



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. JULIO CESAR WESCHENFELDER

Página 1 de 3



CNM: 097246.2.0045083-70



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 16 de junho de 2014

FLS.
01

MATRÍCULA
45.083

IMÓVEL: Uma área de terras com a superfície de 101.949,00m² (Cento e um mil, novecentos e quarenta e nove metros quadrados), ~~sem benfeitorias~~, situada em Colônia São Paulo, município de Boqueirão do Leão/RS, confrontando-se pela frente, a Oeste, com Estrada Geral de Progresso e Quatro Léguas; pelos fundos, a Leste, com terras de Demétrio Bergonci; por um lado, ao Norte, com terras de Luiz Battisti e de Pasqual Bergonsi e pelo outro lado, ao Sul, com as terras de Irani Kampfer e Igino Erasmo Palaoro; INCRA: 856.061.003.999, área total: 10,1, mód.: 18,0, nº de mód.: 0,3, f.m.p.: 10,1.-

PROPRIETÁRIOS: MILTON CEZAR ZAGNA, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 615.359.660-68 e sua esposa MARLISE ORLANDI ZAGNA, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob nº 005.320.970-25, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados no município de Boqueirão do Leão/RS.-

TÍTULO: CERTIDÃO.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.461 do Lº 2-RG do Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 03.07.1981.-

PROTOCOLADO: Sob nº 110.125, Lº 1-Q, em data de 05/06/2014; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 14,30.-

0723.03.1300008.07688 = R\$ 0,55.- Venâncio Aires(RS), 16 de junho de 2014/ks.-

OFICIAL:

Av. 01 - 45.083- Prot.: 110125, Lº 1-Q- Data: 05/06/2014- **CIRCUNSCRIÇÃO**

IMOBILIÁRIA- De acordo com o artigo 139, do Código de Organização Judiciária do Estado do Rio Grande do Sul, o imóvel objeto desta matrícula passa a pertencer a CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE VENÂNCIO AIRES, RS; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 56,60.-
0723.04.1300011.02261 = R\$ 0,70.- Venâncio Aires(RS), 16 de junho de 2014/ks.-

OFICIAL:

R - 02 - 45.083- Prot.: 110125, Lº 1-Q- Data: 05/06/2014.-

TÍTULO: PENHORA.-

CREDOR: SERGIO TRAUNETTI, CPF nº 076.003.720-53.-

DEVEDORES: JURACI ZAGNA, CPG nº 485.667.130-87, MILTON CEZAR ZAGNA, CPF nº 615.359.660-68; MARLISE ORLANDI ZAGNA, CPF nº 005.320.970-25.-

DEPOSITÁRIO: MILTON CEZAR ZAGNA, CPF nº 615.359.660-68.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Certidões para Registros de Penhora, datadas de 15.04.2014 e 16.04.2014, assinadas pela Sra. Marília Ardohain Fermينو, Ajudante Substituída 8ª Vara Cível do Foro Central de Comarca de Porto Alegre/RS, juntamente com o Termo de Redução de Bem à Penhora, extraído dos autos processo nº 001/1.13.0172678-9-Execução de Sentença, arquivado neste Ofício.-

VALOR DA CAUSA: R\$ 112.930,90 em março de 2014, juntamente com as Matrículas nº.s 45.010 e 45.084 do Lº 2-RG; O referido é verdade e dou fé; Arqº 9.724; Emol.: R\$ 263,60.-
0723.06.1400003.00522 = R\$ 5,40.- Venâncio Aires(RS), 16 de junho de 2014/ks.-

OFICIAL:

.....continua no verso.....

