



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Página 01

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0066149-88

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	66.149
PORTO ALEGRE, 07 de agosto de 1984			
Imóvel: O prédio de alvenaria, à Avenida Bento Gonçalves nº 188, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno que mede 33m00 de frente à Avenida Bento Gonçalves, lado par, a Leste do prédio - nº 126 da dita Avenida, da qual dista 54m70 confrontando pelo lado Nproes te na extensão de 56m05 e pelo outro lado Norte na extensão de 22m42, com imóvel que é ou foi de Dalila Rocha Gassen e pelo outro lado a Sueste on de mede 41m33, divide-se com o terreno da sucessão de Antero Henrique da Silva. Quarteirão: Avenidas Bento Gonçalves, Princesa Isabel, João Pessoa e rua Domingos Crescêncio. Bairro: Azenha. Procedência: 3-DB, fls. 208 sob nº 109295, de 15.06.72. Proprietário: Lauro Marques da Veiga Lima, aposentado, sm. Yves Margarida da Veiga Lima, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes n/Capital, CPF. 001.543.930/53 e 237.883.720/87, respectivamente; Vicente Leonetti, aposentado, sm. Joanna Ajaya Leonetti, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes n/Capital, CPF. 001.544.070/20. A escr. <i>[assinatura]</i>			
R.1/ 66.149 COMPRA E VENDA PROT.145477 Escritura de compra e venda, lavrada no 9º Tabelionato desta Capital, em 14.06.84, à fls. 179v/180 do livro 69. Adquirente: Sérgio Spritzer, brasileiro, médico, domiciliado e residente n/Capital, CPF. 199.915.250/68, casado com Eliane Spritzer; Nelson Sprit zer, brasileiro, médico, domiciliado e residente n/Capital, CPF. 199.218 370/87, casado com Thays Suslik Spritzer; Luiz Roberto Turquenitch, bra- sileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, domiciliado e residente n/Capital, CPF. 283.849.110/53; Renato Turquenitch, brasileiro, arquite- to, domiciliado e residente n/Capital, CPF.250.381.170/15, casado com Lú cia Beatriz Bastos Turquenitch, pelo regime da total separação de bens. Transmitente: Os casais Lauro Marques da Veiga Lima e Vicente Leonetti. Valor: Cr\$ 80.000.000,00 Av.Fiscal: Cr\$ 94.478.000,00 Em 07.08.84.- A escr. <i>[assinatura]</i>			
Av.2/66.149 SEPARAÇÃO JUDICIAL Prot. 184.684 Conforme formal de partilha passado pelo 5º Cartório de Família e Suc- sões desta Capital, em 29.09.86, devidamente homologado, extraído dos autos da separação judicial de Sérgio Spritzer e Eliane Spritzer, onde foi partilhada a fração ideal de 25% do imóvel desta matrícula, na ava- liação de CZ\$ 722.288,00 à Sérgio Spritzer, separado judicialmente, sen- do que a conjuge mulher voltará a usar seu nome de solteira, Eliane Gol- dstein. Em 06.07.1987. Escrev. <i>[assinatura]</i>			
Av.3 - 66.149 - REGIME DE BENS: De acordo com o Requerimento datado de 05/08/2008 e Certidão do Assento de Casamento nº <i>[assinatura]</i> CONTINUA NO VERSO			

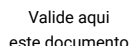
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUEP-3TK9-JQR7AC-MKP9U>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

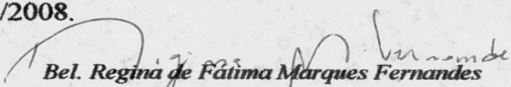
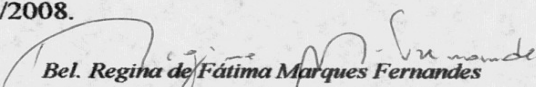
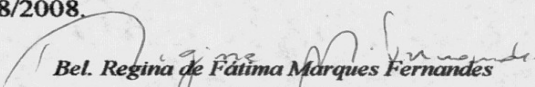
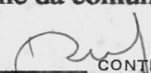
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



