



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Página 1 de 11

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: 097071.2.0000869-55

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Bento Gonçalves, 11 de agosto de 1976

FLS.	MATRÍCULA
1	869

IMÓVEL: Lote rural nº15, da Linha Brasil, neste município, com a área de 224.8 00m2, sem benfeitorias, confinando: Norte, com terras do lote 17; Sul com terras do lote 13; Leste, com terras da linha Brasil; Oeste, com terras da Linha Quinta Seção do Rio das Antas.

INCRA: Nº do imóvel: 854.026.029.807; Área total: 46,6, Nº Módulo: 42,4. Nº de módulos: 0,51. FMP: 25,0ha. (em conjunto com outro imóvel).

PROPRIETÁRIOS: AVELINO VITOR DETONI; FIORELO DETONI; casados; BASILIO LONGO E REDOVINO LONGO, solteiros, maiores, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Pinto Bandeira, neste município.

REG. ANTERIOR: Nº 22.432, Lº 3-AC, deste Cartório.

OBSERVAÇÃO: Coube a cada um dos proprietários acima, a área ideal de 56.200 m2.

O Oficial:

R. 1/869. PARTILHA da parte ideal de 56.200m2. Formal de Partilha de 6 de julho de 1976, passado pelo escrivão do 2º Cartório Judicial d/cidade; arrolamento julgado por sentença de 15 de junho de 1976, que transitou em julgado. Transmittente: A herança de Fiorelo Detoni. ADQUIRENTE: LURDES TRIVILIN DE TONI, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Pinto Bandeira, n/município. Valor: CR\$15.000,00. B. Gonçalves, 11 de agosto de 1976. O Oficial:

AV.2-869.-Bento Gonçalves, 21 de setembro de 1992.-(Prot.70.339).
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito em / 26 de agosto de 1992 para constar que conforme Certidão de Casamento nº 1.091, fls. 59/60 do Livro B/7, passada em 08 de fevereiro de 1975 pelo Ofício Distrital de Pinto Bandeira, neste município, BASILIO LONGO contraiu matrimônio com Teresina Belusso, passando a mesma a assinar-se TERESINA BELUSSO LONGO.-OBS: o regime adotado foi o da comunhão universal de bens.-Eu, (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-Emol: CR\$ 25.833,00.-
O Oficial:

AV.3-869.-Bento Gonçalves, 21 de setembro de 1992.-(Prot.70.341).-
Conforme Formal de Partilha descrito e caracterizado no R.4-869, o imóvel acima matriculado possui a seguinte descrição do INCRA: Nº do imóvel: 854.026.029.807-4. Área Total: 46,6 ha. Mód. Fiscal: 12,0. Nº Mód. Fiscais: 2,83. FMP: 2,0 ha (em conjunto com outro / imóvel).-Eu, (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-
Emol: CR\$ 25.833,00.-
O Oficial:

R.4-869.-Bento Gonçalves, 21 de setembro de 1992.-(Prot.70.341).-.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0000869-55

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS. MATRÍCULA

01v 869

PARTILHA DA ÁREA IDEAL DE 56.200,00m²: Formal de Partilha extraído dos autos do Inventário nº 5514/246 passado em 18 de dezembro de 1985 pelo Primeiro Ofício Judicial desta Comarca e, devidamente assinado pela Exma. Sra. Dra. Deborah Coletto Assumpção, MM. / Pretora da Primeira Vara desta Comarca.-**Transmitente:** A HERANÇA / DE **BASILIO LONGO**.-**Adquirente:** **TERESINA BELUSSO LONGO**, brasileira, viúva, do lar, CIC nº 249.316.910/72, residente e domiciliada na Rua Fortunato João Rizzardo, 202, nesta cidade.-**Valor:** CR\$..... 1.100.000,00, avaliado por exigência fiscal em CR\$ 6.600.000,00, cabendo à herdeira supra 50% ou seja **CR\$ 550.000,00**.-Eu (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-Emol: CR\$ 51.666,00.- O Oficial.

