

MATRÍCULA -22.642-

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

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-22.642-

Casca, RS, 11 de Maio de 2015.-

IMÓVEL: Terreno Urbano n.º 05, da Quadra "01", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA, com a área de **506,10m²** (quinhentos e seis metros e dez decímetros quadrados), **sem benfeitorias**, situado nesta cidade de **Casca-RS**, no lado **par** da Rua "01", **distante 59,00 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 33,76 metros, com o lote n.º 04; e, ao **Oeste**, por 33,73 metros, com o lote n.º 05, 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: 0117.01.1400006.40953, 0117.03.1500002.00151. Emol.: R\$ 15,20.-

Denize Alban Schelbler**Oficial do Registro.-**

Av.1-22.642 - Atualização de Denominação de Rua: 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 "Rua 01" passou a denominar-se "**Rua Itália**". Protocolo n.º 81262, L.º 1-P, em 12/11/2019. Dou fé. Casca, 12 de novembro de 2019. Selos: 0117.01.1800007.27163, 0117.04.1800006.06776. Emol.: R\$ 79,60.-

Auri Guilherme Panzera**Oficial Substituto.-**

R.2-22.642 - COMPRA E VENDA: **Transmitente:** **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 **Rovenir Bogoni**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF n.º 926.843.510-15, residente e domiciliado nesta cidade de Casca-RS. **Adquirente:** **Gabriela Migliavacca**, brasileira, solteira, maior, química, CPF n.º 003.416.700-57, Carteira de Identidade n.º 3080856911-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Almirante Alexandrino, s/n.º, nesta cidade de Casca-RS. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **506,10m²** (quinhentos e seis metros e dez decímetros quadrados), **sem benfeitorias**. **Valor:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 100.000,00, em 07.10.2019, conforme Guia de Avaliação sob n.º 6724/2019, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R\$ 2.000,00. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 12.184, fls. 014v, do Livro n.º 113 de Transmissões, datada de 01.11.2019, do Tabelionato de Casca-RS. **Condições:** As demais condições constantes na

SEQUE NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

22.642/01v

escritura. Protocolo n.º 81262, L.º 1-P, em 12/11/2019. Dou fé, Casca, 12 de novembro de 2019. Selos: 0117.01.1800007.27164, 0117.07.1900006.00075. Emol.: R\$ 566,90.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

R.3-22.642 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **Devedora Fiduciante:** Gabriela Migliavacca, CPF n.º 003.416.700-57, residente e domiciliada na Rua Dr. Carlos Barbosa, n.º 592, Apto. 01, nesta cidade de Casca-RS, no mais, já qualificada nesta matrícula. **Avalista:** Bernardo Cerbaro, CPF n.º 004.302.670-29. **Credora Fiduciária:** Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Vale das Antas, sediada na Rua Padre Aneto Boggi, n.º 512, nesta cidade de Casca-RS, inscrita no CNPJ sob n.º 94.243.839/0001-02, ou a sua ordem, no ato, representada por Gustavo Vivan, CPF n.º 463.634.320-49 e Lírio José Todeschini, CPF n.º 206.798.070-04. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **506,10m²** (quinhentos e seis metros e dez decímetros quadrados), **sem benfeitorias.** **Título:** Cédula de Crédito Bancário, sob n.º 2019000794, datada de 31.07.2019, instruída com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. **Valor da Dívida:** **R\$ 1.003.817,23** (um milhão, três mil, oitocentos e dezessete reais e vinte e três centavos), juntamente com os imóveis das matrículas 22.644, 22.650 e 22.672. **Juros:** Incidirão juros remuneratórios à taxa de 0,70% ao mês, correspondente a 8,73% 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 **17.09.2019** e o último em **17.08.2029.** **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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 devedora/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 81263, L.º 1-P, em 12/11/2019. Dou fé, Casca, 12 de novembro de 2019. Selos: 0117.01.1800007.27165, 0117.08.1600007.00877. Emol.: R\$ 1.122,60.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

Av.4-22.642 - Inscrição Imobiliária: 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

SEGUE

MATRÍCULA 22.642/02

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula
22.642/02

Casca, 19 de novembro de 2024

Municipal, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Imobiliária sob n.º 1.02.00JE01.00105.000** no Cadastro Municipal. Protocolo n.º 96491, L.º 1-U, em 07/11/2024. Dou fé. Casca, 19 de novembro de 2024. Selos: 0117.01.2400003.09657, 0117.04.2400005.02410. Emol.: R\$ 49,40.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

Av.5-22.642 - 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. Protocolo n.º 96608, L.º 1-V, em 19/11/2024. Dou fé. Casca, 19 de novembro de 2024. Selos: 0117.01.2400003.09658, 0117.04.2400005.02411. Emol.: R\$ 108,90.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

Av.6-22.642 - Cancelamento de Alienação Fiduciária - Nos termos do Aditivo 001 da Cédula de Crédito Bancário n.º 2019000794, datado de 25.09.2023, assinada por Tedimar Bonamigo e Aldiane Zamboni, 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. Com o cancelamento volta a pertencer a Gabriela Migliavacca, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Protocolo n.º 96608, L.º 1-V, em 19/11/2024. Dou fé. Casca, 19 de novembro de 2024. Selos: 0117.01.2400003.09659, 0117.08.1600007.03181. Emol.: R\$ 589,30.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

R.7-22.642 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Transmitedor: Gabriela Migliavacca, CPF n.º 003.416.700-57, no mais, já qualificada nesta matrícula, no ato, representada por seu procurador Bernardo Cerbaro, brasileiro, solteiro, maior, médico veterinário, CPF n.º 004.302.670-29, residente e domiciliado nesta cidade de Casca-RS. Adquirente: Cooperativa de Economia e Crédito 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

SEGUIR NO VERSO



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula
22.642/02v

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 **506,10m²** (quinhentos e seis metros e dez decímetros quadrados), **sem benfeitorias**. **Valor:** atribuído pelas partes o valor de R\$ 175.000,00, avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), em 11.10.2023, conforme Guia de Avaliação sob n.º 4673/2023, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R\$ 3.500,00. **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\$ 181.160,00; c) As demais condições constantes na escritura. Protocolo n.º 96491, L.º 1-U, em 07/11/2024. Dou fé. Casca, 19 de novembro de 2024. Selos: 0117.01.2400003.09660 / 0117.08.1600007.03182. Emol.: R\$ 955,00.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

PARA SIMPLES CONSUMIDOR
NÃO VALE COMO CERTIFICADODocumentação
Registro de Imóveis
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

SEGUE