



CERTIDÃO

CNM: 098509.2.0007246-90

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Frederico Westphalen/RS

Registro de Imóveis de Palmitinho/RS

João Miguel dos Santos - Oficial Registrador

Página

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS de Palmitinho - RS
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PALMITINHO RS 22 de fevereiro de 2021

MATRÍCULA
0177.246

IMÓVEL: Uma fração de terras de agricultura, do lote rural nº 78, da antiga Colônia Amaral, com área de setenta e seis mil, novecentos e vinte e um metros e oitenta e sete decímetros quadrados (76.921,87 m²), sem edificações, situado na Linha Santo Antonio, município de Palmitinho RS, confrontando-se ao NOROESTE: com terras do lote rural nº 77, ao SUL: com a RS 472, ao NORDESTE: por uma Estrada de Chão, ao SUDOESTE: com a RS 472 e ao SUDESTE: com a RS 472 e com o lote rural nº 85.

Proprietários: IRANI LUIZ ZANATTA, aposentado, portador da carteira de identidade nº 3029556051 SSP RS, inscrito no CPF sob nº 313.796.560-87, e sua esposa ELENITA BALESTRIN ZANATTA, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1090414721 SSP RS, inscrita no CPF sob nº 760.619.730-04, ambos casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Santo Antonio, neste município de Palmitinho RS.

Registro anterior: resultante da divisão e extinção de condomínio da matrícula 1.457, livro 02RG deste Ofício. Foram apresentadas por ocasião da escritura: CCIR/INCRA 2020 em nome de Irani Luiz Zanatta, brasileiro, denominação do imóvel: lote rural nº 78, localização: Linha Santo Antonio, Palmitinho RS, código imóvel: 950.068.237.370-4, AT: 25,00, MR: 0,00, NMR: 0,00, MF: 20,00, NMF: 1,250, FMP: 3,0, NIRF 32742290. Dou Fé. **Protocolo:** nº19987, às fls. 19, do livro nº 1 - D, deste Ofício, em 01/02/2021. SDF: 0227.01.1900011.07482, 0227.03.2000008.00290 - E. R\$ 21,90 + Selo: R\$ 4,10 Registradora Substituta: *Elaine Maria*

R: 17.246: Em 22 de fevereiro de 2021.

TÍTULO: COMPRA e VENDA.

TRANSMITENTES: IRANI LUIZ ZANATTA, aposentado, portador da carteira de identidade nº 3029556051 SSP RS, inscrito no CPF sob nº 313.796.560-87, e sua esposa ELENITA BALESTRIN ZANATTA, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1090414721 SSP RS, inscrita no CPF sob nº 760.619.730-04, ambos casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Santo Antonio, neste município de Palmitinho RS.

ADQUIRENTE: EDINEI DAL ASTA, brasileiro, solteiro, declarou não viver em união estável, maior, locutor, portador da carteira de identidade nº 5070213219 SSP RS, inscrito no CPF sob nº 954.297.860-04, residente e domiciliado na rua João Sponchiado, nº 1082, na cidade de Vista Alegre RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de divisão amigável e extinção de condomínio, desdobro e compra e venda nº nº 10.889/018/21, fl. 22 a 25, livro 090, pela Sra. Antonia Pereira Ramos, Tabeliã desta cidade de Palmitinho RS.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Toda área objeto desta matrícula, ou seja: setenta e seis

Continua no Verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITINHO-RS
Comarca de Frederico Westphalen RS
Livro 02-Registro Geral

PALMITINHO-RS, 22 de fevereiro de 2021

Fls	Matrícula
01v	7.246

mil, novecentos e vinte e um metros e oitenta e sete decímetros quadrados (**76.921,87 m²**).

Valor atribuído: R\$ 250.000,00, **Valor Fiscal:** R\$ 400.000,00. ITBI pago no valor de R\$ 8.000,00, guia nº 012/2021. Foram apresentadas por ocasião da escritura: CCIR/INCRA 2020 em nome de Irani Luiz Zanatta, brasileiro, denominação do imóvel: lote rural nº 78, localização: Linha Santo Antonio, Palmitinho RS, código imóvel: 950.068.237.370-4, AT: 25,00, MR: 0,00, NMR: 0,00, MF: 20,00, NMF: 1,250, FMP: 3,0, NIRF 32742290, recibo de inscrição do imóvel rural no CAR finalizado em 07.03.2016, certidões judiciais cíveis negativas, CND/relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, CND/trabalhista, CND/multas IBAMA, CND/SMAM, CND/distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais e de execuções criminais da Justiça Federal, CND/situação fiscal, relatório negativo da central nacional de indisponibilidade de bens, emitido aos 22.02.2021. Dou Fé. Foi **EMITIDA DOI**. **Protocolado:** sob nº19989, às fls. 19, do livro nº 1 - D, deste Ofício, em 01/02/2021. SDF: 0227.01.1900011.07483, 0227.09.1800003.00081 - E. R\$ 1.755,60 + Selo: R\$ 62,80