R.5-869.-Bento Gonçalves, 21 de setembro de 1992.- (Proc. 70.342).-**PARTILHA DA ÁREA IDEAL DE 56.200,00m²:** Formal de Partilha descrito e caracterizado no R.4-869.-**Transmitente:** A HERANÇA DE **BASILIO LONGO**.-**Adquirente:** **LUCIANO LONGO**, brasileiro, menor impúbere, filho de Teresina Belusso Longo e de Basilio Longo, residente e domiciliado na Rua Fortunato João Rizzardo, 202, nesta cidade.-**Valor:** CR\$ 1.100.000,00, avaliado por exigência fiscal em CR\$ 6.600.000,00, cabendo ao herdeiro supra a parte ideal que corresponde a 50% ou seja **CR\$ 550.000,00**.-Eu (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-Emol: CR\$ 51.666,00.- O Oficial.

Av.6-869.- Bento Gonçalves, 17 de agosto de 2011.- (Prot. nº 146.561-05.08.11).-**AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerido na Escritura Pública de Partilha Amigável, devidamente descrita e caracterizada no R.9 abaixo, acompanhada da Certidão de Casamento - Matrícula 099838 01 55 1992 2 00027 032 0007673 11, expedida em data de 20.05.2011, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, para constar que foi lavrado aos 31.10.1992, pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, o assento de **ILDO PASQUAL CENSI** e **TERESINA BELUSSO LONGO**, passando ela a assinar-se: **TERESINA BELUSSO CENSI**.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 45,80. Selo: 0042.04.0700008.11723 - R\$ 0,50.-

Av.7-869.- Bento Gonçalves, 17 de agosto de 2011.- (Prot. nº 146.561-05.08.11).-**AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO Nº DO CPF:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerido na Escritura Pública de Partilha Amigável, devidamente descrita e caracterizada no R.9 abaixo, acompanhada de cópia autenticada do Cartão do CIC, para constar que a Sra. **TERESINA BELUSSO CENSI** está inscrita no CPF sob nº

CONTINUA A FOLHAS

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65D59-7AFCS-584XF-Q7S9Y>

Continua na próxima página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 097071.2.0000869-55

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERALGetulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

02

869

354.379.360-87, e não como constou no **R.4** da presente matrícula.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 45,80. Selo: 0042.04.0700008.11724 - R\$ 0,50.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.8-869.- Bento Gonçalves, 17 de agosto de 2011.- (Prot. nº 146.561-05.08.11).- **AVERBAÇÃO DO INCRA:** Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado no **INCRA sob nº 9500926464588**, em conjunto com outro imóvel; Denominação do Imóvel Rural: não consta; Localização do Imóvel Rural: Linha Brasil, neste município; Módulo Rural: 15,0000ha; Nº Módulos Rurais: 0,48; Módulo Fiscal: 12,0000ha; Nº Módulos Fiscais: 3,8833; F.M.P.: 2,0000ha; Área Total: 46,6000ha; em nome de **AVELINO VITOR DE TONI e outros**, brasileiro, CPF nº 039.189.040-91.- Tudo de conformidade com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural exercício 2006/2007/2008/2009 - CCIR nº 04382162091, com a taxa quitada, que fica arquivada neste Ofício. Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 20,70. Selo: 0042.03.1000001.11942 - R\$ 0,40.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.9-869.- Bento Gonçalves, 17 de agosto de 2011.- (Prot. nº 146.561-05.08.11).- **Título: PARTILHA.- Transmitedor: O Espólio de TERESINA BELUSSO CENSI**, CPF nº 354.379.360-87.- **Adquirente: NEI ANTONIO ZARDO**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 029.068.800-00, portador da carteira de identidade nº 9023514301, expedida pela SSP/RS, casado com SONIA APARECIDA DOS REIS ZARDO, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Av. Osvaldo Aranha, nº 1075/403, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Partilha Amigável lavrada aos 12 dias do mês de abril do ano de 2011, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 54 de Contratos, às folhas 142 a 144vº, sob nº 10.116-173.- **Imóvel: A ÁREA IDEAL de 28.100,00m² do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da Avaliação:** R\$ 28.000,00, nos termos da DIT nº 256.181 de 11.11.2010.- Recolhido o respectivo imposto no valor total de R\$ 420,00 ao BERS em data de 28.12.2010, através da GA com a autenticação mecânica nº 002543, cfe. Certidão de Quitação de I.T.C.D. nº 245.281, expedida, via internet, em data de 29.12.2010, pela Receita Estadual.- **Observação:** Foram apresentados o **CCIR** 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado; e a Certidão nº 156/2011 da **SMMAM** - Secretaria Municipal do Meio Ambiente desta cidade, expedida em data de 19.07.2011. Constou na escritura, a apresentação dos seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito do **IBAMA** nº 2206672, expedida, via internet, em data de 11.04.2011; Certidão Negativa de Situação Fiscal da **FEPAM** nº 03779491, expedida, via internet, em data de 11.04.2011, pela Receita Estadual; e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao **ITR**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65D59-7AFCS-584XF-Q7S9Y>

