

MATRÍCULA -22.643-

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-22.643-

Casca, RS, 11 de Maio de 2015.-

IMÓVEL: Terreno Urbano n.º 06, da Quadra "01", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA, com a área de 505,35m² (quinhentos e cinco metros e trinta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Casca-RS, no lado par da Rua "01", distante 74,00 metros da esquina com a Rua Almirante Alexandrino, medindo e confrontando: ao Norte, por 15,00 metros, com a Rua "01"; ao Sul, por 15,00 metros, com terras urbanas de Jairo Faccio; ao Leste, por 33,73 metros, com o lote n.º 05; e, ao Oeste, por 33,68 metros, com o lote n.º 07, ambos, da mesma quadra n.º 01; no quarteirão incompleto, formado pelas Ruas Dr. Parobé, Almirante Alexandrino, "01" e terras do lote rural n.º 15.-

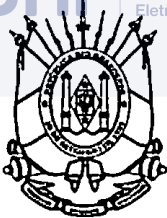
Proprietária: Bogoni Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 17.851.180/0001-18, com sede na Rua Barão do Rio Branco, n.º 282, Sala 04, nesta cidade de Casca-RS. **Registro Anterior:** Matrícula n.º 20.833, R-3, Livro 02, Registro Geral, deste Serviço. Protocolo: n.º 65933, Livro 1-K, em 17/03/2015. Dou fé. Casca, 11 de maio de 2015. Selos: 0117.01.1400006.40954, 0117.03.1500002.00152. Emol.: R\$ 15,20.-

Denize Alban Schelbler

Oficial do Registro.-

R.1-22.643 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **Devedora:** Diane Cris Balbinot, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CPF n.º 015.323.490-33, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, n.º 10, Apto. 202, nesta cidade de Casca-RS. **Devedor Solidário:** Rovandro Bogoni, brasileiro, casado, advogado, CPF n.º 954.127.270-34, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, n.º 10, Apto. 102, nesta cidade de Casca-RS. **Devedora Fiduciante:** Bogoni Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 17.851.180/0001-18, no mais, já qualificada nesta matrícula, no ato, representada por seu sócio administrador Rovandro Bogoni, já qualificado. **Credora:** Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e Demais Profissionais da Saúde do Vale das Antas Ltda - Unicred Vale das Antas, sociedade cooperativa sediada na Rua Padre Aneto Bogoni, n.º 512, nesta cidade de Casca-RS, inscrita no CNPJ sob n.º 94.243.839/0001-02, no ato, representada pelo diretor presidente Antonio Moacyr de Azevedo e pelo diretor financeiro Lírio José Todeschini. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com 505,35m² (quinhentos e cinco metros e trinta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias. **Título:** Contrato de Mútuo sob n.º 2014000931, datado de 05.11.2014 e Termo Aditivo de Rerratificação de Contrato Particular de Mútuo com Inclusão de Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 24.05.2016, na forma da Lei 9.514/97. **Valor da Dívida:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Prazo de Amortização e Juros:** A dívida será paga em 1837 (um mil e oitocentos e trinta e sete dias), acrescida de juros de 0,700000% ao mês, equivalente a 8,7311% ao ano, vencendo-se em 15.11.2019. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é o atraso de duas ou

SEGUE NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

**Matrícula
-22.643-**

mais parcelas. **Condições:** a) Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e Demais Profissionais da Saúde do Vale das Antas Ltda - Unicred Vale das Antas, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante Bogoni Empreendimentos Imobiliários Ltda, 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 70334, L.º 1-M, em 16/06/2016. Dou fé. Casca, 11 de julho de 2016. Selos: 0117.01.1500003.49683, 0117.07.1100006.01932. Emol.: R\$ 595,80.-

Denize Alban Schelbler

Oficial do Registro.-

Av.2-22.643 - Cancelamento de Alienação Fiduciária - Nos termos da autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária, datada de 29.08.2017, arquivada neste Serviço, assinada por Antonio Moacyr de Azevedo e Maurício Oliveira, que assinam pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e Demais Profissionais da Saúde do Vale das Antas Ltda - Unicred Vale das Antas, com firmas reconhecidas por semelhança no Tabelionato de Notas de Casca-RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA a propriedade fiduciária de que trata o R-1 retro**. Com o cancelamento volta a pertencer a Bogoni Empreendimentos Imobiliários Ltda, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Protocolo n.º 74457, L.º 1-N, em 05/10/2017. Dou fé. Casca, 05 de outubro de 2017. Selos: 0117.01.1700004.04122, 0117.07.1700003.00087. Emol.: R\$ 295,10.-

Fernando Pasinato Pertuzzatti

Oficial Substituto.-

R.3-22.643 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedora: Diane Cris Balbinot, CPF n.º 015.323.490-33, no mais, já qualificada nesta matrícula. **Interveniente Fiduciante:** Bogoni Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 17.851.180/0001-18, no mais, já qualificada nesta matrícula, no ato, representada por Rovandro Bogoni e Rovenir Bogoni, já qualificados. **Avalistas:** Rovenir Bogoni, CPF n.º 926.843.510-15; Rovandro Bogoni, CPF n.º 954.127.270-34; e Bogoni Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 17.851.180/0001-18. **Credora Fiduciária:** Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Vale das Antas, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa, sediada na Rua Padre Aneto Bogoni, n.º 512, nesta cidade de Casca-RS, inscrita no CNPJ sob n.º 94.243.839/0001-02, no ato, representada por Antonio Moacyr de Azevedo, CPF n.º 280.188.850-87 e Lírio José Todeschini, CPF n.º 206.798.070-04. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com 505,35m² (quinhentos e cinco metros e trinta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias. **Título:** Cédula de Crédito Bancário sob n.º 2017000766,

SEGUE

MATRÍCULA -22.643/2-

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-22.643/2-

Casca, RS, 05 de Outubro de 2017.-

datada de 29.08.2017. **Valor da Dívida:** R\$ 277.848,22 (duzentos e setenta e sete mil, oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos), juntamente com o imóvel objeto da matrícula 20.637. **Juros:** incidirão juros remuneratórios à taxa de 0,80% ao mês, correspondente a 10,03% ao ano. **Prazo de Amortização:** 60 (sessenta) meses. **Forma de Pagamento:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 19/10/2017 e o último em 19/09/2022. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 577.600,00 (quinhentos e setenta e sete mil e seiscentos reais), juntamente com o imóvel objeto da matrícula 20.637. **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. **Condições:** a) Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a interveniente 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 74334, L.º 1-N, em 21/09/2017. Dou fé. Casca, 05 de outubro de 2017. Selos: 0117.01.1700004.04123, 0117.07.1700003.00088. Emol.: R\$ 712,40.-

Fernando Pasinato Pertuzzatti

Oficial Substituto.-

Av.4-22.643 - 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 09844.2.0022643-26. Protocolo n.º 91107, L.º 1-T, em 03/02/2023. Dou fé. Casca, 07 de fevereiro de 2023. Selos: 0117.04.2200003.09126. Emol.: Isento (SGDL).-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

Av.5-22.643 - Alteração da Denominação Social - Nos termos do requerimento particular, datado de 26.01.2023 e revendo os documentos aqui arquivados, 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, a qual fica arquivada neste Serviço. Protocolo n.º 91107, L.º 1-T, em 03/02/2023. Dou fé. Casca, 07 de fevereiro de 2023. Selos: 0117.01.2100003.40246, 0117.04.2200003.09127. Emol.: R\$ 105,20.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

— SEGUE NO VERSO —



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

22.643/02v

Av.6-22.643 - Cancelamento de Alienação Fiduciária - Nos termos da Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, datada de 26.01.2023, arquivada neste Serviço, assinada por Tedimar Bonamigo e Tarso Andrei Ramos da Silva, que assinam pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Pioneira, com firmas reconhecidas por autenticidade no Tabelionato de Notas de Casca-RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA a propriedade fiduciária de que trata o R-3** retro, tendo em vista a liquidação do contrato. Com o cancelamento volta a pertencer a Bogoni Empreendimentos Imobiliários Ltda a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Protocolo n.º 96109, L.º 1-T, em 03/02/2023. Dou fé. Casca, 07 de fevereiro de 2023. Selos: 0117.01.2100003.00247, 0117.07.2100004.01639. Emol.: R\$ 374,70.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

