

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N° 1.731/2025

**"AUTORIZA O MUNICÍPIO A
REGULARIZAR A ALIENAÇÃO DO
IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA
N° 5.535 À HERDEIRA DE
DIREITO AQUISITIVO SOBRE
IMÓVEL URBANO."**

ROBERTO PANAZZOLO, Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul (RS), usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, encaminho à Câmara de Vereadores, para apreciação e posterior votação o presente Projeto de Lei nos termos que seguem:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar escritura de compra e venda, na condição de vendedor, à compradora a sra. SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO, para regularizar a alienação do imóvel objeto da Matrícula n° 5.535 originada da Matrícula n° 4.638, ambas do Livro n° 2 de Registro Geral do Registro de Imóveis de Antônio Prado/RS, e Código Nacional da Matrícula (CNM): 101600.2.0005535-40, cujo imóvel urbano foi objeto do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda n° 3, em 31/08/1992, firmado pelo compromitente vendedor, o Município de Nova Roma do Sul, e o compromitente comprador, o sr. Antonio Battistin, cuja tradição e efetiva transferência de posse se deram naquela data, carecendo de transferência registral da propriedade junto aos documentos de matrícula do referido imóvel.

Parágrafo único. A compradora descrita no caput é a herdeira legítima do título aquisitivo de direito sobre o imóvel o urbano que possuía o sr. Antônio Basttistin, falecido e autor da herança, conforme consta da escritura pública de inventário e Partilha com Cessões Gratuitas de Direitos Hereditários e Doação de Meação com cláusula resolutiva e estipulação de encargo lavrada sob o n° 4.860/004 no Serviço Notarial e Registral de Nova Roma do Sul/RS.

Art. 2º. Permanecem inalteradas todas as demais disposições constantes do contrato de promessa de compra e venda firmado pelas partes originárias, não cabendo quaisquer ônus e/ou pagamento de emolumentos por parte do Município, da mesma forma que o Município não receberá qualquer valor em razão de o valor negociado foi adimplido corretamente pelo titular dos direitos sobre o imóvel.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



Gabinete do Prefeito Municipal, em 15 de dezembro de 2025.

ROBERTO PANAZZOLO
Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul-RS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ROMA DO SUL

Rua Júlio de Castilhos, 895 - Praça da Matriz - Fone: (54) 3294-1005 - CNPJ: 91.110.296.0001-59 - Nova Roma do Sul - RS
e-mail: prefeitura@novaromadosul.rs.gov.br | site: www.novaromadosul.rs.gov.br

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Saudamos os Nobres Membros da Colenda Câmara Municipal de Vereadores, oportunidade em que apresentamos o presente **Projeto de Lei nº 1.731/2025 que "AUTORIZA O MUNICÍPIO A REGULARIZAR A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N° 5.535 À HERDEIRA DE DIREITO AQUISITIVO SOBRE IMÓVEL URBANO".**

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a formalizar, por meio de escritura pública definitiva de compra e venda, a regularização dominial de imóvel urbano cuja alienação, embora perfectibilizada no plano fático e obrigacional há mais de três décadas, ainda carece de transferência registral da propriedade.

Trata-se de situação consolidada desde 31 de agosto de 1992, quando o Município de Nova Roma do Sul celebrou Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda com o então adquirente, Sr. Antônio Battistin, ocasião em que houve a tradição do bem e a efetiva imissão na posse, exercida de forma contínua, mansa e pacífica desde então. A ausência de registro imobiliário, portanto, não decorre de má-fé ou irregularidade superveniente, mas de circunstância meramente formal, que o presente projeto busca sanar à luz dos princípios da segurança jurídica, da boa-fé objetiva e da função social da propriedade.

Com o falecimento do adquirente originário, os direitos aquisitivos sobre o imóvel foram regularmente transmitidos à sua herdeira legítima, Sra. Simone Verena Battistin Caio, conforme escritura pública de inventário e partilha devidamente lavrada, inexistindo qualquer controvérsia quanto à cadeia sucessória ou à legitimidade da adquirente para a consolidação do domínio.

A autorização legislativa ora proposta atende, ainda, ao interesse público, na medida em que promove a regularização registral do patrimônio imobiliário urbano, confere estabilidade às relações jurídicas, evita litígios futuros e não gera qualquer ônus financeiro ao Município, permanecendo inalteradas todas as condições originalmente pactuadas no contrato de promessa de compra e venda.



Assim, o projeto não cria nova alienação nem implica renúncia de direitos pelo Poder Público, mas apenas reconhece e formaliza juridicamente uma realidade fática e jurídica já consolidada ao longo do tempo. É, portanto, medida de justiça administrativa, coerência institucional e respeito à confiança legítima depositada pelo particular na atuação do ente público.

Dante disso, evidenciada a legalidade, a razoabilidade e o interesse público da proposta, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, esperando-se sua aprovação.

Cordialmente,

ROBERTO PANAZZOLO
Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul-RS



CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Contrato N°.....03
Lote N°.....02
Quadra N°.....16

Valor do Contrato Cr\$.. 1.380.000,00
Área do lote 443,052 m²

Pelo presente instrumento particular de contrato de compromisso de compra e venda, de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ROMA DO SUL, com sede nesta cidade de Nova Roma do Sul - Estado do Rio Grande do Sul à Rua Engenheiro Carlos Leopoldo, 715, inscrita no CGCMF sob nº 91 110 296/0001-59 na qualidade de proprietária do imóvel denominado Loteamento Fioravante Pegoraro, situado nesta cidade, Comarca de Antônio Prado, neste Estado, arruado, loteado e devidamente registrado sob nº 4.638 no Livro 2-RG, fls. 1, no Cartório dos Registros Públicos da Comarca de Antônio Prado, nos termos do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937 e Decreto nº 3.079, de 15 de setembro de 1938, neste ato como COMPROMITENTE-VENDEDOR, e de outro lado Sr.... ANTONIO BATTISTIN

..... End.: Rua Virginio Panozzo s/nº
..... CPF N° 277 285 520 15
comprador(es), como COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR, tem entre si justo e contratado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I - O COMPROMITENTE-VENDEDOR se obriga a vender ao COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR o terreno que está representado pelo lote nº...02....., da quadra nº...16....., do referido Loteamento Fioravante Pegoraro, com a área de....443,052....m², com as seguintes medidas e confrontações :11,16....m de frente para a rua Júlio de Castilhos.....; medindo....39,70....m do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando ai com o lote nº....01.....; medindo....39,70.....m do lado esquerdo de quem olha o imóvel da rua, confrontando ai com o lote nº....03.....e, nos fundos medindo....11,16.....m., confrontando ai com o lote nº....26.....

