



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio 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:

- MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
01	41.105

MATRÍCULA: 41.105 (quarenta e um mil, cento e cinco). - Bento Gonçalves, 21 de fevereiro de 2001. (Prot.99.079). - **IMÓVEL: BOX nº 210** - Localizado no SEGUNDO PAVIMENTO ou ANDAR TÉRREO do edifício com finalidade residencial, denominado "**EDIFÍCIO SAINT MORITZ**", sito na Rua Benjamin Constant nº 160, nesta cidade, dita unidade possui acesso através da referida Rua Benjamin Constant nº 160 e situa-se junto a parte central e lateral, à esquerda de quem olha o prédio de frente a partir da rua, tendo à esquerda a parede lateral leste, ao norte a parede e nos demais lados a área que lhe dá acesso à rampa, fazendo frente ao sul, com a área real total de **16,1536m²**, área real privativa de **12,0000m²**, área real de uso comum de **4,1536m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0027** do terreno e das demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde se assenta a construção, é urbano desta cidade, situado no quarteirão formado pelas Ruas Benjamin Constant, Aguinaldo da Silva Leal, Fernandes Vieira, Olavo Bilac e República, com a área superficial de **576,00m²** (quinhentos e setenta e seis metros quadrados), confinando: **NORTE**, na extensão de 16,00m (dezesseis metros), com a Rua Benjamin Constant; **SUL**, na mesma extensão, com propriedade que é ou foi de Rosa Donatti Dal Piaz; **LESTE**, na extensão de 38,00m (trinta e oito metros), com Rosa Donatti Dal Piaz; **OESTE**, na extensão de 34,00m (trinta e quatro metros), com José Razera. - **Proprietários: ANTÔNIO MASIGNAN**, industrial sócio de empresa, CI/RG nº 4024455851 SSP/RS de 11/05/81, CIC nº 200.935.270/04, e sua mulher **ELENICE TERESINHA MASSOLINI MASIGNAN**, do lar, CI/RG nº 2017662079 SSP/RS de 06/10/92, CIC nº 261.347.560/91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Av. Dr. Casagrande nº 292, aptº 404, nesta cidade; **DORVAL JOSÉ BOCCALON**, brasileiro, comerciante, CI/RG nº 7010627151 SSP/RS de 03/10/77, CIC nº 277.907.200/82, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Dr. Montauri nº 188, nesta cidade; **ÁLVARO SANDRIN**, brasileiro, administrador de empresas, CI/RG nº 9005414827 SSP/RS de 29/12/80, CIC nº 277.345.280/15, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **Clerinês Teresinha dos Passos Sandrin**, residente e domiciliado na Rua Assis Brasil nº 107, aptº 903, nesta cidade; **LUIZ JOÃO CARRARO**, contador, CI/RG nº 3005951821 SSP/RS de 08/07/1976, CIC nº 008.021.400/25 e sua mulher **ALIANA JUSTINA RIGON CARRARO**, auxiliar de escritório, CI/RG nº 9005937132 SSP/RS de 08/07/76, CIC nº 622.491.850/34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Antunes nº 60, nesta cidade; **FELICE BARZENSKI**, industrial sócio de empresa, CI/RG nº 3003674086 SSP/RS de 22/10/75, CIC nº 005.640.360/72 e sua mulher **CATHARINA ANNA DE NARDIN BARZENSKI**, sócia de empresa, CI/RG nº 2033148921 SSP/RS, CIC nº 286.360.900/91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....
.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior -

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
01v.	41.105

6515/77, residentes e domiciliados na Rua Aguinaldo da Silva Leal nº 56, nesta cidade; **JOSÉ RENE CALLEGARI**, bancário, CI/RG nº 4027918806 SSP/RS de 02/03/82, CIC nº 029.442.940/91 e sua mulher **ELENE MARGARIDA PEGORARO CALLEGARI**, do lar, CI/RG nº 8027918823 SSP/RS de 15/10/82, CIC nº 980.074.320/00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Casagrande nº 292/102, nesta cidade; **NESTOR RIGATTI**, aposentado, CI/RG nº 1005917925 SSP/RS de 01/07/76, CIC nº 008.847.820/34 e sua mulher **ISABEL BEATRIZ SCHNEIDER RIGATTI**, aposentada, CI/RG nº 6005918062 SSP/RS, CIC nº 201.398.100/72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant nº 160 - aptº 1101, nesta cidade; **ROGÉRIO FRANCIO**, diretor de empresa, CI/RG nº 7010244511 SSP/RS de 06/09/77, CIC nº 341.457.020/34 e sua mulher **MÔNICA TIEPPO FRANCIO**, sócia de empresa, CI/RG nº 4015475413 SSP/RS, CIC nº 392.638.350/04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant nº 160/1201, nesta cidade; **ANDRÉ ALEXANDRE BORTOLOSSO**, sócio de empresa, CI/RG nº 3030241446 SSP/RS de 18/10/82, CIC nº 418.909.730/68 e sua mulher **SILVANA GLANERT BORTOLOSSO**, bancária, CI/RG nº 4022252821 SSP/RS de 17/05/95, CIC nº 392.642.460/53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Lorenzoni nº 68, nesta cidade -e- **PANAZZOLO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado do ramo imobiliário, CNPJ nº 87.546.651/0001-60, com sede na Av. Osvaldo Aranha nº 960, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio gerente, Aurelino José Panazzolo, brasileiro, sócio de empresa, CI/RG nº 1010701017 SSP/RS de 31/10/77, CIC nº 171.879.230/15, casado, residente e domiciliado na Rua Pedro Menegotto Sobrinho nº 120, nesta cidade -e- como anuente - Clerinês Teresinha dos Passos Sandrin, brasileira, massoterapeuta, CI/RG nº 2041861804 SSP/RS de 07/05/96, CIC nº 593.762.790/34, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Alvaro Sandrin, residente e domiciliada na Rua Assis Brasil nº 107 - aptº 903, nesta cidade.-
Registro Anterior: MATRÍCULA nº 12.832 fls.01 Lº 2-RG, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R\$ 5,50.....


Daniel Bulcão
 Substituto do Registrador

R.1-41.105.-Bento Gonçalves, 21 de fevereiro de 2001.- (Prot.99.079)
DIVISÃO: Pela Escritura Pública de INSTITUIÇÃO de CONDOMÍNIO, INDIVIDUAÇÃO e DIVISÃO lavrada aos 22 de dezembro de 2000 no Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade (Lº nº 32/Contratos,

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -.....

MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
02	41.105

continuação da Matrícula nº 41.105 do 2-RG.-.....

fls.070/083/v Nº 6.780-185), o imóvel acima matriculado a título de divisão, passou a pertencer exclusivamente para **PANAZZOLO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada na matrícula, pelo valor de **R\$ 3.986,71** o qual foi avaliado por exigência fiscal em **R\$ 8.000,00** (GI. nº 002239, datada de 30/10/2000, o imposto sobre transmissões "inter vivos" incidente sobre esta transação, está imune, cfe. art. 7º, VI da Lei Municipal nº 1.588/88, cuja exoneração tributária foi reconhecida pelo Secretário Munic. de Finanças, Alfeo Pozza, na respectiva guia).- **Condições: Não Constam.**- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R\$ 67,70.....

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

Av.2-41.105.- Bento Gonçalves, 25 de abril de 2001.- (Prot. nº 99.688).-.....
Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO do "Edifício Saint Moritz"** encontra-se devidamente registrada neste ofício, sob o nº **9.495 do Livro 3-RA.**- Eu, Cláudio Alves Rodrigues que datilografei, o Registrador ou Substituto que confere, da fé e assina.- Emol. R\$11,10.-.....

Dante Baldo
Substituto do Registrador

Av.3-41.105.- Bento Gonçalves, 29 de junho de 2012.- (Prot. nº 151.963-21.06.12).-
AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação, cfe. Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente descrita e caracterizada no R.4 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 13465700.**- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 48,90. Selo: 0042.04.0700008.14819. R\$ 0,60.-

Michelle Krüger Pastore
Gestora Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves-RS

