



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0016705-41

Estado do Rio Grande do Sul Livro nº 2 - Registro Geral
Sananduva, 17 de janeiro de 2022 Fls.01 Matrícula 16.705

MATRÍCULA

IMÓVEL: O LOTE URBANO nº 01-E2, encravado, no quarteirão incompleto formado pela Rua Carlos Raymundi, Rua Adelino de Marchi e Rua Sem Denominação Especial, nesta cidade, com a área superficial de 1.182,40m² (mil, cento e oitenta e dois metros e quarenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes dimensões e confrontações:

ao Noroeste, por 19,31 metros com o lote nº 1-E1 de Norberto Luiz Citon, e por 4,00 metros com o lote nº 1-E de Norberto Luiz Citon;

ao Nordeste, por 0,20 metros com o lote nº 1-D de Ivanilso Carra, por 26,50 metros com o lote nº 1-D1 de Leticia Andric Picolotto Paese, e por 25,50 metros com o lote nº 1-D2 de Leticia Andric Picolotto Paese;

ao Sudoeste, por 56,20 metros com o lote nº 1-F de Norberto Luiz Citon; e,

ao Leste, por 23,00 metros com o lote nº 1.

PROPRIETÁRIO: NORBERTO LUIZ CITON, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 732.594.620-15, portador da carteira de identidade nº 9063375975, expedida pela SSP/RS, filho de Severino Citon e Libera Basso Citon, residente e domiciliado na Seção Pessegueiro, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 16.475, Lv.2-RG, deste Serviço, datada de 07 de abril de 2021.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 56525, em 23/12/2021.

Emolumentos: R\$21,90 - 0508.03.0800001.47650 = R\$2,70.

Proc.Eletrônico: R\$5,30 - 0508.01.2000004.07043 = R\$1,40.

Sananduva, 17 de janeiro de 2022.

Oficial Designada:

AV.1/16.705.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

De conformidade com artigo 3º conjuntamente com o Parágrafo Único, do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, da Corregedoria Nacional Da Justiça, **AVERBO** que o CNM da presente matrícula é o número 09937.2.0016705-91.

Emolumentos: Nihil - Nihil.

Sananduva, 17 de janeiro de 2022.

Oficial Designada:

Av.2/16.705.

TÍTULO: SERVIÇÃO DE PASSAGEM E TRÂNSITO.

DONO DO PRÉDIO SERVIENTE: IVANILSO CARRA, brasileiro, encarregado de produção, inscrito no CPF sob nº 687.586.000-78, portador da carteira de identidade nº 1062084163, expedida pela SSP/RS, filho de Lidio Carra e Holinda Pelissari Carra, e sua esposa

Continua na próxima página

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.
(art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório.
O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 30 de junho de 2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Sananduva

Silvia Royer- Registradora Designada

Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed.

Valcenter

CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0016705-41

Livro nº 2 - Registro Geral

Estado do Rio Grande do Sul

Sananduva, 17 de janeiro de 2022. Fls.01v Matrícula 16.705

ADRIANA CORSSO CARRA, brasileira, servente, inscrita no CPF sob nº 015.222.020-80, portadora da carteira de identidade nº 3076055247, expedida pela SSP/RS em 19/04/1996, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Raymundi nº 1480, Bairro centro, nesta cidade.

DONOS DOS PRÉDIOS DOMINANTES: 1) - **NORBERTO LUIZ CITON**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 732.594.620-15, portador da carteira de identidade nº 9063375975, expedida pela SSP/RS, filho de Severino Citon e Libera Basso Citon, residente e domiciliado na Seção Pessegueiro, neste município; e 2) - **IVANILSO CARRA**, brasileiro, encarregado de produção, inscrito no CPF sob nº 687.586.000-78, portador da carteira de identidade nº 1062084163, expedida pela SSP/RS, filho de Lidio Carra e Holinda Pelissari Carra, e sua esposa **ADRIANA CORSSO CARRA**, brasileira, servente, inscrita no CPF sob nº 015.222.020-80, portadora da carteira de identidade nº 3076055247, expedida pela SSP/RS em 19/04/1996, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Raymundi nº 1480, Bairro centro, nesta cidade.

DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO: O imóvel objeto desta matrícula é **FAVORECIDO** pela servidão de passagem e trânsito que incide sobre parte do imóvel objeto da **MATRÍCULA** número 16.475, Lv.2-RG, deste Serviço, a seguir descrita: Situado na Rua Adelino de Marchi, distante 104,63 metros da esquina com a Rua Carlos Raymundi, nesta cidade de Sananduva/RS, com a área superficial de **186,60m² (cento e oitenta e seis metros e sessenta decímetros quadrados)**, sem benfeitorias, no quarteirão incompleto formado pela Rua Carlos Raymundi, Rua Adelino de Marchi e Rua Sem Denominação Especial, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Noroeste, por 4,00 metros com a Rua Adelino de Marchi, onde faz frente; ao Nordeste, por 23,10 metros com o lote nº 1-E1 de Norberto Luiz Citon, e por 23,70 metros com o lote nº 1-E de Norberto Luiz Citon; ao Sudoeste, por 46,80 metros com o lote nº 1-F de Norberto Luiz Citon; e, ao Sudeste, por 4,00 metros com o lote nº 1-E2 de Norberto Luiz Citon..

PRAZO DE DURACÃO: Indeterminado.

VALOR: **RS\$2.000,00 (dois mil Reais)**, avaliado pela Fazenda Municipal por **RS\$2.000,00 (dois mil Reais)**, conforme guia de arrecadação nº 621/2021, de 21 de outubro de 2021, quitada em 25/10/2021.

CONDICÕES: Ficam os proprietários deste imóvel autorizados a realizar as obras necessárias ao trânsito de pessoas e veículos, bem como para sua conservação, sendo que, no caso de alienação de qualquer dos imóveis, dominante e serviente, a servidão de passagem permanecerá íntegra. As demais condições constam da escritura.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Desdobro, Compra e Venda e Instituição de Servidão de Passagem e Trânsito, Ato nº 18.606/21, lavrada em 12 de novembro de 2021, às folhas 117 à 120, do Livro de Transmissões nº 234, do Tabelionato desta cidade.

Continua nas Folhas nº 2

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.
Sananduva, 30 de junho de 2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Sananduva
Silvia Royer - Registradora Designada
Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed.
Valcenter
CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0016705-41

Estado do Rio Grande do Sul

Livro nº 2 - Registro Geral

Sananduva, 17 de janeiro de 2022

Fls.02

Matrícula 16.705

PROTÓCOLO: Título apontado sob número 56525, em 23 de dezembro de 2021.

Emolumentos: R\$39,30 - 0508.04.0800001.22720 = R\$3,30.

Proc.Eletrônico: R\$5,30 - 0508.01.2000004.07055 = R\$1,40.

Sananduva, 17 de janeiro de 2022.

Oficial Designada:

R.3/16.705.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, o imóvel antes descrito.

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO PLANALTO SERRA DO RIO GRANDE DO SUL - CRESOL, inscrito no CNPJ sob nº 05.863.726/0001-71, com sede em Av. Rio Branco, nº 129, bairro centro, neste município, ou à sua ordem.

EMITENTE: NORBERTO LUIZ CITON, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 732.594.620-15, portador da carteira de identidade nº 9063375985, expedida em 06/07/2016 pela SSP/RS, residente e domiciliado na Comunidade Linha Pessegueiro, nº 45, Interior, neste município.

AVALISTAS: 1.) GERALDO PEDRO BARONI, brasileiro, agricultor, nascido em 26/01/1953, inscrito no CPF sob nº 356.471.910-53, portador da carteira de identidade nº 3021499433, expedida pela SSP/RS e sua esposa SALETE DALLAIO BARONI, brasileira, agricultora, nascida em 28/09/1952, inscrita no CPF sob nº 390.970.480-87, portadora da carteira de identidade nº 1058302314, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Linha Quati Alto, s/n, Interior, neste município;

2.) MARLISE TERESINHA CARLING, brasileira, solteira, nascida em 15/03/1972, assessora executiva, inscrita no CPF sob nº 989.694.809-78, portadora da carteira de identidade nº 5176284-3, expedida pela SSP/PR, residente e domiciliada na Comunidade Linha Pessegueiro, nº 55, Interior, neste município.

VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$.600.000,00 (seiscentos mil reais).

DATA DA EMISSÃO: 26 de abril de 2023.

