



Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

182.681
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 30 de junho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

1

182.681

BAIRRO: BOA VISTA, QUARTEIRÃO 44

IMÓVEL: O TERRENO com a área de 15.928,00m², forma irregular, confrontando, ao norte, com terras de Anibal Di Primio Beck, por uma reta de direção nordeste-sudoeste de 54,00m de extensão; a oeste, onde faz frente à área 02, matrícula nº 182.680, por 212,00m ao sul, com terras de Ilsa Silva Carvalho, por 126,00m, a leste, por uma linha quebrada de três segmentos: o primeiro, de direção sul-norte, com 53,17m, o segundo, de direção nordeste-sudoeste, com 78,79m e o terceiro, na direção sudeste-noroeste, com 139,10m, estes três segmentos fazem frente à Rua Libero Badaró. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição 3.930, fls.228 do Livro 3-B, em 26 de julho de 1963, desta Zona, e, Matrícula 83.058 do Livro 2-RG, em 19 de julho de 1988, desta Zona. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL- INSS, com sede na cidade de Brasília/DF, CNPJ sob nº 29.979.036/0258-01.

Emolumentos: R\$15,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.18713 = R\$0,55 PS

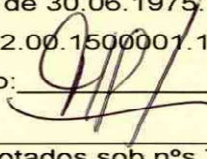
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

Av-1/182.681. Porto Alegre, 30.06.2015. Prenotado sob nº 695990 em 01.06.2015, com retorno em 25.06.2015.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 25 de maio de 2015, instruído com prova hábil, e nos termos do parágrafo único do artigo 235 da Lei 6.015, de 31.12.1973, com as alterações decorrentes da Lei 6.216, de 30.06.1975.

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.18714 = R\$0,55 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

R.2/182.681. Porto Alegre, 15.03.2016. Prenotados sob nºs 710226 e 710227 em 29.02.2016, com retorno em 07.03.2016.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 26 de dezembro de 1989, do 3º Tabelionato de Notas desta Capital, aditada por outra de 14 de agosto de 2015, do mesmo Tabelionato, foi o

continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIANO PONTES EUCLYDES - 26/07/2022 12:45 PROTOCOLO: S22070321619D

.....Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

1v 182.681

imóvel **vendido** para **INDÚSTRIAS ALIMENTÍCIAS HAITI PLIC PLAC LTDA.**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 92.661.131/0001-38, pelo preço de NCz\$3.012.797,25 (três milhões, doze mil, setecentos e noventa e sete Cruzados Novos e vinte e cinco centavos).

Avaliação em 28.11.1989: NCz\$9.800.000,00 (nove milhões e oitocentos mil Cruzados Novos).

Emolumentos: R\$3.069,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.36970 = R\$16,80 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Escritur

R.3/182.681. Porto Alegre, 15.03.2016. Prenotado sob nº 710228 e 710229 em 29.02.2016, com retorno em 07.03.2016.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 28 de dezembro de 1989, do 3º Tabelionato de Notas desta Capital, aditada por outra de 4 de dezembro de 2015, do mesmo Tabelionato, foi o imóvel **vendido** para **PEDRO JOÃO ZAFFARI**, empresário, CPF nº 005.713.930-04, e sua esposa **INEIDE TELO ZAFFARI**, empresária, CPF nº 091.945.680-49 ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital (**na proporção de 20%**); **MARCELINO ZAFFARI**, empresário, CPF nº 001.631.120-53, e sua esposa **ADULCE MAESTRELLI ZAFFARI**, empresária, CPF nº 054.629.320-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital (**na proporção de 20%**); **JOÃO BENJAMIN ZAFFARI**, empresário, CPF nº 004.967.400-59, casado pelo regime da separação total de bens, com **TÂNIA REGINA ZANIOL ZAFFARI**, empresária, CPF nº 327.563.990-00, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital (**na proporção de 18%**); **CLÁUDIO ZAFFARI**, empresário, CPF nº 140.328.130-00, e sua esposa **ROSANGELA MARIA FRISINA ZAFFARI**, empresária, CPF nº 206.230.700-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital (**na proporção de 14%**); **IVO JOSÉ ZAFFARI**, brasileiro, empresário, CPF nº 164.189.210-20, casado pelo regime da separação total de bens, com **ROSANE GABBARDO ZAFFARI**, brasileira, empresária, CPF nº 425.244.820-49, domiciliados nesta Capital (**na proporção de 14%**); e **AIRTON ALBERTO ZAFFARI**, comerciante, CPF nº 191.248.560-53,

CONTINUA A FICHA Nº 2

2

Continua na próxima página

182.681
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de março de 2016

FLS.

2

MATRÍCULA

182.681

casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LEILA MARIZA SANTOS ZAFFARI**, comerciante, CPF nº 665.367.150-04, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital (na **proporção de 14%**), pelo preço de NCz\$6.550.000,00 (seis milhões e quinhentos e cinquenta mil Cruzados Novos).