II - O terreno acima é vendido pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 1.380.000,00.....(um milhão trezentos e oitenta mil cruzeiros,.....), a ser pago em60.... prestações mensais assim distribuídas:0 valor da prestação mensal corresponderá sempre a ...10% do salário mínimo nacional vigente no mês do pagamento da prestação. Sendo que a primeira prestação vencerá no dia 30 de setembro 1992,.....

III - O lote de terreno acima descrito será entregue pelo COMPROMI



TENTE-VENDEDOR ao COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR livre e desembaraçado de quaisquer ônus, possuindo, porém, em nome do COMPROMITENTE-VENDEDOR, até o momento de ser outorgada a escritura definitiva, sendo-lhe facultado o direito de fazer no mesmo as benfeitorias que entender necessárias, desde que obtenha a aprovação do órgão competente.

IV - Ficam a cargo do COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR todas as despesas decorrentes deste contrato, da escritura definitiva, impostos e taxas, inclusive do de transmissão (sisa), registro e taxas de melhoria ou quaisquer outras despesas surgidas, impostos e taxas que ora em diante venham a incidir sobre o referido imóvel, e ainda multas e despesas judiciais por infração que o COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR venha a cometer, obrigando-se a pagar com tempo oportuno nas respectivas partições fiscais, sob pena de incorrer na multa contratual estabelecida no presente instrumento.

V - Todos os pagamentos das prestações mencionadas na cláusula II do presente contrato deverão ser feitos (no Banco do Brasil S/A ou na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Nova Roma do Sul), obrigando-se também o COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR, em caso de mudança, a fornecer o novo endereço.

VI - O COMPROMITENTE-VENDEDOR se reserva a faculdade de receber do COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR prestações em atraso, sem que com isso importe renúncia às cláusulas ou direitos deste contrato, salvo declaração expressa em sentido contrário.

VII - Se o COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR não efetuar quaisquer dos pagamentos de que tratam as cláusulas II e IV do presente instrumento ou deixar de cumprir as obrigações assumidas neste contrato, ficará o COMPROMITENTE-VENDEDOR com direito de considerar o presente instrumento como rescindido, como rescindido ficará este contrato quando se verificar que o COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR deixou de efetuar o pagamento de 02 (duas) prestações vencidas de que trata a cláusula II, perdendo o COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR em favor do COMPROMITENTE-VENDEDOR todas as prestações e quantias já pagas, bem assim as benfeitorias realizadas no imóvel, sem direito a qualquer indenização, sejam quais forem as benfeitorias. O COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR não poderá vender o imóvel, sem anuência do COMPROMITENTE-VENDEDOR, no prazo de 05 (cinco) anos, a partir da data do presente contrato.

VIII - O COMPROMITENTE-VENDEDOR declara que não existe qualquer servidão ativa ou passiva, bem como quaisquer outros ônus reais ou restrições ao direito de propriedade do imóvel objeto do presente com-

PREFEITURA
MUNICIPAL
DE NOVA ROMA
DO SUL



Rua Eng. Carlos Leopoldo, Praça da Matriz
Fones: (054) 221.2089,
221.1163, 221.2518 e 221.2955
95260 - Nova Roma do Sul - RS

promisso.

IX - Fica estipulada a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente, devido pela parte que infringir qualquer cláusula ou condição do presente instrumento, além das custas judiciais e honorários de advogado, que desde já fica estipulado em 20% (vinte por cento).

X - Fica estipulada a cobrança de juros de mora previstos em lei no caso de atraso de pagamento das prestações, bem como de correção monetária, se o atraso for de mais de 03 (três) meses.

XI - Satisfeitas todas as obrigações constantes deste instrumento, obriga-se o COMPROMITENTE-VENDEDOR a outorgar em nome do COMPRO-MISSÁRIO-COMPRADOR, ou no nome de quem este indicar expressamente, a respectiva escritura definitiva de venda e compra, no momento em que lhe for exigida, procedimento igualmente adotado quando a venda for à vista.

XII - O presente contrato obriga em todos os seus termos, cláusulas e condições não só os contratantes, como também seus herdeiros e sucessores.

XIII - Os casos omissos do presente contrato serão resolvidos de acordo com o disposto no Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1973 Decreto nº 3.079, de 15 de setembro de 1938, o Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, e demais disposições pertinentes à espécie.

XIV - Os contratantes elegem o Foro da Comarca de Antônio Prado para a dirimência de qualquer dúvida do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais especial que se apresente.

E, assim justos e contratados, assinam o presente em duas (02) vias de igual teor.

Nova Roma do Sul, RS, 31 de agosto de 1992
Prefeitura Municipal de Nova Roma do Sul

Edilson Pasch, Prefeito Municipal
COMPROMITENTE-VENDEDOR

Antonio Battistini
COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR



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



Página 1 de 1

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.

CNM: 101600.2.0005535-40

Ofício de Registro de Imóveis - Antônio Prado
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ANTONIO PRADO. 06 de agosto de 1992

F.L.S.

1

ABATRÍCULA

5.535

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote número dois (02), da quadra 16, do "LOTEAMENTO FIORAVANTE PEGORARO", na cidade de Nova Roma do Sul, RS, com a área de quatrocentos e quarenta e três metros e cinquenta e dois centímetros quadrados (443,052 m²), sem benfeitorias, distante 11,17 metros da Rua "B", dentro do quarteirão formado pela Avenida Julio de Castilhos, Rua "A", "B" e "D", com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 39,70 metros com o lote nº 01 ; ao SUL, por 39,70 metros com o lote nº 03 ; ao LESTE, por 11,16 metros com a Avenida Julio de Castilhos ; e ao OESTE, por 11,16 metros com o lote nº 26.-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE NOVA ROMA DO SUL, com CGC nº 91 110 196/0001-59, com sede à Rua Engenheiro Carlos Leopoldo, 715, na cidade de Nova Roma do Sul, RS.-

REGISTRO ANTERIOR: M. 4.638, fls. 1v/2v - R. 3 - L. 2, de 23.07.1992.
Emol.: Cr\$10.387,00
Prot.: 11.640

*Desembargadora
Oficial Designada*

Continua no Verso

Antonio Prado-RS, 02 de outubro de 2024 às 14:49:21.