Continua na próxima página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0000869-55

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA -

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

FLS. MATRÍCULA

02v 869

expedida, via internet, em data de 29.11.2010, pela Receita Federal, onde o imóvel encontra-se cadastrado com o NIRF: 3.114.448-9.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 175,80. Selo: 0042.06.0700008.18827 - R\$ 4,00.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.10-869.- Bento Gonçalves, 27 de maio de 2013.- (Prot. nº 158.733 - 22.05.2013).-

Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: LUCIANO LONGO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob nº 692.862.480-91, portador da carteira de identidade nº 1059516326, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Fortunato João Rizzardo, nº 202, Bairro Borgo, nesta cidade.- **Adquirente: NEI ANTONIO ZARDO**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 029.068.800-00, portador da carteira de identidade nº 9023514301, expedida pela SSP/RS, casado com SONIA APARECIDA DOS REIS ZARDO, pelo regime da separação total (obrigatória) de bens, residente e domiciliada na Av. Osvaldo Aranha, 1075, sala 403, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 12 dias do mês de abril do ano de 2011, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 182 de Transmissões, às folhas 100/101 sob nº 24.169-221.- **Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da Transação:** R\$5.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$14.050,00.- GI nº 267, datada de 18.01.2011, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$281,00 ao BERS em data de 17.02.2011, através da GA com a autenticação mecânica nº 006483.- **Observação:** Consta na Escritura, referente ao imóvel rural, os seguintes documentos: **CCIR 2006 / 2007 / 2008 / 2009**, devidamente quitado; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR expedida, via internet, em data de 29.11.2010, pela Receita Federal, onde o imóvel encontra-se cadastrado com o NIRF: 3.114.448-9.- **Condições:** Não constam.- Eu, Janice Ione Kiewel, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 146,50. Selo: 0042.06.0700008.30968 - R\$ 5,40.- Emitida a DOI.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.11-869.- Bento Gonçalves, 29 de julho de 2013.-

AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO: Nos termos da Letra "a", Inciso "I" do Artigo 213 da Lei 6.015 de 31.12.1973, e reapresentação da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 12 dias do mês de abril do ano de 2011, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 182 de Transmissões, às folhas 100 a 101 sob nº 24.169-221, **RETIFICO** no R.10 da presente matrícula, para constar que a área do imóvel transmitida é **somente sobre a ÁREA IDEAL DE 28.100,00m²**, e não a totalidade do imóvel, como erroneamente constou.- Eu, Suelen Euzébio da Luz, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo:

CONTINUA A FOLHAS
03Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65D59-7AFCS-584XF-Q7S9Y>

Continua na próxima página -



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0000869-55

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERALGetulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

