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	39.057

MATRÍCULA: 39.057 (trinta e nove mil e cinquenta e sete).- Bento Gonçalves, 25 de outubro de 1999.- (Prot.94.250).- **IMÓVEL:** PARTE do lote rural número quatorze (14), da Linha Segunda Secção José Júlio, Distrito de Faria Lemos, neste Município, com a área de **1.649,25m²** (mil, seiscentos e quarenta e nove metros e vinte e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, confinando: NORTE, com o Rio das Antas; SUL, com terras do mesmo lote, em divisa com a estrada de ferro; LESTE, com o mesmo lote de Neri Faccin; OESTE, com o mesmo lote de Loeri José Faccin e sua mulher.- Obs: Referido imóvel perdeu a finalidade agrícola e de conformidade com o Estatuto da Terra e a Lei 5868/72 (área inferior a 1ha) está isento de cadastramento no INCRA.- Proprietários: **LOERI JOSÉ FACCIN**, funcionário público aposentado, CPF 049.366.710/53, CI. nº 9066541047 de 12/03/96 SSP/RS e sua mulher **ELZA TEIXEIRA FACCIN**, costureira, CI. nº 5066541029 de 12/03/96 SSP/RS, CPF 749.262.500/63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados a Av. São Roque, nº 700 - aptº 101, nesta cidade.- Registro Anterior: **MATRÍCULA** nº.. 39.056 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$ 4,70.-......

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

AV.1-39.057.-Bento Gonçalves, 25 de outubro de 1999.- O imóvel acima matriculado é dominante da **SERVIDÃO de PASSAGEM de REDE ELÉTRICA**, registrada sob o R.2-22.165 Matrícula nº 22.165 Lº 2-RG (Ver AV.1-22.166 Matrícula nº 22.166 Lº 2-RG).- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R$ 9,40.-..

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

AV.2-39.057.-Bento Gonçalves, 25 de outubro de 1999.- O imóvel acima matriculado é dominante da **SERVIDÃO de PASSAGEM de REDE ELÉTRICA e TELEFÔNICA** registrada sob o R.3-22.162 Matrícula nº 22.162 Lº 2-RG (Ver AV.2-22.166 Matrícula 22.166 Lº 2-RG).- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R$ 9,40.-..

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

R.3-39.057.-Bento Gonçalves, 25 de outubro de 1999.-(Prot.94.250) **COMPRA E VENDA DO USUFRUTO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 21 de janeiro de 1999, no Ofício Distrital de Faria.. Lemos, 3º Distrito deste Município (Lº nº 21-T, fls.078/079 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
01v.	39.057

2363).-Transmitentes: LOERI JOSÉ FACCIN e sua mulher ELZA TEIXEIRA FACCIN, já qualificados na matrícula.- Obs: Foi apresentada a Certidão Negativa do IBAMA nº 6234 série "B", expedida aos 04/12/1998.- Adquirente: **ARLINDO JOÃO ZATT**, aposentado, CI. nº 7031696243 de 04/01/83 SSP/RS, CPF nº 029.988.240/00 e sua mulher **NAIR MARIA DA RÊ ZATT**, do lar, CI. nº 4039041101 de 12/07/85 SSP/RS, CPF nº 667.276.000/82, casados pelo regime da comunhão universal de.. bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 1385, nesta cidade.- Valor: **R$ 8.000,00** sendo avaliado por exigência fiscal pelo mesmo valor (GI. nº 3202, datada de 11/11/98,/ recolhido o ITBI no valor de R$ 160,00 ao BERS em 10/12/98 através da GA. nº 01555).- Condições: As Constantes.- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R$/ 60,90.-.....