...continuação

CNM: 099242.2.0066149-88

 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		1v	66149
4196, à fl. 223F do Livro B-8 do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona desta cidade, datada de 09/09/2008, realizado em 25/11/1978, Nelson Spritzer e Thays Suslik Spritzer casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Protocolo nº 447538 do Livro 1, em 21/08/2008.			
Usu:27	Em 12/09/2008	 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora	
RS 38,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0470.04.0800007.04872 R\$ 0,50; 0470.01.0800013.00443 R\$ 0,20			
<u>Av.4 - 66.149 - CASAMENTO:</u>			
De acordo com o Requerimento datado de 05/08/2008 e Certidão do Assento de Casamento nº 25.262, à fl. 204 do Livro B-042 do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta cidade, datada de 25/06/2008, arquivados neste Serviço, Luiz Roberto Turquenitch <u>casou</u>, em 01/06/1991, com Gisele Rita Yarochevsky, a qual continuou a usar o nome de solteira, ou seja, Gisele Rita Yarochevsky. Casamento realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Protocolo nº 447539 do Livro 1, em 21/08/2008.			
Usu:27	Em 12/09/2008	 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora	
RS 38,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0470.04.0800007.04874 R\$ 0,50; 0470.01.0800013.00445 R\$ 0,20			
<u>Av.5 - 66.149 - REGIME DE BENS:</u>			
De acordo com o Requerimento datado de 05/08/2008 e Certidão do Assento de Casamento nº 10866, à fl. 260V do Livro B-19 do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona desta cidade, datada de 25/06/2008, realizado em 27/06/1983, Renato Turquenitch e Lucia Beatriz Bastos Turquenitch casaram-se pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Protocolo nº 447540 do Livro 1, em 21/08/2008.			
Usu:27	Em 12/09/2008	 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora	
RS 38,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0470.04.0800007.04876 R\$ 0,50; 0470.01.0800013.00453 R\$ 0,20			
<u>R.6 - 66.149 - COMPRA E VENDA:</u>			
<u>Transmitentes:</u> Sérgio Spritzer, brasileiro, separado judicialmente, médico, CI nº 8015480315-SJS/RS, CPF nº 199.915.250-68, residente e domiciliado nesta cidade; Nelson Spritzer, médico, CI nº 3003839333-SJS/RS, CPF nº 199.218.370-87, e sua esposa Thays Suslik Spritzer, médica, CI nº 7003839491, CPF nº 349.627.270-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; Luiz Roberto Turquenitch, engenheiro mecânico, CI nº 9000595943-SSP/RS, CPF nº 283.849.110-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens,			
 CONTINUA A FOLHAS N.º 2			

Continua na página 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0066149-88

66.149 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA 2	MATRÍCULA 66.149
		Porto Alegre, 12 de setembro de 2008			
na vigência da Lei 6.515/77, com GISELE RITA YAROCHEWSKY, psicóloga, CI nº 2020716417-SSP/RS, CPF nº 497.954.650-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e Renato Turquenitch, arquiteto, CI nº 3020568568-SSP/RS, CPF nº 250.381.170-15, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUCIA BEATRIZ BASTOS TURQUENITCH, publicitária, CI nº 5005378657-SSP/RS, CPF nº 365.592.700-25, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Adquirente: SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS DO ENSINO PRIVADO NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - SINEPE/RS, CNPJ nº 92.966.555/0001-00, com sede nesta cidade. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 800.000,00. Valor Fiscal: R\$ 954.522,16 (em 19/06/2008). ITBI: Pago conforme guia nº 004/2008.02453-2. Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 48.428/039, à fl. 81 do Livro 189-B de Compra e Venda, em 04/08/2008. Protocolo nº 447541 do Livro 1, em 21/08/2008. Usu: 27 Em 12/09/2008 <i>Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes</i> Registadora RS 1.749,80 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.09.0800004.00163 R\$ 10,00; 0470.01.0800013.00455 R\$ 0,20 Av.7 - 66.149 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL: De acordo com o Ofício-Circular nº 07/2012-CGJ/RS, Escritura Pública de Compra e Venda, sob nº 074/23.750, à fl. 142 do Livro 508 de Transmissões; e Escritura Pública de Aditamento, sob nº 085/64.970, à fl. 089 do Livro 449 de Contratos, ambas lavradas no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, em 24/09/2013 e 09/10/2013, respectivamente, nos termos do artigo 378, II, da CNNR/CGJ-RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 332089. Protocolo nº 514.436 do Livro 1, em 27/09/2013. Em 10/10/2013 <i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto Usu: 41 Emolumentos: R\$ 23,60 - Selo: 0470.03.1300001.15334 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300006.43863 (R\$ 0,30) R.8 - 66.149 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Sindicato dos Estabelecimentos do Ensino Privado no Estado do Rio Grande do Sul - SINEPE/RS, CNPJ nº 92.966.555/0001-00, com sede na cidade de Porto Alegre/RS. Adquirente: EDIFICATORE BENTO 188 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 16.589.767/0001-38, com sede na cidade de Porto Alegre/RS. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 1.880.000,00. Valor Fiscal: R\$ 1.880.000,00 (em 11/09/2013). CONTINUA NO VERSO					

