



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0008910-30

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula/registro cujo INTEIRO TEOR é o seguinte:

MATRÍCULA 8.910		OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS Comarca de Casca - RS. Livro N.º 2 - Registro Geral Rubem Antonio Zart - Oficial	Matrícula = 8.910 =
	IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, situado na Vila Zucchetti, na cidade de Nova Araçá-RS, no quarteirão formado pela RS/324, Rua João Caporal e por terras rurais, com a área de 630,00m², sem benfeitorias medindo 14,00m de frente, ao SUL, a RS/324, lado ímpar, por 45,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, o qual entesta no fundo, ao NORTE, onde tem a mesma medida da frente, com terras do Frigorífico Zucchetti S/A, dividindo-se por um lado, ao LESTE, com terras remanescentes dos vendedores, e pelo outro lado, a OESTE, donde dista 31,50m da casa nº 879, com terras do Frigorífico Zucchetti S/A.- Proprietários: LUIZ ANTONIO ZUCCHETTI, bancário, CPF nº 277.941.560-68; NILVA ZUCCHETTI, costureira, CPF nº 312.727.110-72, e DOMINGOS ZUCCHETTI, bancário, CPF nº 097.385.769-20, todos brasileiros solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Vila Zucchetti, em Nova Araçá-RS.- Registro Anterior: na Matrícula nº 5.547, Livro nº 2 Registro Geral, deste Ofício.- Protocolo nº 18.010.- CASCA, 11.09.1996.- O Oficial: (Rubem Antonio Zart)-----R\$ 4,40		
	R-1-8.910 - COMPRA E VENDA - Transmitedores: LUIZ ANTONIO ZUCCHETTI, bancário, CPF nº 277.941.560-68; NILVA ZUCCHETTI, costureira, CPF nº 312.727.110-72, e DOMINGOS ZUCCHETTI, bancário, CPF nº 097.385.769-20, todos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Vila Zucchetti, em Nova Araçá-RS.- Adquirentes: DEOCLESIO JOSÉ ANTONIOLLI, brasileiro, solteiro, maior, funcionário Público, residente e domiciliado na Vila Zucchetti, em Nova Araçá-RS, CPF nº 559.085.510-15, e ROSANGELA MARIA SAVARIS, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada na Vila Zucchetti, em Nova Araçá-RS, CPF nº 390.034.930-49.- Área: a desta Matrícula com 630,00m², sem benfeitorias.- Valor: R\$ 6.000,00, inclusive para fins fiscais.- Forma: Escritura Pública nº 4.383/76, livro nº 45, datada de 16.08.1996 do Ofício de Sede Municipal de Nova Araçá-RS.- Protocolo nº 18.010.- CASCA, 11.09.1996.- O Oficial: (Rubem Antonio Zart)-----R\$ 52,40		
	R-2-8.910 - HIPOTECA - Nos termos do Instrumento particular de contrato, com caráter de Escritura Pública e mútuo para obras com Obrigações e Hipoteca, carta de crédito Individual, com utilização do FGTS, datado de 13.12.2001, pelos devedores e proprietários DEOCLESIO JOSÉ ANTONIOLLI, brasileiro, solteiro, auxiliar de tratamento de água, residente e domiciliado na Vila Zucchetti, em Nova Araçá-RS, CPF nº 559.085.510-15, e ROSANGELA MARIA SAVARIS, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Vila Zucchetti, em Nova Araçá-RS, CPF nº 390.034.930-49, foi dado em Primeira e especial Hipoteca, o imóvel desta Matrícula com 630,00m², sem benfeitorias.- Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Com sede em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04.- Valor da Operação: R\$ 31.831,11.- Valor da Dívida: R\$ 31.831,11.- Valor da Garantia: R\$ 50.000,00.- Amortização: 240 meses.- Protocolo nº 26.521.- CASCA, 14.12.2001.- O Oficial: (Rubem Antonio Zart)-----Emol. R\$ 50,00		
AV-3-8.910 - EDIFICAÇÃO - Conforme requerimento dos proprietários datado de 12.06.2002 e demais comprovantes aqui arquivados, sobre a área desta Matrícula foi construído um prédio residencial misto de um pavimento de 121,80m², edificado no ano de 2002, sob nº 831.- Habite-se datado de -----segue no verso-----			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4GHM-4QR25-35ANN-87EUR>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0008910-30

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0008910-30



OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca — RS.

