

**CERTIDÃO**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getúlio Fagundes da Rocha

Oficial

Handwritten signature

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:

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

FLS.

MATRÍCULA

01

2.256

MATRÍCULA -



MATRÍCULA: 2.256 (dois mil duzentos e cinquenta e seis). - Bento Gonçalves, 25 de julho de 1977. - (Prot. 3.505). - **IMÓVEL:** O lote rural nº 46 (quarenta e seis), da Linha Armenio em Monte Belo, neste município, com a área de 83.600,00 m². (oitenta e três mil e seiscentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: Norte, com o lote nº 48 (quarenta e oito), da mesma Linha Armenio; Sul, com o lote nº 44 (quarenta e quatro), da mesma Linha Armenio; Leste, com terras do mesmo lote rural nº 46 (quarenta e seis) da Linha Armenio e Oeste, com o lote nº 45 (quarenta e cinco) da mesma Linha. - **INCRA:** Nº do imóvel: 854.026.004.480; Área total: 18,3; Área explorada: 7,6; Área explorável: 9,2; módulo: 38,3; Nº de módulos: 0,24; Fração Mínima de Parcelamento: 18,3; em conjunto com o imóvel da matrícula nº 2.255. - **Proprietário:** LUIZ ZAFFARI, brasileiro, agricultor, filho de Francesco e Meneghetti Scalabrini, residente e domiciliado em Pinto Bandeira, neste Município. - **Registro Anterior:** Transcrição nº 23.518, do Livro 3-AD, fls. nº 79, deste Ofício. - Dou fé. - O Of. *Nelci Antonio Astolfi* (Nelci Antonio Astolfi). - Cr\$ 30,00

R. 1-2.256. - Bento Gonçalves, 25 de julho de 1977. - (Prot. 3.505). **PARTILHA:** Formal de Partilha passado em 14 de janeiro de 1977 no Primeiro Ofício Judicial desta Cidade e devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Gaspar Beck da Silva, MD. Juiz de Direito Substituto da Primeira Vara desta Comarca. - **Transmitente:** A herança de Luiz Zaffari. - **Adquirente:** HERMINIO ZAFFARI, brasileiro, casado, agricultor, filho de Luiz Zaffari e Stefana Braosi, residente e domiciliado em Monte Belo, neste Município. - **Valor:** Cr\$ 12.000,00 (doze mil cruzeiros). - Dou fé. - O Of. *Nelci Antonio Astolfi* (Nelci Antonio Astolfi). - Cr\$ 64,50

AV. 2-2.256. - Bento Gonçalves, 25 de março de 1987. - (Prot. 52.484) Conforme consta na Escritura Pública descrita e caracterizada no R. 3-2.256 o imóvel acima matriculado possui os seguintes proprietários no seu lado Norte: com Antonio Salvin; Sul, com Otavio e Claudio Braz Colle; Leste, com Irmãos Salvin; Oeste, uma parte, contada de sul a norte de Ana Cristina Piovesana e a parte restante com Severino Piovesana, no mesmo sentido sul-norte e possui as seguintes características do INCRA em conjunto com outro imóvel: Nº do imóvel: 854 026 004 480/3. Área total: 18,2ha. FMP. 2,0ha. Mod. fiscal: 12,0. Nº de mod. fiscais: 0,85. - Dou fé. - Of. *Nelci Antonio Astolfi* (Nelci Antonio Astolfi). - Cr\$ 13,95

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v.

2.256

R.3-2.256.-Bento Gonçalves, 25 de março de 1987.- (Prot. 52.484)
DOAÇÃO: Escritura Pública de doação com reserva de usufruto lavrada em 11 de março de 1987 no Ofício Distrital de Faria Lemos, neste município (Lº 10-T, fls. 46/48).-Transmitentes: HERMINIO ZAFFARI e sua mulher ERMIDA VICTORIA BONINSEGNA ZAFFARI, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na linha Armenio, distrito de Monte Belo, neste município, cpf nº 098 541 420/00.- Adquirente: ERMELINDO ANTONIO ZAFFARI, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Iria Cristofoli Zaffari, residente e domiciliado na Linha Armenio, distrito de Monte Belo, neste município, cpf nº 134 534 750/20.- Valor: CZ\$ 56.000,00 sendo avaliado por exigência fiscal em CZ\$ 85.000,00.- OBS: Foi apresentada a Certidão Negativa do IBDF nº 163630.- Dou fé.- Of. (Nelci Antonio Astolfi).- DOI.-CZ\$ 394,50-.-.-.-.