Registrador/Substituto

Certidão 1 página: R\$12,20 (0003.03.1900003.37453 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0003.03.1900003.37452 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0003.01.2200003.43194 = R\$2,00)

Emolumentos: R\$41,30

- NE

114803 - C

*Bel. Camila Ziliceto Serafim
Oficial Adjunta Registrári
CPF: 031.577.300-31*



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 2024 00010183 34



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE NOVA ROMA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 4.860/004 - ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA COM CESSÕES GRATUITAS DE DIREITOS HEREDITÁRIOS E DOAÇÃO DE MEAÇÃO COM CLÁUSULA RESOLUTIVA E ESTIPULAÇÃO DE ENCARGO que fazem os Sucessores de **ANTÔNIO BATTISTIN** como se vai declarar. SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (22/10/2025), nesta cidade de Nova Roma do Sul, Comarca de Antônio Prado, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial e Registral, na Rua Gregório Panazzolo, nº 270, térreo, compareceram perante mim Idilaine Cervo, Substituta Legal e através do sistema e-notariado, as seguintes partes justas e contratadas, a saber: **1. DAS PARTES:** **1.1. COMO VIÚVA-MEEIRA: METILDE PASUCH BATTISTIN**, brasileira, maior, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 108412662, expedida pela SSP/RS aos vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezesseis (23/09/2016), inscrita no CPF nº 583.683.100-91, viúva, conforme Certidão de Casamento inscrito sob matrícula nº 102350 01 55 1964 2 00006 009 0001291 41, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Roma do Sul, RS, aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (08/10/2025), declara que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilhos, nº 1995, centro, neste município de Nova Roma do Sul, RS; **1.2. COMO HERDEIRA-FILHA: SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO**, brasileira, maior, metalúrgica, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00515600466 expedida pelo DETRAN/RS aos vinte e três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (23/10/2023), inscrita no CPF nº 651.711.280-49, casada com **CLAUDIOMIRO CAIO**, brasileiro, maior, calçadista, portador da Carteira de Identidade nº 5042096007 expedida pela SSP/RS aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis (03/10/2016), inscrito no CPF nº 469.661.610-04, casados, ao primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil (01/07/2000), pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento inscrita sob matrícula nº 097394 01 55 2000 2 00029 200 0007445 53, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Farroupilha, RS, aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (09/10/2025), residente e domiciliada na Rua Adelina Faé Guerra, nº 52, bairro Santa Catarina, no município de Farroupilha, RS; **1.3. COMO HERDEIRO-FILHO: EDSON JOSÉ BATTISTIN**, brasileiro, maior, contador, portador da Carteira Nacional de



Identidade nº 444.609.290-15, expedida pela SSP/RS aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (25/06/2024), solteiro, conforme Certidão de Nascimento inscrita sob matrícula nº 102350 01 55 1967 1 00011 062 0007118 13 expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Roma do Sul, RS, aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (08/10/2025), declara que convive em união estável com **AUREA REGINA GOLLIN**, que participa deste ato na condição de anuente, brasileira, maior, pedagoga, declarou-se solteira, portadora da Carteira Nacional de Identidade nº 622.062.220-00, expedida pela SSP/RS aos quatorze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (14/06/2024), sem apresentar documentação comprobatória da união estável, residentes e domiciliados na Rua Ruy Rosado Aguiar, nº 926, bairro São José, no município de Farroupilha, RS; **1.4. COMO HERDEIRA-FILHA:** **MARICELI BATTISTIN**, brasileira, maior, professora, portadora da Carteira Nacional de Identidade nº 566.723.140-91 expedida pela SSP/SC aos vinte e seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois (26/12/2022), solteira, conforme Certidão de Nascimento inscrita sob matrícula nº 102350 01 55 1970 1 00011 135 0007408 34, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Roma do Sul, RS, aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (08/10/2025), declara que convive em união estável com **FABIANO FAVORETTO SOARES**, que participa deste ato na condição de anuente, brasileiro, maior, comerciante, declarou-se solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 7.550.514 expedida pela SESP/SC aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e quinze (31/08/2015), inscrito no CPF nº 262.475.918-29, sem apresentar documentação comprobatória da união estável, residentes e domiciliados na Rua Ivo Stain Ferreira, nº 389, apartamento 202, bairro São Vicente, no município de Itajaí, SC; **1.5. COMO HERDEIRO-FILHO:** **JAIR LUCAS BATTISTIN**, brasileiro, maior, cozinheiro, portador da Carteira de Identidade nº 8036654492 expedida pela SSP/RS ao primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil e dezenove (01/07/2019), inscrito no CPF nº 511.363.090-04, solteiro, conforme Certidão de Nascimento inscrita sob matrícula nº 102350 01 55 1966 1 00011 009 0006906 74, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Roma do Sul, RS, declara que não convive em união estável, residente e domiciliado na Via VI Novembre, nº 7, Padermo Dugnano, Milano, Itália. **1.6. COMO ADVOGADA ASSISTENTE:** **DRA. ISAURA FRANCISCA POTRICH BORTOLANZA**, brasileira, maior, casada, advogada, inscrita na OAB/RS



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE NOVA ROMA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

sob nº 24.929, inscrita no CPF nº 428.513.510-87, com endereço profissional na Rua Júlio de Castilhos, nº 140, sala 03, centro, neste município de Nova Roma do Sul, RS, constituída por este instrumento, com poderes para praticar todos os atos necessários ao presente Inventário e Partilha, inclusive para rerratificá-los. Isto posto, reconheço a identidade e a capacidade das partes, em razão dos documentos originais que foram apresentados, do que dou fé. Então, os Outorgantes declararam a vontade clara e inequívoca de realizar a presente **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA COM CESSÕES DE DIREITOS HEREDITÁRIOS E DOAÇÃO DE MEAÇÃO**, nos seguintes termos:

2. DO AUTOR DA HERANÇA: ANTÔNIO BATTISTIN, que era brasileiro, maior, de profissão aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 6010132634, expedida pela SSP/RS aos vinte dias do mês de outubro do ano de mil novecentos e quarenta (20/10/1940), inscrito no CPF nº 277.285.520-15, casado com METILDE PASUCH BATTISTIN, qualificada em epígrafe, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento inscrita sob matrícula nº 102350 01 55 1964 2 00006 009 0001291 41, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Roma do Sul, RS, aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (08/10/2025), residente e domiciliado na Rua Julio de Castilhos, nº 1995, centro, neste município de Nova Roma do Sul, RS.

