

=74.929=

MATRÍCULA



Operador Nacional
Sistema de Registro
Unico de Imóveis

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20^o de maio de 19 98.

FLS.

MATRÍCULA

01

=74.929=

FUSAO: UM TERRENO URBANO, constituído pelo atual lote administrativo nº 01, da quadra nº 2.421, originário da aglutinação dos antigos lotes nºs 01 e 02, da mesma quadra, com testada para a rua dos Ipês, anteriormente rua nº 01, na esquina da citada via com a rua dos Manacãs, anteriormente rua nº 13, lado ímpar, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Luiza Ronca e o limite com as quadras nºs 605 e 606, com a área de 810,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste por 27,00 metros com o limite da quadra nº 605, antes quadras nºs 605 e 606, ao sudoeste, por 27,00 metros, com a rua dos Ipês, anterior rua nº 01, ao noroeste, por 30,00 metros, com a rua dos Manacãs, anterior rua nº 13; e, ao sudeste, por 30,00 metros, com o lote nº 03, de propriedade de Valdir Luiz Biondo.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS ALBERTO BIONDO, brasileiro, casado com Neira Bernhardt Biondo, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, comerciante, CIC.574.555.030-15, residente e domiciliado na rua Miguel Muratore, nº 60/201, nesta cidade de Caxias do Sul; MARCOS ROBERTO BIONDO, brasileiro, casado, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com SOLANGE MARIA BASTIANI - BIONDO, geólogo, CIC.211.403.080-68, residente e domiciliado na rua Moreira Cesar, nº 2688, nesta cidade de Caxias do Sul e JAIRO FRAGA DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Ainará Helena Biondo da Silva, comerciante sócio de empresa, CIC.239.102.320-00, residente e domiciliado na rua Dos Ipês, nº 105, nesta cidade de Caxias do Sul-RS.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.28.550, L02-RG, em 15.12.89, a área de 405,00m² pertencente a Carlos Alberto Biondo e R.3/M.29.458, L02-RG, em 09.05.97 a área de 405,00m² pertencente a Marcos Roberto Biondo e Jairo Fraga da Silva.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 14 de maio de 1.998, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$4,70

PROT: 111.003-1T, de 19.05.98.

Tatiane Domeneghini
Tatiane Domeneghini-escrivente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1 - em 11 de agosto de 1.998.

Certifico, de conformidade com o Ofício nº 904/1998, datado de 31 de julho de 1.998, extraído dos autos do Processo de Cautelar Inominada sob nº 1000504035, em que figura como requerente Neiva Bernhardt Biondo e como requerido Carlos Alberto Biondo, expedido pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família desta cidade, Dra. Maria Olivier, que fica averbado o arrolamento do imóvel objeto desta matrícula, a fim de ressalvar a meação da requerente, gravando-o com as cláusulas de inalienabilidade e inalterabilidade.

EMOL: R\$9,40 = 1,00 URE

PROT :112.520-1T, de 31.07.98.

Tatiane Domeneghini-esc.: *Tatiane Domeneghini*

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua no verso.



FLS.	MATRÍCULA
01	=74.929=

Av.2-em 06 de abril de 1999.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi registrado o Pacto Antenupcial, conforme R.7.266, fls.01,L93-AUX, em nome de Marcos Roberto Biondo e s/m.

EMOL:R\$9,40 = 1 URE

Prot:117.397 -1U; EM 30.03.1999.

Paula F. Baldasso

Paula F. Baldasso-escrevente

João Silva
Oficial e/ou Oficial Subst-

Av.3 - em 18 de janeiro de 2.000.

LIBERAÇÃO: Certifico, a liberação da restrição judicial antes averbada sob nº Av.1 desta matrícula. Tudo conforme Ofício nº 34/2000, datado de 05.01.00, extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada sob nº 1000504035, expedido pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito Subst. da 2ª Vara de Família desta cidade, Dr. João Pedro Cavalli Junior, ficando uma via aqui-arquivada.

EMOL:R\$9,40 = 1,00 URE

PROT:123.671-1U, de 17.01.2000.

Tatiane Domeneghini

Tatiane Domeneghini-escrevente

João Silva
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4 - em 11 de janeiro de 2001.

SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL DA ÁREA IDEAL DE 405,00m²: Formal de partilha extraído dos autos de separação judicial consensual nº 1000520213, pela Escrivã Judicial do 2º Cartório Cível desta cidade, Iara Christina Thomas e julgado por sentença da Exma. Sra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, Dra. Maria Olivier, em 19.10.2000. Termo de retificação datada de 30.11.2000.

TRANSMITENTE: NEIRA BERNHARDT, brasileira, separada judicialmente, inscrita no CIC sob nº 490.670.360-72, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pedro Viezzer, nº 509, no Bairro Presidente Vargas.

ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO BIONDO, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, inscrito no CIC sob nº 574.555.030-91, residente e domiciliados na rua Miguel Muratore, nº 60, apto. 201, nesta cidade.

VALOR: Avaliado em R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

EMOL: R\$169,50 = 15,40 URE

Prot. 131.164 -1U de 08.01.2001.

Eliana M. Bettiol

Eliana M. Bettiol - escrevente

João Silva
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5 - em 21 de fevereiro de 2001.

COMPRA E VENDA DA ÁREA IDEAL DE 607,50m2 REF.M.e R.4: Escritura pública lavrada em 31 de janeiro de 2001, pelo Oficial Ajte. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C Lima, LQ 191-B, fls. 139/140.

