

**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:

CNM: 097071.2.0044050-07

- 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

44.050

MATRÍCULA: 44.050 (quarenta e quatro mil e cinquenta).- Bento Gonçalves, 28 de novembro de 2002.- **IMÓVEL:** PARTE do lote rural quarenta e seis (46), da Linha Estrada Geral, com a designação de letra "H", atual zona urbana desta cidade, com a área de **310,50m²** (trezentos e dez metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, confinando: **NORTE**, na extensão de 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros), com Valeri Buffon; **SUL**, na mesma extensão, com uma passagem; **LESTE**, na de 27,00m (vinte e sete metros), com Licínio Buffon; **OESTE**, na mesma extensão, com Pedro De Mari.- **Proprietária:** **HILDA BUFFON**, solteira, maior, do mística, residente neste Município.- **Registro Anterior:** **TRANSCRIÇÃO nº 16.733 fls.37 do Livro 3-S**, deste Ofício. (Art. 295, Parágrafo Único da L.R.P., com redação dada pela Lei 6.941 de 14/09/81).- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e/ou Substituto.- Emol. R\$ 6,60.....

AV.1-44.050.-Bento Gonçalves, 28 de novembro de 2002.- (Prot.106.202) Proceda-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública abaixo descrita e caracterizada, para constar que conforme **CERTIDÃO** expedida pela Seção de Cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade, aos 17 de setembro de 2002, o imóvel acima matriculado **faz frente no lado sul**, com a **Rua Herdeiros Refatti**, antes uma passagem, está dentro do quarteirão formado pelas Ruas: **AMAZONAS, GUILHERME FASOLO, HERDEIROS REFATTI -e- LORENO BERTO**.- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e/ou Substituto.- Emol. R\$ 13,10.....

R.2-44.050.-Bento Gonçalves, 28 de novembro de 2002.- (Prot.106.202) **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de COMPRA e VENDA lavrada aos 06 de novembro de 2002 no Segundo Tabelionato de Notas deste Município (Lº nº 56-B/Transmissões, fls.176/v ATO Nº 14.998 - 632). Transmittente: **HILDA BUFFON**, brasileira, solteira, maior, agricultora, Carteira Profissional nº 57.073, série 00023/RS, CPF nº 136.856.600/63, residente e domiciliada em Faria Lemos, neste Município.- **Adquirente:** **JORGE JOSE PAWLOWSKI**, brasileiro, militar CI/MEX nº 041977554-9, CPF nº 523.015.590/68, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **Inez Beatriz Warpechowski Pawlowski**, residente e domiciliado na Avenida Osvaldo Aranha, nº 1007 - aptº 02 - centro, nesta cidade.- **Valor: R\$ 30.000,00** - sendo avaliado por exigência fiscal em **R\$ 36.000,00** (GI.002211 - datada de 14/10/2002 recolhido o ITBI no valor de R\$ 720,00 ao BERS em 25/10/2002 através da GA.1694).- **Condições: Não Constam**.- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e/ou Substituto.- Emol. R\$ 13,10.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0044050-07

- MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
01v.	44.050

lografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e/ou Substituto.- Emol. R\$ 161,60 (Emitida DOI).....

Av.3-44.050.- Bento Gonçalves, 08 de maio de 2024.- (Prot. nº 247.918-19/04/2024).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, cfe. Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 18 dias do mês de abril do ano de 2024, para constar que a **totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula**, encontra-se **PENHORADA** nos autos do **Processo nº 5006786-95.2023.8.21.0005/RS – Cumprimento de Sentença**, em que a **Exequente: BARBARA GEREMIA**, inscrita no CPF sob nº 961.220.130-72, move contra os **Executados: JORGE JOSÉ PAWLOWSKI**, inscrito no CPF sob nº 523.015.590-68 e **INEZ BEATRIZ WARPECHOWSKI PAWLOWSKI**, inscrita no CPF sob nº 772.975.390-15; cujo **valor do débito é de R\$ 85.931,89** (em 09/2023).- **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\$ 260,40. Selo: 0042.01.2200003.71513 - R\$ 2,00; 0042.07.1100003.31672 - R\$ 53,70.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.4-44.050.- Bento Gonçalves, 16 de abril 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 CNMR/RS.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0042.04.2300001.88178 = NIHIL) - AGNR.-