2.1. DO FALECIMENTO: o autor da herança, acima descrito, faleceu aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de mil novecentos e noventa e oito (16/10/1998), com cinquenta e sete (57) anos de idade na data do óbito, conforme Certidão de óbito inscrita sob nº 17.896, às folhas 212, Livro C-28, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Primeira Zona de Caxias do Sul, RS, aos dezenove dias do mês de outubro do ano de mil novecentos e noventa e oito (19/10/1998).

3. RELAÇÃO DE HERDEIROS NECESSÁRIOS: o inventariado, já qualificado no item acima, deixou a viúva-meeira, METILDE PASUCH BATTISTIN, bem como 4 (quatro) herdeiros-filhos sobrevivos, quais sejam: **SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO, EDSON JOSÉ BATTISTIN, MARICELI BATTISTIN e JAIR LUCAS BATTISTIN**, todos maiores e capazes, já qualificados em epígrafe.

4. INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO E HERDEIROS INCAPAZES: declaram os Outorgantes, sob as penas da Lei, que o "de cujus" não deixou testamento conhecido, conforme se pode comprovar por meio Certidão de Informação Nacional de Inexistência de Testamento, expedida pelo Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, em nome do falecido, o qual fica



arquivada nesta Serventia. **4.1.** Declararam os Outorgantes, sob as penas da Lei, que inexistem outros herdeiros de que tenham conhecimento. **5. DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** os Outorgantes e Reciprocamente Outorgados nomeiam como inventariante do espólio de ANTÔNIO BATTISTIN, a herdeira-filha **SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO**, qualificada em epígrafe, e assim o fazem com fundamento no artigo 617 e seguintes do Código de Processo Civil brasileiro, bem como no artigo 11 da Resolução nº 35 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio, judicial ou extrajudicialmente, no cumprimento de obrigações ativas e passivas pendentes, podendo praticar todos os atos de administração dos bens do espólio que possam eventualmente não estar dispostos neste inventário e que poderão ser objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome do espólio, podendo, enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais.

5.1. ACEITAÇÃO: a Inventariante neste ato nomeada declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente suas funções, comprometendo-se, desde já, a prestar contas aos herdeiros, quando por eles solicitado. A Inventariante declara também, sob as penas da lei, que está ciente da responsabilidade civil e criminal pelas declarações que prestar, especialmente quanto à relação de bens e de herdeiros, bem como pela veracidade de todos os termos aqui relatados. **6. RELAÇÃO DE BENS, DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO INVENTARIADO:** as partes declaram expressamente que há 1 (um) bem imóvel, bem como o direito aquisitivo sobre 1 (um) imóvel, nos seguintes termos.

6.1. BENS A PARTILHAR:
6.1.1. UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 20 (vinte), da quadra "F", do loteamento Municipal, nesta cidade de Antônio Prado, RS, com a área de 336,00m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados), distando 21,58 metros (vinte e um metros e cinquenta e oito centímetros), direção Norte da esquina da rua "Y" com a rua "Z", dentro do quarteirão formado pelas citadas ruas mais estrada Dr. Lopes e rua Lupi, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações conforme a matrícula: "ao NORTE, por 14,00 metros (quatorze metros) com o lote nº 1 e por 14,00 metros (quatorze metros) com o lote nº 2, ambos da mesma quadra; ao SUL, por 28,00 metros (vinte e oito metros), com o lote nº 19 da mesma quadra; ao LESTE, por 12,00 (doze metros) com o lote nº 5 da mesma quadra e, ao OESTE, por 12,00 metros (doze metros) com a rua "Y". **Cadastro Municipal nº 00002839.** **6.1.1.1. DO TÍTULO AQUISITIVO:** O referido imóvel acima



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE NOVA ROMA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

descrito foi adquirido por ANTÔNIO BATTISTIN, através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Antônio Prado, RS, aos vinte e sete dias do mês de julho do ano de mil novecentos e oitenta e um (27/07/1981), no Livro nº 92, às folhas 77 verso a 78 verso, e se encontra devidamente inscrita no R-1/M-2.231, do Livro nº 2 de Registro Geral do Registro de Imóveis de Antônio Prado, RS. **Código Nacional Da Matrícula (CNM): 101600.2.0002231-58.** **6.1.1.2. AVALIAÇÃO DO BEM:** as partes avaliaram o terreno urbano descrito acima no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo atribuído o valor de **R\$61.160,00 (sessenta e um mil e cento e sessenta reais)** pela Fazenda Estadual do Rio Grande do Sul, conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383, avaliada aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/06/2025). **6.1.2. DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote número dois (02), da quadra 16, do "LOTEAMENTO FIORAVANTE PEGORARO", na cidade de Nova Roma do Sul, RS, com a área de quatrocentos e quarenta e três metros, cinco decímetros e vinte centímetros quadrados (443,052m²), com benfeitorias, distante 11,17 metros (onze metros e dezessete decímetros quadrados) da Rua "A", "B" e "D", com as seguintes medidas e confrontações conforme a matrícula: "ao NORTE, por 39,70 metros (trinta e nove metros e setenta centímetros) com o lote nº 01; ao SUL, por 39,70 metros (trinta e nove metros e setenta centímetros) com o lote nº 03; ao LESTE, por 11,16 metros (onze metros e dezesseis centímetros) com a Avenida Julio de Castilhos; e ao OESTE, por 11,16 metros (onze metros e dezesseis centímetros) com o lote nº 26". **6.1.2.1. DO TÍTULO AQUISITIVO:** O referido direito sobre o imóvel acima descrito foi adquirido por ANTÔNIO BATTISTIN, conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, celebrado com o compromitente vendedor, Prefeitura Municipal de Nova Roma do Sul, aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de mil novecentos e noventa e dois (31/08/1992), estando o referido contrato e respectiva quitação pendentes de registro junto a Matrícula 5.535, matrícula esta originada da Matrícula 4.638, ambas do Livro nº 2 de Registro Geral do Registro de Imóveis de Antônio Prado, RS. As partes foram devidamente alertadas quanto a necessidade de regularização imobiliária, sob pena de impossibilidade de registro da presente escritura. **Código Nacional Da Matrícula (CNM): 101600.2.0005535-40.** **6.1.2.2. DA BENFEITORIA NÃO AVERBADA SOBRE O IMÓVEL:** sobre o imóvel acima descrito existe uma Casa de Alvenaria, de baixo padrão construtivo, com a área 200,00m² (duzentos metros quadrados), pendente de averbação



na matrícula. As partes foram devidamente alertadas quanto a necessidade de regularização imobiliária, sob pena de impossibilidade de registro da presente escritura. **6.1.2.3. AVALIAÇÃO DO BEM:** as partes avaliaram o terreno urbano descrito acima no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), e a benfeitoria no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), perfazendo um total de **R\$80.000,00 (oitenta mil reais)**, sendo atribuído o valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais) quanto ao terreno, e o valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) quanto a benfeitoria, totalizando o valor de **R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)** pela Fazenda Estadual do Rio Grande do Sul, conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383, avaliada aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/06/2025).

6.2. DOS DÉBITOS: as partes Outorgantes e Reciprocamente Outorgadas declaram que o "de cuius" nada devia na data de abertura da sucessão. **6.3.**

DAS OBRIGAÇÕES: as partes Outorgantes e Reciprocamente Outorgados declaram que inexistem quaisquer obrigações de responsabilidade do "de cuius".

7. DAS QUOTAS HEREDITÁRIAS: **7.1. Cabe a viúva-meeira, METILDE PASUCH BATTISTIN,** em razão do direito de meação: **50% sobre o bem imóvel descrito no item 6.1.1**, avaliado pelas partes no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); **bem como 50% sobre o bem descrito no item 6.1.2.**, avaliado pelas partes no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais); **7.2. Cabe a herdeira-filha, SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO:** **12,5% do bem imóvel descrito no item 6.1.1**, avaliado pelas partes no valor de R\$6.250,00 (seis mil e duzentos e cinquenta reais); **12,5% do bem móvel descrito no item 6.1.2**, avaliado pelas partes no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais); **7.3. Cabe ao herdeiro-filho, EDSON JOSÉ BATTISTIN:**

12,5% do bem imóvel descrito no item 6.1.1, avaliado pelas partes no valor de R\$6.250,00 (seis mil e duzentos e cinquenta reais); **12,5% do bem móvel descrito no item 6.1.2**, avaliado pelas partes no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais); **7.4. Cabe a herdeira-filha, MARICELI BATTISTIN:** **12,5% do bem imóvel descrito no item 6.1.1**, avaliado pelas partes no valor de R\$6.250,00 (seis mil e duzentos e cinquenta reais); **12,5% do bem móvel descrito no item 6.1.2**, avaliado pelas partes no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais); **7.5. Cabe ao herdeiro-filho, JAIR LUCAS BATTISTIN:** **12,5% do bem imóvel descrito no item 6.1.1**, avaliado pelas partes no valor de R\$6.250,00 (seis mil e duzentos e cinquenta reais); **12,5% do bem móvel descrito no item 6.1.2**, avaliado pelas partes no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais);

8. DAS DOAÇÃOES DOS DIREITOS DE MEAÇÃO COM CLÁUSULA RESOLUTIVA E ESTIPULAÇÃO DE ENCARGO



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE NOVA ROMA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

EFETUADAS POR METILDE PASUCH BATTISTIN: **8.1. DOAÇÃO DE DIREITO DE MEAÇÃO COM ESTIPULAÇÃO DE ENCARGO EM FAVOR DE SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO, EDSON JOSÉ BATTISTIN, MARICELI BATTISTIN e JAIR LUCAS BATTISTIN:** por meio da presente Escritura Pública, a viúva-meeira, METILDE PASUCH BATTISTIN, **DOA COM ESTIPULAÇÃO DE ENCARGO, em favor de cada um dos Donatários** SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO, EDSON JOSÉ BATTISTIN, MARICELI BATTISTIN e JAIR LUCAS BATTISTIN, *a fração de 12,5% de direito Pleno sobre o bem descrito no item 6.1.1 desta Escritura.* **8.1.1. DO VALOR:** o valor atribuído pelas partes para a fração de imóvel acima descrita corresponde ao valor de R\$6.250,00 (seis mil e duzentos e cinquenta reais), sendo avaliado pela Fazenda Estadual no valor de **R\$7.645,00 (sete mil e seiscentos e quarenta e cinco reais).** Portanto, a parte doa a fração de 50% sobre o imóvel descrito no item 6.1.1, avaliado pela Fazenda Estadual em R\$ 30.595,00 (trinta mil e quinhentos e noventa e cinco reais), aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/06/2025), conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383 e Certidão de Quitação de ITCD nº 3.117.198, expedidas aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025). **8.1.2. DO ENCARGO DE ASSISTÊNCIA VITALÍCIA À DOADORA:** A presente doação é realizada com a estipulação de encargo de assistência material e afetiva vitalícias à **DOADORA**, cabendo aos **DONATÁRIOS** zelar pela sua alimentação, moradia, saúde, sustento, educação, lazer, cultura, vestuário, acompanhamento em hospitais e consultas médicas, assistindo-lhe, portanto, em tudo o que for necessário para a sua subsistência de forma digna, nos termos dispostos na Constituição Federal e no Código Civil brasileiro. As partes estipulam que a referida doação se dará mediante cláusula resolutiva e foram alertadas de que a inexecução do encargo é causa de revogação da doação, nos termos do art. 555 do Código Civil brasileiro. **8.1.3. ACEITAÇÃO DOS DONATÁRIOS:** Declaração dos Outorgados Donatários: os donatários manifestam, desde já, a ACEITAÇÃO à Doação com encargo, nos termos do art. 539 do Código Civil brasileiro de 2002. **8.2. DOAÇÃO DE DIREITO DE MEAÇÃO COM ESTIPULAÇÃO DE ENCARGO EM FAVOR DE SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO:** por meio da presente Escritura Pública, a viúva-meeira, METILDE PASUCH BATTISTIN, **DOA COM ESTIPULAÇÃO DE ENCARGO,** em favor da Donatária SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO, *a fração de 50% do direito aquisitivo descrito no item 6.1.2. desta Escritura.* **8.2.1. DO**



VALOR: o valor atribuído pelas partes para esta fração de direito sobre o imóvel corresponde ao total de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), sendo avaliado pela Fazenda Estadual no valor de **R\$67.500,00** (sessenta e sete mil e quinhentos reais), aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/06/2025), conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383 e Certidão de Quitação de ITCD nº 3.117.198, expedidas aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025). **8.2.2. DO ENCARGO DE ASSISTÊNCIA VITALÍCIA À DOADORA:** A presente doação é realizada com a estipulação de encargo de assistência material e afetiva vitalícias à **DOADORA**, cabendo a DONATÁRIA zelar pela sua alimentação, moradia, saúde, sustento, educação, lazer, cultura, vestuário, acompanhamento em hospitais e consultas médicas, assistindo-lhe, portanto, em tudo o que for necessário para a sua subsistência de forma digna, nos termos dispostos na Constituição Federal e no Código Civil brasileiro. As partes estipulam que a referida doação se dará mediante cláusula resolutiva e foram alertadas de que a inexecução do encargo é causa de revogação da doação, nos termos do art. 555 do Código Civil brasileiro. **8.2.3. ACEITAÇÃO DA DONATÁRIA:** Declaração da Outorgada Donatária: a donatária manifesta, desde já, a ACEITAÇÃO à Doação com encargo, nos termos do art. 539 do Código Civil brasileiro de 2002. **9. DAS CESSÕES GRATUITAS DE DIREITOS HEREDITÁRIOS:** **9.1. DA CESSÃO GRATUITA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS FEITA POR EDSON JOSÉ BATTISTIN:** por meio da presente Escritura Pública o herdeiro-filho, **EDSON JOSÉ BATTISTIN, CEDE DE FORMA GRATUITA**, em favor da Cessionária **SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO, 12,5% do direito contratual descrito no item 6.1.2** desta Escritura. **9.1.1. DO VALOR:** Valor atribuído pelas partes para esta fração de móvel de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo avaliado pela Fazenda Estadual no valor de R\$16.875,00 (dezesseis mil e oitocentos e setenta e cinco reais), aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/06/2025), conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383 e Certidão de Quitação de ITCD nº 3.117.198, expedidas aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025). **9.2. DA CESSÃO GRATUITA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS FEITA POR MARICELI BATTISTIN:** por meio da presente Escritura Pública a herdeira-filha, **MARICELI BATTISTIN, CEDE DE FORMA GRATUITA**, em favor da Cessionária **SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO, 12,5% do direito contratual descrito no item 6.1.2** desta Escritura. **9.2.1. DO VALOR:** Valor atribuído pelas partes para



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE NOVA ROMA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

esta fração de móvel de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo avaliado pela Fazenda Estadual no valor de R\$16.875,00 (dezesseis mil e oitocentos e setenta e cinco reais), aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/06/2025), conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383 e Certidão de Quitação de ITCD nº 3.117.198, expedidas aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025). **9.3.**

DA CESSÃO GRATUITA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS FEITA POR JAIR LUCAS BATTISTIN: por meio da presente Escritura Pública o herdeiro-filho, **JAIR LUCAS BATTISTIN, CEDE DE FORMA GRATUITA,** em favor da Cessionária **SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO, 12,5% do direito contratual descrito no item 6.1.2** desta Escritura.

9.3.1. DO VALOR: Valor atribuído pelas partes para esta fração de móvel de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo avaliado pela Fazenda Estadual no valor de R\$16.875,00 (dezesseis mil e oitocentos e setenta e cinco reais), aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/06/2025), conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383 e Certidão de Quitação de ITCD nº 3.117.198, expedidas aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025). **10. DA PARTILHA:** usando da faculdade que lhes confere o artigo 2.015 do Código Civil brasileiro, combinado com o artigo 610, §§1º e 2º, do Código de Processo Civil brasileiro, e com a Resolução nº 35 do Conselho Nacional de Justiça, na condição de viúva-meeira e herdeiros necessários, sendo maiores e capazes, vem **PARTILHAR AMIGAVELMENTE** os bens objetos de herança, o que fazem da seguinte forma:

10.1. Cabe a herdeira-filha, SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO: *a) 25% do bem imóvel descrito no item 6.1.1,* fração avaliada pela Fazenda Estadual no total de **R\$15.290,00 (quinze mil e duzentos e noventa reais)**, conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383 e Certidão de Quitação de ITCD nº 3.117.198, expedidas aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025), avaliadas aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/06/2025); *b) 100% do direito contratual descrito no item 6.1.2,* fração avaliada pela Fazenda Estadual no total de **R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383 e Certidão de Quitação de ITCD nº 3.117.198, expedidas aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025), avaliadas aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/06/2025). **10.2. Cabe ao herdeiro-filho, EDSON JOSÉ BATTISTIN:** *25% do bem imóvel descrito no item 6.1.1,* fração avaliada pela Fazenda Estadual no total de **R\$15.290,00**



