



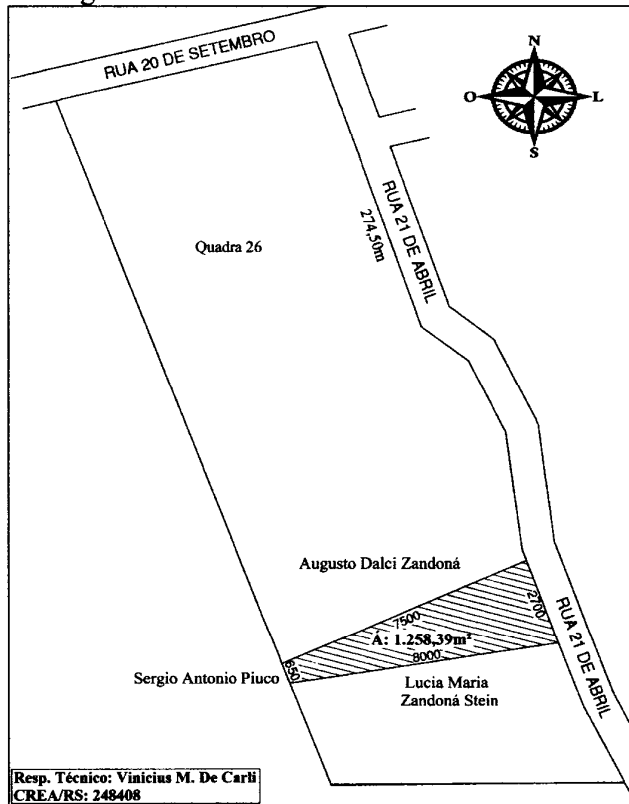
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

**Palm. das Missões/RS, 22 de set. de 2022.**

Matrícula  
**34.668/01**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano de forma irregular, com a área de mil, duzentos e cinquenta e oito metros e trinta e nove decímetros quadrados (1.258,39m<sup>2</sup>), constituído de parte do lote n.º 02, da quadra 26, localizado no lado par da Rua 21 de Abril, distante duzentos e setenta e quatro metros e cinquenta centímetros (274,50m), da esquina com a Rua 20 de Setembro, na cidade de **São Pedro das Missões/RS**, confrontando: ao **norte**, em uma extensão de setenta e cinco metros (75,00m), com terreno de propriedade de Augusto Dalci Zandoná; ao **sul**, em uma extensão de oitenta metros (80,00m), com terreno de propriedade de Lúcia Maria Zandoná Stein; ao **leste**, em uma extensão de vinte e sete metros (27,00m), com a Rua 21 de Abril, onde faz frente; e, ao **oeste**, em uma extensão de seis metros e cinquenta centímetros (6,50m), com terreno de propriedade de Sérgio Antônio Piuco. Sendo o quarteirão formado da seguinte maneira: ao norte, Rua 20 de Setembro; ao sul, Rua Sem Denominação; ao leste, Rua 21 de Abril; e, ao oeste, Terras de Sérgio Antônio Piuco. **A PLANTA DO IMÓVEL:**



Resp. Técnico: Vinicius M. De Carli  
CREA/RS: 248408

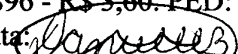
**PROPRIETÁRIOS:** **IVES LUIZ ZANDONÁ**, portador da CI/RG-SSP/RS n° 2028130355, inscrito no CIC n° 274.965.540-49, portador da CNH n.º 00232110507, expedida pelo DETRAN/RS, em 11/04/2016, e sua esposa **NILCE DOS SANTOS ZANDONÁ**, inscrita no CIC n° 963.962.530-20, portadora da CI/RG-SSP/RS n° 8050765042, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Zandoná, na cidade de São Pedro das Missões/RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 31.405, do Livro 2, deste Ofício. **OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta em virtude da extinção de

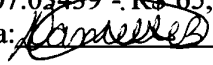
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M39GT-ER6JS-9JZD8-SKBG2>



Valide aqui  
este documento

condomínio na matrícula anterior, sendo que foram apresentados todos os documentos de exigência legal. **PROTOCOLO:** 193.059 de 19/08/2022. DBM. Emolumentos: R\$ 24,80. Selo Digital: 0407.03.2100002.08896 - R\$ 3,60. PED: R\$ 6,00. Selo Digital: 0407.01.2200005.01230 - R\$ 1,80. A 3ª Registradora Substituta:  Danielle Barbosa Machado.