R.4-2.256.-Bento Gonçalves, 25 de março de 1987.- (Prot. 52.484)..
USUFRUTO VITALICIO: Escritura Pública descrita e caracterizada no R.3-2.256.- Credores ou Usufrutuários: HERMINIO ZAFFARI e sua mulher ERMIDA VICTORIA BONINSEGNA ZAFFARI, já qualificados no R.3-2.256.- Devedor ou Nú-Proprietário: ERMELINDO ANTONIO ZAFFARI, já qualificado no R.3-2.256.- Valor: CZ\$ 56.000,00.- Dou fé.- Of. (Nelci Antonio Astolfi).-CZ\$ 307,50-.-.-.-.-.

R.5-2.256.-Bento Gonçalves, 23 de janeiro de 1989.- (Prot. 60.315)..
COMPRA E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE: Escritura Pública de compra e venda lavrada em 30 de dezembro de 1988 no Ofício Distrital de Faria Lemos, neste município (Lº 12-T, fls. 062/063/v).-Transmitentes: ERMELINDO ANTONIO ZAFFARI e sua mulher IRIA CRISTOFOLI ZAFFARI, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados a Linha Armenio, distrito de Monte Belo, neste município, cpf 134.534.750/20.-Adquirente: CLAUDIO BRAZ COLLE, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Salete Maria Manuel Colle, residente e domiciliado a Linha Armenio, distrito de Monte Belo, neste município, cpf 354.366.620/72 -e- OTAVIO COLLE, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Lourdes Panizzi Colle, residente e domiciliado a Linha Armenio, distrito de Monte Belo, neste município, cpf 232.350.710/91.-Valor: CZ\$ 560.000,00, sendo avaliado por exigência fiscal em CZ\$ 1.790.000,00.-OBS: Foi apresentada a Certidão Negativa do IBDF nº 250026.-Dou fé.- (Hilário de Souza Marques-Of. Ajud).-DOI.-NCZ\$ 9,82.-.-.-.-.-.

R.6-2.256.-Bento Gonçalves, 23 de janeiro de 1989.- (Prot. 60.315)..
COMPRA E VENDA DO USUFRUTO: Escritura Pública descrita e caracterizada no R.5-2.256.-Transmitentes: HERMINIO ZAFFARI e sua mulher

CONTINUA A FOLHAS

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

2.256

continuação da matrícula número 2.256.-----

ERMIDA VICTORIA BONINSEGNA ZAFFARI, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados a Linha Armenio, distrito de Monte Belo, neste município, cpf 098.541.420/00.-Adquirentes: CLAUDIO BRAZ COLLE, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Salete Maria Manuel Colle, residente e domiciliado a Linha Armenio, distrito de Monte Belo, neste município, cpf 354.366.620/72 -e- OTAVIO COLLE, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Lourdes Panizzi Colle, residente e domiciliado a Linha Armenio, distrito de Monte Belo, neste município, cpf 232.350.710/91.-Valor: CZ\$ 560.000,00, sendo avaliado por exigência fiscal em CZ\$ 1.790.000,00.-OBS: Foi apresentada a Certidão Negativa do IBDF nº 250025.-Dou fê.- (Hilário de Souza Marques-Of. Ajud).-DOI.-NCZ\$ 9,82.-----

AV.7-2.256.-Bento Gonçalves, 23 de janeiro de 1989.-Conforme R.6-2.256, houve a consolidação da propriedade em nome de CLAUDIO BRAZ COLLE -e- OTAVIO COLLE.-Dou fê.- (Hilário de Souza Marques-Of. Ajud).-----

Av.8-2.256.- Bento Gonçalves, 11 de dezembro de 2006.- (Prot. nº 122.192).-----
AVERBAÇÃO DO INCRA: Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no INCRA em conjunto com outro(s) imóvel(is) sob nº **8540260044803**; Denominação do Imóvel Rural: não consta; Localização do Imóvel Rural: Linha Armênio - Monte Belo do Sul - RS; Módulo Rural: 12,0779ha; Nº Módulos Rurais: 1,54; Módulo Fiscal: 12,0ha; Nº Módulos Fiscais: 1,63; F.M.P.: 2,0000ha; Área Total 19,6000ha; em nome de Claudio Braz Colle e outros, brasileiro, CPF. nº 354.366.620-72.- Tudo de conformidade com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural exercício 2003/2004/2005 - CCIR nº 03414070050, com a taxa quitada em data de 24.01.2006, que fica arquivada neste Ofício.- Eu, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 17,10.-----

