



Valide aqui a certidão.



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Garibaldi  
**Serviços Registrais de Garibaldi**  
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA		COMARCA DE GARIBALDI			FLS.	MATRÍCULA
		REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI				
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
		GARIBALDI, 25 DE fevereiro DE 2014			01	27.294

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO DE NÚMERO 01 (UM), localizado no segundo pavimento ou primeiro andar do "CONJUNTO COMERCIAL-RESIDENCIAL GHILARDI", situado na Rua Buarque de Macedo, nº 3740, Centro, nesta cidade, de frente, para quem, da rua, observar o prédio, com área real privativa de 105,00m<sup>2</sup> (cento e cinco metros quadrados), área de uso comum de 6,03m<sup>2</sup> (seis metros e três décimos quadrados), área real total de 111,030m<sup>2</sup> (cento e onze metros e três décimos quadrados), fração ideal do terreno de 56,55m<sup>2</sup> (cinquenta e seis metros e cinquenta e cinco décimos quadrados) ou 23,02%, composto de 03 (três) dormitórios, circulação, sala de estar/jantar, 02 (duas) sacadas, 02 (dois) banheiros, cozinha e área de serviço, com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, por 9,00m (nove metros) com a Vitor Canal; SUL, por 9,00m (nove metros) com Benito Montemaggiore; LESTE, por 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com a Casa 01 do Conjunto Comercial-Residencial Ghilardi; OESTE, por 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com a Rua Buarque de Macedo, dentro da área superficial do terreno de 245,70m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e cinco metros e setenta décimos quadrados), medindo e confrontando: ao NORTE, 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros), com terras de propriedade de Vitor Canal; ao SUL, 16,60m (dezesseis metros e sessenta centímetros), com Benito Montemaggiore; a LESTE, 14,00m (quatorze metros), com a Rua João Goulart; e, a OESTE, 14,00m (quatorze metros), com a Rua Buarque de Macedo.

**PROPRIETÁRIOS:** HILDO GHILARDI, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 1019137403, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 230.283.000-87 e sua esposa LOURDES MISTURINI GHILARDI, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1019136967, inscrita no CPF sob nº 636.915.150-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Ercílio José Flores, nº 270, bairro Três Lagoas, nesta cidade.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 7.417 (Av. 14), Livro 2/RG, deste Serviço Registral, datada de 25 de fevereiro de 2014.

**DATA:** Garibaldi, 25 de fevereiro de 2014.

O Registrador Substituto: (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi).

Protocolo nº 90122, folhas 38, Livro 1-S, de 10/02/2014.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$14,30 (0233.03.1300021.02043 = R\$0,55)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0233.01.1400003.01546 = R\$0,30).

**R. 1/27.294 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: HILDO GHILARDI,** representante comercial, portador da cédula de identidade RG nº 1019137403, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 230.283.000-87 e sua esposa LOURDES MISTURINI GHILARDI, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 1019136967, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 636.915.150-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D96JY-43P8U-7MAVP-P9L6T>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Garibaldi  
**Serviços Registrars de Garibaldi**  
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior



COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	27.294

Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Buarque de Macedo, nº 3744, bairro centro, nesta cidade; **ADQUIRENTE: VITOR HUGO DALCIN**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 7017528196, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 337.413.520-04, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 41, apto 206, bairro Centro, na cidade de Carlos Barbosa/RS. **ÁREA: o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula número 27.295, Livro 2/RG, desta Serventia. **VALOR:** R\$181.035,00 (cento e oitenta e um mil e trinta e cinco reais), atribuído pelos contribuintes, sendo o valor da compra e venda dos imóveis de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$115.763,00 (cento e quinze mil e setecentos e sessenta e três reais), através de recursos próprios, e R\$334.237,00 (trezentos e trinta e quatro mil e duzentos e trinta e sete reais), por meio de emissão de TED da CREDORA FIDUCIÁRIA, HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda na qualidade de administradora, sacado contra o Banco HSBC; e R\$204.900,00 (duzentos e quatro mil e novecentos reais), a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia datado de 31 de março de 2014. Garibaldi, 28 de abril de 2014. Dou fé. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 90697, folhas 79, Livro 1-S de 11/04/2014.  
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$890,90 (0233.08.1100033.00189 = R\$10,85)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0233.01.1400006.02392 = R\$0,30).

