



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0029986-46

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 29.986/01



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

29.986/01

Casca, 24 de maio de 2021

IMÓVEL: Um Terreno Urbano, com a área de **383,88m²** (trezentos e oitenta e três metros e oitenta e oito decímetros quadrados), sem benfeitorias, de situação encravada, situado na Vila Zucchetti, na cidade de **Nova Araçá-RS**, medindo e confrontando: ao Norte, por 20,53 metros, com propriedade de P&O Participações Ltda; ao Sul, por 23,24 metros, com a área remanescente; ao Leste, por 17,50 metros, com propriedade de Paulo Zucchetti; e, ao Oeste, por 17,50 metros, com propriedade de Zucchetti Incorporações Ltda. O ponto de encontro das confrontações sul e oeste, em projeção ao sul, por 45,42 metros, encontra a RS 324, lado ímpar, distante 67,20 metros da esquina com a Rua João Caporal; no quarteirão incompleto formado pela RS 324, Rua João Caporal e por terras urbanas e rurais.-

Proprietários: Antonio Luiz Zucchetti, brasileiro, aposentado, CPF n.º 364.017.300-72, Carteira de Identidade n.º 3020356352-SSP/RS e sua mulher Mari Rosa Klaus Zucchetti, brasileira, aposentada, CPF n.º 469.295.090-00, Carteira de Identidade n.º 5037810313-SSP/RS, casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, com Escritura de Pacto Antenupcial registrada neste Serviço, sob n.º 10.796, Livro 03 - Auxiliar, residentes e domiciliados na RS 324, n.º 713, Vila Zucchetti, no município de Nova Araçá-RS. **Registro Anterior:** Matrícula n.º 29.985, Livro 02, Registro Geral, deste Serviço. Protocolo: n.º 85709, Livro 1-R, em 24/05/2021. Dou fé. Casca, 24 de maio de 2021. Selos: 0117.01.2100003.01092, 0117.03.2000007.03546. Emol.: R\$ 21,90.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

R.1-29.986 - COMPRA E VENDA: **Transmitentes:** Antonio Luiz Zucchetti, CPF n.º 364.017.300-72 e sua mulher Mari Rosa Klaus Zucchetti, CPF n.º 469.295.090-00, 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 diretor Orlando Carrer, brasileiro, casado, empresário sócio, CPF n.º 464.575.850-00, residente e domiciliado na cidade de Garibaldi-RS. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **383,88m²** (trezentos e oitenta e três metros e oitenta e oito decímetros quadrados), sem benfeitorias. **Valor:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 180.000,00, em 22.04.2021, conforme Guia de Avaliação sob n.º 45/2021, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R\$ 3.600,00. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 9.192-092, fls. 027, do Livro n.º 87 de Transmissões, datada de 03.05.2021, do Tabelionato de Nova Araçá-RS. **Condições:** a) Venda feita pelo valor de R\$ 180.000,00 a ser pago da seguinte forma: a quantia de R\$ 80.000,00, foi paga mediante depósito bancário na conta de titularidade dos outorgantes vendedores, que confessam já haver recebido, do que dão quitação, e o saldo devedor de R\$ 100.000,00 será pago em cinco (5)

— SEGUE NO VERSO —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP698-6LGD3-C6QQB-ZJTUR>

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: 098442.2.0029986-46

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: 098442.2.0029986-46



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

29.986/01v

parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 20.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 30 de maio de 2021, e assim sucessivamente até a última que vencerá no dia 30 de setembro de 2021, conforme cheques números 000002 a 000006, do Banco Bradesco, agência número 1779, conta corrente número 071539-5, de emissão da outorgada compradora, entregues na data da escritura aos outorgantes vendedores, pelo que lhe dão quitação, condicionada a compensação dos cheques; b) As demais condições constantes na escritura. Protocolo n.º 85622, L.º 1-R, em 14/05/2021. Dou fé. Casca, 24 de maio de 2021. Selos: 0117.01.2100003.01093, 0117.08.1600007.01440. Emol.: R\$ 937,00.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

Av.2-29.986 - 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 09844.2.0029986-16. Protocolo n.º 90017, L.º 1-S, em 10/10/2022. Dou fé. Casca, 18 de outubro de 2022. Selos: 0117.04.2200003.05181. Emol.: Isento (SGDL).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

R.3-29.986 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedora: Agroaraçá 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. **Creedora 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 Bogoni, 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 **383,88m²** (trezentos e oitenta e três metros e oitenta e oito decímetros quadrados), **sem benfeitorias**. **Título: Cédula de Crédito Bancário** n.º 2022000782, datada de 04.10.2022, instruída com Pacto Adjetivo 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 8.910, 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

SEGUIE

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0029986-46

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: 098442.2.0029986-46

MATRÍCULA 29.986/02



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

29.986/02

Casca, 18 de outubro de 2022

sucessivos, vencendo-se o primeiro em **15.11.2022** e o último em **15.10.2032**. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil 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: 0117.01.2100003.33142, 0117.09.1700002.01176. Emol.: R\$ 3.596,00.

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.4-29.986 - 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 **098442.2.0029986-46** 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: 0117.01.2100003.48261. Emol.: Isento (ERTR).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.5-29.986 - 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: 0117.01.2100003.48262, 0117.04.2300001.02757. Emol.: R\$ 47,70.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.6-29.986 - Alteração da Denominação Social - Nos termos do requerimento particular, datado de

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP698-6LGD3-C6QQB-ZJTUR>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0029986-46

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: 098442.2.0029986-46



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

29.986/02v

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 Bogni, 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: 0117.01.2300004.06314, 0117.04.2300006.01173. Emol: R\$ 105,20.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.7-29.986 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 26.10.2023 e após promover a intimação da Devedora **Agroaraçá Indústria de Alimentos 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 **383,88m²** (trezentos e oitenta e três metros e oitenta e oito décimos quadrados), **sem benfeitorias**, 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 Bogni, n.º 512, nesta cidade de Casca-RS. **Valor:** Atribuído pelo contribuinte: R\$ 112.000,00; avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) e pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 2.240,00, conforme Guia de ITBI n.º 143/2023, datada de 25.10.2023, 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: 0117.01.2300004.06315, 0117.07.2100004.02354. Emol.: R\$ 331,50.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.8-29.986 - 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.

SEGUE

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0029986-46

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: 098442.2.0029986-46

MATRÍCULA 29.986/03



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

29.986/03

Casca, 12 de dezembro de 2023

Casca, 12 de dezembro de 2023. Selos: 0117.01.2300004.08596, 0117.04.2300006.02159. 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/RP698-6LGD3-C6QQB-ZJTUR>

Valida tudo mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Casca - RS, 17 de junho de 2026, às 10:29:40.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0117.04.2600003.01040 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0117.03.2600001.07025 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0117.01.2600002.03432 = 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 00010556 11

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