



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

CERTIFICO que a presente imagem é reprodução integral e autêntica da matrícula abaixo indicada, do Livro 2 - Registro Geral, com o seguinte teor:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Designada: *Andréa Zimmermann Strobel*
Substituta: Juliana Pomina

Andréa Zimmermann Strobel
Oficial Designada

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 29.802 Protocolo N.º 78099 Panambi, 20 de junho de 2016 Folha 1

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com a área de 42.174,47 m² (quarenta e dois mil, cento e setenta e quatro metros e quarenta e sete decímetros quadrados), situado na Av. Presidente Kennedy, no bairro Arco-Íris, nesta cidade de Panambi/RS, lado par, com as seguintes metragens e confrontações: ao NORTE, onde mede 203,66 metros, confronta com a Av. Prefeito Rudi A. Franke e onde mede 60,75 metros, confronta com lote 01 de Remigio Assis Faccioni; ao SUL, onde mede 308,60 metros, confronta com terras de Fockink Industrias Elétricas Ltda; ao LESTE, onde mede 92,00 metros, confronta com a Av. Presidente Kennedy e onde mede 60,00 metros, com o lote 01 de Remigio Assis Faccioni; e, ao OESTE, onde mede 186,92 metros, confronta com terras da Prefeitura Municipal de Panambi. **CCIR 2014/2013/2012/2011/2010**. Código do Imóvel Rural: 999.946.489.107-2 Área Total (ha): 4,8800. Localização: Av. Presidente Kennedy. Módulo Rural (ha): 3,2110. N.º de Módulos Rurais: 1,09. Módulo Fiscal (ha): 20,00. N.º de Módulos Fiscais: 0,2440. Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00. Declarante: Remigio Assis Faccioni. **NIRF**: 1.909.192-3. Contribuinte: R. Faccioni.

PROPRIETÁRIOS: REMIGIO ASSIS FACCIÓNI, agricultor, inscrito no CPF sob n.º 048.297.430-34, portador da carteira de identidade n.º 1020706031, SSP/RS e sua esposa **EDIL DOS SANTOS FACCIÓNI**, portadora da carteira de identidade n.º 2016761351, SSP/RS, inscrita no CPF sob n.º 345.561.680-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Bento Gonçalves, n.º 169, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 22.743 do livro 2 Registro Geral deste Ofício.
Matrícula feita de acordo com documentos hábeis. -JJ- Dou Fé. E:21,20. Selo: 0409.01.1500050.22676 - 0,40; 0409.03.1600016.00370 - 0,70.

REGISTRADORA DESIGNADA: *A. Zimmermann*
continua no verso...

Carla Beatriz Bühring
Escrevente Autorizada

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 29.802

Folha 1v

continuação da matrícula nº 29.802, averso fls. 01...

R-1-29.802. Protocolo nº 84062, do Livro I-P, de 05 de abril de 2019. COMPRA E VENDA:

Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Panambi/RS, no livro 125-A de Compra e Venda, folha 113, sob número 2.510-050, em 03/04/2019.

TRANSMITENTES: **REMÍGIO ASSIS FACCIÓNI**, filho de Giocondo Faccioni e de Pierina Faccioni, e sua esposa **EDIL DOS SANTOS FACCIÓNI**, do lar, filha de Turibio Rodrigues dos Santos e de Alice Viana dos Santos, anteriormente qualificados. **ADQUIRENTE:** **LUCAS**

DIETERICH ESPINDOLA BRENNER, advogado, inscrito no CPF sob nº 966.608.720-00, inscrito na OAB/RS nº 62.993, em 03/09/2008, filho de Antonio Espindola Brenner e de Heloisa Dieterich, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com

RAFAELA FACCIÓNI CORRÊA BRENNER, advogada, inscrita no CPF sob nº 975.860.300-06, inscrita na OAB/RS nº 63.804, filha de Paulo Roberto Corrêa e de Bárbara Regina Faccioni Corrêa, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Junqueirópolis, nº 295, Casa,

bairro Vilas Boas, na cidade de Campo Grande/MS. **OBJETO:** UMA PARTE ideal de terras, correspondente a área de 32.421,14 m² (trinta e dois mil, quatrocentos e vinte e um metros e quatorze decímetros quadrados), em condomínio, dentro da área maior de 42.174,47 m², objeto

desta matrícula. **PREÇO:** Pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **VALOR:** Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme guia de arrecadação nº 101/2019 e o imposto no valor de R\$3.200,00

foi devidamente recolhido. **OBSERVAÇÕES:** a) Em razão da venda de ascendente para descendente, as partes foram advertidas das consequências do art. 496 do Código Civil brasileiro, isentando o Tabelião de qualquer responsabilidade, caso um dos herdeiros venha demandar a

nulidade prevista no citado artigo; b) Assinou dando sua anuência, Rafaela Faccioni Corrêa Brenner, esposa do comprador. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, 08 de abril de 2019. Emol.: R\$ 768,20. Selo: 0409.01.1800032.06364 - R\$ 1,40, 0409.08.1300012.01465

- R\$ 49,50 -IJ- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloisio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Rio Grande do Sul
Cidade e Comarca de Panambi
Oficial Registrador: Paulo Aloisio Weber

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 29.802

Folha 2

continuação da matrícula nº 29.802, verso fls. 01...