(quinze mil e duzentos e noventa reais), conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383 e Certidão de Quitação de ITCD nº 3.117.198, expedidas aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025), avaliadas aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/06/2025). **10.3. Cabe a herdeira-filha, MARICELI BATTISTIN: 25% do bem imóvel descrito no item 6.1.1,** fração avaliada pela Fazenda Estadual no total de **R\$15.290,00 (quinze mil e duzentos e noventa reais)**, conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383 e Certidão de Quitação de ITCD nº 3.117.198, expedidas aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025), avaliadas aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/06/2025). **10.4. Cabe ao herdeiro-filho, JAIR LUCAS BATTISTIN: 25% do bem imóvel descrito no item 6.1.1,** fração avaliada pela Fazenda Estadual no total de **R\$15.290,00 (quinze mil e duzentos e noventa reais)**, conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383 e Certidão de Quitação de ITCD nº 3.117.198, expedidas aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025), avaliadas aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/06/2025). **11. ITCMD (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO):** os bens foram avaliados pela Exatoria Estadual, RS, em sua totalidade, em **R\$196.160,00 (cento e noventa e seis mil e cento e sessenta reais)**, incidindo Imposto de Transmissão por Cessão de Direitos e/ou Diferença na Partilha no valor de **R\$4.461,15 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quinze centavos)**, quitado aos vinte e dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (22/08/2025), sendo isento de Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, conforme Declaração de ITCD - DIT nº 1889383 e Certidão de Quitação de ITCD nº 3.117.198, expedidas aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025). Código de autenticação: 322533031889383. **12. DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS:** foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados nesta Serventia (nos termos da Lei 7.433/85 e Decreto 93.240/80): **12.1. Certidão Atualizada da Matrícula** nº 2.231, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis de Antônio Prado, RS, expedida aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (16/10/2025); **12.2. Certidão Atualizada da Matrícula** nº 5.535, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis de Antônio Prado, RS, expedida aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (16/10/2025). **12.3. Certidão Negativa de Ônus e Ações,** em nome de Município de Nova Roma do Sul, referente a matrícula nº 5.535,



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE NOVA ROMA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis de Antônio Prado, RS, aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (16/10/2025); **12.4.** Certidão Negativa de Ônus e Ações, em nome de Antonio Battistin referente a matrícula nº 2.231, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis de Antônio Prado, RS, emitida aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (16/10/2025). **12.5.** Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, e expedidas via *internet*, aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (16/10/2025) e aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025), em nome de Antônio Battistin, Metilde Pasuch Battistin, Edson José Battistin, Mariceli Battistin e Jair Lucas Battistin; Códigos de Controle: 5803.C6A1.D883.6C66; CC30.86C9.9635.612F; E13E.90E5.6C20.DE4E; 6D21.E6EE.32BF.A7FE; 0951.C416.F95A.22C0. **12.6.** Certidão Negativa de Situação Fiscal Estadual do Estado do Rio Grande do Sul nºs 37571955, 37572152, 37572168, 37572193, 37572216; em nome de Antônio Battistin, Metilde Pasuch Battistin, Edson José Battistin, Mariceli Battistin e Jair Lucas Battistin com resultado negativo, emitidas pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul, expedidas via *internet*, aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025); Autenticação: 47968924, 47969128, 47969144, 47969170 e 47969194; **12.7.** Certidão Negativa de Débitos Estaduais do Estado de Santa Catarina nº 250140335900670; em nome de Mariceli Battistin com resultado negativo, emitidas pela Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina expedida via *internet*, aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (08/10/2025) válida até aos seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (06/04/2026). **12.8.** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nºs 59817166/2025, 59818536/2025, 60218489/2025, 60218842/2025 e 60219024/2025; em nome de Antônio Battistin, Metilde Pasuch Battistin, Edson José Battistin, Mariceli Battistin e Jair Lucas Battistin emitidas via *internet* aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/10/2025) e aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (08/10/2025); **12.9.** Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2025/782, 2025/783, 2025/788, 2025/789 e 2025/790; em nome de Antônio Battistin, Metilde Pasuch Battistin, Edson José Battistin, Mariceli Battistin e Jair Lucas Battistin aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (08/10/2025), emitidas pela Prefeitura Municipal de Nova Roma do Sul, RS, válidas até aos sete dias do mês de novembro do ano de



dois mil e vinte e cinco (07/11/2025); Código de autenticidade: 916642640916642, 141725258141725, 374497384374497, 842979744842979 e 760441126760441; **12.10.** Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 24686/2025; em nome de Edson José Battistin emitida aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (08/10/2025), pela Secretaria Municipal da Receita do Município de Farroupilha, RS, válida por 180 dias. Identificador: WGT211201-000-ZRVEDIADLOSAOW-3. **12.11.** Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome de Antônio Battistin, Metilde Pasuch Battistin, Edson José Battistin, Mariceli Battistin e Jair Lucas Battistin, emitidas aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (16/10/2025) e aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (08/10/2025), pela Secretaria de Finanças do Município de Antônio Prado, RS, válidas até aos quinze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (15/11/2025) e aos sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (07/11/2025). Código de Controle: E20D364DB2A1A141; E420E4468CD5DA41; 0A589C418AE060E4; 594A004EAD5A9E31 e 745B494CAB8D96F1. **12.12.** Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 81279/2025; em nome de Mariceli Battistin emitida aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (10/10/2025), emitida pelo Município de Itajaí, SC, válida aos oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (08/01/2026). Código de Controle: C2581279N10320D00. **12.13.** Certidão Negativa de Testamento, expedida pela Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, em nome de ANTÔNIO BATTISTIN, expedida aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (09/10/2025), código de verificação: TGWS-ESAA-WA4C-WLR5; **12.14.** Pelas partes foram dispensadas as demais certidões negativas em nome dos Outorgados, inclusive as certidões de feitos ajuizados, pelo que assumem a responsabilidade decorrente. **12.15.** Conforme Resolução 35 do Conselho Nacional de Justiça, foram apresentados os seguintes documentos, cujas cópias seguem arquivadas nesta Serventia: Certidão de Óbito; Carteira de Identidade e Cadastro de Pessoa Física do falecido; Certidão de Casamento do falecido; Certidão Negativa de Testamento; Certidão de Nascimento/Casamento dos herdeiros; Carteira de Identidade e Cadastro de Pessoa Física dos herdeiros. **13. DECLARAÇÕES FINAIS:** as partes declaram que o imóvel ora inventariado em favor dos Outorgantes e Reciprocamente Outorgados, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, tributos de quaisquer naturezas, que não existem feitos ajuizados fundada em ações reais