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

R.4-39.057.-Bento Gonçalves, 25 de outubro de 1999.-(Prot.94.250) **COMPRA E VENDA DA NÚA-PROPRIEDADE**: Escritura Pública já descrita/ e caracterizada no R.3-39.057.- Transmitentes: LOERI JOSÉ FACCIN, e sua mulher ELZA TEIXEIRA FACCIN, já qualificados na matrícula.- Em relação ao IBAMA ver observação constante no R.3, supra.- Adquirentes: **MARTA MARIA ZATT COMIN**, do lar, casada pelo regime da comunhão universal de bens com **Roque Comin**, CPF nº 328.201.430/91 e CI. nº 1016558825 de 13/02/1987 SSP/RS, brasileira, residente e domiciliada a Rua São Paulo, nº 1400/201, nesta cidade; **ROQUE ANTONIO ZATT**, industriário, CPF nº 365.527.980/91 e CI. nº 5022401011 de 09/07/1991 SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **Genî Gabardo Zatt**, brasileiro, residente e domiciliado a Rua São Paulo, nº 1400, nesta cidade; **SUELI ZATT DE BONA**, empresária, casada pelo regime da comunhão universal de bens, com **Carlos De Bona**, CPF nº 328.262.900/10 e CI. nº 1017119081 SSP/RS, brasileira, residente e domiciliada a Rua E. P. J. Comin, 77, nesta cidade -e- **VITÓRIA COLORINDA ZATT SGANZERLA**, empresária, casada pelo regime da comunhão universal de bens com **Delvino Sganzerla**, CPF nº 312.073.750/04 e CI. nº 5036139383 de 17/05/95 SSP/RS, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade.- Valor: **R$..... 8.000,00** sendo avaliado por exigência fiscal pelo mesmo valor (GI nº 3460, datada de 11/11/98, consta na GA. atinente a GI. supra,o seguinte despacho: "Compra e Venda da Núa-Propriedade - NÃO INCIDÊNCIA - Art.7º, I da Lei Municipal 1588/88 [as] Alfeo Pozza - Secretário Mun. de Finanças").- Condições: As Constantes.- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R$ 60,90.-.....

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

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
02	39.057

Av.5-39.057.- Bento Gonçalves, 03 de agosto de 2004.- (Prot. nº 112.466).- **AVERBAÇÃO DE ÔNUS**: Procede-se a esta averbação nos termos do **MANDADO DE SEQUESTRO**, expedido pela Vara Federal desta cidade, aos 30 dias do mês de julho do ano de 2004, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Frederico Valdez Pereira, Meritíssimo Juiz Federal Substituto, para ficar aqui procedida à averbação do **SEQUESTRO e INSCRIÇÃO da HIPOTECA LEGAL** sobre **1/4 (uma quarta parte) da nua propriedade** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **ROQUE COMIN**, portador da CI. nº 800618178 e CPF 256.382.620/91, conforme sentença condenatória proferida nos autos da **AÇÃO PENAL nº 2000.71.13.000033-8**, que o **Ministério Público Federal** move contra o requerido.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 15,70.-.....

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

R.6-39.057.- Bento Gonçalves, 19 de fevereiro de 2009.- (Prot. nº 133.179)..... **Título**: **SEQÜESTRO.- Devedores**: **FORTUNATO JANIR RIZZARDO**, inscrito no CPF sob nº 005.653.770-00; **ROQUE COMIN**, inscrito no CPF sob nº 256.382.620-91; e **RONALDO BERBET CHUST**, inscrito no CPF sob nº 403.197.337-34.- **Credor**: **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**.- **Forma do Título**: Mandado de Seqüestro expedido pela Vara Federal e JEF Criminal Adjunto da Justiça Federal desta Comarca, aos 16 dias do mês de fevereiro do ano de 2009, de ordem do Excelentíssimo Senhor Doutor Marcos Eduarte Reolon, Meritíssimo Juiz Federal Substituto da mesma vara, extraído dos autos do **Processo nº 2004.71.13.001839-7/RS - Pedido de Medidas Assecuratórias**.- **Imóvel**: **A FRAÇÃO IDEAL de 1/4 da NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à Roque Comin**.- **Condições**: Não constam.- Eu, Gabriele Tochetto Caon, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$38,10. Selo: 0042.04.0700008.04462 - R$0,50.-

Helvio Alchieri
do Registrador

Av.7-39.057.- Bento Gonçalves, 09 de março de 2010.- (Prot. nº 138.637).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Ofício nº 5406942** expedido pela Vara Federal e JEF Criminal Adjunto da Justiça Federal desta Comarca, aos 04 dias do mês de dezembro do ano de 2009, assinado digitalmente pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Marcos Eduarte Reolon, Meritíssimo Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da mesma vara, extraído dos autos do **Processo nº 2009.71.13.002006-7/RS - Medida Cautelar de Arresto**, em que a **JUSTIÇA PÚBLICA** move contra **FORTUNATO JANIR RIZZARDO**, CPF nº 005.653.770-00; **ROQUE COMIN**, CPF nº 256.382.620-91; **RONALDO BERBET CHUST** e **CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S/A.**, no valor de R$ 6.151.050,89, para

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	39.057

constar a indisponibilidade de bens e direitos em nome dos Executados acima.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$987,10 (calculados em conjunto com outros imóveis). Selo: 0042.09.0700008.00735 - R$ 10,00.-