AV-2-29.802. Protocolo nº 87538, do Livro 1-R, de 12 de novembro de 2020. PERÍMETRO URBANO. Conforme requerimento apresentado, datado de 10/11/2020, instruído com a certidão municipal nº 175/2020, datada de 04/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula passou ao perímetro urbano deste Município, conforme Lei Complementar Municipal nº 08, de 18/08/2008. Panambi, 17 de novembro de 2020. Emol.: R\$ 87,00, Selo: 0409.01.2000019.04403 - R\$ 1,40; 0409.04.2000022.00344 - R\$ 3,30 -U- Dou Fé. Paulo Aloisio Weber, Oficial Registrador.

AV-3-29.802. Protocolo nº 87538, do Livro 1-R, de 12 de novembro de 2020. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. Conforme requerimento, datado de 10/11/2020, acompanhado da certidão número 175/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Panambi, em 04/06/2020, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, passou a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, com a área de 42.174,47 m² (quarenta e dois mil, cento e setenta e quatro metros e quarenta e sete decímetros quadrados), situado na **Avenida Prefeito Rudi A. Franke**, distante 60,75 metros da esquina com a **Avenida Presidente Kennedy**, no bairro Arco Íris, nesta cidade de Panambi-RS, lado par, no quarteirão incompleto formado pelas ruas: **Avenida Prefeito Rudi A. Franke e Avenida Presidente Kennedy**, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade como sendo o lote nº 06, da quadra 213, Setor 05, contendo as seguintes metragens e confrontações: ao **NORTE**, onde mede 203,66 metros, confronta com a Avenida Prefeito Rudi A. Franke, e onde mede 60,75 metros, confronta com o lote 01 de Remigio Assis Faccioni; ao **SUL**, onde mede 308,60 metros, confronta com terras de Fockink Industrias Elétricas Ltda; ao **LESTE**, onde mede 92,00 metros, confronta com a Avenida Presidente Kennedy e onde mede 60,00 metros, confronta com o lote 01 de Remigio Assis Faccioni; e ao **OESTE**, onde mede 186,92 metros, confronta com o lote 04 da Prefeitura Municipal desta cidade. Panambi, 17 de novembro de 2020. Emol.: R\$ 87,00. Selo: 0409.01.2000019.04404 - R\$ 1,40; 0409.04.2000022.00345 - R\$ 3,30 -U- Dou Fé.

continua no verso...

Carla Braatz Edirring
Escritório Autorizado

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 29.802

Folha 2v

continuação da matrícula nº 29.802, averso fl. 2v

Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

AV-4-29.802, Protocolo nº 87538, do Livro 1-R, de 12 de novembro de 2020, ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. Conforme requerimento datado de 10/11/2020, acompanhado da certidão da Prefeitura Municipal nº 175/2020, datada de 04/06/2020 e documento complementar, que ficam arquivados neste Ofício, fica averbado que o imóvel constante desta matrícula possui uma área de **16.728,35 m²** (dezesseis mil, setecentos e vinte e oito metros e trinta e cinco decímetros quadrados) caracterizada como sendo **Área de Preservação Permanente - APP**. Panambi, 17 de novembro de 2020. Emol.: R\$ 42,20. Selo: 0409.01.2000019.04405 - R\$ 1,40; 0409.04.2000022.00346 R\$ 3,30 -L- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

R-5-29.802, Protocolo nº 88134, do Livro 1-R, de 03 de março de 2021, COMPRA E VENDA. Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Panambi/RS, no livro 97-B de Compra e Venda, folha 088, sob número 3.260-043, em 03 de fevereiro de 2021. **TRANSMITENTES: LUCAS DIETERICH ESPINDOLA BRENNER**, inscrito na OAB/MS sob nº 23.627-B, e sua esposa **RAFAELA FACCIÓNI CORRÊA BRENNER**, residentes e domiciliados na Rua Chá da Índia, nº 45, bairro Parque Residencial Damba III, na cidade de Campo Grande/MS, já qualificado nesta matrícula (R-1). **ADQUIRENTE: VITOR HUGO ZANCANARO**, despachante, inscrito no CPF sob nº 253.915.500-68, portador da CNH nº 02226140999, Detran/RS, filho de Hugo Antonio Zancanaro e de Geni Maria Baccim Zancanaro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARINÊS ZANCANARO**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 549.591.870-34, portadora da carteira de identidade nº 6042152899, SJS/RS, filha de Odilon Lemes de Souza e de Marina Manchini de

Continua na folha 03 frente da matrícula 29.802.....