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUEP-3TK9-JQR7AC-MKP9U>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0066149-88

FICHA	MATRÍCULA
02	66.149
VERSO	

ITBI: Pago conforme guia nº 001/2013.00971-4.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, sob nº 074/23.750, à fl. 142 do Livro 508 de Transmissões; e Escritura Pública de Aditamento, sob nº 085/64.970, à fl. 089 do Livro 449 de Contratos, ambas lavradas no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, em 24/09/2013 e 09/10/2013, respectivamente.
Cláusula Resolutiva: De acordo com o que consta na Escritura e em conformidade com os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, o saldo de R\$ 1.200.000,00 será pago em 10 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 120.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 24/10/2013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, todas representadas por notas promissórias de idênticos valores e vencimentos e recebidos pela transmitente em caráter "pró-solvendo".
Protocolo nº 514.436 do Livro 1, em 27/09/2013.
Em 10/10/2013
Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 2.358,00 - Selo: 0470.09.1100010.01826 (R\$ 13,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300006.43864 (R\$ 0,30)

Av.9 - 66.149 - CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA:
De acordo com o requerimento datado de 14/08/2014, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelada a Cláusula Resolutiva** constante no **R.8**, liberando o imóvel desta Matrícula.
Protocolo nº 524.575 do Livro 1, em 15/08/2014.
Em 15/08/2014
Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 1.277,70 - Selo: 0470.09.1300001.00953 (R\$ 13,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400007.04756 (R\$ 0,30)

Av.10 - 66.149 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO:
De acordo com o requerimento datado de 04/08/2015, instruído com a cópia autenticada da 4ª Alteração e Consolidação de Contrato Social Contratual, datada de 24/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4141580, que ficam arquivados neste Serviço, Edificatore Bento 188 Empreendimentos Imobiliários Ltda passou a denominar-se **Bento 188 Empreendimentos Imobiliários Ltda**.
Protocolo nº 535.757 do Livro 1, em 06/08/2015.
Em 11/08/2015
Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 2
Emolumentos: R\$ 60,30 - Selo: 0470.04.1500005.02060 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500009.09643 (R\$ 0,30)

Av.11 - 66.149 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO:
De acordo com requerimento datado de 23/01/2024, instruído com cópia autenticada da Alteração e Consolidação de Contrato Social, datada de 24/01/2018, registrada na Junta Comercial,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUEP-3TK9J-QR7AC-MKP9U>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0066149-88

66.149 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
		COMARCA DE PORTO ALEGRE	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Porto Alegre, 24 de janeiro de 2024	
		FICHA	MATRÍCULA
		03	66.149
Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 4627366, em 05/03/2018, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que a proprietária do imóvel desta matrícula, Bento 188 Empreendimentos Imobiliários Ltda, passou a denominar-se BENTO 188 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Protocolo nº 635.618 do Livro 1, em 23/01/2024. Em 24/01/2024 <i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto Usu: 41 Emolumentos: R\$ 108,90 - Selo: 0470.04.2300005.19346 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2300006.24181 (R\$1,80)			
CONTINUA NO VERSO			



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
099242 53 2026 81645368 68

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 13 de fevereiro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2500004.40982 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2500006.27449 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.28843 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 08:01