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.9-2.256.- Bento Gonçalves, 11 de dezembro de 2006.- (Prot. nº 122.192).-----
Título: HIPOTECA CEDULAR.- **Devedor:** OTAVIO COLLE, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob nº 232.350.710-91, portador da carteira de identidade nº 1014218158, expedida pela SSP/RS em 21/08/1978, residente e domiciliado na Linha Armênio, no município de Monte Belo Do Sul - RS.- **Avalistas:** CLAUDIO BRAZ COLLE e sua esposa SALETE MARIA MANUEL COLLE, abaixo qualificados.- **Intervenientes Hipotecantes:** LOURDES PANIZZI COLLE, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF sob nº 008.113.730-37, portadora da carteira de identidade

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

2.256

nº 5088844195, expedida pela SJS/RS em 29/09/2000, residente e domiciliada na Linha Armênio Baixa, no município de Monte Belo Do Sul - RS; e **CLAUDIO BRAZ COLLE**, industrial, inscrito no CPF sob nº 354.366.620-72, portador da carteira de identidade nº 5019524981, expedida pela SSP/RS e sua esposa **SALETE MARIA MANUEL COLLE**, outras-empregadas, inscrita no CPF sob nº 695.143.050-00, portadora da carteira de identidade nº 2049689785, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste Município.- **Credor: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Monte Belo do Sul - RS, CNPJ nº 00.000.000/4283-88.- **Forma do Título:** Cédula Rural Hipotecária nº 40/00306-X, emitida na cidade de Monte Belo do Sul - RS aos 08 dias do mês de novembro do ano de 2006.- **Vencimento em:** 18 de outubro de 2014.- **Valor:** R\$ 16.250,00.- **Encargos Financeiros:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 3 (três) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias).- **Forma de Pagamento:** Em 05 (cinco) parcelas vencíveis em 18.10.2010, em 18.10.2011, em 18.10.2012, em 18.10.2013, em 18.10.2014, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar.- **Praxe de Pagamento:** O(s) pagamento(s) será(ão) efetuado(s) na praça de emissão deste título.- **Garantias:** Em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto da presente matrícula.- **Observação:** Foi apresentado o CCIR 2003/2004/2005 com a taxa quitada em data de 24.01.2006, referente ao INCRA.- As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.- Eu, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 17,10.- (Ver Registro nº 12.453 do Livro 3-RA).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.10-2.256.- Bento Gonçalves, 08 de julho de 2016. (Prot. nº 183.302-10.06.16).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Cfe. Termo de Baixa de Registro firmado na cidade de Monte Belo do Sul / RS, aos 09 dias do mês de junho do ano de 2016, o **BANCO DO BRASIL S.A.** autoriza a promover a baixa do registro do Instrumento de Crédito - Cédula Rural Hipotecária nº 40/00306-X, referente à **HIPOTECA CEDULAR**, cancelando-se, portanto, o R.9 da presente matrícula.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 38,40. Selo: 0042.01.1500002.96796 - R\$ 0,45; 0042.04.1100003.12276 - R\$ 1,05.

Michelle Krüger Pastore
Escritor Pagante da Receita
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

FLS.

MATRÍCULA

03

2.256

Av.11-2.256.- Bento Gonçalves, 23 de agosto de 2021.- (Prot. nº 221.544-12.07.21).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento firmado nesta cidade, aos 12 dias do mês de julho do ano de 2021, acompanhado do Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 12 dias do mês de novembro do ano de 2020, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Meneghetti, MM. Juiz de Direito da mesma vara, para constar que a **fração ideal do imóvel**, objeto da presente matrícula, pertencente ao Executado abaixo, encontra-se **PENHORADA** nos autos do Processo nº 005/1.16.0001493-0 - **Indenizatória**, em que a **Exequente**: C.I.A. CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.283.001/0001-09, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 487, nesta cidade, move contra o **Executado**: CLAUDIO BRAZ COLLE, inscrito no CPF sob nº 354.366.620-72; cujo **valor da causa** é de R\$ 8.162,35.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 91,30 (calculados em conjunto com outro imóvel). Selo: 0042.01.1900003.49158 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.31033 - R\$ 24,50.- (protocolo prorrogado - art. 11º - Prov. 94 do CNJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Esta mat. permanece igual - em 24/10/22

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Bento Gonçalves-RS, 25 de agosto de 2021, às 11:19:36.

Total: R\$ 50,40 - MB

Certidão Matrícula 2.256 - 5 páginas: R\$ 29,10 (0042.03.1900003.66302 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (042.02.2100001.17903 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0042.01.1900003.19644 = R\$ 1,40)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consult>
Chave de autenticidade para consulta
097071 53 2021 00052778 92

() Getúlio Fagundes da Rocha () Dr. João Baldo () Helvio Alchieri
() Cláudia Salvati Tumelero () Margarete Fosta Sandini