



Valide aqui
este documento

Getúlio Fagundes da Rocha
Oficial

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:

CNM: 097071.2.0029291-52

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	29.291

MATRÍCULA: 29.291 (vinte e nove mil, duzentos e noventa e um). - Bento Gonçalves, 28 de setembro de 1993. - (Prot. 73.880). - **IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 901, localizado no décimo primeiro pavimento ou oitavo/pavimento tipo do edifício denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL JEQUITIBÁ", sito na Rua Doutor Montauri, nº 188, nesta cidade, com acesso pela referida Rua Doutor Montauri, dito apartamento é de frente e à direita de quem estando na Rua Doutor Montauri, olhar para o prédio, composto de sala de estar, sacada, cozinha com área de serviço, circulação, dormitório de casal, dois dormitórios de solteiro e banheiro, com a área real total de 130,36731m², sendo 83,16m² de área real privativa e 47,207312m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,02453577/ no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício. - O terreno onde se assenta a construção supra, está localizado na zona urbana desta cidade, dentro do quarteirão formado pelas Ruas/ Doutor Montauri, Barão do Rio Branco, General Gomes Carneiro, Avenida Osvaldo Aranha e Rua Antônio G. Guindani, com a área superficial de 755,7579m² (setecentos e cinquenta e cinco metros, sete mil, quinhentos e setenta e nove centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, na extensão de 23,08m (vinte e três metros e oito centímetros), com propriedade de Cláudio 7 Guindani; SUL, na extensão de 26,01m (vinte e seis metros e um centímetro), com a Rua Doutor Montauri; LESTE, na extensão de 29,00m (vinte e nove metros), hoje parte com propriedade de Ventura Fracalossi; OESTE, na extensão de 33,86m (trinta e três metros e oitenta e seis centímetros), com propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A, distando o seu lado Leste, 36,00m (trinta e seis metros), da esquina da Rua Barão do Rio Branco. - **Proprietária:** BERTUOL URBANIZAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica, com sede nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, nº 139, Galeria Zanoni, sala 301, inscrita no CGC/MF sob nº 89.805.204/0001-03. - **Registro Anterior:** MATRÍCULA nº 26.168, fls. 01 do Livro 02, deste Ofício. (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino. Emol: Cr\$ 232,00. - O Oficial: *[Assinatura]*

AV.1-29.291. - Bento Gonçalves, 28 de setembro de 1993. - **ONUS:** o imóvel acima matriculado está onerado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de Cr\$ 785.487.564,20, conforme R.3-26.168, Lº 2-RG. (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino. - O Oficial: *[Assinatura]*

AV.2-29.291. - Bento Gonçalves, 31 de janeiro de 1994. - (Prot. 74.896) **LIBERAÇÃO:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda descrito e caracterizado no R.3-29.291, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK67Y-MX9KS-HEXRH-Z94J8>

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis do Rio Grande do Sul

Todos os Registros e Atas
do Brasil são digitalizados

ridigital

Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0029291-52

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v 29.291

CEF, autoriza o cancelamento da HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, referida na AV.1-29.291.-Eu, (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-Emol: CR\$ 1.559,00.-.....

O Oficial:

R.3-29.291.-Bento Gonçalves, 31 de janeiro de 1994.-(Prot.74.896).
COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial datado de 27 de dezembro de 1993, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.-Transmitente: BERTUOL URBANIZAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., empresa estabelecida na Rua Mal. Deodoro, nº 139, sala 301, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 89.805.204/0001-03, com CND/INSS nº 271481, série "E" -e- Certidão Negativa Federal nº 288/93.-Adquirente: SIDNEI LUIZ STELO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, sócio de empresa, portador da C.I. nº 6005014425, SSP/RS e CIC nº 210.924.600/63, residente e domiciliado nesta cidade.-Valor: CR\$ 15.591.182,21, sendo CR\$ 4.783.539,77, já pagos e CR\$ 10.807.642,44, mediante financiamento da Credora, que se destina ao disposto na Cláusula Sétima deste Contrato, dando a Vendedora, plena, geral e irrevogável quitação de todo o mencionado preço de venda ao Comprador.-OBS: Foi apresentada a GA nº 1613.-Eu, (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-Emol: CR\$ 52.914,00.-.....