**Av.1/34.668:** Palmeira das Missões/RS, 22 de setembro de 2022. Protocolo: 193.060 de 19/08/2022. **TÍTULO: CONSTRUÇÃO.** Certifico, através do requerimento apresentado pelo proprietário, Sr. IVES LUIZ ZANDONÁ, inscrito no CPF n.º 274.965.540-49, que sobre o **imóvel objeto da presente matrícula**, encontram-se construídos: **uma residência em alvenaria** com a área de cinquenta e cinco metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (55,65m<sup>2</sup>), coberta com telha cerâmica e pavimentada com cerâmica e **uma garagem** com a área de vinte e cinco metros e oitenta e três decímetros quadrados (25,83m<sup>2</sup>), coberta com telha brasilit e pavimentada com piso bruto, **totalizando uma área construída de oitenta e um metros e quarenta e oito decímetros quadrados (81,48m<sup>2</sup>)**, localizados no lado par da Rua 21 de Abril, na cidade de São Pedro das Missões/RS. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentados com o requerimento: **a)** memorial descritivo e planta baixa, assinados pelo proprietário e pelo Responsável Técnico, Sr. Vinicius Magalhães De Carli – Engenheiro Civil, portador do CREA/RS n.º 248.408, com “visto” aos 04/08/2022, pela Prefeitura Municipal da cidade de São Pedro das Missões/RS; **b)** ART n.º 12044365, devidamente quitada; **c)** alvará de licença para construção de obras, expedido aos 05/08/2022, pela Prefeitura Municipal da cidade de São Pedro das Missões/RS; **d)** carta de habite-se n.º 8/2022 e n.º 9/2022, ambas expedidas aos 05/08/2022, pela Prefeitura Municipal da cidade de São Pedro das Missões/RS; **e)** certidão narrativa e de existência de imóvel urbano, expedida aos 05/08/2022, pela Prefeitura Municipal da cidade de São Pedro das Missões/RS; **e, f)** CND/INSS – certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição: 90.012.15079/65-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 13/09/2022. **AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO:** A construção foi avaliada em duzentos e doze mil reais (R\$ 212.000,00). DBM. Emol.: R\$ 530,10. Selo Dig.: 0407.08.0900007.03439 - R\$ 65,30. PED: R\$ 6,00. Selo Dig.: 0407.01.2200005.01241 - R\$ 1,80. A 3ª Reg. Substituta:  Danielle Barbosa Machado.

**R.2/34.668:** Palmeira das Missões/RS, 17 de novembro de 2022. Protocolo: 193.899 de 03/11/2022. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n.º 0010341902, emitida aos 31/10/2022, na cidade de São Paulo/SP. **EMITENTES: MARCOS LEANDRO DOS SANTOS ZANDONÁ**, empresário, portador da CI/RG-SJTC/RS n.º 5070343271, inscrito no CIC n.º 937.975.160-53, e sua esposa **LUCILENE ROBERTA MÜLLER ZANDONÁ**, consultora, inscrita no CIC n.º 004.623.690-21, portadora da CI/RG-SJS/RS n.º 1077217428, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, n.º 5670, bairro Centro, na cidade de São Pedro das Missões/RS. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: IVES LUIZ ZANDONÁ**, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 2028130355, inscrito no CIC n.º 274.965.540-49, e sua esposa **NILCE DOS SANTOS ZANDONÁ**, inscrita no CIC n.º 963.962.530-20, portadora da CI/RG-SSP/RS n.º 8050765042, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida 21 de Abril, na cidade de São Pedro das Missões/RS. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede social na Avenida Presidente Juscelino Kubstchek, n.º 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR:** Noventa e seis mil, cento e cinquenta reais e cinquenta e nove centavos (R\$ 96.150,59). **JUROS:** 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano. **PRACA E DATA DE PAGAMENTO:** Na cidade de São Paulo/SP, em duzentos e quarenta (240) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 31/12/2022 e última em 31/10/2042. **GARANTIAS:** Em

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M39GT-ER6JS-9JZD8-SKBG2>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
PALMEIRA DAS MISSÕES – RS  
ÉRICO GUEDES GONÇALVES  
Registrador de Imóveis  
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR  
1º Registrador Substituto  
DANIELLE BARBOSA MACHADO  
2ª Registradora Substituta  
DAIANE DALBELLO  
Escrevente Autorizada

Valide aqui  
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palm. das Missões/RS, 17 de nov. de 2022.