Livro N.º 2 - Registro Geral

Matrícula

= 8.910 =

Ivaldo Alvaro Bordin - Of. Substituto

05.06.2002.- CND do INSS nº 008902002-19022071, datada de 11.06.2002.- **Valor:** R\$ 42.600,00, atribuído pelos proprietários.- Protocolo nº 27.442.- CASCA, 21.06.2002.- O Oficial Substituto: (Ivaldo Alvaro Bordin).- Emol. R\$ 88,20

Av.4-8.910 - Cancelamento de Hipoteca - Nos termos da autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, datada de 22.08.2012, arquivada neste Serviço, assinada por Sandra Luiza Benedeti Vicari, que assina pela Caixa Econômica Federal - CEF, com reconhecimento de firma por semelhança no Tabelionato de Notas de Nova Bassano-RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA a hipoteca constante no R-2** supra, em virtude da liquidação da dívida. Protocolo n.º 77810, L.º 1-O, em 16/10/2018. Dou fé. Casca, 17 de outubro de 2018. Selos: 0117.01.1700004.46633, 0117.04.1800006.00365. Emol.: R\$ 68,30.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.5-8.910 - Código Nacional de Matrícula - Certifico, nos termos do Provimento n.º 89/2019-CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 09844.2.0008910-97. Protocolo n.º 89434, L.º 1-S, em 05/08/2022. Dou fé. Casca, 15 de agosto de 2022. Selos: 0117.04.2200003.03215. Emol.: Isento (SGDL).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

R.6-8.910 - COMPRA E VENDA: Transmitentes: 1) Deoclesio José Antonioli, aposentado, CPF n.º 559.085.510-15, residente e domiciliado na RS 324, n.º 831, no município de Nova Araçá-RS; 2) **Rosângela Maria Savaris**, costureira, CPF n.º 390.034.930-49, residente e domiciliada na RS 324, n.º 831, no município de Nova Araçá-RS, os quais declararam que convivem em união estável entre si, ambos, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirente:** **SRFM Participações Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 28.589.940/0001-87, com sede e domicílio na Avenida Rio Branco, n.º 63, Sala 316, na cidade de Garibaldi-RS, no ato, representada por seu sócio e administrador **Orlando Carrer**, brasileiro, casado, industrial, CPF n.º 464.575.850-00, residente e domiciliado na cidade de Garibaldi-RS. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **630,00m²** (seiscentos e trinta metros quadrados), **com um prédio residencial misto de 121,80m²**. **Valor:** R\$ 695.000,00, avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais), em 02.08.2022, conforme Guia de Avaliação sob n.º 79/2022, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R\$ 13.900,00. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 9.536-136, fls. 041, do Livro n.º 91 de Transmissões, datada de 02.08.2022, do Tabelionato de Nova Araçá-RS. **Condições:** As demais condições constantes na escritura. Protocolo n.º 89434, L.º 1-S, em 05/08/2022. Dou fé. Casca, 15 de agosto de 2022. Selos:

segue na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4GHM-4QR25-35ANN-87EUR>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0008910-30

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0008910-30

MATRÍCULA 8.910/02



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

8.910/02

Casca, 15 de agosto de 2022

0117.01.2100003.29175, 0117.09.1700002.01134. Emol.: R\$ 2.791,30.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

R.7-8.910 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedora: **Agroaracá Indústria de Alimentos Ltda**, inscrita no CNPJ sob n.º 04.239.719/0001-30, com sede na Rodovia RS 324, Km 270,5, Vila Zucchetti, no município de Nova Araçá-RS, no ato, representada por Orlando Carrer, CPF n.º 464.575.850-00. **Avalistas:** Orlando Carrer, CPF n.º 464.575.850-00; e **P&O Participações Ltda**, inscrita no CNPJ sob n.º 03.595.285/0001-49, no ato, representada por Pedro Carrer, CPF n.º 350.848.120-49. **Interveniente Fiduciante:** **SRFM Participações Ltda**, inscrita no CNPJ sob n.º 28.589.940/0001-87, no mais, já qualificada nesta matrícula, no ato, representada por Orlando Carrer, CPF n.º 464.575.850-00. **Credora Fiduciária:** **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Vale das Antas**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 94.243.839/0001-02, com sede e domicílio na Rua Padre Aneto Bogno, n.º 512, nesta cidade de Casca-RS, no ato, representada por Tedimar Bonamigo, CPF n.º 512.195.490-53 e Tarso Andrei Ramos da Silva, CPF n.º 023.709.760-55. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **630,00m²** (seiscentos e trinta metros quadrados), com um **prédio residencial misto de 121,80m²**. **Título:** **Cédula de Crédito Bancário** n.º 2022000782, datada de 04.10.2022, instruída com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. **Valor da Dívida:** **R\$ 5.095.652,36** (cinco milhões, noventa e cinco mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos), juntamente com os imóveis das matrículas 29.986, 30.809, 30.810, 30.811 e 30.812. **Juros:** Incidirão juros remuneratórios à taxa de 0,49% ao mês, correspondente a 6,04% ao ano. **Prazo de Amortização:** 120 (cento e vinte) meses. **Forma de Pagamento:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em **15.11.2022** e o último em **15.10.2032**. **Valor da Garantia Fiduciária:** **R\$ 820.050,00** (oitocentos e vinte mil e cinquenta reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da prestação em atraso. **Condições:** a) Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Vale das Antas, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a fiduciante possuidora direta e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; b) inclusive de leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, no caso de inadimplemento e consolidação da propriedade fiduciária em nome da credora; c) as demais condições e cláusulas constantes no contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço. Protocolo n.º 90017, L.º 1-S, em 10/10/2022. Dou fé. Casca, 18 de outubro de 2022. Selos: 0117.01.2100003.33141, 0117.09.1700002.01175. Emol.: R\$ 3.596,00.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4GHM-4QR25-35ANN-87EUR>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0008910-30