**R. 2/27.294 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 2º andar, Bairro Centro, na cidade de Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob nº 60.241.809/0001-37, **neste ato representada por seus procuradores**, conforme instrumento de procuração lavrado em 30/01/2014, sob o Livro nº 813-P, folha 183 do Cartório Distrital do Boqueirão, Curitiba/PR; **DEVEDOR/FIDUCIANTE: VITOR HUGO DALCIN**, devidamente qualificado no R. 1, retro. **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 27.295, Livro 2/RG, desta Serventia. **DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO:** O devedor/fiduciante, subscritor da COTA 016 do GRUPO 4021, tendo sido contemplado na assembléia realizada no dia 13/08/2013, adquiriu o direito ao crédito de R\$322.041,17 (trezentos e vinte e dois mil, quarenta e um reais e dezessete centavos), tendo utilizado a quantia de R\$0,00 para pagamento do lance embutido; R\$0,00, para pagamento de parcelas antídretas; R\$0,00 para pagamento de taxa análise cadastral; e R\$1.150,00 (mil e cento e cinquenta reais), para pagamento da taxa de inscrição e expediente que devidamente atualizado até a presente data

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D96JY-43P8U-7MAVP-P9L6T>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Garibaldi  
**Serviços Registrais de Garibaldi**  
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA		COMARCA DE GARIBALDI		FLS.	MATRÍCULA
		REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI			
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		GARIBALDI,	28 DE abril	02	27.294
			DE 2014		

corresponde a R\$335.063,03 (trezentos e trinta e cinco mil, sessenta e três reais e três centavos). Desse total, a quantia de R\$334.237,00 (trezentos e trinta e quatro mil e duzentos e trinta e sete reais) foi por ele, devedor/fiduciante, utilizada como pagamento do preço da presente aquisição, e quantia restante de R\$826,03 (oitocentos e vinte e seis reais e três centavos), poderá ser utilizada a critério do consorciado. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** O devedor/fiduciante se declara e confessa devedor da credora fiduciária, do percentual que falta amortizar Cota 016 do Grupo 4021, a 74,7910% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 25,2090%, cuja dívida, nesta data, é de **R\$324.466,23 (trezentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos)** correspondente ao saldo de 89 (oitenta e nove) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$3.645,56 (três mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução dos créditos objetos dos respectivos planos de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo de Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de **0,8403%** do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista", nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; com o vencimento da próxima parcela previsto para o dia **08/04/2014**, e, salvo antecipações das parcelas. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento previsto para o dia **08/08/2021**, salvo antecipações de parcelas. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, acima qualificado. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 28 de abril de 2014. O Registrador Designado: (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 90697, folhas 79, Livro 1-S, de 11/04/2014.  
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$798,00 (0233.08.1100033.00190 = R\$10,85)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0233.01.1400006.02393 = R\$0,30).

**AV. 3/27.294 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - PROCEDO**, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004 e revendo os documentos arquivados nesta Serventia, a Retificação Administrativa **para fazer constar que o valor da garantia fiduciária constante do R. 2, retro, é de R\$207.000,00 (duzentos e sete mil reais)**, e não como por um lapso deixou de constar. Dou fé. Garibaldi, 02 de maio de 2014. O Registrador Designado: (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





Valide aqui a certidão.



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Garibaldi  
**Serviços Registrais de Garibaldi**  
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior



COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	27.294

90866, folhas 91, Livro 1-S de 30/04/2014.

Emolumentos: Proc. de Retif. Art.213, I, a, LRP: Nihil (0233.01.1400006.02968 = Nihil).

**AV. 4/27.294 - TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - AVERBO**, conforme requerimento, juntamente com o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da empresa HSBC (Brasil) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, datado de 01 de julho de 2016, arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20171932579, em 03/04/2017, que em virtude da denominação social a Credora da Alienação Fiduciária objeto do R. 2, retro, passou a denominar-se **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**. Dou fé. Garibaldi, 01 de junho de 2018. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 102940, folhas 20, Livro 1-AD, de 15/05/2018. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$34,20 (0233.04.1700010.02021 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0233.01.1800001.07445 = R\$1,40).

**AV. 5/27.294 - TÍTULO: INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA - AVERBO**, conforme requerimento juntamente com o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 349.197/17-9, datado de 30 de abril de 2017, que a empresa **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, credora da Alienação Fiduciária objeto do R. 2, retro, foi incorporado pela **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, com sede no Núcleo Cidade de Deus, prédio Marrom, térreo, Vila Yará, Osasco/SP. Dou fé. Garibaldi, 01 de junho de 2018. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 102940, folhas 20, Livro 1-AD, de 15/05/2018. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$34,20 (0233.04.1700010.02022 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0233.01.1800001.07446 = R\$1,40).