03 869

0042.01.1300001.96290 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.12-869.- Bento Gonçalves, 14 de agosto de 2014.- (Prot. nº 167.584-01.08.14).- **Título:** PENHORA.- **Devedor:** NEI ANTÔNIO ZARDO, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 029.068.800-00.- **Credor:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.- **Forma do Título:** **Mandado de Registro de Penhora** expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 11 dias do mês de junho do ano de 2014, extraído dos autos do **Processo nº 005/1.05.0001688-6 – Execução de Título Extrajudicial**, acompanhado do Termo de Redução de Bens à Penhora lavrado aos 11.06.2014.- **Juiz do Processo:** Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein.- **Valor da Ação:** R\$ 6.649,50 (em 22.04.2005).- **Imóvel:** A **FRAÇÃO IDEAL** do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao **Executado.**- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 148,10. Selo: 0042.01.1400001.72822 - R\$ 0,30; 0042.06.0700008.39004 - R\$ 5,40.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.13-869.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2022.- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se a esta averbação, para constar que nos termos do artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, a presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional:** 09707.2.0000869-87.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.86932 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.14-869.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2022.- (Prot. nº 229.252-19.04.22).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública abaixo descrita e caracterizada, acompanhada da **Certidão de Casamento** expedida em data de 26.04.2022, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Pinto Bandeira / RS, sob Matrícula 102319 01 55 1961 2 00006 054 0000782 19, para constar que o proprietário do imóvel **AVELINO VITOR DETONI** é casado com **INÊS TRIVELIN DETONI**, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, cujo casamento foi realizado aos **05.08.1961**. E ainda, para constar que **ELE** está inscrito no **CPF sob nº 039.189.040-91** e é portador da **Carteira de Identidade nº 7009612735**, expedida pela SSP/RS em 22/08/2019; -e- **ELA** está inscrita no **CPF sob nº 573.742.100-78**.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 104,00. Selo: 0042.01.2200002.13928 - R\$ 1,80; 0042.04.1900001.86933 - R\$ 4,40.- (feito de acordo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/65D59-7AFCS-584XF-Q7S9Y

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 097071.2.0000869-55

MATRÍCULA -

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

FLS.

MATRÍCULA

03v

869

com o artigo 432 do CNMR/CGJ-RS).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.15-869.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2022.- (Prot. nº 229.252-19.04.22).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública abaixo descrita e caracterizada, acompanhada da **Certidão de Localização - C011/2022** expedida pela Prefeitura Municipal de Pinto Bandeira / RS, em data de 24.01.2022, devidamente assinada por Sandro Capovilla - Engenheiro Civil, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está localizado na **ZONA RURAL do Município de Pinto Bandeira / RS.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 104,00. Selo: 0042.01.2200002.13929 - R\$ 1,80; 0042.04.1900001.86934 - R\$ 4,40.- (feito de acordo com o artigo 432 do CNMR/CGJ-RS).

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.16-869.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2022.- (Prot. nº 229.252-19.04.22).- **Título:** PARTILHA / MEAÇÃO.- **Transmitente:** O Espólio de INÊS TRIVELIN DETONI, CPF nº 573.742.100-78.- **Adquirente:** AVELINO VITOR DETONI, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF sob nº 039.189.040-91, portador da Carteira de Identidade nº 7009612735, expedida pela SSP/RS em 22/08/2019, residente e domiciliado na Linha Silva Pinto Norte, nº 1220, no município de Pinto Bandeira / RS.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável lavrada aos 24 dias do mês de fevereiro do ano de 2022, em Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 016-I de Inventários, às folhas 114/119vº, sob Ato nº 851-012.- **Imóvel:** A Fração de 50% sobre a Área Ideal de 56.200,00m² do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Avaliação:** R\$ 112.000,00, nos termos da DIT nº 1.380.677 de 12.11.2021.- Recolhido o imposto de transmissão por sucessão legítima no valor de R\$ 37.186,99 e o imposto de transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha no valor de R\$ 0,02, cfe. Certidão de Quitação de I.T.C.D. nº 2.230.204 expedida em 13.12.2021.- **Observação:** Consta na escritura, referente ao imóvel rural, a apresentação dos seguintes documentos: **CCIR 2021**, devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR expedida, via internet, em data de 19.11.2021, pela Receita Federal, sob Código de Controle nº CE6F.7E90.F684.92EB, onde o imóvel encontra-se cadastrado com o NIRF: 3.114.448-9; Certidão Negativa de Débitos da FEPAM nº 18926434 expedida, via internet, em 24.02.2022; Certidão Negativa de Débitos do IBAMA nº 22239714 expedida, via internet, em 24.02.2022; e Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 2022/4 expedida em 20.01.2022, pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente de Pinto Bandeira / RS.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 382,10 (calculados sobre 50% do valor avaliado). Selo: 0042.01.2200002.13930 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.22493 - R\$

