



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
Registradora

Página 01

# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0156973-89

 <b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	 FICHA	MATRÍCULA
	Porto Alegre, 13 de junho de 2018	01

**156.973** MATRÍCULA

**IMÓVEL:** Box 18, localizado no segundo pavimento do *Residencial Jardim das Cerejeiras*, situado na rua Jacob Vontobel, bairro Jardim Botânico, zona urbana desta cidade; box este, de frente, o terceiro da direita para a esquerda de quem da rua olhar a edificação, com a área real privativa de 11,31m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 5,11m<sup>2</sup>, área real total de 16,42m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003976 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Pertence a esta unidade a vaga de bicicleta 06 localizada no centro do pavimento térreo, a sexta da esquerda para a direita de quem da rua olhar a edificação. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, com área superficial de 701,21m<sup>2</sup>, que se localiza na rua Jacob Vontobel, no quarteirão formado pelas ruas Jacob Vontobel, Professor Freitas Cabral e beco de servidão sem denominação, com as seguintes características: ao Sul, de frente para a rua Jacob Vontobel, por duas linhas retas: a primeira, a partir do lado leste, mede 13,00m de extensão, para depois a segunda, formando um ângulo interno de 171°11'10", medir 8,00m; o lado Oeste mede 40,38m, formando ângulo interno de 91°08'26" com a frente sul, e confrontando com o prédio nº 360 da rua Jacob Vontobel, de propriedade de Elizabete de Fraga Freitas, Emerson de Fraga Freitas e outros, e com o imóvel de propriedade de Jussara da Silva Silveira; ao Norte, no fundo, mede 13,34m na divisa com a propriedade de Lozani Maria Dupont, onde forma ângulo interno de 92°24'18" com o lado oeste; e o lado Leste é formado por duas linhas retas: a primeira na extensão de 3,725m, no sentido norte-sul, formando um ângulo interno com o lado norte de 103°35'31", e a segunda na extensão de 36,52m, formando um ângulo interno de 173°53'56", fazendo divisa com o lote 2 de propriedade de Geraldo Daniel Stedile, até atingir a rua Jacob Vontobel, fechando o perímetro.

**PROPRIETÁRIOS:** **ROQUE VITOR DAL ROSS**, brasileiro, separado consensualmente, professor, CI nº 9006599709-SJS/RS, CPF nº 143.315.430-72, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, *proprietário da fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula*; e **JOSÉ RUI CANCIAN TAGLIAPIETRA**, brasileiro, sociólogo, CNH nº 00213576009-Detran/RS, CPF nº 222.241.300-15, e sua esposa **MARIA LOURDES DELLA MEA TAGLIAPIETRA**, brasileira, enfermeira, CI nº 2018409223-SJS/RS, CPF nº 175.051.350-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, *proprietários da fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula*.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 150.646 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço.  
**Protocolo nº 566.673** do Livro 1, em 11/06/2018.

Em 13/06/2018

Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Uso: 2  
 Emolumentos: R\$ 19,00 - Selo: 0470.03.1800005.06949 (R\$ 2,70); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800006.35031 (R\$1,40)

**Av.1 - 156.973 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:**  
 A unidade a que se refere esta matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R.3 da matrícula 150.646 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FU8M-BKJJB-4CPP7-TVEAT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0156973-89

FICHA	MATRÍCULA
01 VERSO	156.973

**Protocolo nº 566.673 do Livro 1, em 11/06/2018.**  
Em 13/06/2018

Uso: 2  
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1800007.01297 (Isento).