Registradora Substituta:

Elini Maria

R: 2/7.246: Em 16 de agosto de 2021.

TÍTULO: COMPRA e VENDA.

TRANSMITENTE: EDINEI DAL ASTA, brasileiro, solteiro, maior, declarou não viver em união estável, agricultor, portador da carteira de identidade nº 5070213219 SSP RS, inscrito no CPF sob nº 954.297.860-04, residente e domiciliado na rua João Sponchiado, nº 1082, na cidade de Vista Alegre RS.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE PALMITINHO RS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.909/0001-89, com sede na rua Santos Dumont, nº 25, nesta cidade de Palmitinho RS, representado pelo Prefeito Municipal Sr. Caetano Albarello, brasileiro, casado, sócio empresário, CI RG 1008976341 SSP RS, CPF 233.772.750-53, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, na cidade de Palmitinho RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda nº 11.081/210/21, fls. 172 a 174 do Livro nº 092 de Escrituras, lavrada em 02.08.2021, pela Sra. Antonia Pereira Ramos, tabeliã desta cidade.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de sessenta e cinco mil metros quadrados (**65.000,00 m²**), do R: 1/7.246.

Valor atribuído: R\$ 750.750,00, **Valor Fiscal:** R\$ 750.750,00; ITBI pago no valor de R\$0,00, guia nº 154/2021. **Condições/forma de pagamento:** o vendedor declarou que irá receber nos termos do Contrato Administrativo nº 133/2021, datado de 28.07.2021, da seguinte forma: em até quinze(15) dias após a assinatura da escritura, o valor

Continua na Ficha nº.....

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098509.2.0007246-90



REGISTRO DE IMÓVEIS de Palmitinho - RS
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098509.2.0007246-90

PALMITINHO RS 16 de agosto de 2021

MATRÍCULA
02/7.246

de R\$ 650.000,00 e R\$ 100.750,00 serão pagos até a data de 12.12.2021, em moeda corrente nacional pelo qual dará ao Município de Palmitinho, após o término do pagamento, escritura pública de quitação que deverá ser averbada junto ao SRI, transmitindo a partir daí plena e geral quitação e lhe transmitirá, desde já todos os direitos, posse, senhorio, ação e domínio que tinha sobre o imóvel, prometendo fazer a venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção a qualquer tempo. Foram apresentadas por ocasião da escritura: CCIR/INCRA 2020, em nome de Irani Luiz Zanatta, brasileiro, denominação: Lote rural nº 78, localização: Linha Santo Antonio, Palmitinho RS, código do imóvel: 9500682373704; AT: 25,00 ha; MF: 20,00; NMF: 1,25; FMP: 3,00; NIRF nº 32742290; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união de imóvel rural nº 3AD15203E6633100, certidão de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais e de execuções criminais da Justiça Federal, CND/tributos federais e a dívida ativa da União, CND/trabalhista, CND/multas IBAMA, CND/municipal, CND/SMAM, CND/situação fiscal, recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, CND/TJ/RS, certidões judiciais cíveis negativas, relatório negativo da central nacional de indisponibilidade de bens, emitido em 16.08.2021. Registro feito conforme autorizou a Lei Municipal nº 2.838/2021, transcrita de inteiro teor na escritura. Dou Fé. Foi EMITIDA DOI. Protocolado: sob nº 20408, às fls. 51, do livro nº 1 - D, deste Ofício, em 02/08/2021. Registro com valor declarado: R\$ 3.178,40 (0227.09.1800003.00092 = R\$ 61,40) + Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0227.01.2100007.00991 = R\$ 1,40)
Registradora Substituta: *Náglia Fernanda Rapachi*

R: 3/7.246: Em 11 de abril de 2025.