CONTINUA A FOLHAS

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65D59-7AFCS-584XF-Q7S9Y>

Continua na próxima página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0000869-55

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALGetulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

04

MATRÍCULA

869

48,30.- Emitida a DOI.- (feito de acordo com o artigo 432 do CNNR/CGJ-RS).-

Helvio Alchier
Substituto do Registrador**R.17-869.-** Bento Gonçalves, 25 de maio de 2022.- (Prot. nº 229.252-19.04.22).-

Título: PARTILHA / LEGÍTIMA.- **Transmitente:** O Espólio de INÊS TRIVELIN DETONI, CPF nº 573.742.100-78.- **Adquirentes:** ANA ALICE DETONI BIGOLIN, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 418.903.880-68, portadora da Carteira de Identidade nº 8032558028, expedida pela SSP/RS em 29/03/2012, residente e domiciliada na Avenida Jansen, nº 500, Vila Jansen, na cidade de Farroupilha / RS; ELISETE DETONI MANGONI, promotora de vendas, inscrita no CPF sob nº 645.398.650-72, portadora da Carteira de Identidade nº 7037814048, expedida pela SJS/RS em 11/06/2001, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JUCELITO LOURENÇO MANGONI, agricultor, inscrito no CPF sob nº 452.340.000-87, portador da Carteira de Identidade nº 2034995122, expedida pela SJS/RS em 18/06/2007, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Vila Jansen, nº 230, Linha Jansen, na cidade de Farroupilha / RS; HELENA DETONI FACCHIN, aposentada, inscrita no CPF sob nº 572.906.600-72, portadora da Carteira de Identidade nº 5037147989, expedida pela SSP/RS em 09/07/2019, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ENIO FACCHIN, aposentado, inscrito no CPF sob nº 277.415.750-15, portador da Carteira de Identidade nº 1003006937, expedida pela SJS/RS em 17/06/1999, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Silva Pinto Norte, nº 1220, apartamento 02, no município de Pinto Bandeira / RS; IVETE DETONI DONDONI, aposentada, inscrita no CPF sob nº 399.063.610-34, portadora da Carteira de Identidade nº 1027184901, expedida pela SSP/RS em 30/03/2012, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VOLMAR LUIZ DONDONI, aposentado, inscrito no CPF sob nº 277.352.570-15, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 00348626726, expedida pelo DETRAN/RS em 11/12/2019, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Barão do Rio Branco, nº 2850, Vila Jansen, na cidade de Farroupilha / RS; SALETE DETONI MANDELLI, empresária, inscrita no CPF sob nº 638.808.220-34, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 01540348521, expedida pelo DETRAN/RS em 26/11/2015, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CARLOS ALBERTO MANDELLI, empresário, inscrito no CPF sob nº 504.374.610-68, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 01151906109, expedida pelo DETRAN/RS em 20/12/2016, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Jansen, nº 140, Vila Jansen, na cidade de Farroupilha / RS; -e- SIMONE DETONI DIDONE, engenheira química, inscrita no CPF sob nº 770.781.870-91, portadora da Carteira de Identidade nº 3049940707, expedida pela SJS/RS em 26/08/1999, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com THOMPSSON BENHUR DIDONE,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0000869-55