R.4-41.105.- Bento Gonçalves, 29 de junho de 2012.- (Prot. nº 151.963-21.06.12).-
Título: COMPRA E VENDA.- Transmitente: PANAZZOLO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica brasileira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 87.546.651/0001-60, com sede na Avenida Osvaldo Aranha, nº 960, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio e gerente, **AURELINO JOSÉ PANAZZOLO**, brasileiro, casado, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 171.879.230-15, portador da carteira de identidade nº 1010701017, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Pedro Menegotto Sobrinho, nº 420, nesta cidade.- **Adquirente: ROSELI TERESINHA RANZI**, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF sob nº 198.276.520-87, portadora da carteira de identidade nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

.....
.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior - - - - -

MATRÍCULA -




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

FLS.	MATRÍCULA
02v	41.105

4000694178, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, nº 160, apartamento 801, Bairro Centro, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel lavrada aos 03 dias do mês de setembro do ano de 2007, no Serviço Notarial e Registral de Pinto Bandeira, neste município, no Livro 053 de Transmissões, às folhas 176 a 177, sob nº 2.411.- **Imóvel:** **A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da Transação:** R\$ 30.000,00 (em conjunto com outros 2 imóveis).- **Valor da Avaliação:** R\$ 30.000,00.- GI nº 1435, datada de 23.07.2007, recolhido o I.T.B.I. no valor total de R\$ 600,00 ao BERS em data de 17.08.2007, através da GA com a autenticação mecânica nº 004981.- **Observação:** Constatou na escritura, em nome da vendedora, a apresentação das seguintes certidões: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 020312007-19022010, expedida, via internet, em data de 18.06.2007, pela Receita Federal; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida, via internet, em data de 27.04.2007, pela Receita Federal, sob o Código de Controle nº 007E.2CBA.A1C6.3ED9.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 137,30 (calculados sobre 1/3 do valor avaliado). Selo: 0042.06.0700008.23923 - R\$ 4,85.- Emitida a DOI -


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

R.5-41.105.- Bento Gonçalves, 07 de agosto de 2017.- (Prot. nº 191.628-11.07.17).- **Título:** PENHORA.- **Devedor:** ALCIBIADES LUCHESE, CPF nº 098.562.850-20.- **Credora:** MARLENE DOS SANTOS, CPF nº 770.778.140-68.- **Fiel Depositária:** ROSELI TERESINHA RANZI, CPF nº 198.276.520-87.- **Forma do Título:** Certidão para Registro de Penhora expedida pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, aos 11 dias do mês de julho do ano de 2017, extraída dos autos do **Processo nº 00021083-36.2015.5.04.0511 – Execução Trabalhista**, cujo Auto / Termo de Penhora foi lavrado aos 04.07.2017.- **Valor da Dívida:** R\$ 16.226,67.- **Imóvel:** **A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 153,70 (calculados em conjunto com outros 2 imóveis). Selo: 0042.06.1100003.15588 - NIHIL.-




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

Av.6-41.105.- Bento Gonçalves, 27 de junho de 2018.- (Prot. nº 197.964-01.06.18).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão Judicial** expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, aos 02 dias do mês de maio do ano de 2018, acompanhada do Termo de Penhora lavrado aos 02.05.2018, para

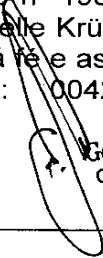
CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

MATRÍCULA		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	41.105

constar que a **totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, encontra-se PENHORADA** nos autos do **Processo nº 005/1.16.0006021-4 – Execução de Título Extrajudicial**, em que a **Exequente: ALLIANCE FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 03.646.291/0001-88, move contra os **Executados: ALCEBÍADES LUCHESE**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 098.562.850-20, portador da Carteira de Identidade nº 3009498472/RS; e **ROSELI TERESINHA RANZI LUCHESE**, brasileira, inscrita no CPF sob nº 198.276.520-87; cujo **valor da ação é de R\$ 12.036,63** (em 13.09.2016).- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fe e assina.- Emol: R\$ 85,60 (calculados em conjunto com outro imóvel). Selo: 0042.01.1700002.91723 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.18990 - R\$ 24,50.-


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

CONTINUA NO VERSO

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

Bento Gonçalves-RS, 17 de fevereiro de 2022, às 09:32:37.

Total: NIHIL - FT

Certidão Matrícula 41.105 - 5 páginas: NIHIL (0042.03.1900002.80158 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0042.02.2100001.52523 = NIHIL)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
 () Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini
 () José Paulo Aquini Camargo



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 2022 00009607 13