TRANSMITENTES: CARLOS ALBERTO BIONDO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CIC. 574.555.030-15, residente e domiciliado na rua Miguel Muratore, nº 60/201, JAIRO FRAGA DA SILVA, comerciante, sócio de empresa, CPF nº 239.102.320-00 e s/m ==

CONTINUA NO VERSO

continua a folhas

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 2ª de fevereiro de 2001.
 continuação da fls 01

FLS. 02 = 74.929 = MATRÍCULA

74.929 =

MATRÍCULA



AINARA HELENA BIONDO DA SILVA, do lar, CIC. 469.679.589/68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Dos Ipês, nº 105, nesta cidade.

ADQUIRENTES: MARCOS ROBERTO BIONDO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, com SOLANGE MARIA BASTIANI BIONDO, geólogo, CPF nº 211.403.080-68, residente e domiciliado na rua Euclides da Cunha, nº 164/401, nesta cidade.

VALOR: R\$20.000,00 (vinte mil reais)

VALOR FISCAL: R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais)

GUIA DE ARRECAÇÃO: nº 337, em 18.01.2001.

EMOL: R\$151,50 = 13,78 URE

Prot: 131.779, 1U de 08.02.2001.

Tenisa Boeira-escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6 - em 29 de agosto de 2.001.

CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Escritura particular datada de 17.08.2001, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

Fica constituída a propriedade fiduciária mediante alienação fiduciária ora feita pelos DEVEDORES MARCOS ROBERTO BIONDO, comerciante, sócio de empresa, CIC 211.403.080/68, e s/m SOLANGE MARIA BASTIANI BIONDO, designer, CIC 513.118.520/34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Moreira César, nº 2688/1001, nesta cidade de Caxias do Sul, RS, em favor da CREDORA RANDON SISTEMAS DE AQUISIÇÃO S/C LTDA; - pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade de Caxias do Sul, RS, na Avenida Abramo Randon, nº 770, inscrita no CNPJ/MF sob nº 91.108.027/0001-58, do imóvel objeto desta matrícula em decorrência da subscrição da seguinte quota: DA QUOTA: Que, são subscritores da QUOTA nº 195,00, do GRUPO 0447, do Consórcio de Imóvel, administrado pela CREDORA e nessas condições, foram contemplados no dia (11.07.2000) com o valor da carta de crédito, correspondente naquela data, a R\$48.201,00, plano de 100,00 CUB's/SINDUSCON/RS, considerando-se o valor de um (1) CUB, utilizado pelo grupo, na data da contemplação de R\$482,01, o qual, a partir do 3º dia útil da data da contemplação, foi aplicado financeiramente, nos termos da legislação vigente, tendo atingido até a presente data o valor de R\$53.936,51. Nesta data, a CREDORA liberou a importância de R\$10.778,41, correspondente a 20,00% do valor da Carta de Crédito, devidamente corrigido, para ser aplicado na forma citada - no Capítulo II. DA FORMA DE LIBERAÇÃO DO RESTANTE DO VALOR DA CARTA DE CRÉDITO; Fica consignado que a liberação do restante do valor do crédito, ocorrerá gradativamente, de acordo com o desenvolvimento e cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra, ficando certo de que a liberação do valor correspondente aos úteis (5%) de seu crédito fica condicionada à apresentação, pelos DEVEDORES à CREDORA, da Carta de Habite-se a ser fornecida pela Prefeitura Municipal, da CND DO INSS da obra e da averbação da construção, no Ofício do serviço Registral-

continua no verso

continua no verso

F.LS.

MATRÍCULA

02

=74.929=

competente. Poderá também, parte deste valor ser utilizada para o pagamento de despesas com a elaboração deste instrumento. DA DÍVIDA: Os DEVEDORES se declaram e confessam devedores da CREDORA, do percentual que falta amortizar de 55,4215%, por já ter sido pago o valor correspondente a 44,5785%, cuja dívida é de R\$33.956,93, equivalente a 65,3973 CUB's/SINDUSCON/RS, considerando-se o valor de um CUB, utilizado pelo grupo atualmente, de R\$519,24, por abranger o valor da quota acrescido da taxa de administração e do fundo de reserva conforme disposto no Contrato de Adesão, a qual deverá ser amortizada na proporção de (1,0230%) ao mês, com vencimento de cada parcela no dia (07), sendo que a última parcela vencerá no dia (07.03.2006), ressalvada a hipótese da ocorrência de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de adesão ao consórcio. Esclarecem mais as partes que a dívida é representada por uma Nota Promissória, vinculada a esta escritura, emitida pelos DEVEDORES, em favor da CREDORA, a qual expressa seu valor total, constando ainda, no verso, a sua condição de INEGOCIABILIDADE, - cujo título deverá ser devolvido, devidamente quitado, na data em que for emitido o instrumento de quitação total da dívida, e cancelamento da alienação fiduciária. Juros de (1%) ao mês, e multa moratória, irreductível de (2%), calculados sobre o valor devido e não pago, atualizado até a data do inadimplemento e de seu efetivo pagamento; pelo fato de estarem na posse do imóvel, pagarão ainda, a importância equivalente a (0,70%) ao mês, incidente sobre o valor do bem, atualizado, correspondente à vantagem econômica auferida com a fruição, pelo período que utilizarem o imóvel, a partir do inadimplemento e enquanto o mesmo perdurar, pagável mensalmente, até o dia (07), contra recibo, proporcional aos dias em atraso, independentemente de constituição formal - em mora.

EMOL : R\$146,50 = 12,96 DRE
Prot:135.726 - 10, em 20.08.2001.

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

J. J. J. J. J.
Oficial e/ou Oficial Sub-