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

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

FLS.	MATRÍCULA
04v	869

enólogo, inscrito no CPF sob nº 589.754.700-91, portador da Carteira de Identidade nº 1046955471, expedida pela SSP/RS em 17/09/2009, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Turconi, nº 137, apartamento 501, Bairro Borgo, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, já descrita e caracterizada no R.16 supra.- **Imóvel:** A Fração de 50% sobre a Área Ideal de 56.200,00m² do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Avaliação:** R\$ 112.000,00, nos termos da DIT nº 1.380.677 de 12.11.2021.- Certidão de Quitação de I.T.C.D. nº 2.230.204 expedida em 13.12.2021, supra referida.- **Observação:** Idem ao R.16.- **Proporções:** Os herdeiros recebem a fração de 8,3333% cada um, sobre a referida área ideal.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 382,10 (calculados sobre 50% do valor avaliado). Selo: 0042.01.2200002.13931 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.22494 - R\$ 48,30 - Emitida a DOI.- (feito de acordo com o artigo 432 do CNRR/CGJ-RS).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.18-869.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2022.- (Prot. nº 229.252-19.04.22).- **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:** Procede-se a esta averbação, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges **ELISETTE DETONI MANGONI** e **JUCELITO LOURENÇO MANGONI** encontra-se devidamente registrada no Serviço Registral da Comarca de Farroupilha / RS, em data de 16.03.2005, sob nº 8.405 do Livro 3-RA, cujo regime de bens convencionado foi o da **Comunhão Universal de Bens**.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 104,00. Selo: 0042.01.2200002.13932 - R\$ 1,80; 0042.04.1900001.86935 - R\$ 4,40.- (feito de acordo com o artigo 432 do CNRR/CGJ-RS).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.19-869.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2022.- (Prot. nº 229.252-19.04.22).- **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:** Procede-se a esta averbação, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges **HELENA DETONI FACCHIN** e **ENIO FACCHIN** encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, em data de 22.04.2014, sob nº 17.153 do Livro 3-RA, cujo regime de bens convencionado foi o da **Comunhão Universal de Bens**.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 104,00. Selo: 0042.01.2200002.13933 - R\$ 1,80; 0042.04.1900001.86936 - R\$ 4,40.- (feito de acordo com o artigo 432 do CNRR/CGJ-RS).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.20-869.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2022.- (Prot. nº 229.252-19.04.22).- **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:** Procede-se a esta averbação, para constar

CONTINUA A FOLHAS

05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65D59-7AFCS-584XF-Q7S9Y>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097071.2.0000869-55

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALGetulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
05	869

que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges **IVETE DETONI DONDONI** e **VOLMAR LUIZ DONDONI** encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, em data de 08.02.1982, **sob nº 2.527 do Livro 3-RA**, cujo regime de bens convencionado foi o da **Comunhão Universal de Bens**.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 104,00. Selo: 0042.01.2200002.13934 - R\$ 1,80; 0042.04.1900001.86937 - R\$ 4,40.- (feito de acordo com o artigo 432 do CNBR/CGJ-RS).

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.21-869.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2022.- (Prot. nº 229.252-19.04.22).- **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:** procede-se a esta averbação, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges **SIMONE DETONI DIDONE** e **THOMPSSON BENHUR DIDONE** encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, em data de 07.07.2014, **sob nº 17.358 do Livro 3-RA**, cujo regime de bens convencionado foi o da **Comunhão Universal de Bens**.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 104,00. Selo: 0042.01.2200002.13935 - R\$ 1,80; 0042.04.1900001.86938 - R\$ 4,40.- (feito de acordo com o artigo 432 do CNBR/CGJ-RS).

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.22-869.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2022.- (Prot. nº 229.251-19.04.22).- **Título:** DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE **Doador:** AVELINO VITOR DETONI, acima qualificado.- **Donatárias:** ANA ALICE DETONI BIGOLIN, ELISETE DETONI MANGONI, HELENA DETONI FACCHIN, IVETE DETONI DONDONI, SALETE DETONI MANDELLI -e- SIMONE DETONI DIDONE, acima qualificadas.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Doação da Nua Propriedade com Reserva de Usufruto Vitalício lavrada aos 25 dias do mês de fevereiro do ano de 2022, em Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 217 de Transmissões, às folhas 071/074, sob Ato nº 29.141-200.- **Imóvel:** A NUA PROPRIEDADE sobre a Área Ideal de 28.100,00m² do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 56.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 56.000,00, nos termos da DIT nº 1.402.549 de 29.10.2021.- Recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 49.437,66, cfe. Certidão de Quitação de I.T.C.D. nº 2.233.517 expedida em 13.12.2021.- **Observação:** Constatou na escritura, referente ao imóvel rural, a apresentação do **CCIR 2021**, devidamente quitado; e da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR expedida, via internet, em data de 19.11.2021, pela Receita Federal, sob Código de Controle nº CE6F.7E90.F684.92EB, onde o imóvel encontra-se cadastrado com o NIRF: 3.114.448-9. As partes dispensaram a apresentação das Certidões Negativas de Débitos Ambientais expedidas pela **FEPAM, SMMAM e IBAMA**.- **Proporções:** As donatárias recebem a referida área ideal na fração de **16,6666%** cada uma.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0000869-55