**R.2 - 156.973 - PERMUTA:**  
**Transmitentes:** Roque Vitor Dal Ross, já qualificado; e José Rui Cancian Tagliapietra e sua esposa Maria Lourdes Della Mea Tagliapietra, já qualificados.  
**Adquirente:** MARCELO CARLOS ZAMPIERI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CNH nº 00351412808-Detran/RS, CPF nº 716.479.020-53, residente e domiciliado na cidade de Santa Maria/RS.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula, em fase de construção.  
**Valor:** R\$ 1.590,40.  
**Valor Fiscal:** R\$ 14.600,00 (08/03/2017), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 14.810,24.  
**ITBI:** Pago conforme guia nº 006.2017.00224.9.  
**Forma:** Escritura Pública de Permuta de Fração Ideal de Terreno por Área Construída no Local e Divisão e Extinção de Condomínio nº 005/63.818, à fl. 013 do Livro 627 de Transmissões, Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação nº 095/39.618, à fl. 126 do Livro 271 de Contratos, e Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação nº 010/40.108, à fl. 019 do Livro 275 de Contratos, lavradas no 6º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, em 30/08/2017, 26/01/2018 e 23/05/2018, respectivamente.  
**Observação:** Os imóveis desta matrícula e das matrículas números 156.956, 156.957, 156.959, 156.960, 156.961, 156.962, 156.963, 156.968, 156.969, 156.970, 156.974, 156.978, 156.979, 156.983, 156.986, 156.988, 156.989, 156.990, 156.993, 156.995, 156.996, 156.997, 156.998, e 157.000 foram permutados pela obrigação de construir o edifício Residencial Jardim das Cerejeiras, cujo projeto está devidamente registrado no R.3 da matrícula 150.646, a fim de entregar, prontas e acabadas, as unidades autônomas constantes das matrículas números 156.958, 156.964, 156.965, 156.966, 156.967, 156.971, 156.972, 156.975, 156.976, 156.977, 156.980, 156.981, 156.982, 156.984, 156.985, 156.987, 156.991, 156.992, 156.994, 156.999 e 157.001, que pertencerão aos transmitentes Roque Vitor Dal Ross e José Rui Cancian Tagliapietra.  
**Protocolo nº 566.673 do Livro 1, em 11/06/2018.**  
Em 13/06/2018

Uso: 2  
Emolumentos: R\$ 192,70 - Selo: 0470.06.1600002.05482 (R\$ 24,50); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800006.35112 (R\$1,40)

**Av.3 - 156.973 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:**  
De acordo com o requerimento datado de 15/02/2019, Carta de Habitação, CND da Receita Federal e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao processo de incorporação imobiliária, *houve a conclusão desta unidade autônoma* do empreendimento denominado

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FU8M-BKJJB-4CPP7-TVEAT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0156973-89

156.973 MATRÍCULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 28 de março de 2019		02	156.973

**Residencial Jardim das Cerejeiras**, o qual foi **instituído em condomínio** nos moldes da Lei nº 4.591/64, conforme R.6 da matrícula nº 150.646, tendo edifício recebido o número 368 da rua Jacob Vontobel.  
**Protocolo nº 575.101** do Livro 1, em 18/03/2019.  
Em 28/03/2019  
Usu: 11  
*Emolumentos: R\$ 36,10 - Selo: 0470.04.1800007.14642 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1800011.37895 (R\$1,40)*

**Av.4 - 156.973 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**  
Registrada a Convenção de Condomínio do **Residencial Jardim das Cerejeiras**, sob nº 6.645 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 28/03/2019.  
**Protocolo nº 575.460** do Livro 1, em 28/03/2019.  
Em 28/03/2019  
Usu: 11  
*Emolumentos: R\$ 36,10 - Selo: 0470.04.1800007.14787 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1800011.38412 (R\$1,40)*

**R.5 - 156.973 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:**  
**Transmitente:** **Marcelo Carlos Zampieri**, residente e domiciliado na rua Antonio Botega nº 340, bairro São José, na cidade de Santa Maria/RS, já qualificado.  
**Adquirente:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, CNPJ/MF nº 02.641.032/0001-00, com sede na rua Pinheiro Machado nº 2494, sala 204, bairro Centro, cidade de Santa Maria/RS.  
**Objeto:** **A totalidade do imóvel desta matrícula.**  
**Valor:** R\$ 652.000,00, com o imóvel da matrícula nº 156.993 deste Serviço Registral.  
**Valor Fiscal:** R\$ 652.000,00 (em 16/07/2020), com o imóvel da matrícula nº 156.993 deste Serviço Registral.  
**ITBI:** Pago conforme guia nº 009/2020.01588-9.  
**Forma:** Escritura Pública de Confissão de Dívida, Assunção e Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Santa Maria/RS, sob nº 9.335, à fl. 121, do Livro nº 89 de Transmissões Diversas, em 21/07/2020.  
**Protocolo nº 588.586** do Livro 1, em 07/08/2020.  
Em 12/08/2020  
Usu: 43  
*Emolumentos: R\$ 1.426,20 - Selo: 0470.09.1900006.00902 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.25005 (R\$1,40)*

CONTINUA NO VERSO

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Porto Alegre, 11 de maio de 2026. Continua na página 04

**Certidão Assinada Digitalmente**

Este documento foi assinado digitalmente por  
**GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado**

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.06904 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2500006.48494 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.55423 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 12:47





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FU8M-BKJJB-4CPP7-TVEAT>



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  
**099242 53 2026 81654683 86**