Margarete Festa Santini
 Substituta do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0044050-07

- MATRÍCULA



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

CNM: 097071.2.0044050-07

Fls. 02	Matrícula 44.050
------------	---------------------

Av.5-44.050.- Bento Gonçalves, 16 de abril de 2025.- (Prot. nº 257.242-04/04/25).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Mandado Judicial nº 710021849460** expedido pela 1ª Vara da Federal desta Comarca, aos 14 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Nomeação de Depositário lavrado aos 03/04/2025, para constar que **a totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula**, encontra-se **PENHORADA** nos autos do **Processo nº 5001559-16.2024.4.04.7113/RS – Cumprimento de Sentença**, em que a **Exequente: ILIENE FERRANTI PINHEIRO BASSO**, CPF sob nº 946.720.910-15, move contra os **Executados: JORGE JOSÉ PAWLOWSKI**, CPF sob nº 523.015.590-68; e **INEZ BEATRIZ WARPECHOWSKI PAWLOWSKI**, CPF sob nº 772.975.390-15; cujo valor da dívida é de **R\$ 107.431,59** (atualizado até 14/02/2025).- **Juiz Federal do Processo:** Exmo. Sr. Dr. Marcelo Roberto de Oliveira.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 314,10 (0042.07.1100003.35094 = R\$ 56,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.44274 = R\$ 2,10).-
 Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **A252DB6892B8122FB391D4EE9E2CE5F61DF9325001D85E3F4B6A366C9F04D514**.

Av.6-44.050.- Bento Gonçalves, 23 de julho de 2025.- (Prot. nº 259.759-14/07/25).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Ofício Judicial nº 710022534071** expedido pela 1ª Vara Federal desta Comarca, aos 29 dias do mês de maio do ano de 2025, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Roberto de Oliveira, MM. Juiz Federal de Titularidade Plena da mesma vara, acompanhado do Mandado Judicial nº 710020644576 expedido aos 19/09/2024 e do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação lavrado aos 03/10/2024, para constar que **a totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula**, encontra-se **PENHORADA** nos autos do **Processo nº 5004302-04.2021.4.04.7113/RS – Cumprimento de Sentença**, em que os **Exequentes: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; **BARBARA GEREMIA**, CPF sob nº 961.220.130-72; **DIVA DANUZA KRZYZANIK**, CPF sob nº 025.261.830-06; e **ODIMAR ZAPPANI**, CPF sob nº 012.842.120-76, movem contra os **Executados: JORGE JOSÉ PAWLOWSKI**, CPF sob nº 523.015.590-68; e **INEZ BEATRIZ WARPECHOWSKI PAWLOWSKI**, CPF sob nº 772.975.390-15. O imóvel foi avaliado em **R\$ 1.400.000,00**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 2.589,70 (calculados sobre o valor de avaliação do imóvel). (0042.09.0700008.19603 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.69368 = R\$ 2,10).-
 Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **BD0BADFD856A2B215F6EC782FCEFE6B158FBDC942A8FD0D61CEB1BFD7F8005A**.

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

Bento Gonçalves-RS, segunda-feira, 11 de agosto de 2025, às 15:22:55.

Total: NIHL - KAP

Certidão Matrícula 44.050 - 3 páginas: NIHL (0042.03.2400001.49108 = NIHL)

Busca em livros e arquivos: NIHL (0042.03.2400001.49107 = NIHL)

() Getúlio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
 () Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini
 () José Paulo Aquini 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 2025 00052993 91