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

Av.8-39.057.- Bento Gonçalves, 05 de agosto de 2010.- (Prot. nº 140.764 de 27/07/2010).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE SEQÜESTRO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Ofício nº 6028893**, expedido pela Vara Federal e JEF Criminal Adjunto da Justiça Federal desta comarca, aos 19 dias do mês de julho do ano de 2010, assinado digitalmente pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Marcelo Krás Borges, Meritíssimo Juiz Federal da mesma vara, extraído dos autos do **Processo nº 2004.71.13.001839-7/RS - Seqüestro / Medidas Assecuratórias**, em que o **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** move contra **FORTUNATO JANIR RIZZARDO, ROQUE COMIN e RONALDO BERBET CHUST,** para constar que fica **CANCELADO o Registro nº 6 da presente matrícula.**- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$19,80. Selo: 0042.03.1000001.01182 - NIHIL -

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

Av.9-39.057.- Bento Gonçalves, 05 de julho de 2012.- (Prot. nº 152.052-25.06.12).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO POR OFÍCIO JUDICIAL:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Ofício nº 8153248** expedido pela VF e JEF Criminal Adjunto da Justiça Federal desta Comarca, aos 14 dias do mês de maio do ano de 2012, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Iracema Longhi Machado, MM. Juiza Federal Substituta na Titularidade Plena da mesma vara, extraído dos autos do **Processo nº 2004.71.13.001839-7/RS - Sequestro/Medidas Assecuratórias** (Ação Penal Originária nº 2000.71.13.000033-8), em que a **JUSTIÇA PÚBLICA** move contra **FORTUNATO JANIR RIZZARDO, ROQUE COMIN e RONALDO BERBET CHUST,** para constar que fica **CANCELADA a Av.5 da presente matrícula.**- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 22,10. Selo: 0042.03.1000001.26791 - NIHIL -

Hélvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.10-39.057.- Bento Gonçalves, 16 de janeiro de 2019.- (Prot. nº 202.558-21/12/201).- **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DA PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Artigo nº 396** da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, para constar que encontra-se pendente de averbação sobre a Fração Ideal do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à

CONTINUA A FOLHAS 03

Continua na próxima página

194

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	39.057

executada Vitória Colorinda Zatt, um **Termo de Redução de Bem à Penhora**, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 25 dias do mês de outubro do ano de 2018, extraído dos autos do **Processo nº 005/1.04.0003383-5 - Ação Monitória - Fase de Cumprimento de Sentença**, em que ELIANE MASSOLLA move contra **VITÓRIA COLORINDA ZATT**, CPF nº 442.922.280-00; e **NV COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA.**, no valor de R$ 31.708,60 (atualizado em julho de 2017).- Juíza do Processo: Excelentíssima Senhora Doutora Christiane Tagliani Marques.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 41,00. Selo: 0042.01.1800001.63687 - R$ 1,40; 0042.04.1100003.48958 - R$ 3,30.-

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

Av.11-39.057.- Bento Gonçalves, 23 de maio de 2019.- (Prot. nº 205.225-10.05.19).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, cfe. **Termo de Redução de Bens à Penhora** expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 10 dias do mês de abril do ano de 2019, para constar que **a fração ideal do imóvel, objeto da presente matrícula, em nua propriedade,** pertencente à Executada abaixo, encontra-se **PENHORADA** nos autos do **Processo nº 005/1.04.0003383-5 – Ação Monitória / Fase de Cumprimento de Sentença**, em que a Exequente: **ELIANE MASSOLLA**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 418.887.740-53, portadora da Carteira de Identidade nº 4027985375, expedida pela SSP/RS; move contra os Executados: **NV COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.742.663/0001-32; e **VITÓRIA COLORINDA ZATT**, brasileira, divorciada, comerciante, inscrita no CPF sob nº 442.922.280-00, portadora da Carteira de Identidade nº 5036139383; cujo valor do débito é de **R$ 31.708,60** (em julho/2017).- **Juíza do Processo**: Exma. Sra. Dra. Christiane Tagliani Marques.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 133,10. Selo: 0042.01.1800001.86386 - R$ 1,40; 0042.06.1100003.22501 - R$ 24,50.-

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

Av.12-39.057.- Bento Gonçalves, 23 de maio de 2019.- (Prot. nº 205.490-22.05.19).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do **Processo nº 00014501520105040511** em 20.05.2019, pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, via CNIB, para constar que a área ideal do imóvel, objeto da presente matrícula, em nua propriedade, pertencente à **ROQUE COMIN** - CPF nº 256.382.620-91, fica gravada com **indisponibilidade de bens** (Protocolo da Indisponibilidade nº 201905.2014.00809120-IA-560).- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.07094 - NIHIL.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