**AV. 6/27.294 - TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - AVERBO**, conforme artigo 235-A da lei 6.015/73 e artigo 3 do provimento 89/19 do CNJ, que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) 10239.2.27.294-86. Dou fé. Garibaldi, 26 de maio de 2022. Eu, Angélica Didoné, Escrevente, o digitei. Eu, *Gabriel Trintinaglia* (Gabriel Trintinaglia), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 117231, folhas 166, Livro 1-AP de 05/05/2022. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.1900010.20589 = Nihil) Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2000002.41894 = Nihil).

**Av. 7/27.294 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - AVERBO**, conforme requerimento datado de 29 de março de 2022 juntamente com a intimação do devedor fiduciante para purgar a mora e certidão de não purgação da mora no prazo legal, expedidos pelo Registro de Imóveis, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página



Valide aqui a certidão.



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Garibaldi  
**Serviços Registrais de Garibaldi**  
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA		COMARCA DE GARIBALDI			FLS.	MATRÍCULA
		REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI				
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
		GARIBALDI,	26 DE	maio	DE	2022
					03	27.294

Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia datado de 31 de março de 2014, objeto do R. 2, retro, a consolidação da propriedade em nome da fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **52.568.821/0001-22**, instituição financeira brasileira sob o regime jurídico de sociedade anônima de capital aberto, com sede estabelecida na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. **VALOR: R\$181.035,00** (cento e oitenta e um mil e trinta e cinco reais), atribuído pelos contribuintes e R\$ 213.900,00 (duzentos e treze mil e novecentos reais) a avaliação pela Fazenda Pública Estadual. **EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. Dou fé, Garibaldi, 26 de maio de 2022. Eu, Angélica Didoné, Escrevente, o digitei. Eu, (Gabriel Trintinaglia), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 117231, folhas 166, Livro 1-AP, de 05/05/2022.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 610,40 (0233.08.1900010.01899 = R\$ 65,30)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2000002.41895 = R\$ 1,80).  
Base de cálculo de emolumentos atualizada nos termos do artigo 37, I, da CNNR/CGJ/RS.

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Garibaldi - RS, 03 de agosto de 2022.

\*\*\* CERTIDÃO - 209482 \*\*\*

Total: R\$ 64,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 27.294 - 1 página: R\$ 38,50 (0233.04.1900010.24486 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0233.02.2000004.36102 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2000002.49524 = R\$ 1,80)



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  
**102392 53 2022 00021066 90**

Gabriel Trintinaglia - Escrevente Autorizado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D96JY-43P8U-7MAVP-P9L6T>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO DE NÚMERO 02 (DOIS)**, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar do "CONJUNTO COMERCIAL-RESIDENCIAL GHILARDI", situado na Rua Buarque de Macedo, nº 3740, Centro, nesta cidade, de frente, para quem, da rua, observar o prédio, com área real privativa de 156,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e seis metros quadrados), área de uso comum de 8,97m<sup>2</sup> (oito metros e noventa e sete décimos quadrados), área real total de 164,97m<sup>2</sup> (cento e sessenta e quatro metros e noventa e sete décimos quadrados), fração ideal do terreno de 84,01m<sup>2</sup> (oitenta e quatro metros e um décimo quadrado) ou 34,19%, composto de 03 (três) dormitórios, circulação, sala de estar/jantar, 02 (duas) sacadas, 02 (dois) banheiros, cozinha, área de serviço e 01 (uma) cobertura com sala de estar, área de lazer, 01 (um) banheiro, terraço e escadaria de acesso ao apartamento, com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, por 9,00m (nove metros) com a Vitor Canal; SUL, por 9,00m (nove metros) com Benito Montemaggiore; LESTE, por 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com a Casa 01 do Conjunto Comercial-Residencial Ghilardi; OESTE, por 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com a Rua Buarque de Macedo; dentro da área superficial do terreno de 245,70m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e cinco metros e setenta décimos quadrados), medindo e confrontando: ao NORTE, 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros), com terras de propriedade de Vitor Canal; ao SUL, 16,60m (dezesseis metros e sessenta centímetros), com Benito Montemaggiore; a LESTE, 14,00m (quatorze metros), com a Rua João Goulart; e, a OESTE, 14,00m (quatorze metros), com a Rua Buarque de Macedo.