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0045083-70



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 10 de dezembro de 2014

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

45.083

Av. 03 - 45.083- Prot.: 112275, Lº 1-Q- Data: 14/11/2014- **CADASTRO DO INCRA**- Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, exercício 2006/2007/2008/2009, o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado no INCRA sob nº 856.142.000.523-8, AT 10,10ha, MR 25,00ha, NMR 0,36, MF 18,00ha, NMF 0,56, FMP 3,00ha, em nome de Milton Cesar Zagna, CPF nº 615.359.660-68; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 25,60.-
0723.03.1400007.05667 = R\$ 0,55.- Venâncio Aires(RS), 10 de dezembro de 2014/ks.-

OFICIAL:

R - 04 - 45.083- Prot.: 112275, Lº 1-Q- Data: 14/11/2014.-

TÍTULO: DOAÇÃO PURA E SIMPLES.-

DOADORES: MILTON CEZAR ZAGNA, agricultor, CI nº 9048898564-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 615.359.660-68 e sua mulher MARLISE ORLANDI ZAGNA, agricultora, CI nº 4090109143-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 005.320.970-25, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados em Quatro Léguas, no município de Boqueirão do Leão/RS.-

DONATÁRIA: LARA ZAGNA, brasileira, CI nº 7341-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 046.030.350-39, solteira, absolutamente incapaz, nascida em 16.12.2010, residente e domiciliada em quatro Léguas, município de Boqueirão do Leão/RS.-

IMÓVEL: O imóvel com área de 101.949,00m², sem benfeitorias.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada sob nº 4.288, fls. 195 e 196, Lº 030, assinada em 07.10.2014, pelo Tabelião e Registrador Ilmar Roque Schmidt, no Tabelionato de Boqueirão do Leão/RS.-

CONDICÕES: INCRA sob nº 856.142.000.523-8, AT 10,10ha, MR 25,00ha, NMR 0,36, MF 18,00ha, NMF 0,56, FMP 3,00ha, exercício 2006/2007/2008/2009, NIRF 2.127.036-8, e as demais negativas constantes na escritura, que não se equiparam a empresa e D.O.I.-

VALOR: R\$ 1,00.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 50.000,00 conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 901028, emitida em 07.10.2014; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 309,80.-
0723.06.1400012.00110 = R\$ 5,40.- Venâncio Aires(RS), 10 de dezembro de 2014/ks.-

OFICIAL:

Av-5/45.083 (Av-cinco/quarenta e cinco mil e oitenta e três), em 08 de agosto de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 143, de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 097246.2.0045083-70.

Eu, Robson Barboza de Lima, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(pc)

Registrador Substituto -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2500006.01682 - NIHIL - AGNR

Av-6/45.083 (Av-seis/quarenta e cinco mil e oitenta e três), em 08 de agosto de 2025.

CANCELAMENTO DE REGISTRO - Procede-se a presente averbação para constar a ineficácia da Doação Pura e Simples do R-04, retornando a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a propriedade de MILTON CEZAR ZAGNA e sua mulher MARLISE ORLANDI ZAGNA,

.....continua na folha 02....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RK72-9UGAK-RD9M4-59RNE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 3 de 3

CNM: 097246.2.0045083-70



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 097246.2.0045083-70

FLS.
02

MATRÍCULA
45.083

Venâncio Aires, 08 de agosto de 2025

conforme Ofício nº 10087227971, datado de 23/07/2025, assinado pela Exma. Sra. Dra. Sandra Regina Moreira, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Judicial da Comarca de Venâncio Aires/RS, extraído dos autos do processo nº 5001499-08.2018.8.21.0077/RS, nos termos da Sentença datada de 09/06/2020.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 159095, Livro 1-AG, em 24/07/2025.

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(pc)

Registrador Substituto -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.04.2400005.04676 - NIHIL - EQLG15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RK72-9UGAK-RD9M4-59RNE>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS



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
097246 53 2025 00041516 04

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão emitida e assinada digitalmente,
reproduz fielmente a ficha nº 45.083 deste Serviço Registral, com 3
página(s), do que dou fé.

Venâncio Aires(RS), 25 de novembro de 2025.

Emitida: 25/11/2025 11:04:58
Certidão Matrícula 45.083 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0723.03.2500010.01467 = R\$ 4,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0723.03.2500010.01466 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0723.01.2500009.06721 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 56,20

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis