



**UBERTI  
CARTÓRIO  
REGISTRAL**

ANTÔNIO PRADO - RS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE ANTONIO PRADO - RS  
SERVIÇO REGISTRAL PÚBLICO - CARTÓRIO UBERTI  
CRVA-Detran 0116

Oficial Titular: Ms. Marco Antonio Uberti Gonçalves



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73. - Validade para alienação: 30 dias.

4.450 MATRÍCULA		Ofício de Registros de Imóveis - Antônio Prado		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1	4.450 A
		Antônio Prado, 06 de março de 19 90			
<p><b>IMÓVEL</b> : UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA, sem benfeitorias, constituído de parte do lote rural nº 11 (Onze) da Linha Carlos Leopoldo neste município, a mais ou menos 300 metros da cidade de Nova Roma do Sul, com a área de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações : ao NORTE, por 45,83 metros com terras de José Canzan ; ao SUL, por 45,83 metros com terras de José Canzan ; ao LESTE, por 436,36 metros com terras de Jandir Canzan e ao OESTE, por 436,36 metros com terras de Crestes Cansan.-</p> <p><b>INCRA</b> : 854 115 006 122 - área total 22,0 - mód. fiscal 12,0 - nº de mod. fiscais 1,58 - FMP 2,0.-</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS</b> : <u>JOSE CANZAN</u> e s/mulher <u>JOSEPHINA FOCHESSATTO CANZAN</u> agricultores, CPF Nº 026 973 190/34, residentes na Linha Carlos Leopoldo - Nova Roma do Sul.-</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR</b> : 5.340, fls. 262 - Lº 3-H, de 20.12.1954.-</p> <p>Emol.: Rcz\$133,00 Prot.: 9945</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> Oficial Designada</p>					
<p>R. 1 - N. 4.450, de 06 de março de 1990.-</p> <p><b>DOAÇÃO</b>. Escritura pública lavrada em 07 de fevereiro de 1990, pela Oficiala de Nova Roma do Sul - Elisabete Maria Zaballa. Nº 43, fls 153a153vº.-</p> <p><b>TRANSMITENTES</b> : <u>JOSE CANZAN</u> e s/mulher <u>JOSEPHINA FOCHESSATTO CANZAN</u> acima qualificados.-</p> <p><b>ADQUIRENTE</b> : <u>LUCIANO CANSAN</u>, religioso, solteiro, maior, CPF Nº320 897 400/00, residente em Pelotas-rs.-</p> <p><b>VALOR</b> : Rcz\$3.000,00 . Efeitos Fiscais Rcz\$80.000,00 .</p> <p>Emol.: Rcz\$846,77</p> <p>Os doadores esclarecem que a doação ora feita, é de acordo com o art. 1.176, do Código Civil Brasileiro, não excedendo no atual momento ao da parte que poderiam dispor em testemunho, isentando o outorgado de trazer a colação futura.-</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> Oficial Designada</p>					
<p>R. 2 - N. 4.450, de 06 de março de 1990.-</p> <p><b>USFRUTO VITALÍCIO</b>. Escritura pública acima mencionada.-</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO</p>					

Continua na Próxima Página .....

Continuação da Página Anterior



**Ofício de Registros de Imóveis - Antônio Prado**  
**LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
lvº	4.450 ▲

**USUFRUTUÁRIOS** : JOSE CANZAN e s/mulher JOSEPHINA FOCESATTO CANZAN acima qualificados.-  
**NÚ-PROPRIETÁRIO** : LUCIANO CANSAN, antes qualificado.-  
**VALOR** : Ncz\$3.000,00 . Efeitos Fiscais Ncz\$80.000,00.  
**Emol.:** Ncz\$846,77

Oficial Designada

**R-3/M-4.450**, de 08 de novembro de 2010.-\*

**RENÚNCIA DE USUFRUTO:** Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada no Tabelionato de Notas de Nova Roma do Sul, RS, no Livro 02, Fls. 18, sob nº 018/297 em 29/04/1998.-\*

**RENUNCIANTES:** José Canzan, aposentado e sua mulher Josephina Fochesatto Canzan, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nº 026.973.190-34, residentes e domiciliados na Linha Carlos Leopoldo, no município de Nova Roma Do Sul,RS.-\*

**ADQUIRENTE:** Luciano Cansan, brasileiro, religioso, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 320.897.400-00, residente e domiciliado no município de Pelotas,RS.-\*

**IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.-\*

**VALOR:** R\$12.969,39 (doze mil, novecentos e sessenta e nove reais e trinta e nove centavos).-\*

**ITBI:** Guia nº 24/98, paga em 23/04/98, no valor de R\$ 180,00, arquivada neste SRP/RI.-\*

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura mencionada.-\*

**OBS:** EMITIDA A DOI, conforme escritura.-\*

Prot.: 38394 (04/11/10).-\*

Emol.: R\$122,70. Selo: 0003.06.0700007.03800 - R\$4,00 rmd.-\*

Oficial Registral Titular: (Marco Antônio Uberti Gonçalves).-\*

**R-4/M-4.450A**, de 03 de março de 2011.-\*

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviços Notariais e de Registros de Nova Roma do Sul, RS, no Livro 58, Fls. 150, sob nº 060/3810 em 05/01/2011.-\*

**TRANSMITENTE:** Luciano Cansan, brasileiro, religioso, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 320.897.400-00, portador da carteira de identidade nº 2025275872, SSP/RS em 05/05/1995, residente e domiciliado na cidade de Nova Prata,RS, na Rua Cônego Peres, nº 800.-\*

**ADQUIRENTES:** 1) Rosa Maria Cansan Oriente, brasileira, secretária, inscrita no CPF sob nº 387.018.470-15, portadora da carteira de identidade nº 19.266.149, SSP/RS em 10/01/1985, casada com Felipe da Rocha Oriente, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliada na cidade de São Paulo,SP, na Rua Sincorá, nº 74, Bairro Jardim Umuarama; e 2) Celise Lurdes Cansan, brasileira, do lar, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 415.903.410-15, portadora da carteira de identidade nº 7032335783, SSP/RS em 29/03/1983, residente e domiciliada na cidade de Caxias do Sul,RS, na Rua Ernesto Alves, nº 2829, Bairro São Pelegrino.-\*

**IMÓVEL:** a quota ideal de 2.292m2 do imóvel objeto desta matrícula.-\*

**VALOR:** R\$10.000,00 (dez mil reais).-\*

CONTINUA A FOLHAS

Prot.: 38394 (04/11/10) em 27/12/10, no valor de R\$ 200,00, arquivada neste SRP/RI.-\*

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

MATRICULA



**SERVIÇO REGISTRAL PÚBLICO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ANTÔNIO PRADO - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

03 03 2011  
 Antônio Prado: ..... / ..... / .....

FOLHA  
2MATRICULA  
4.450A

**ITBI:** Guia nº 1266/2010, paga em 27/12/10, no valor de R\$ 200,00, arquivada neste SRP/RI.\*

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura mencionada.\*

**OBS:** EMITIDA A DOI, conforme escritura.\*

Prot.: 38996 (03/02/11).\*

Emol.: R\$117,20. Selo: 0003.06.0700007.04224 - R\$4,00 rmd.\*

Oficial Registral Titular: (Ms. Marco Antônio Uberti Gonçalves).\*

**R-5/M-4.450A**, de 04 de agosto de 2020.\*

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda de Quota Ideal, lavrada no Serviços Notariais e de Registros de Nova Roma do Sul, RS, no Livro 66 de Notas, Fls. 149/152, sob nº 4.450/052, em 18/06/2020.\*

**TRANSMITENTE:** Luciano Cansan, brasileiro, religioso, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 320.897.400-00, portador da carteira de identidade nº 2025275872, SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Maximiliano de Almeida, Bairro Centro, na cidade de Protásio Alves, RS.\*

**ADQUIRENTE:** Vitor Luis Terribile, brasileiro, escrivão, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 010.791.090-05, portador da carteira de identidade nº 9083609793, SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Carlos Leopoldo, nº 1005, Bairro Centro, na cidade de Nova Roma do Sul, RS.\*

**IMÓVEL:** A quota ideal de **17.708,00m<sup>2</sup>** (dezesete mil e setecentos e oito metros quadrados) do imóvel objeto desta matrícula.\*