Avaliação em 30.11.1989: NCz\$9.800.000,00 (nove milhões e oitocentos mil Cruzados Novos).

Emolumentos: R\$3.069,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.36971 = R\$16,80 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Securaf

Av-4/182.681. Porto Alegre, 15.03.2016. Prenotado sob nº 710225 em 29.02.2016, com retorno em 07.03.2015.

ALTERAÇÃO DE REGIME DE BENS

De acordo com requerimento datado de 15 de fevereiro de 2016, instruído com prova hábil, **JOÃO BENJAMIN ZAFFARI** e **TÂNIA REGINA ZANIOL ZAFFARI**, tiveram seu regime de bens alterado para o **da comunhão universal de bens**, em 02.10.2006.

Emolumentos: R\$68,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.36972 = R\$0,90 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Securaf

R.5/182.681. Porto Alegre, 06.07.2018. Prenotados sob nºs 751861 em 04.07.2018, 751586 e 751587 em data de 28.06.2018, com retorno em 04.07.2018.

INTEGRALIZAÇÃO

De acordo com 1ª alteração do contrato social, datada de 03 de fevereiro de 1997, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob número 1606877 em data de 5 de junho de 1997, e alteração contratual e contrato social, datado de 10 de fevereiro de 2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob número 4286896 em data de 8 de junho de 2016, complementados por requerimento datado de 4 de abril de 2017, foi o imóvel desta matrícula **transmitido como integralização de quota de capital**, ao patrimônio social de **COUNTRY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**,

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	182.681

com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 01.754.246/0001-11, pelo valor de R\$3.469.859,00 (três milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil e oitocentos e cinquenta e nove reais).

Foi reconhecida a imunidade do imposto de transmissão nos termos do disposto no art. nº 156, § 2º, item I, da Constituição Federal, combinado com o art. 6º, inciso IV, da Lei Complementar nº 197/89.

Emolumentos: R\$3.404,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.39577 = R\$61,40 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-6/182.681. Porto Alegre, 06.07.2018. Prenotado sob nº 751586 em 28.06.2018, com retorno em 04.07.2018

RETIFICAÇÃO DE ÁREA

De acordo com requerimento datado de 04 de abril de 2017, instruído com prova hábil, com fundamento no inciso II, do art. 213, da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, com a redação dada pelo art. 59, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, a descrição atual do imóvel desta matrícula é a seguinte: Um terreno localizado na Rua Marechal Andrea, que tem o início da sua descrição no ponto P1, de coordenadas X: 283.371,674; Y: 1.677.088,585, localizado no vértice junto ao Condomínio Edifício Terrazas Del Golf, distanciado 103,30m da Rua 14 de Julho. Neste ponto forma ângulo interno de 102º14'01", percorrendo uma distância de 221,20m até o ponto P2, de coordenadas X: 283.411,847; Y: 1.676.871,064, confrontando-se com a área 2 sob a matrícula 182.680, atual Rua Marechal Andrea; neste ponto forma ângulo interno de 77º11'30", percorrendo uma distância de 150,86m até o ponto P3, de coordenadas X: 283.550,433; Y: 1.676.930,668, confrontando-se com a propriedade de Savarauto - Comércio Importação e Exportação de Veículos Ltda; neste ponto forma ângulo interno de 112º06'26", percorrendo uma distância de 53,86M até o ponto P6, de coordenadas X: 283.549,338; Y: 1.676.984,517, confrontando-se com a Rua Libero Badaró; neste ponto forma ângulo interno de 85º41'23", percorrendo uma distância de 97,43m até o ponto P11, de coordenadas X: 283.452,355; Y: 1.676.975,221, confrontando-se com a Rua Libero Badaró; neste ponto forma ângulo interno de 265º07'42", percorrendo uma distância de 138,93m até o ponto T21, junto à divisa do Condomínio Edifício Terrazas Del Golf, de coordenadas X: 283.427,402; Y: 1.677.111,893.

3

CONTINUA A FICHA Nº _____

Continua na próxima página

182.681

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 06 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

3

182.681

Este limite está distanciado 89,50m da Rua 14 de Julho. Neste ponto forma ângulo interno de 77°38'58", percorrendo uma distância de 60,41m até o ponto P1, de coordenadas X: 283.371,674; Y: 1.677.088,585, retornando ao ponto inicial da descrição. O perímetro acima descrito possui uma área de 19.223,26m².

Emolumentos: R\$112,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.39578 = R\$3,30 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Adriano Pontes Euclides, Registrador Substituto, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 26 de julho de 2022.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 182.681 - 1 página: R\$ 38,50
 (0472.00.2200002.11864 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0472.00.2200002.11864 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0472.00.2200002.11864 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 64,50 - MRC - (12:12:28)
 C 2022 07 03626 - 1106331



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
099218 53 2022 00094979 34