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE NOVA ROMA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

e ou pessoais reipersecutórias que afete o bem e direitos inventariados. **13.1.** Os Outorgantes e Reciprocamente Outorgados declaram, sob as penas da lei, que não tramita inventário e partilha na via judicial em nome da autora da herança, nos termos do art. 2º da Resolução 35/2007 CNJ e do art. 903 do Provimento 001/2020 CGJ/RS; **13.2.** As partes declaram que não se sujeitam às contribuições da Lei 8.212/91. **13.3.** As partes Outorgantes e reciprocamente Outorgadas autorizam expressamente o Ofício de Notas e o Registro de Imóveis a requerer e promover todas e quaisquer averbações necessárias, presentes ou futuras, inclusive abertura de nova matrícula, retificação de área, divisão amigável e demais averbações devidas, todas e quaisquer que se fizerem necessárias ao registro imobiliário da presente Escritura Pública. **13.4.** Declaram as partes que estão cientes e concordes, de forma livre, informada e inequívoca que, em decorrência da lavratura do presente ato, os Notários, Registradores e seus auxiliares poderão acessar, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, dados pessoais e as informações prestadas, compartilhando-os com outros agentes de tratamento de dados, exclusivamente para fins de execução e conclusão do ato notarial ou registral, tudo em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e Provimento nº 149/2023 do CNJ. **14.**

DECLARAÇÕES DA ASSISTENTE JURÍDICA: pela advogada assistente, **DRA. ISAURA FRANCISCA POTRICH BORTOLANZA**, me foi dito que, na qualidade de advogada dos Outorgantes e Reciprocamente Outorgados, assessorou e aconselhou seus constituintes em todos os aspectos desta Escritura, inclusive no que diz respeito à eventual renúncia e aceitação à herança, à doação e cessão de direitos hereditários e consequente inventário e partilha, declarando expressamente que o inventário e adjudicação realizado expressa a vontade manifestada pelos seus constituintes, apresentando, para tanto, minuta de partilha, que fica arquivada nesta Serventia. **14.1.** Declara a assistente jurídica, sob as penas da lei, que não tramita inventário e partilha na via judicial em nome do autor da herança, nos termos do art. 2º da Resolução 35/2007 CNJ e do art. 903 do Provimento 01/2020 CGJ/RS. **15. CERTIFICA**

A TABELIÃ: **15.1.** Será emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme dispõe a Instrução Normativa RFB nº 2.186, de 12 de abril de 2024; **15.2.** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado Negativo para: CPF pesquisado 277.285.520-15 em nome de ANTONIO BATTISTIN conforme código hash 2yfofdwobx em 22/10/2025 às 09:59; CPF pesquisado 583.683.100-91 em nome de



METILDE PASUCH BATTISTIN conforme código hash i554ixgak9 em 22/10/2025 às 10:02; CPF pesquisado 651.711.280-49 em nome de SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO conforme código hash qh3agxc3pg em 22/10/2025 às 10:04; CPF pesquisado 444.609.290-15 em nome de EDSON JOSE BATTISTIN conforme código hash sdp3k7csit em 22/10/2025 às 10:07; CPF pesquisado 566.723.140-91 em nome de MARICELI BATTISTIN conforme código hash 4yajr324cu em 22/10/2025 às 10:08; CPF pesquisado 511.363.090-04 em nome de JAIR LUCAS BATTISTIN conforme código hash kg9vc5ho3f em 22/10/2025 às 10:09; **15.3.** A vontade das partes foi declarada livremente, inexistindo quaisquer vícios de vontade constatados; **15.4.** Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. **15.5.** As escrituras públicas de inventário e partilha, não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos e para a promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores junto às entidades competentes, tais como DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, instituições financeiras e companhias de telefonia, nos termos do art. 887 do Provimento 001/2020 CGJ/RS. **15.6.** As partes foram alertadas de que são obrigados a cumprir os encargos da doação estipulados em benefício da doadora, cientes de que a doação pode ser revogada por inexecução do encargo, nos termos do art. 553 e 555 do Código Civil brasileiro. **15.7. Ato notarial eletrônico híbrido, lavrado nos termos do art. 313 do Provimento n. 149/2023 do CNJ, com a utilização da plataforma e-notariado para a realização de videoconferência notarial e coleta da assinatura digital.** Declararam as partes que concordam com os termos do ato notarial eletrônico. Matrícula Notarial Eletrônica: 10235020251022000004417. Isto posto, a presente Escritura Pública foi lidas às partes que, achando-a conforme, outorgam, aceitam, ratificam e assinam. Eu, Idilaine Cervo, Substituta Legal, neste Serviço Notarial, cujo sinal público poderá ser consultado no site: www.censec.org.br, a digitei e assino. Conferido por Paula Fabiola Cigana, Tabeliã. Dou fé. **NADA MAIS.** Emolumentos: R\$3.141,10 Escr. c/ cont. financeiro (R\$50.000,00): R\$593,90 (0005.06.1200003.00707 = R\$37,80) Escr. c/ cont. financeiro (R\$135.000,00): R\$876,70 (0005.07.1200003.00444 = R\$56,50) Const. grat. de serv./Renúncia herança /Cessão gratuita direit. hered.: R\$312,00 (0005.04.1200003.02586 a 02588 = R\$15,60) Escr. c/ cont. financeiro (R\$30.580,00): R\$442,20 (0005.06.1200003.00708 = R\$37,80) Escr. c/ cont. financeiro (R\$67.500,00):



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE NOVA ROMA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

R\$593,90 (0005.07.1200003.00445 = R\$56,50) Enc. e exame de doc.:
R\$104,00 (0005.04.1200003.02585 = R\$5,20) Processamento eletrônico:
R\$6,90 (0005.01.1200003.59809 = R\$2,10). CERTIFICO que o ato acha-se
devidamente assinado pelas partes qualificadas em epígrafe. Trasladado nesta
data. Era o que se continha em dito instrumento, que para aqui foi bem e
fielmente transcrito. Dou fé. (assinado) METILDE PASUCH BATTISTIN;
SIMONE VERENA BATTISTIN CAIO; EDSON JOSE BATTISTIN;
AUREA REGINA GOLLIN; MARICELI BATTISTIN; FABIANO
FAVORETTO SOARES; JAIR LUCAS BATTISTIN e ISAURA
FRANCISCA POTRICH BORTOLANZA.

Nova Roma do Sul, RS, 22 de outubro de 2025

Em testemunho Idilaine Cervo da verdade.

Idilaine Cervo

IDILAINÉ CERVO
Substituta Legal



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
102350 51 2025 00003799 01