

**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:

CNM: 097071.2.0060558-50

- 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

01

60.558

MATRÍCULA: 60.558.- (sessenta mil e quinhentos e cinquenta e oito).- Bento Gonçalves, 18 de agosto de 2011.- (Prot. nº 146.623 de 10/08/2011).- **IMÓVEL:** **APARTAMENTO 301** - localizado no QUARTO PAVIMENTO do edifício de alvenaria residencial e comercial denominado "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL NASSAU**", construído na **Rua Marques de Souza nº 536 - Bairro São Francisco** nesta cidade, dita unidade possui acesso pela referida rua, com posição oeste-sul, de frente para a Rua Marques de Souza, composto de 1 dormitório com sacada, hall de entrada, sala de estar/jantar com sacada e churrasqueira, cozinha/ área serviço e banheiro. Área real privativa de 55,2757m², área real de uso comum de 23,6629m², área real total de 78,9386m². Correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,02899 do terreno.- O terreno onde se assenta a construção é constituído do lote **urbano** número dezessete (17) da **Rua Marques de Souza** nesta cidade, com a área de **633,67m²** (seiscentos e trinta e três metros e sessenta e sete decímetros quadrados), não formando quarteirão determinado e nem distância de esquina, confinando: **NORTE**, na extensão de vinte e nove metros (29,00 m) com o terreno do Dr. Diodenes Mario Bertuol; **SUL**, na extensão de trinta metros e cinquenta centímetros (30,50 m), com terreno de Romildo da Silva; **LESTE**, na extensão de vinte e um metros e trinta centímetros (21,30 m), sendo que dez metros e sessenta e cinco centímetros (10,65 m) com o terreno de José Volpini e, dez metros e sessenta e cinco centímetros (10,65 m) com o terreno de Eletícia Menegotto Arsego; **OESTE**, na extensão de vinte e um metros e trinta centímetros (21,30 m), com a Rua Marques de Souza.- **Proprietária:** **CONSTRUTORA ZZ LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.592.450/0001-60, com sede na Rua 13 de Maio nº 581 - sala 116 / Bairro Centro nesta cidade, empresa de sociedade limitada, tendo como sócios **FELIPE ZANDONÁ**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro de produção, portador do RG nº 6055349762 expedido pela SJS/RS em 08/08/2006, inscrito no CPF sob nº 900.502.820-34, residente e domiciliado na Av. Osvaldo Aranha nº 1235, nesta cidade; **LUCIANO ZANDONÁ**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 9051364181 expedido pela SSP/RS em 21/12/1988, inscrito no CPF sob nº 593.766.430-20, residente e domiciliado na Travessa Montenegro nº 20 - aptº 702, nesta cidade e **FÁBIO POLETTO ZIETOLIE**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador do RG nº 5056241523 expedido pela SSP/RS em 04/01/1993, inscrito no CPF sob nº 761.324.980-87, residente e domiciliado na Rua Ettore Giovanni Perizzolo nº 341 - aptº 202, nesta cidade.- **Registro Anterior:** **Matrícula nº 53.048 fls. 01 Livro 2-RG**, datada de 28/01/2009, deste Ofício.- Eu, **Margarete Festa Santini**, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 11,60. Selo: 0042-62.1000001.07949 - R\$ 0,30.-

Helvio Alchiori
Substituto do Registrador

Av.1-60.558.- Bento Gonçalves, 15 de agosto de 2012. (Prot. nº 152.805 de 30/07/12).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0060558-50

MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	60.558

AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do edifício denominado **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL NASSAU"**, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº **15.885 do Livro 3-RA**.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 22,10. Selo: 0042.03.1000001.28784 - R\$ 0,50.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.2-60.558.- Bento Gonçalves, 24 de julho de 2017.- (Prot. nº 191.892-21/07/2017).-

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do **Processo nº 00219326820165040512** em 21/07/2017, pelo Tribunal Superior do Trabalho/ Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região – 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Bento Gonçalves/RS, via CNIB, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **CONSTRUTORA 2Z LTDA. (DOIS Z CONSTRUTORA)** - CNPJ nº 07.592.450/0001-60, fica gravado com **indisponibilidade de bens** (Protocolo 201707.2109.00326262-IA-970).- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.03.1300003.51844 - NIHIL.-

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

Av.3-60.558.- Bento Gonçalves, 16 de fevereiro de 2024.- (Prot. nº 246.143-14/02/2024).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do **Processo nº 50012094920178210005** em 09/02/2024, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, via CNIB, para constar que a totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, de propriedade de **CONSTRUTORA 2Z LTDA. (DOIS Z CONSTRUTORA) - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** - CNPJ nº 07.592.450/0001-60, fica gravada com **indisponibilidade de bens** (Protocolo da Indisponibilidade nº 202402.0911.03155938-IA-000).- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.01.2200003.53033 - NIHIL; 0042.04.2300001.41031 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.4-60.558.- Bento Gonçalves, 25 de abril de 2024.- (Prot. nº 248.003-23/04/2024).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do **Processo nº 50072831720208210005** em 22/04/2024, pela 1ª Vara Cível desta Comarca, via CNIB, para constar que a totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, de propriedade de **CONSTRUTORA 2Z LTDA. (DOIS Z CONSTRUTORA) - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** - CNPJ nº 07.592.450/0001-60,

CONTINUA A FOLHAS 02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0060558-50

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0060558-50

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

FLS.

MATRÍCULA

02

60.558

fica gravada com **indisponibilidade de bens** (Protocolo da Indisponibilidade nº 202404.2216.03286227-IA-580).- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.01.2200003.69233 - NIHIL; 0042.04.2300001.49338 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.5-60.558.- Bento Gonçalves, 15 de agosto de 2024.- (Prot. nº 250.376-29/07/2024).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, cfe. **Termo de Penhora** expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 27 dias do mês de julho do ano de 2024, acompanhado do **Despacho / Decisão**, proferido aos 19/06/2024, pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Meneghetti, MM. Juiz de Direito da mesma vara, para constar que a **totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula**, encontra-se **PENHORADA** nos autos do **Processo nº 5011864-07.2022.8.21.0005/RS - Execução de Título Extrajudicial**, em que o **Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL NASSAU**, inscrito no CNPJ sob nº 16.842.273/0001-13 move contra a **Executada: ROSA MARIA FERREIRA SABINO**, inscrita no CPF sob nº 410.005.440-87; cujo **valor do débito** é de **R\$ 23.353,10** (em 07/2024).- **Juiz do Processo:** Exmo. Sr. Dr. Paulo Meneghetti.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 159,60. Selo: 0042.01.2200003.91254 - R\$ 2,00; 0042.06.1100003.44028 - R\$ 35,90.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.6-60.558.- Bento Gonçalves, 11 de agosto de 2025.....
TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física desta matrícula, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0042.04.2400001.07304 = NIHIL) - AGNR.-

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

- MATRÍCULA



CNM: 097071.2.0060558-50

Fls.
02v

Matricula
60.558

Av.8-60.558.- Bento Gonçalves, 29 de dezembro de 2025.- (Prot. nº 264.114-17/12/25).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Termo de Penhora** expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 16 dias do mês de dezembro do ano de 2025, para constar que **a totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula**, encontra-se **PENHORADA** nos autos do **Processo nº 5001209-49.2017.8.21.0005/RS – Execução Fiscal**, em que o Exequente: **MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES**, CNPJ nº 87.849.923/0001-09 move contra o Executado: **CONSTRUTORA 2 Z LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ nº 07.592.450/0001-60; cujo valor do débito é de **R\$ 4.460,13** (atualizado até 19/07/2017).- **Juiz do Processo:** Exmo. Sr. Dr. Paulo Meneghetti.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 106,80 (calculados sobre 1/5 do valor do débito) (0042.06.1100003.48882 = R\$ 37,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2500001.06747 = R\$ 2,10).- PEPO.-

Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **DF5511B01D7853C4A3E1541594BAB5C03ABBBFBC7BF80196BF679C2D499695B3**.

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
() Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini
() José Paulo Aquino 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 2026 00043232 46