Matrícula

34.668/02

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Uma residência em alvenaria com a área de cinquenta e cinco metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (55,65m<sup>2</sup>), coberta com telha cerâmica e pavimentada com cerâmica e **uma garagem** com a área de vinte e cinco metros e oitenta e três decímetros quadrados (25,83m<sup>2</sup>), coberta com telha brasilit e pavimentada com piso bruto, **totalizando uma área construída de oitenta e um metros e quarenta e oito decímetros quadrados (81,48m<sup>2</sup>)**, e o respectivo terreno urbano de forma irregular, com a área de mil, duzentos e cinquenta e oito metros e trinta e nove decímetros quadrados (1.258,39m<sup>2</sup>), constituído de parte do lote n.º 02, da quadra 26, localizado no lado par da Rua 21 de Abril, distante duzentos e setenta e quatro metros e cinquenta centímetros (274,50m), da esquina com a Rua 20 de Setembro, na cidade de **São Pedro das Missões/RS**. Objeto do **caput** e **Av.1** da presente matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** Cento e setenta mil reais (R\$ 170.000,00). **CONDICÕES:** As demais constantes da cédula, cuja "via não negociável" fica arquivada neste CRI. Consultada a CNIB. Emol.: R\$ 536,70. Selo Dig.: 0407.07.1600004.04905 - R\$ 48,30. PED: R\$ 6,00. Selo Dig.: 0407.01.2200005.05427 - R\$ 1,80. O 2º Reg. Substituto: Irton José Diesel Junior.

**Av.3/34.668:** Palmeira das Missões/RS, 11 de julho de 2023. Protocolo: 195.911 de 20/06/2023. **TÍTULO: PREMONITÓRIA.** Certifico, através do requerimento firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL GERAÇÕES – CRESOL GERAÇÕES, inscrita no CNPJ sob n.º 04.622.657/0001-41, representada por seu procurador, Sr. Rodrigo Pereira Fortes, inscrito na OAB/RS n.º 59.486 e conforme certidão de admissão da execução, emitida nos moldes do art. 828 do Código de Processo Civil, que se encontra tramitando no Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, na 2ª Vara Cível desta Comarca de Palmeira das Missões/RS, o **processo de execução de título extrajudicial, sob n.º 5002231-87.2023.8.21.0020/RS**, em que figura como **exequente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL GERAÇÕES – CRESOL GERAÇÕES, inscrita no CNPJ sob n.º 04.622.657/0001-41; e, como **executados:** LUCILENE ROBERTA MULLER ZANDONÁ, inscrita no CPF n.º 004.623.690-21; MARCOS LEANDRO DOS SANTOS ZANDONÁ, inscrito no CPF n.º 937.975.160-53; SÃO PEDRO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, inscrito no CNPJ sob n.º 43.443.005/0001-00; IVES LUIZ ZANDONÁ, inscrito no CPF n.º 274.965.540-49; e, NILCE DOS SANTOS ZANDONÁ, inscrita no CPF n.º 963.962.530-20, sendo que estes **últimos executados (Ives e Nilce) possuem o direito real de aquisição sobre: Uma residência em alvenaria** com a área de cinquenta e cinco metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (55,65m<sup>2</sup>), coberta com telha cerâmica e pavimentada com cerâmica e **uma garagem** com a área de vinte e cinco metros e oitenta e três decímetros quadrados (25,83m<sup>2</sup>), coberta com telha brasilit e pavimentada com piso bruto, **totalizando uma área construída de oitenta e um metros e quarenta e oito decímetros quadrados (81,48m<sup>2</sup>)**, e o respectivo **terreno urbano** de forma irregular, com a área de mil, duzentos e cinquenta e oito metros e trinta e nove decímetros quadrados (1.258,39m<sup>2</sup>), constituído de parte do lote n.º 02, da quadra 26, localizado no lado par da Rua 21 de Abril, distante duzentos e setenta e quatro metros e cinquenta centímetros (274,50m), da esquina com a Rua 20 de Setembro, na cidade de **São Pedro das Missões/RS**; Objeto do **caput** e **Av.1** da presente matrícula, sendo **valor da execução de:** R\$ 124.378,75. **OBSERVAÇÃO:** O valor da ação foi dividido por quatro, para fins de cálculo dos emolumentos, tendo em vista que no requerimento possui solicitação para averbação de premonitória em quatro imóveis dos executados. DBM. Emolumentos: R\$ 147,80. Selo Digital: 0407.06.2100006.00240 - R\$ 32,30. PED: R\$ 6,40. Selo Digital: 0407.01.2300002.03483 - R\$ 1,80. A 3ª Registradora Substituta: Danielle Barbosa Machado.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M39GT-ER6JS-9JZD8-SKBG2>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
PALMEIRA DAS MISSÕES – RS  
ÉRICO GUEDES GONÇALVES  
Registrador de Imóveis  
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR  
1º Registrador Substituto  
DANIELLE BARBOSA MACHADO  
2ª Registradora Substituta  
DAIANE DALBELLO  
Escrevente Autorizada

