



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: 099242.2.0156993-29

156.993 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA 01	MATRÍCULA 156.993
		Porto Alegre, 13 de junho de 2018			
<p><b>IMÓVEL:</b> Apartamento 902, localizado no nono pavimento do <i>Residencial Jardim das Cerejeiras</i>, situado na rua Jacob Vontobel, bairro Jardim Botânico, zona urbana desta cidade; apartamento este, de frente, à esquerda de quem da rua olha a edificação, com a área real privativa de 61,77m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 52,44m<sup>2</sup>, área real total de 114,21m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,040801 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. 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.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> 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, <i>proprietário da fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula</i>; e JOSÉ RUI CANSIAN 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, <i>proprietários da fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula</i>.</p> <p><b>PROCEDÊNCIA:</b> Matrícula nº 150.646 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço. Protocolo nº 566.673 do Livro 1, em 11/06/2018.</p> <p>Em 13/06/2018</p> <p>Uso: 2 Emolumentos: R\$ 19,00 - Selo: 0470.03.1800005.07020 (R\$ 2,70); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800006.35076 (R\$1,40)</p> <p><b>Av.1 - 156.993 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:</b> 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.</p>					
CONTINUA NO VERSO					

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSYVC-NVS4U-2JTJFG-LTU6K>

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: 099242.2.0156993-29

FICHA	MATRÍCULA
01	156.993
VERSO	
<p><b>Protocolo nº 566.673 do Livro 1, em 11/06/2018.</b></p> <p>Em 13/06/2018</p> <p style="text-align: right;"><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 2 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1800007.01275 (Isento).</p> <p><b>R.2 - 156.993 - PERMUTA:</b></p> <p><b>Transmitentes:</b> Roque Vitor Dal Ross, já qualificado; e José Rui Cancian Tagliapietra e sua esposa Maria Lourdes Della Mea Tagliapietra, já qualificados.</p> <p><b>Adquirente:</b> 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.</p> <p><b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta matrícula, em fase de construção.</p> <p><b>Valor:</b> R\$ 16.320,40.</p> <p><b>Valor Fiscal:</b> R\$ 154.100,00 (08/03/2017), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 156.319,04.</p> <p><b>ITBI:</b> Pago conforme guia nº 006.2017.00223.0.</p> <p><b>Forma:</b> 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.</p> <p><b>Observação:</b> 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, 156.973, 156.974, 156.978, 156.979, 156.983, 156.986, 156.988, 156.989, 156.990, 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.</p> <p><b>Protocolo nº 566.673 do Livro 1, em 11/06/2018.</b></p> <p>Em 13/06/2018</p> <p style="text-align: right;"><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 2 Emolumentos: R\$ 815,50 - Selo: 0470.08.1800005.04943 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800006.35137 (R\$1,40)</p> <p><b>Av.3 - 156.993 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b></p> <p>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, <i>houve a conclusão desta unidade autônoma</i> do empreendimento denominado</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NA FICHA Nº ...</p>	

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSYVC-NVS4U-2JTJFG-LTU6K>

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: 099242.2.0156993-29

156.993  
MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 28 de março de 2019

FICHA MATRÍCULA

02

156.993

**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: 0470.04.1800007.14662 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1800011.37915 (R\$1,40)

**Av.4 - 156.993 - 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: 0470.04.1800007.14807 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1800011.38432 (R\$1,40)

**R.5 - 156.993 - 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 156.973 deste Serviço Registral.

**Valor Fiscal:** R\$ 652.000,00 (em 16/07/2020), com o imóvel da matrícula nº 156.973 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: 0470.09.1900006.00903 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.25006 (R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Porto Alegre, 11 de maio de 2026.

**Certidão Assinada Digitalmente**

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

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.06903 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2500006.48493 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.55422 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/TSYVC-NVS4U-2JTFG-LTU6K>



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 81654682 11**