O Oficial:

R.4-29.291.-Bento Gonçalves, 31 de janeiro de 1994.-(Prot.74.896).
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Contrato Particular descrito e caracterizado no R.3-29.291.-Devedor: SIDNEI LUIZ STELO, já qualificado no R.3-29.291.-Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional do Rio Grande do Sul.-Valor: CR\$ 10.807.642,44, sendo avaliado para fins do art. 818 do Código Civil em CR\$ 15.439.507,09.-Prazo de Amortização, em meses: Normal: 180 e Prorrogação: 084.-Taxa Anual de Juros: Nominal 10,50% e Efetiva: 11,0203%. -Impontualidade: ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste "pro rata" dia útil com base no último índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao Contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sobre o valor apurado, de acordo com o "caput" desta cláusula, incide

CONTINUA A FOLHAS
02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0029291-52

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	29.291

continuação da matrícula nº 29.291.-----

dirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso.-Eu,...
(Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Registro de Imóveis,
que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-Emol: CR\$
52.459,00.-----

O Oficial:

R.5-29.291.- Bento Gonçalves, 06 de junho de 2006.- (Prot. nº 119.905).-----

Título: PENHORA.- **Devedor:** SIDNEI LUIZ STELLO, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 210.924.600-63, portador da carteira de identidade nº 6005014425, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Montaury, nº 188/901, nesta cidade.- **Credor:** MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES, inscrito no CNPJ sob nº 87.849.923/0001-09, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 70, nesta cidade.- **Forma do Título:** Mandado de Intimação, Registro e Avaliação expedido pela Terceira Vara Cível desta Comarca, aos 28 dias do mês de abril do ano de 2006, devidamente assinado pela Excelentíssima Senhora Doutora Carla Patrícia Boschetti Marcon Della Giustina, Meritíssima Juíza de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do Processo nº 005/1.05.0006348-5 - Execução Fiscal do Município.- **Valor da Ação:** R\$ 6.612,36.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Observação:** Faz parte integrante do presente registro, o Termo de Penhora, lavrado aos 28.04.2006.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 86,20.-----

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

R.6-29.291.- Bento Gonçalves, 01 de março de 2011.- (Prot. nº 143.785-09.02.11).-----

Título: PENHORA.- **Devedor:** SIDNEI LUIZ STELLO, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 210.924.600-63, portador da carteira de identidade nº 6005014425/RS.- **Credor:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JEQUITIBÁ, inscrito no CNPJ sob nº 86.780.525/0001-02.- **Fiel Depositário:** SIDNEI LUIZ STELLO.- **Forma do Título:** Certidão para Registro de Penhora expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 14 dias do mês de dezembro do ano de 2010, extraída dos autos do Processo nº 005/1.08.0006570-0 - Cobrança/Fase de Cumprimento de Sentença, acompanhada do Termo de Redução de Bens à Penhora lavrado aos 14.12.2010.- **Juiz do Processo:** Excelentíssimo Senhor Doutor João Paulo Bernstein.- **Valor da Ação:** R\$ 5.075,20.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 102,30. Selo: 0042.06.0700008.15611 - R\$ 4,00.-

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	29.291

R.7-29.291.- Bento Gonçalves, 05 de dezembro de 2011.- (Prot. nº 148.637-25.11.11).- **Título:** PENHORA.- **Devedores:** STELLO REPRESENTAÇÕES LTDA., CNPJ nº 92.205.145/0001-47; PLINIO JOÃO STELLO, CPF nº 068.129.450-72; e SIDNEI LUIZ STELLO, brasileiro, solteiro, industrial, CPF nº 210.924.600-63, RG nº 6005014425.- **Credora:** CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL.- **Fiel Depositário:** SIDNEI LUIZ STELLO.- **Forma do Título:** Certidão para Registro de Penhora expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 12 dias do mês de março do ano de 2010, extraída dos autos do Processo nº 005/1.04.0000064-3 – Execução de Título Extrajudicial, acompanhada do Termo de Reforço de Penhora lavrado aos 12.03.2010.- **Juiz do Processo:** Excelentíssimo Senhor Doutor Gerson Martins da Silva.- **Valor da Ação:** R\$ 28.160,83.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 175,80. Selo: 0042.06.0700008.20318 - R\$ 4,85.-

Helvio Aichler
Substituto do Registrador

Av.8-29.291.- Bento Gonçalves, 25 de janeiro de 2017.- (Prot. nº 187.986-25.01.17).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do Processo nº 00008121120125040511 em 25.01.2017, pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, via CNIB, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, de propriedade de SIDNEI LUIZ STELLO - CPF nº 210.924.600-63, fica gravado com indisponibilidade de bens (Protocolo da Indisponibilidade nº 201701.2509.00230844-IA-061).- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.03.1300003.36458 - NIHIL.-