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M39GT-ER6JS-9JZD8-SKBG2>

**Av.4/34.668:** Palmeira das Missões/RS, 24 de outubro de 2023. Protocolo: 196.815 de 11/09/2023.

**TÍTULO: PREMONITÓRIA.** Certifico, através do requerimento firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL GERAÇÕES – CRESOL GERAÇÕES, inscrita no CNPJ sob n.º 04.622.657/0001-41, representada por seu procurador, Sr. Rodrigo Pereira Fortes, inscrito na OAB/RS n.º 59.486 e conforme certidão de admissão da execução, emitida nos moldes do art. 828 do Código de Processo Civil, que se encontra tramitando no Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, na 2ª Vara Cível desta Comarca de Palmeira das Missões/RS, o **processo de execução de título extrajudicial, sob n.º 5003236-47.2023.8.21.0020/RS**, em que figura como **exequente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL GERAÇÕES – CRESOL GERAÇÕES, inscrita no CNPJ sob n.º 04.622.657/0001-41; e, como **executados:** LUCILENE ROBERTA MULLER ZANDONÁ, inscrita no CPF n.º 004.623.690-21; MARCOS LEANDRO DOS SANTOS ZANDONÁ, inscrito no CPF n.º 937.975.160-53; SÃO PEDRO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, inscrito no CNPJ sob n.º 43.443.005/0001-00; IVES LUIZ ZANDONÁ, inscrito no CPF n.º 274.965.540-49; e, NILCE DOS SANTOS ZANDONÁ, inscrita no CPF n.º 963.962.530-20, sendo que estes **últimos executados (Ives e Nilce) possuem o direito real de aquisição sobre: Uma residência em alvenaria** com a área de cinquenta e cinco metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (55,65m<sup>2</sup>), coberta com telha cerâmica e pavimentada com cerâmica e **uma garagem** com a área de vinte e cinco metros e oitenta e três decímetros quadrados (25,83m<sup>2</sup>), coberta com telha brasilit e pavimentada com piso bruto, **totalizando uma área construída de oitenta e um metros e quarenta e oito decímetros quadrados (81,48m<sup>2</sup>)**, e o respectivo **terreno urbano** de forma irregular, com a área de mil, duzentos e cinquenta e oito metros e trinta e nove decímetros quadrados (1.258,39m<sup>2</sup>), constituído de parte do lote n.º 02, da quadra 26, localizado no lado par da Rua 21 de Abril, distante duzentos e setenta e quatro metros e cinquenta centímetros (274,50m), da esquina com a Rua 20 de Setembro, na cidade de **São Pedro das Missões/RS**; Objeto do **caput** e **Av.1** da presente matrícula, sendo **valor da execução de:** R\$ 109.463,05. **OBSERVAÇÃO:** O valor da ação foi dividido por quatro, para fins de cálculo dos emolumentos, tendo em vista que no requerimento possui solicitação para averbação de premonitória em quatro imóveis dos executados. Emolumentos: R\$ 147,80. Selo Digital: 0407.06.2100006.00437 - R\$ 32,30. **PEB:** R\$ 6,40. Selo Digital: 0407.01.2300009.01337 - R\$ 1,80. D.B.M. A 2ª Registradora Substituta *Danielle Barbosa Machado*

**Pedido nº 116911**

Certidão: R\$ 42,70.

Selo: 0407.04.2300003.07051 - R\$ 4,90.

Busca: R\$ 12,50.

Selo: 0407.03.2400002.00749 - R\$ 4,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60.

Selo: 0407.01.2300009.09328 - R\$ 2,00.

**Valor Total dos Emolumentos: R\$ 75,79**

CERTIFICADO, que a presente cópia é a Reprodução fiel do original, arquivado neste Ofício.

Palmeira das Missões-RS, 06 de março de 2024.

Érico Guedes Gonçalves  
Registrador de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**PALMEIRA DAS MISSÕES – RS**  
**ÉRICO GUEDES GONÇALVES**  
 Registrador de Imóveis  
 IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR  
 1º Registrador Substituto  
 DANIELLE BARBOSA MACHADO  
 2ª Registradora Substituta  
 DAIANE DALBELLO  
 Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h  
 no site do Tribunal de Justiça do RS  
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
 098194 53 2024 00004893 15