TÍTULO: COMPRA e VENDA

TRANSMITENTE: EDINEI DAL ASTA, brasileiro, solteiro, maior, declarou não conviver em união estável, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01266490439 expedido pelo Detran RS, inscrito no CPF sob nº 954.297.860-04, residente e domiciliado na Linha Piaia Centenaro Pessotto, Vista Alegre-RS.

ADQUIRENTE: DILVANO DALLASTA, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00753037512, expedido pelo Detran RS, inscrito no CPF sob nº 684.407.310-00, residente e domiciliado na Rua Rita Crestanello, nº 257, Centro, na cidade de Vista Alegre-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda nº 34.387/161/25, fls. 183 à 184v, do Livro nº 298 de Escrituras, lavrada em 31/03/2025, pela Sra. Francielle Zeni Cerutti, 1ª Substituta da Tabelião de Frederico Westphalen RS.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de onze mil, novecentos e vinte e um metros e oitenta e sete decímetros quadrados (11.921,87m²), do R: 1/7.246.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Duque de Caxias 375, Sala 101

Ed. Angelo [Fone: (55) 3791-1213]

98430-000 - PALMITINHO - RS

João Miguel dos Santos - Oficial Registrador

Eliana Regina Mierem - Registradora Substituta

Náglia Fernanda Rapachi - Registradora Substituta

Marilda Maidana - Escrevente Autorizada

Endereço: Rua Duque de Caxias, 375, Sala 101 - CEP: 98.430-000 - Fone: (55) 3791-1213

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098509.2.0007246-90



REGISTRO DE IMÓVEIS de Palmitinho - RS
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098509.2.0007246-90

PALMITINHO RS 22 de julho de 2026

MATRÍCULA
03/7.246

Banrisul S/A e Conta corrente nº 06.018261.0-6; Dados da Conta de Destino: Agência nº 1279 Sicredi Conexão e Conta Corrente Corrente nº 0000000731152, de titularidade do vendedor, aos 0806.2026, pelo que o mesmo lhe dá plena e geral quitação. Condições: da ciência do direito de preferência dos outros condôminos: Plenamente cientes dos termos do art.504 do Código Civil Brasileiro e devidamente ajustados às suas disposições e a formação de condomínio e destinação rural do imóvel: O representante da outorgada compradora está ciente de que a sociedade ficará em condomínio com os proprietários da outra fração, e, declara que permanecerá conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa. em conformidade com o artigo 690 da Consolidação Normativa Notarial e Registral deste Estado. Foram apresentadas por ocasião da escritura as certidões fiscais e CCIR/INCRA 2026, em nome de Dilvano Dallasta, denominação: Lote rural nº 78, da antiga colônia Amaral, localização: Linha Santo Antonio, Palmitinho RS, código do imóvel: 950.068.237.370-4; AT: 7,6921 ha; MF: 20,0000; NMF: 0,3846; FMP: 2,0000; CIB nº SFHZFR5-2; consulta de indisponibilidade de bens, código hash nº rofmdcnsgo. Dou Fé. Foi EMITIDA DOI. Protocolado: sob nº24260, às fls. 150, do livro nº 1 - E, deste Ofício, em 10/07/2026. Registro com valor declarado: R\$ 1.712,00 (0227.09.2500012.00100 = R\$ 100,20) + Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0227.01.2500008.09660 = R\$ 2,20)

Registrador

Av: 5/7.246: Em 21 de setembro de 2026. URBANIZAÇÃO: Procede-se esta averbação a requerimento dos proprietários, Município de Palmitinho RS e a sociedade Silva Imóveis Ltda, Instruído com certidão de urbanização do município de Palmitinho RS datada de 03.06.2026 e, Lei municipal nº 3.264/2025 que delimita o perímetro urbano do município, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula foi declarado como zona urbana do município de Palmitinho RS. Arquivo nº 37, pasta 04. Dou fé.. Protocolado: sob nº24374, às fls. 159, do livro nº 1 - E, deste Ofício, em 26/08/2026. Processamento de retificação (12030): R\$ 121,30 (0227.04.2500015.02395 = NIHIL) + Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0227.01.2600007.00903 = NIHIL)

Registradora Substituta

Continua no Verso

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Palmitinho/RS, segunda-feira, 21 de setembro de 2026, às 16:02:24.

Validade: 20 dias

Nágila Fernanda Rapachi- Registradora Substituta

Total: R\$ 74,20

Certidão Matrícula 7.246 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0227.04.2500015.02399 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0227.03.2600005.02902 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0227.01.2600007.00907 = R\$ 2,20)



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
098509 53 2026 00004828 42