Helvio Aichler
Substituto do Registrador

Av.9-29.291.- Bento Gonçalves, 05 de fevereiro de 2019.- (Prot. nº 202.877-16.01.19).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado Judicial expedido pela Vara da Fazenda Pública desta Comarca / Regime de Exceção, aos 24 dias do mês de setembro do ano de 2018, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Christiane Tagliani Marques, MM. Juíza de Direito da mesma vara, acompanhado do Termo de Redução de Bens à Penhora lavrado aos 24.09.2018, para constar que a totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, encontra-se PENHORADA nos autos do Processo nº 005/1.10.0008865-7 – Execução Fiscal do Município, em que o **Exequente:** MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES, inscrito no CNPJ sob nº 87.849.923/0001-09, move contra o **Executado:** SIDNEI LUIZ STELLO, brasileiro, solteiro, industrial inscrito no CPF sob nº 210.924.600-63, portador da Carteira de Identidade nº 6005014425/RS; cujo valor da ação é de R\$ 2.500,55 (em

03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK67Y-MX9KS-HEXRH-Z94J8

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0029291-52

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0029291-52

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

FLS.

MATRÍCULA

03

29.291

29.11.2010).- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 79,00. Selo: 0042.06.1100003.21369 - NIHIL.-

Getúlio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.10-29.291.- Bento Gonçalves, 06 de julho de 2023.- (Prot. nº 240.631-26/06/2023).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procedeu-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do **Processo nº 00008121120125040511** emitida em 22/09/2021 pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, via CNIB, em nome de **SIDNEI LUIZ STELLO**- CPF nº 210.924.600-63, para constar que fica **CANCELADA** a **Av.8** da presente matrícula (Protocolo do Cancelamento nº 202109.2211.01828857-TA-070).- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 54,10. Selo: 0042.01.2200003.02918 - R\$ 1,80; 0042.04.2300001.15513 - R\$ 4,40.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.11-29.291.- Bento Gonçalves, 19 de julho de 2023.- (Prot. nº 241.131-18/07/2023).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procedeu-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do **Processo nº 50000833720128210005** em 17/07/2023, pela 3ª Vara Cível desta Comarca, via CNIB, para constar que a totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, de propriedade de **SIDNEY LUIZ STELLO** - CPF nº 210.924.600-63, fica gravada com **indisponibilidade de bens** (Protocolo da Indisponibilidade nº 202307.1716.02805529-IA-150).- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.01.2200003.05939 - NIHIL; 0042.04.2300001.16673 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.12-29.291.- Bento Gonçalves, 04 de abril de 2024.- (Prot. nº 247.377-01/04/2024).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procedeu-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do **Processo nº 50018512220178210005** em 01/04/2024, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, via CNIB, para constar que a totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, de propriedade de **SIDNEI LUIZ STELLO** - CPF nº 210.924.600-63, fica gravada com **indisponibilidade de bens** (Protocolo da Indisponibilidade nº 202404.0113.03243956-IA-060).- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.01.2200003.63698 - NIHIL; 0042.04.2300001.46360 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK67Y-MX9KS-HEXRH-Z94J8>

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0029291-52

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

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

CNM: 097071.2.0029291-52

FLS.	MATRÍCULA
03v	29.291

Av.13-29.291.- Bento Gonçalves, 16 de abril de 2024.- (Prot. nº 247.774-15/04/2024).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do **Processo nº 50007361020108210005** em 12/04/2024, pela 3ª Vara Cível desta Comarca, via CNIB, para constar que a totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, de propriedade de **SIDNEI LUIZ STELLO** - CPF nº 210.924.600-63, fica gravada com **indisponibilidade de bens** (Protocolo da Indisponibilidade nº 202404.1217.03246676-IA-360).- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.01.2200003.66546 - NIHIL - 0042.04.2300001.47976 - NIHIL.-

Helvio Alchier
Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bento Gonçalves-RS, 14 de agosto de 2025, às 14:53:41.

Total: R\$ 76,40 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 29.291: R\$ 44,80 (0042.04.2400001.07830 - R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0042.03.2400001.50003 - R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.73736 - R\$ 2,10)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

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
097071 53 2025 00053932 21