

**CERTIDÃO****REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES**

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:

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.

01

MATRÍCULA

43.576

MATRÍCULA: 43.576 (Quarenta e três mil, quinhentos e setenta e seis).- Bento Gonçalves, 02 de agosto de 2002.- (Prot. nº 104.667).- **IMÓVEL: LOJA Nº 218** - Localizada no 2º Pavimento do **"EDIFÍCIO L'AMÉRICA SHOPPING CENTER"**, construído na Rua 13 de Maio, Nº 877 esquina com a Rua Salgado Filho, nesta cidade, com acesso pela dita rua 13 de Maio, com a área útil de 29,0000m², área de uso comum de 126,7900m², área total de 155,7900m² e fração ideal no solo de 48,9576m² ou 0,009589%; confronta ao Norte, com a loja 217; ao Sul, com a loja 219; ao Leste, com a circulação e ao Oeste, com a Rua Treze de Maio.- O terreno onde se assenta o Edifício, é composto do lote urbano, com a área de cinco mil, cento e cinco metros e sessenta decímetros quadrados (**5.105,60m²**), confinando o solo: **NORTE**, na extensão de quarenta e seis metros e sessenta centímetros (46,60m), com a Rua Xingú, em seguida toma direção Norte-Sul por uma linha inclinada na extensão de quinze metros e setenta centímetros (15,70m), logo após toma a direção Oeste-Leste na extensão de dez metros e oitenta e oito centímetros (10,88m), com José Tomedi; **SUL**, na extensão de cinquenta e sete metros e cinquenta centímetros (57,50m), com a Rua Senador Salgado Filho; **LESTE**, na extensão de vinte e nove metros e vinte e cinco centímetros (29,25m), com propriedade da Companhia de Móveis Três S, em seguida toma a direção Oeste-Leste na extensão de um metro e cinquenta e cinco centímetros (1,55m), com a Companhia de Móveis Três S, em seguida toma a direção Norte-Sul, na extensão de quarenta e três metros e setenta centímetros (43,70m), com Antonio D'Agostini e Américo Bosa; **OESTE**, na extensão de oitenta e oito metros e cinco centímetros (88,05m), com a Rua 13 de Maio.- **PROPRIETARIA: TRÊS S ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 02.140.726/0001-55, neste ato representada por seu sócio Silvio D'Arrigo Barbosa, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI nº 1001316809, expedida pela SSP/RS, inscrito no CIC sob nº 177.444.150-00, residente e domiciliado na Rua Estefania Pasquali, nº 278, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 35.558**, fls. 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Eu, Cláudio Alves Rodrigues que digitei, o Registrador ou Substituto que confere, da fé e assina.- Emol. R\$ 6,30.

Cláudio Alves Rodrigues
Substituto do Registrador

Av.1-43.576.- Bento Gonçalves, 03 de outubro de 2002.- (Prot. nº 105.476).-.....
Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do Edifício denominado **"L'AMÉRICA SHOPPING CENTER"** encontra-se devidamente registrada neste ofício, sob o nº 10.501 do Livro 3-RA.- Eu, Helvio Alchieri que digitei, o Registrador ou Substituto que confere, da fé e assina.- Emol. R\$ 12,60.

Helvio Alchieri
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

R.2-43.576.- Bento Gonçalves, 09 de junho de 2014.- (Prot. nº 166.088-26/05/2014).-
Título: COMPRA E VENDA.- Transmítente: TRÊS S - ADMINISTRAÇÃO E
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	43.576

PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.140.726/0001-55, com sede na Rua Treze de Maio, nº 849, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador **SILVIO D'ARRIGO BARBOSA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 177.444.150-00 e portador da Carteira de Identidade nº 1001316809, expedida pela SSP/RS em data de 14.10.1994, residente e domiciliado na Rua Estefânia Pasquali Eder, nº 278, nesta cidade.- **Adquirente:** **JOSÉ CARLOS KOCHÉ**, professor, inscrito no CPF sob nº 057.899.400-30, portador da carteira de identidade nº 5003907374, expedida pela SSP/RS em 09/02/1977, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 com **VANILDA SALTON KOCHÉ**, residente e domiciliado na Rua Xingú, nº 113, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 15 dias do mês de dezembro do ano de 2004, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 140 de Transmissões, às folhas 122v/124, sob nº 19.139-596.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 125.097,81.- **Valor da Avaliação:** R\$ 125.097,81.- GI nº 1853, datada de 18/10/2004, recolhido o ITBI incidente sobre a venda da fração ideal do terreno, ao Banco do Brasil S.A em 25/06/2003, através da Guia de Arrecadação com autenticação mecânica nº 1909, em conjunto com o todo declarado na referida guia de avaliação nº 881 de 29/05/2003. Não incide o imposto sobre a transmissão da loja 218, de acordo com o art. 52, VI da Lei Complementar nº 39, de 29/12/2000, cuja exoneração tributária foi reconhecida pela referida guia nº 1853.- **Observação:** Consta na escritura, em nome da vendedora, a apresentação das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débito CND nº 045532004-19122010, expedida, em data de 23/11/2004, pelo INSS e Certidão Negativa de Tributos Federais, expedida, em data de 22/11/2004, pela Receita Federal.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 894,30. Selo: 0042.01.1400001.39760 - R\$ 0,30; 0042.08.0700008.04827 - R\$ 10,85.- Emitida a DOI.-

[Assinatura]
Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.3-43.576.- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 2018.- (Prot. nº 199.556-13/08/2018).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Compra e Venda, descrita e caracterizada no R.5 abaixo, para constar que a Sra. **VANILDA SALTON KOCHÉ** está inscrita no CPF sob nº 192.868.720-20 e é portadora da Carteira de Identidade nº 2006181446, expedida pela SSP/RS.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 80,00. Selo: 0042.01.1800001.19482 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.41819 - R\$ 3,30.-

[Assinatura]
Genilino Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

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

02

43.576

Av.4-43.576.- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 2018.- (Prot. nº 199.556-13/08/2018).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Proceda-se a esta averbação, nos termos da Guia de I.T.B.I. nº 300/2018 datada de 31/01/2018, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **43329**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 80,00. Selo: 0042.01.1800001.19470 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.41821 - R\$ 3,30.-

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

R.5-43.576.- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 2018.- (Prot. nº 199.556-13/08/2018).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedores:** JOSÉ CARLOS KOCHÉ, professor, inscrito no CPF sob nº 057.899.400-30, portador da Carteira de Identidade nº 5003907374, expedida pela SSP/RS e sua esposa VANILDA SALTON KOCHÉ, professora, inscrita no CPF sob nº 192.868.720-20, portadora da Carteira de Identidade nº 2006181446, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Carlos Flores, nº 264, nesta cidade.- **Adquirentes:** MAURO UMBERTO D'ARRIGO, aposentado, inscrito no CPF sob nº 202.504.440-20, portador da Carteira de Identidade nº 1011662441, expedida pela SSP/RS e sua esposa VANIA MARIA PAULETTO D'ARRIGO, aposentada, inscrita no CPF sob nº 432.723.800-78, portadora da Carteira de Identidade nº 1011735493, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Xingú, nº 968, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 09 dias do mês de fevereiro do ano de 2018, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro nº 228 de Transmissões, às folhas 134vº/135vº, sob nº 30.073-069.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 65.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 130.000,00.- GI nº 300, datada de 31/01/2018, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 2.600,00 ao BB em data de 01/02/2018, conforme comprovante de pagamento.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 665,30. Selo: 0042.01.1800001.19471 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.07221 - R\$ 36,60.- Emitida a DOI.-

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

Av.6-43.576.- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 2018.- (Prot. nº 199.556-13/08/2018).- **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:** Proceda-se a esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges MAURO UMBERTO D'ARRIGO e VANIA MARIA PAULETTO D'ARRIGO, foi registrada neste Serviço Registral, em data de 02/03/2017, sob nº 19.184 do Livro

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	43.576

3-RA, os quais convencionaram que o regime a vigorar entre eles, após a realização do seu casamento, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 80,00. Selo: 0042.01.1800001.19479 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.41822 - R\$ 3,30.-

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

Av.7-43.576.- Bento Gonçalves, 30 de outubro de 2018.- (Prot. nº 201.043-11/10/2018).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**: Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Compra e Venda, descrita e caracterizada no R.8 abaixo, acompanhada de cópia autenticada da Certidão de Casamento sob Matrícula 099838 01 55 1984 2 00016 026 0004079 10, expedida em 17/03/2017, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, para constar que os proprietários do imóvel, à época do R.5 da presente matrícula, eram **DIVORCIADOS**, e não casados como ali constou, cfe. Escritura Pública de Divórcio lavrada aos 07/03/2017 no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº 78 de Contratos, à fl. 185, sob nº 13.491-105. Em virtude do referido divórcio a proprietária voltou a assinar o nome de solteira, qual seja, **VANIA MARIA PAULETTO**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 80,00. Selo: 0042.01.1800001.40336 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.45014 - R\$ 3,30.-

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

R.8-43.576.- Bento Gonçalves, 30 de outubro de 2018.- (Prot. nº 201.043-11/10/2018).- **Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedores: MAURO UMBERTO D'ARRIGO**, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF sob nº 202.504.440-20, portador da Carteira de Identidade nº 1011662441, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Xingú, nº 968, Bairro São Bento, nesta cidade; -e- **VANIA MARIA PAULETTO**, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 432.723.800-78, portadora da Carteira de Identidade nº 1011735493, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Xingú, nº 968, Bairro São Bento, nesta cidade.- **Adquirente: TRÊS S - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.140.726/0001-55, com sede na Rua Dr. Carlos Flores, nº 400, Sala 02, Bairro São Bento, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador, **SILVIO D'ARRIGO BARBOSA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 177.444.150-00, portador da Carteira de Identidade nº 1001316809, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Estefânia Pasquali Eder, nº 278, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 09 dias do mês de fevereiro do ano de 2018, no Livro nº 228 de Transmissões, às folhas 138/139, sob nº 30.075-071; -e- Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada aos 05/10/2018, no Livro nº 087 Contratos, às folhas 167 e vº, sob nº 14.875-719, ambas

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página -

MATRÍCULA -



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

FLS.

MATRÍCULA

03

43.576

em Notas do 1º Tabelionato desta cidade.- Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da Transação: R\$ 130.000,00.- Valor da Avaliação: R\$ 198.300,00.- GI nº 312, datada de 02/02/2018 e GI Retificativa nº 551 de 27/02/2018, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 3.966,00 ao BB em data de 07/02/2018, conforme comprovante de pagamento.- Condições: Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 943,50. Selo: 0042.01.1800001.40345 - R\$ 1,40; 0042.08.1100003.00802 - R\$ 49,50.- Emitida a DOI.-

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

CONTINUA NO VERSO

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0042.02.1900003.60275 = NIHIL)

() Cícilio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
() Claudia Salvati Turnelero () Margaret 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 2020 00056692 94