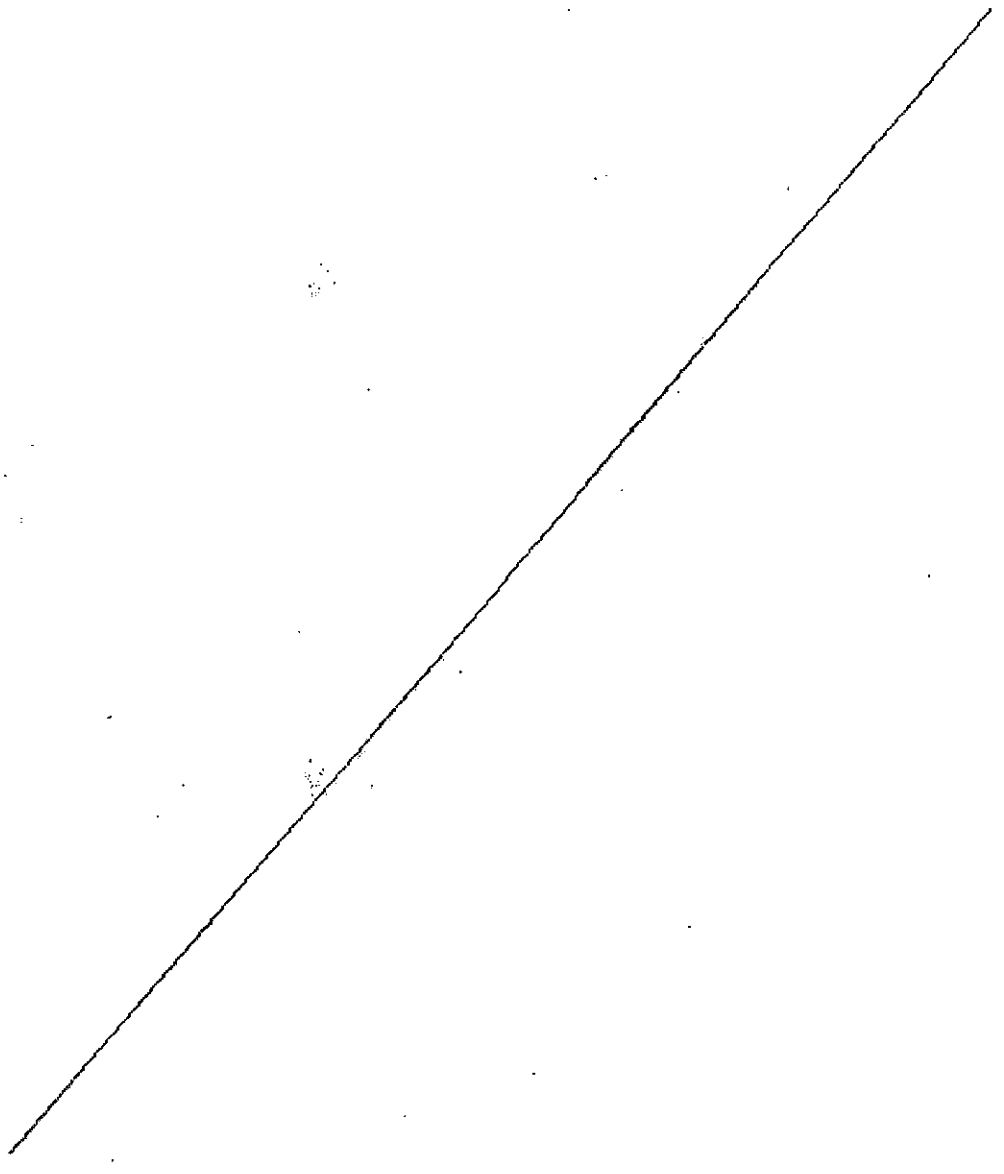
Continuação da página anterior ----------

MATRÍCULA

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

FLS.	MATRÍCULA
03v	39.057

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



CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Bento Gonçalves-RS, 27 de maio de 2019, às 12:16:53.
Total: R$ 51,30 - FT
Certidão Matrícula 39.057 - 6 páginas: R$ 31,20 (0042.03.1900002.03995 = R$ 2,10)
Busca em livros e arquivos: R$ 9,20 (0042.02.1100003.22167 = R$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90 (0042.01.1800001.86725 = R$ 1,40)

( ) Getulio Fagundes da Rocha ( ) Daniel Baldo ( ) Helvio Alencar
( ) Claudia Salvan Tumelero ( ) Margarete Festa Santini

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 2019 00026690 73