VENCIMENTO FINAL: 15 de maio de 2028.

JUROS: Taxa efetiva de 23,872 pontos percentuais ao ano.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 60 meses.

INADIMPLEMENTO: Vide cédula.

FORMA DE PAGAMENTO: 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/06/2023 e a última em 15/05/2028.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Sananduva - RS.

Continua na próxima página

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 30 de junho de 2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Sananduva

Silvia Royer- Registradora Designada

Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed. Valcenter

CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0016705-41

Estado do Rio Grande do Sul

Livro nº 2 - Registro Geral

Sananduva, 05 de maio de 2023. Fls.02v

Matrícula 16.705

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$.R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

PRAZO DA MORA: 15 dias de atraso no pagamento.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 5002031-2023.009230-6.

As demais cláusulas e condições constam no título, cuja via não negociável fica aqui arquivada.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 58326, em 27 de abril de 2023.

Emolumentos: R\$2.564,90 - 0508.09.0800001.01692 = R\$81,00.

Proc.Eletrônico: R\$6,40 - 0508.01.2200003.00659 = R\$1,80.

Sananduva, 05 de maio de 2023.

Oficial Designada:

Av.4/16.705.

DETERMINAÇÃO JUDICIAL. De conformidade com a determinação do Exmo. Sr. Dr. Gabriel Pinos Sturtz, Juiz de Direito desta Comarca, contida no Ofício de nº 10053790510, datado de 02 de fevereiro de 2024, extraído do Processo de nº 5002737-54.2023.8.21.0120/RS, da Vara Judicial da Comarca de Sananduva - RS, arquivados nesta Serventia, **AVERBO** a **proibição** de o proprietário Sr. Noberto Luiz Citon, inscrito no CPF sob nº 732.594.620-15, antes qualificado, **vender, alienar, alugar, ceder, emprestar e/ou transferir qualquer um dos patrimônios do casal.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número 59391, em 8 de fevereiro de 2024.

Emolumentos: NIHIL - 0508.06.0800001.06103 = NIHIL.

Proc.Eletrônico: - NIHIL.

Sananduva, 15 de fevereiro de 2024.

Oficial Designada:

AV.5/16.705.

CORREÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

De conformidade com artigo 3º conjuntamente com o Parágrafo Único, do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, da Corregedoria Nacional Da Justiça, **AVERBO** que o CNM da presente matrícula é o número **099374.2.0016705-41.**

Emolumentos: NIHIL - NIHIL.

Sananduva, 15 de fevereiro de 2024.

Oficial Designada:

Av.6/16.705.

CANCELAMENTO. De conformidade com a sentença prolatada pelo Excelentíssimo Senhor

Continua nas Folhas nº 3

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.** (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 30 de junho de 2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Sananduva
Silvia Royer- Registradora Designada
Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed.
Valcenter
CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0016705-41

Estado do Rio Grande do Sul Livro nº 2 - Registro Geral
 Sananduva, 01 de agosto de 2024 Fls.03 Matrícula 16.705

Doutor Juiz de Direito Gabriel Pinos Sturtz, no Processo de Reconhecimento e Extinção de União Estável nº 5002737-54.2023.8.21.0120/RS, de 09/04/2024, arquivada neste Serviço, **AVERBO** o **CANCELAMENTO DA DETERMINAÇÃO JUDICIAL** objeto da **Av.4/16.705**, retro, ficando o imóvel gravado com a alienação fiduciária constante do R.3/16.705.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 60049, em 25 de julho de 2024.

Emolumentos: R\$103,60 - 0508.06.0800001.06170 = R\$35,90.

Proc.Eletrônico: R\$6,60 - 0508.01.2300004.03372 = R\$2,00.

Sananduva, 1 de agosto de 2024.

Oficial Designada: *[Assinatura]*

Av.7/16.705.

NOTÍCIA.

De conformidade com requerimento datado de 17 de fevereiro de 2025, instruído com Certidão para fins de Averbação no Registro de Imóveis, Registro de Veículos ou Registro de outros bens sujeitos a Penhora ou Arresto, datado de 17 de fevereiro de 2025 e de conformidade com o disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil, **Averbo** a existência de **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, Processo nº 5000192-40.2025.8.21.0120 da Comarca de Sananduva - RS, valor de R\$77.279,36 (setenta e sete mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos), juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 16.473, 15.306 e 15.090, sendo o **Exequente:** Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Confiança - CRESOL CONFIANÇA, CNPJ nº 07.252.614/0001-00 e **Executados:** Marlise Teresinha Carling, CPF nº 989.694.809-78; Norberto Luiz Citon, CPF nº 732.594.620-15.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 60985, em 21 de fevereiro de 2025.

