.11-14.204. PENHORA

EXEQUENTES: DALVA IARA RIBEIRO DE ANDRADE, inscrita no CPF nº 337.553.100-15, residente e domiciliada na Rua Ernesto Alves, nº 2131, 31, nesta cidade; **DEISI SIMIONATO BREGINSKI**, inscrita no CPF nº 803.434.650-00, residente e domiciliada na Rua Aldo Luiz Santini, nº 1178, bairro Parque dos Pinheiros, nesta cidade; **THAIS MONTANARI SANTOS**, brasileira, inscrita no CPF nº 030.927.410-99, residente e domiciliada na Rua Raimundo Montanari, nº 1534, Apto 22, Centro, nesta cidade; **TAINA REGINATO MENEGAT**, inscrita no CPF nº 012.261.470-46, residente e domiciliada na Rua São José, nº 1745, bairro Colina de Flores, nesta cidade; **SILIANE PEGORARO**, inscrita no CPF nº 037.168.470-62, residente e domiciliada na Rua Olivo Bordin, nº 180, bairro Parque dos Pinheiros, nesta cidade; **NICOLAS NERY**, inscrito no CPF nº 014.887.680-30, residente e domiciliado na Estrada das Acácias, nº 1700, Linha 80, nesta cidade; **NATALIA GAVAZZONI MAESKI**, inscrita no CPF nº 839.827.010-15, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves, nº 213, Centro, nesta cidade; **MICHELLE GODOI**, inscrita no CPF nº 006.455.860-64, residente e domiciliada na Rua Francisco Grisa, nº 177, Loteamento São Pedro, nesta cidade; **MICHELI GIRARDELLO**, inscrita no CPF nº 019.509.690-88, residente e domiciliada na Avenida 25 de Julho, nº 2110, Centro, nesta cidade; **MARINES TEREZINHA RUVIARO**, inscrita no CPF nº 472.829.080-87,

Continua no Verso



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100289.2.0014204-54

FLS.	MATRÍCULA
03v	14.204

residente e domiciliada na Rua São José, nº 1485, bairro Colina de Flores, nesta cidade; **LUCAS CHINATO SÁ**, inscrito no CPF nº 011.054.510-97, residente e domiciliado na Rua Raimundo Montanari, nº 1529, 304, Centro, nesta cidade; **LUANA DARTORA**, inscrita no CPF nº 029.320.970-75, residente e domiciliada em Maria Sandi Zanandrea, nº 141, bairro São Pedro, nesta cidade; **JUREMA DA SILVA ALVES REGINATO**, inscrita no CPF nº 530.397.340-91, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilhos, nº 3.334, bairro Aparecida, nesta cidade; **GUILHERME ALVES REGINATO**, inscrito no CPF nº 029.839.560-67, residente e domiciliado na Rua Julio de Castilhos, nº 3.334, bairro Aparecida, nesta cidade; **FRANCIS NOVELLO**, inscrito no CPF nº 004.372.360-80, residente e domiciliado na Rua Andrade Neves, nº 1520, Centro, nesta cidade; **FAUSTA BALDISSERA**, inscrita no CPF nº 704.528.900-63, residente e domiciliada na Rua Ernesto Alves, nº 2064, Centro, nesta cidade; **EDSON SCHIAVENIN**, inscrito no CPF nº 012.220.200-76, residente e domiciliado na Rua da Paz, nº 1720, bairro Aparecida, nesta cidade; **BRENDA PENSO DO NASCIMENTO**, inscrita no CPF nº 022.980.960-07, residente e domiciliada na Rua Presidente Vargas, nº 510, bairro União, nesta cidade; **ANDRIANA FATIMA GAVAZZONI MACHADO**, inscrita no CPF nº 370.603.760-20, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves, nº 213, Centro, nesta cidade; **ANDRE CRESTANA**, inscrito no CPF nº 033.270.530-73, residente e domiciliado na Avenida 25 de Julho, nº 1429, Centro, nesta cidade; **ALEXANDRE FINGER**, inscrito no CPF nº 023.899.740-58, residente e domiciliado na Rua Julio de Castilhos, nº 3150, Apto 23, bairro Aparecida, nesta cidade; **ALBINO ALVES RIBEIRO**, inscrito no CPF nº 297.198.100-25, residente e domiciliado na Rua Ernesto Alves, nº 2132, Centro, nesta cidade; **PARAGUASSU RAMOS DE ATAIDE**, inscrito no CPF nº 480.123.860-20, residente e domiciliado na Rua Coronel Flores, nº 507, Apto 72, bairro São Pelegrino, na cidade de Caxias do Sul/RS; e **WAGNER FOCHEZATTO DAGORT**, residente e domiciliado na Rua Frei Capuchinhos, nº 58, bairro São José, nesta cidade.

EXECUTADO: **SHIRLEY BICA RAMOS (ESPÓLIO DE)**, residente e domiciliada na Rua Ernesto Alves, nº 2131, 31, nesta cidade.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$1.828.077,35, em conjunto com a matrícula nº 14.193, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R\$914.038,68.-

CONDIÇÕES: As constantes do mandado.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel, datado de 25 de julho de 2024, extraído dos Autos do Processo nº 0021699-04.2016.5.04.0405, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Adair João Magnaguagno, Juiz Titular da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, e assinado eletronicamente por Nelci Maria Wiechorik, Diretor de Secretaria.-

PROTOCOLO: nº 92358, Livro n.º 1-O, em 19 de novembro de 2024.-

Emol. Total: Nihil; Registro com valor declarado: Nihil (0223.09.1500005.03085 = Nihil); Flores da Cunha, 18 de dezembro de 2024.-

Eduarda Breginski Ganzer/**ESCREVENTE AUTORIZADA:** *Eduarda B. Ganzer*

Continua a folhas