Av.7-22.643 - 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 **098442.2.0022643-56** e não como constou. Protocolo n.º 96491, L.º 1-U, em 07/11/2024. Dou fé. Casca, 19 de novembro de 2024. Selo: 0117.01.2400003.09664. Emol. Isento (ERTR).-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

Av.8-22.643 - Atualização de Denominação de Rua e Inscrição Municipal: Nos termos da Escritura Pública n.º 13.312, fls. 001, do Livro n.º 124 de Transmissões, datada de 17.11.2023, do Tabelionato de Casca-RS, instruída com Certidão Municipal e nos termos da Lei Municipal n.º 2755/2016, datada de 12.07.2016, cuja cópia está arquivada neste Serviço e de acordo com o Art. 213, inciso I, letra "c" da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que: **a)** a "Rua 01" passou a denominar-se "**Rua Itália**"; **b)** o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Imobiliária sob n.º 1.02.00JE01.00120.000** no Cadastro Municipal. Protocolo n.º 96491, L.º 1-U, em 07/11/2024. Dou fé. Casca, 19 de novembro de 2024. Selos: 0117.01.2400003.09665, 0117.04.2400005.02414. Emol.: R\$ 108,90.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

R.9-22.643 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: **Transmitente**: Bogoni Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 17.851.180/0001-18, com sede na Rua Barão do Rio Branco, n.º 147, Sala 04, nesta cidade de Casca-RS, no ato, representada por seu sócio Rovenir Bogoni, CPF n.º 926.843.510-15, ambos, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirente**: **Cooperativa de Economia e Crédito**

SEGUE

MATRÍCULA 22.643/03

Operador Nacional.
do Sistema de Registros
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

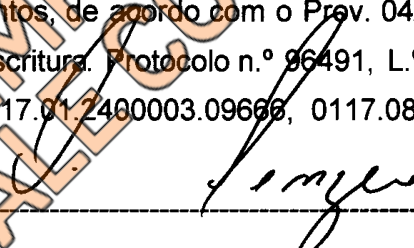
Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula
22.643/03

Casca, 19 de novembro de 2024

Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Pioneira, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 94.243.839/0001-02, no mais, já qualificada nesta matrícula, no ato, representada por seu diretor geral Tedimar Bonamigo, brasileiro, casado, administrador, CPF n.º 512.195.490-53, residente e domiciliado nesta cidade de Casca-RS. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **505,35m²** (quinhentos e cinco metros e trinta e cinco decímetros quadrados), **sem benfeitorias**. **Valor:** atribuído pelas partes o valor de R\$ 160.000,00, avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em 11.10.2023, conforme Guia de Avaliação sob n.º 4661/2023, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R\$ 3.200,00. **Forma do Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento n.º 13.312, fls. 001, do Livro n.º 124 de Transmissões, datada de 17.11.2023, do Tabelionato de Casca-RS. **Condições:** a) a Dação deu-se em virtude de pagamento integral de dívida no valor de R\$ 135.582,10, referente ao contrato n.º 0202200002-5; R\$ 999.461,19, referente ao contrato n.º 0202200076-6; R\$ 196.890,72, referente ao contrato n.º 0202200096-0; R\$ 26.237,73, referente ao contrato n.º 0202100136-7 e R\$ 7.870,72, referente ao contrato n.º 0202300025-6 e em virtude de pagamento parcial de dívida no valor de R\$ 278.384,54, referente ao contrato n.º 0201900079-4; b) Valor para efeito de cálculo de emolumentos, de acordo com o Prov. 04/2008-CGJ/RS: R\$ 165.632,00; c) As demais condições constantes na escritura. Protocolo n.º 86491, L.º 1-U, em 07/11/2024. Dou fé. Casca, 19 de novembro de 2024. Selos: 0117.01.2400003.09666, 0117.08.1600007.03184. Emol.: R\$ 865,20.-

Auri Guilherme Panzera  **Oficial Substituto.-**

PARA VALER COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

SEGUE NO VERSO