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

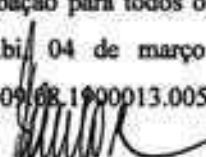
Estado do Rio Grande do Sul
Cidade e Comarca de Panambi
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

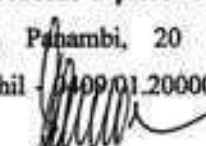
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 29.802

Folha 3

Continuação da folha 02 verso da matrícula 29.802.....

Souza, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sinimbú, nº 85, Bairro-Centro, nesta cidade. **OBJETO:** UMA PARTE IDEAL correspondente a área de 32.421,14 m² (trinta e dois mil, quatrocentos e vinte e um metros e quatorze decímetros quadrados), em condomínio, dentro de Um Terreno urbano, com a área total de 42.174,47 m² (quarenta e dois mil, cento e setenta e quatro metros e quarenta e sete decímetros quadrados), objeto desta matrícula. **PREÇO:** Pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **AVALIAÇÃO:** Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), e o imposto no valor de R\$4.000,00 foi devidamente recolhido, conforme guia de arrecadação nº 85/2021. **OBSERVAÇÕES:** Foi apresentada declaração de ciência da existência de Área de Preservação Permanente-APP pelos adquirentes, da área de 16.728,35 m², conforme AV-4 desta matrícula, permanecendo hígida a respectiva averbação para todos os efeitos e direitos. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, 04 de março de 2021. Emol.: R\$ 942,30. Selo: 0409.01.2000019.08957 - R\$ 1,40; 0409.08.1000013.00502 - R\$ 49,50. -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador: 

AV-6-29.802. Protocolo nº 91510, do Livro 1-S, de 15 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procedo a presente averbação para constar que o CNM desta matrícula é 09732.2.0029802-42. Panambi, 20 de junho de 2022. Emol.: Nihil - 0409.04.2000022.08834 = Nihil; Nihil - 0409.01.2000019.34353 = Nihil. -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador: 

R-7-29.802. Protocolo nº 91510, do Livro 1-S, de 15 de junho de 2022. DOAÇÃO. Escritura pública de doação, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Panambi/RS, no livro 201 de Transmissões, folha 180, sob nº 14.458, em 15 de junho de 2022. **DOADORES:** VITOR HUGO ZANCANARO, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1027916962 e sua

Continua na Próxima Página


Carla Beatriz Bühning
Escritório Autorizada



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 29.802

Folha 3v

esposa **MARINÊS ZANCANARO**, já qualificados no R-5 da matrícula. **DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE PANAMBI**, inscrito no CNPJ 88.702.089/0001-89, com sede administrativa na Avenida Konrad Adenauer, nº 1870, nesta cidade. **OBJETO: UMA PARTE IDEAL**, correspondente área de **2.319,10 m²** (dois mil, trezentos e dezenove metros e dez decímetros quadrados), em condomínio, dentro de um terreno urbano, com a área total de 42.174,47 m². **VALOR:** Pelo valor de R\$ 14.306,00 (quatorze mil e trezentos e seis reais). **AVALIAÇÃO:** Para fins de ITCD o imóvel foi avaliado pela Fazenda Estadual no valor de R\$ 14.306,00 (quatorze mil e trezentos e seis reais), conforme guia de avaliação, DIT nº 1504181/2022, em 02 de junho de 2022, na qual consta a seguinte situação tributária: **ISENÇÃO:** Lei 8.821/89, art. 7º, inciso III- Doação para União, Estado ou Município. Foi apresentada certidão de quitação do ITCD nº 2381920, emitida em 02 de junho de 2022. **OBSERVAÇÕES:** 1) A presente doação é feita em cumprimento a Termo de Ajustamento de Conduta e Compromisso, firmado pelas partes acima qualificadas, em 04/05/2022. Fica ainda consignado que a área de 2.319,10 m², objeto desta doação, destina-se no percentual de 15% da área de 15.460,67 m², referente ao loteamento realizado pelos doadores, no Bairro Erica, envolvendo as Ruas: Otto Weber, Erica, Augusto Liebernecht e Germano Keller, com a área total de 15.460,67 m², correspondendo 10% de área verde e 5% de área institucional; 2) Permanece hígida para todos os efeitos de direito, a averbação referente a Área de Preservação Permanente -APP da área de 16.728,35 m², desta matrícula (AV-4-). Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, 20 de junho de 2022. Emol.: R\$ 235,10 - 0409.06.1800032.0257 = Nihil; - - . -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé (art. 19, §1º, da Lei 6.015/73).

Panambi, 13 de dezembro de 2022. Total: R\$ 64,50

Certidão 6 páginas: R\$ 38,50 (0409.04.2000022.12728 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0409.02.2000015.41905 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0409.01.2000019.44133 = R\$ 1,80)

Carta Beatriz Böhrig - Escrivente Autorizada



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 097329 53 2022 00019970 99