Emolumentos: R\$142,10 - 0508.06.0800001.06259 = R\$37,80.

Proc.Eletrônico: R\$6,90 - 0508.01.2300004.09617 = R\$2,10.

Sananduva, 27 de fevereiro de 2025.

1ª Oficial Substituta:

Av.8/16.705.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De conformidade com documento apresentado pela parte interessada, **AVERBO** o Código Cadastral do Imóvel na Prefeitura de Sananduva-RS é **22097-2**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 61432, em 17 de junho de 2025.

Emolumentos: R\$52,00 - 0508.04.0800001.37695 = R\$5,20.

Proc.Eletrônico: R\$6,90 - 0508.01.2400002.03003 = R\$2,10.

Sananduva, 26 de junho de 2025.

Continua na próxima página


Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.
 (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório.
 O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.
 Sananduva, 30 de junho de 2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Estado do Rio Grande do Sul
 Comarca de Sananduva
Silvia Royer- Registradora Designada
 Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed.
 Valcenter
 CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0016705-41

Livro nº 2 - Registro Geral

Estado do Rio Grande do Sul

Sananduva, 26 de junho de 2025. Fls.03v Matrícula 16.705

1ª Oficial Substituta:

R.9/16.705.
TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.
TRANSMITENTE: NORBERTO LUIZ CITON, inscrito no CPF sob nº 732.594.620-15, antes qualificado.
ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO PLANALTO SERRA DO RIO GRANDE DO SUL - CRESOL, inscrito no CNPJ sob nº 05.863.726/0001-71, antes qualificada.
OBJETO: O imóvel antes descrito.
VALOR: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil Reais), concordado pela Fazenda Municipal, conforme guia de arrecadação nº 184/2025, de 14 de maio de 2025, quitada em 21/05/2025.
CONDICÕES: As da escritura.
OBSERVAÇÃO: Dação feita com fulcro no artigo 26, § 8º, da Lei nº 9.514/97.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Transação Extrajudicial Com Dação de Direitos em Pagamento. Quitação de Dívida, Consolidação da Propriedade, Liberação e Quitação de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Ato nº 20.270/25, lavrada em 26 de maio de 2025, às folhas 196, do Livro de Transmissões nº 256, do Tabelionato desta cidade.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 61432, em 17 de junho de 2025.
 Emolumentos: R\$1.240,60 - 0508.08.0800001.03151 = R\$76,40.
 Proc.Eletrônico: R\$6,90 - 0508.01.2400002.03004 = R\$2,10.
 Sananduva, 26 de junho de 2025.
 1ª Oficial Substituta:

Av.10/16.705.
CANCELAMENTO - De conformidade com autorização de cancelamento expressa na cláusula 2.5, da escritura antes registrada, datada de 26 de maio de 2025, arquivada neste Serviço, **AVERBO o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** objeto do R.3/16.705, retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 61432, em 17 de junho de 2025.
 Emolumentos: R\$1.297,60 - 0508.09.0800001.02290 = R\$94,70.
 Proc.Eletrônico: R\$6,90 - 0508.01.2400002.03005 = R\$2,10.
 Sananduva, 26 de junho de 2025.
 1ª Oficial Substituta:

90837899/0001-94

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ESPECIAIS

AV. SALZANO DA CUNHA, 939
SALA 207 E 208 - ED. VALCENTER

99840-000 - SANANDUVA - RS

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.
 (art.19 §1º Lei nº 6.015/73) e, confere com o original arquivado neste cartório.
 O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.
 Sananduva, 30 de junho de 2025



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
099374 53 2025 00005782 71

Emol: Certidão Matrícula 16.705 - 6 páginas: R\$44,80 (0508.04.0800001.37696 = R\$5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0508.03.0800001.74348 = R\$4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0508.01.2400002.03006 = R\$2,10)
 Tássia Nunes Paiz - 1ª Oficial Substituta