**PROPRIETÁRIOS:** HILDO GHILARDI, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 1019137403, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 230.283.000-87 e sua esposa **LOURDES MISTURINI GHILARDI**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1019136967, inscrita no CPF sob nº 636.915.150-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Ercílio José Flores, nº 270, bairro Três Lagoas, nesta cidade.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 7.417 (Av. 14), Livro 2/RG, deste Serviço Registral, datada de 25 de fevereiro de 2014.

**DATA:** Garibaldi, 25 de fevereiro de 2014.

O Registrador Substituto: Fabiano Camozzato Raymundi (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi).

Protocolo nº 90122, folhas 38, Livro 1-S, de 10/02/2014.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$14,30; (0233.03.1300021.02044 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0233.01.1400003.01547 = R\$0,30).

**R. 1/27.295 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: HILDO GHILARDI**, representante comercial, portador da cédula de identidade RG nº 1019137403, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 230.283.000-87 e sua esposa **LOURDES MISTURINI GHILARDI**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº

CONTINUA NO VERSO





COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	27.295

1019136967, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 636.915.150-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Buarque de Macedo, nº 3744, bairro centro, nesta cidade; **ADQUIRENTE: VITOR HUGO DALCIN**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 7017528196, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 337.413.520-04, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 41, apto 206, bairro Centro, na cidade de Carlos Barbosa/RS. **ÁREA: o imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula número 27.294, Livro 2/RG, desta Serventia. VALOR: R\$268.965,00** (duzentos e sessenta e oito mil e novecentos e sessenta e cinco reais), atribuído pelos contribuintes, sendo o valor da compra e venda dos imóveis de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$115.763,00 (cento e quinze mil e setecentos e sessenta e três reais), através de recursos próprios, e R\$334.237,00 (trezentos e trinta e quatro mil e duzentos e trinta e sete reais), por meio de emissão de TED da CREDORA FIDUCIÁRIA, HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda na qualidade de administradora, sacado contra o Banco HSBC; e R\$304.500,00 (trezentos e quatro mil e quinhentos reais), a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia datado de 31 de março de 2014. Garibaldi, 28 de abril de 2014. Dou fé. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 90697, folhas 79, Livro 1-S de 11/04/2014.**  
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.379,10 (0233.09.1300026.00102 = R\$13,55)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0233.01.1400006.02395 = R\$0,30).

**R. 2/27.295 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** com sede na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 2º andar, Bairro Centro, na cidade de Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob nº 60.241.809/0001-37, **neste ato representada por seus procuradores,** conforme instrumento de procuração lavrado em 30/01/2014, sob o Livro nº 813-P, folha 183 do Cartório Distrital do Boqueirão, Curitiba/PR; **DEVEDOR/FIDUCIANTE: VITOR HUGO DALCIN,** devidamente qualificado no R. 1, retro. **GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 27.294, Livro 2/RG, desta Serventia. DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO: O devedor/fiduciante, subscritor da COTA 016 do GRUPO 4021, tendo sido contemplado na assembléia realizada no dia 13/08/2013, adquiriu o direito ao crédito de R\$322.041,17 (trezentos e vinte e dois mil, quarenta e um reais e dezessete centavos), tendo utilizado a quantia de R\$0,00 para pagamento do lance embutido; R\$0,00, para pagamento de parcelas antidiretas; R\$0,00 para pagamento de taxa**

CONTINUA A FOLHAS





COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARIBALDI, 28 DE abril DE 2014

FLS. MATRÍCULA

02 27.295

análise cadastral; e R\$1.150,00 (mil e cento e cinquenta reais), para pagamento da taxa de inscrição e expediente que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R\$335.063,03 (trezentos e trinta e cinco mil, sessenta e três reais e três centavos). Desse total, a quantia de R\$334.237,00 (trezentos e trinta e quatro mil e duzentos e trinta e sete reais) foi por ele, devedor/fiduciante, utilizada como pagamento do preço da presente aquisição, e quantia restante de R\$826,03 (oitocentos e vinte e seis reais e três centavos), poderá ser utilizada a critério do consorciado. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** O devedor/fiduciante se declara e confessa devedor da credora fiduciária, do percentual que falta amortizar Cota 016 do Grupo 4021, a 74,7910% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 25,2090%, cuja dívida, nesta data, é de **R\$324.466,23 (trezentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos)** correspondente ao saldo de 89 (oitenta e nove) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$3.645,56 (três mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução dos créditos objetos dos respectivos planos de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo de Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de **0,8403%** do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista", nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; com o vencimento da próxima parcela previsto para o dia **08/04/2014**, e, salvo antecipações das parcelas. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento previsto para o dia **08/08/2021**, salvo antecipações de parcelas. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, acima qualificado. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 28 de abril de 2014. O Registrador Designado: Fabiano Camozzato Raymundi (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 90697, folhas 79, Livro 1-S, de 11/04/2014.  
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$798,00 (0233.08.1100033.00191 = R\$10,85)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0233.01.1400006.02396 = R\$0,30).

**AV. 3/27.295 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - PROCEDO**, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004 e revendo os documentos arquivados nesta Serventia, a Retificação Administrativa para **fazer constar que o valor da garantia fiduciária constante do R. 2, retro, é de R\$299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais)**, e não como por um lapso

CONTINUA NO VERSO





COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	27.295

deixou de constar. Dou fé. Garibaldi, 02 de maio de 2014. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 90866, folhas 91, Livro 1-S de 30/04/2014.

Emolumentos: Proc. de Retif. Art.213, I, a, LRP: Nihil (0233.01.1400006.02977 = Nihil).

**AV. 4/27.295 - TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - AVERBO**, conforme requerimento, juntamente com o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da empresa HSBC (Brasil) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, datado de 01 de julho de 2016, arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20171932579, em 03/04/2017, que em virtude da denominação social a Credora da Alienação Fiduciária objeto do R. 2, retro, passou a denominar-se

**KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**. Dou fé. Garibaldi, 01 de junho de 2018. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 102940, folhas 20, Livro 1-AD, de 15/05/2018.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$34,20 (0233.04.1700010.02023 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0233.01.1800001.07447 = R\$1,40).

**AV. 5/27.295 - TÍTULO: INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA - AVERBO**, conforme requerimento juntamente com o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 349.197/17-9, datado de 30 de abril de 2017, que a empresa **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, credora da Alienação Fiduciária objeto do R. 2, retro, foi

**incorporado pela BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, com sede no Núcleo Cidade de Deus, prédio Marrom, térreo, Vila Yara, Osasco/SP. Dou fé. Garibaldi, 01 de junho de 2018. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 102940, folhas 20, Livro 1-AD, de 15/05/2018.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$34,20 (0233.04.1700010.02024 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0233.01.1800001.07448 = R\$1,40).

**AV. 6/27.295 - TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - AVERBO**, conforme artigo 235-A da Lei 6.015/73 e artigo 3 do provimento 89/19 do CNJ, que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) 10239.2.27.295-83.

Dou fé. Garibaldi, 26 de maio de 2022. Eu, Angélica Didoné, Escrevente, o digitei. Eu, *Gabriel Trintinaglia* (Gabriel Trintinaglia), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 117231, folhas 166, Livro 1-AP de 05/05/2022.

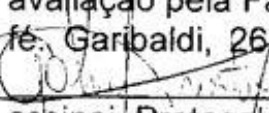
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.1900010.20588 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2000002.41892 = Nihil).

**Av. 7/27.295 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - AVERBO**, conforme requerimento datado de 29 de março de 2022 juntamente com a intimação do devedor fiduciante para purgar a mora e certidão de não purgação da mora no prazo legal, expedidos pelo Registro de Imóveis, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Caráter de





Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia datado de 31 de março de 2014, objeto do R. 2, retro, a consolidação da propriedade em nome da fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **52.568.821/0001-22**, instituição financeira brasileira sob o regime jurídico de sociedade anônima de capital aberto, com sede estabelecida na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. **VALOR: R\$268.965,00** (duzentos e sessenta e oito mil e novecentos e sessenta e cinco reais), atribuído pelos contribuintes e R\$317.800,00 (trezentos e dezessete mil e oitocentos reais) a avaliação pela Fazenda Pública Estadual. **EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. Dou fé, Garibaldi, 26 de maio de 2022. Eu, Angélica Didoné, Escrevente, o digitei. Eu,  (Gabriel Trintinaglia), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 117231, folhas 166, Livro 1-AP, de 05/05/2022.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 993,20 (0233.09.1900010.01534 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2000002.41893 = R\$ 1,80).

Base de cálculo de emolumentos atualizada nos termos do artigo 37, I, da CNNR/CGJ/RS.