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

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

FLS. MATRÍCULA

05v 869

confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 382,10. Selo: 0042.01.2200002.13936 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.22495 - R\$ 48,30.- Emitida a D.O.- (feito de acordo com o artigo 432 do CNR/CGJ-RS).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.23-869.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2022.- (Prot. nº 229.251-19.04.22).- **Título:** USUFRUTO.- **Usufrutuário:** AVELINO VITOR DETONI, acima qualificado.- **Nu Proprietárias:** ANA ALICE DETONI BIGOLIN, ELISETE DETONI MANGONI, HELENA DETONI FACCHIN, IVETE DETONI DONDONI, SALETE DETONI MANDELLI e SIMONE DETONI DIDONE, acima qualificadas.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Doação da Nua Propriedade com Reserva de Usufruto Vitalício, já descrita e caracterizada no R.22 supra.- **Imóvel:** O USUFRUTO VITALÍCIO sobre a Área Ideal de 28.100,00m² do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Avaliação:** R\$ 56.000,00, nos termos da DIT nº 1.402.549 de 29.10.2021.- Certidão de Quitação de I.T.C.D. nº 2.233.517 expedida em 13.12.2021, supra referida.- **Condições:** As constantes do título.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 94,80. Selo: 0042.01.2200002.13937 - R\$ 1,80; 0042.04.1900001.86939 - R\$ 4,40.- (feito de acordo com o artigo 432 do CNR/CGJ-RS).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.24-869.- Bento Gonçalves, 15 de maio de 2023.- (Prot. nº 239.515-11/05/2023).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do Processo nº 50076665820218210005 em 10/05/2023, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, via CNIB, para constar que a área ideal do imóvel, objeto da presente matrícula, de propriedade de NEI ANTONIO ZARDO - CPF nº 029.068.800-00, fica gravada com indisponibilidade de bens (Protocolo da Indisponibilidade nº 202305.1018.02696462-IA-081).- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.2300001.09327 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.25-869.- Bento Gonçalves, 11 de dezembro de 2023.- (Prot. nº 244.164-16/11/2023).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, cfe. Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 14 dias do mês de novembro do ano de 2023, para constar que a fração ideal do imóvel, objeto da presente matrícula, pertencente ao Executado abaixo, encontra-se PENHORADA nos autos do Processo nº 5007666-58.2021.8.21.0005/RS - Cumprimento de Sentença, em que o Exequente: NELSO MOLON, inscrito no CPF sob nº 248.519.140-91, move contra o Exequente: NEI ANTÔNIO ZARDO, inscrito no CPF sob nº 029.068.800-00, com endereço comercial na Av. Osvaldo Aranha, nº 42,

CONTINUA A FOLHAS 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65D59-7AFCS-584XF-Q7S9Y>

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097071.2.0000869-55

MATRÍCULA

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

CNM: 097071.2.0000869-55

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RSFLS.
06MATRÍCULA
869

apartamento 403, Bairro Maria Goretti, nesta cidade; cujo valor do débito é de R\$ **12.354,09** (em 08/2023).- 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\$ 123,90. Selo: 0042.01.2200003.37465 - R\$ 1,80; 0042.06.1100003.41374 - R\$ 32,30.-

Helvio Alchier
Substituto do Registrador

Av.26-869.- Bento Gonçalves, 21 de dezembro de 2023.-
AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO: Nos termos da letra "a", Inciso "I" do Artigo 213 da Lei 6.015 de 31.12.1973, **RETIFICO** a Av.25 supra, para constar que NEI ANTÔNIO ZARDO, figura como **EXECUTADO**, e não como erroneamente constou.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.01.2200003.40005 - NIHIL; 0042.01.2200003.40006 - NIHIL.-

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bento Gonçalves-RS, 15 de julho de 2025, às 11:29:44.

Total: R\$ 76,40 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 869: R\$ 44,80 (0042.04.2400001.03720 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0042.03.2400001.43795 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.67103 = R\$ 2,10)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

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 2025 00047206 60