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0008910-30



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

8.910/02v

Av.8-8.910 - Retificação "Ex Officio": Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º **098442.2.0008910-30** e não como constou. Protocolo n.º 92085, L.º 1-T, em 06/06/2023. Dou fé. Casca, 07 de julho de 2023. Selos: 0117.01.2100003.48288 a 48289. Emol.: Isento (ERTR).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.9-8.910 - Notícia de Ação: De acordo com o ofício judicial n.º 0003295-70.2023.8.16.0017.0001, extraído dos autos do Processo n.º 0003295-70.2023.8.16.0017, da 4ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR, de natureza: Execução de Título Extrajudicial, assinado digitalmente pelo Dr. Rafael Altoé, Juiz de Direito, procede-se esta averbação para constar a existência de ação acima referida, em que é **Exequente:** Flowinvest Fundo de Investimento em Direitos Creditícios, inscrita no CNPJ sob n.º 20.460.014/0001-03 e **Executados:** Orlando Carrer, CPF n.º 464.575.850-00; P&O Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 03.595.285/0001-49; Pedro Carrer, CPF n.º 350.848.120-49; e SRFM Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 28.589.940/0001-87. **Observação:** prorrogação de protocolo conforme Art. 482 do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 92085, L.º 1-T, em 06/06/2023. Dou fé. Casca, 07 de julho de 2023. Selos: 0117.01.2100003.48290, 0117.04.2300001.02765. Emol.: R\$ 47,70.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.10-8.910 - Alteração da Denominação Social: - Nos termos do requerimento particular, datado de 18.11.2022, instruído com Estatuto Social, datado de 30.03.2022, procede-se a alteração da Denominação Social de Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Vale das Antas, que passa a ser **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Pioneira**, com sede na Rua Padre Aneto Boggi, n.º 512, nesta cidade de Casca-RS. Alteração de Contrato Social registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 19.09.2022, sob n.º 8433225, assinada por José Tadeu Jacoby, Secretário Geral. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, § 4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 92549, L.º 1-T, em 01/08/2023. Dou fé. Casca, 03 de novembro de 2023. Selos: 0117.01.2300004.06312, 0117.04.2300006.01172. Emol.: R\$ 105,20.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.11-8.910 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 26.10.2023 e após promover a intimação da Devedora **Agroaraçá Indústria de Alimentos**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4GHM-4QR25-35ANN-87EUR>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0008910-30

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0008910-30

MATRÍCULA 8.910/03



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

8.910/03

Casca, 3 de novembro de 2023

Ltda e da Interveniente Fiduciante SRFM Participações Ltda, ambas, no mais, já qualificadas nesta matrícula, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos de Nova Araçá-RS, registrada no Livro B-20, fls. 88v, n.º 1947 e pelo Registro de Títulos e Documentos de Garibaldi-RS, registrada no Livro B-103, fls. 137, n.º 15340, decorrido o prazo legal sem que houvesse purgação da mora e em face do disposto no parágrafo 7.º, artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, **fica CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com a área de **630,00m²** (seiscentos e trinta metros quadrados), **com um prédio residencial misto de 121,80m²**, em favor da **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Pioneira**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 94.243.839/0001-02, com sede na Rua Padre Aneto Bogoni, n.º 512, nesta cidade de Casca-RS. **Valor:** Atribuído pelo contribuinte: R\$ 700.000,00; avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) e pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 14.000,00, conforme Guia de ITBI n.º 146/2023, datada de 26.10.2023, aqui arquivada. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, § 4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 92549, L.º 1-T, em 01/08/2023. Dou fé. Casca, 03 de novembro de 2023. Selos: 0117.01.2300004.06313, 0117.09.1700002.01631. Emol.: R\$ 1.498,80.

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.12-8.910 - Realização de Leilões - Nos termos do requerimento particular, datado de 07.12.2023, instruído com Ata de Primeiro Leilão, datada de 30.11.2023 e Ata de Segundo Leilão, datada de 07.12.2023, procede-se a presente averbação para constar que foram realizados os leilões de que trata a Lei 9.514/97, tendo ambos resultados **negativos**. Protocolo n.º 93625, L.º 1-U, em 12/12/2023. Dou fé. Casca, 12 de dezembro de 2023. Selos: 0117.01.2300004.08595, 0117.04.2300006.02158. Emol.: R\$ 47,70.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4GHM-4QR25-35ANN-87EUR>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Casca - RS, 17 de junho de 2026, às 10:29:32.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0117.04.2600003.01039 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0117.03.2600001.07024 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0117.01.2600002.03431 = R\$ 2,20)

Denize Alban Scheibler - Oficial do Registro



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
098442 53 2026 00010555 14

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registradores.onr.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.