**VALOR ATRIBUÍDO PELAS PARTES:** R\$22.135,00 (vinte e dois mil e cento e trinta e cinco reais).\*

**VALOR AVALIADO:** R\$22.135,00 (vinte e dois mil e cento e trinta e cinco reais).\*

**ITBI:** Guia de arrecadação nº 27, paga em 20/04/2020, no valor de R\$442,70.\*

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura mencionada.\*

**OBS:** INFORMADA A DOI.\*

Prot.: 60652 (22/07/2020).\*

Emol.: R\$230,20. Selo: 0003.06.0700007.12609 - R\$24,50 rem.\*

Oficial Registral Titular: (Ms. Marco Antônio Uberti Gonçalves).\*

**R-6/M-4.450A**, de 05 de agosto de 2020.\*

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda de Quota Ideal com Reserva de Usufruto Vitalício, lavrada no Serviços Notariais e de Registros de Nova Roma do Sul, RS, no Livro 66 de Notas, Fls. 159/161, sob nº 4.453/055, em 18/06/2020.\*

**TRANSMITENTE:** Celise Lurdes Cansan, brasileira, aposentada, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 415.903.410-15, portadora da carteira de identidade nº 7032335783, SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Ernesto Alves, nº 2829, Bairro São Pelegrino, na cidade de Caxias do Sul, RS.\*

**ADQUIRENTE:** Leonardo Cansan, brasileiro, estudante, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 030.449.080-60, portador da carteira de identidade nº 1123141457, SSP/RS, residente e domiciliado na Estrada Júlio de Castilhos, nº 2325, Bairro Centro, no município de Nova Roma do Sul, RS.\*

**INTERVENIENTES ANUENTES:** 1) Rosa Maria Cansan Oriente, inscrita no CPF sob nº 387.018.470-15 e seu marido Felipe da Rocha Oriente, portador da carteira de identidade nº 135721775, SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 148.800.468-41, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sincorã, nº 90, Bairro Jardim Marajoara, no município de São Paulo, SP; 2) Luciano Cansan, brasileiro, religioso, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 320.897.400-00, portador da carteira de identidade nº 2025275872, SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Maximiliano de Almeida, Bairro Centro, na cidade de Protásio Alves, RS; e 3) Vitor Luis Terribile, brasileiro, escrivão, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 010.791.090-05, portador da carteira de identidade nº 9083609793, SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Carlos Leopoldo, nº 1005, Bairro Centro, na cidade de Nova Roma do Sul, RS.\*

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

Antônio Prado - RS, 05 de agosto de 2020

FOLHA	MATRÍCULA
2v	4.450A
VERSO	

**IMÓVEL:** A quota ideal de **1.146.00m<sup>2</sup>** (mil, cento e quarenta e seis metros quadrados) do imóvel objeto desta matrícula.-\*

**VALOR ATRIBUÍDO PELAS PARTES:** R\$1.432,50 (mil, quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos).-\*

**VALOR AVALIADO:** R\$1.432,50 (mil, quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos).-\*

**ITBI:** Guia de arrecadação nº 26, paga em 20/04/2020, no valor de R\$ 28,65.-\*

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura mencionada.-\*

**OBS:** INFORMADA A DOI. Com Reserva de Usufruto Vitalício em favor da vendedora.-\*

Prot.: 60655 (22/07/2020).-\*

Emol.: R\$152,70. Selo: 0003.06.0700007.12614 - R\$24,50 rem.-\*

Oficial Registral Titular: (Ms. Marco Antônio Uberti Gonçalves).-\*

**R-7/M-4.450A**, de 05 de agosto de 2020.-\*

**USUFRUTO VITALÍCIO:** Certifico e dou fé que, sobre a área de **1.146.00m<sup>2</sup>** (mil, cento e quarenta e seis metros quadrados) do imóvel desta matrícula é gravado **Usufruto Vitalício** em favor de: **Celise Lurdes Cansan**, brasileira, aposentada, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 415.903.410-15, portadora da carteira de identidade nº 7032335783, SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Ernesto Alves, nº 2829, Bairro São Pelegrino, na cidade de Caxias do Sul, RS, o qual só se extinguirá por morte dela usufrutuária. Tudo conforme escritura antes mencionada (R-6).-\*

Prot.: 60655 (22/07/2020).-\*

Emol.: R\$74,30. Selo: 0003.04.0700007.22467 - R\$3,30 rem.-\*

Oficial Registral Titular: (Ms. Marco Antônio Uberti Gonçalves).-\*

Antônio Prado-RS, 26 de janeiro de 2022 às 11:19:56.

Mathias Sonda Contin

Registrador/Substituto Escrevente Registral Autorizado

CPF 025 812 060-63

Certidão 4 páginas: R\$27,50 (0003.03.1900003.15791 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0003.02.2000001.18800 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0003.01.1900001.73788 = R\$1,40)

Emolumentos: R\$50,80

- NE

97152 - C



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  
**101600 53 2022 00000949 83**