



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0029992-28

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:

CNM: 098442.2.0029992-28

MATRÍCULA 29.992/01



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

29.992/01

Casca, 1 de junho de 2021

IMÓVEL - Uma Área de Terras de Cultura, localizada na Serra no Carreiro, lugar atualmente denominado Barra Seca, no município de Paraf-RS, com a área de 120.000,00m² (cento e vinte mil metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao Norte, por dois segmentos, com área de Danilo Coloretto e Gerolamo Olivo; ao Sul, por quatro segmentos, com terras de André Morés e Ivanete Silvestri Marin; e, ao Oeste, com terras de Tranquilo Marin e André Morés. INCRA n.º 950.157.872.504-2; Denominação do Imóvel Rural: Parte de Terras de Cultura; Localização do Imóvel: Barra Seca, Paraf-RS; Área Total: 12,0000 ha; Mód. Fiscal: 20,0000 ha; N.º Mod. Fiscais: 0,6000; FMP: 3,00 ha; Detentor: Jose Batistel; Nacionalidade: brasileira, nos termos do CCIR 2020, sob n.º 37621732213.-

Proprietários: 1) Aires Battistel, brasileiro, comerciante, CPF n.º 277.143.220-04 e sua mulher Lenir Grison Battistel, brasileira, comerciante, CPF n.º 683.828.630-00, casados pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bento Gonçalves, n.º 2031, Apto. 53, na cidade de Caxias do Sul-RS; 2) José Batistel, brasileiro, fotógrafo, CPF n.º 353.330.900-25 e sua mulher Maria de Lourdes de Oliveira Batistel, brasileira, comerciante, CPF n.º 475.835.170-87, 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 16.981, Livro 03 - Auxiliar, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Castelo Branco, n.º 760, Apto. 202, na cidade de Paraf-RS. **Registro Anterior**: Matrícula n.º 11.152, Livro 02, Registro Geral, deste Serviço. Protocolo: n.º 85684, Livro 1-R, em 21/05/2021. Dou fé. Casca, 01 de junho de 2021. Selos: 0117.01.2100003.01613, 0117.03.2000007.03730. Emol.: R\$ 21,90.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

R.1-29.992 - COMPRA E VENDA: **Transmitentes**: 1) Aires Battistel, CPF n.º 277.143.220-04 e sua mulher Lenir Grison Battistel, CPF n.º 683.828.630-00; 2) José Batistel, CPF n.º 353.330.900-25 e sua mulher Maria de Lourdes de Oliveira Batistel, CPF n.º 475.835.170-87, todos, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirente**: Mace Transportes, Comércio e Serviços Ltda, pessoa jurídica de direito privado brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 08.482.426/0001-30, sediada na Linha Barra Seca, no município de Paraf-RS, no ato, representada por André Morés. **Área**: o imóvel objeto desta matrícula, com 120.000,00m² (cento e vinte mil metros quadrados), sem benfeitorias. **Valor**: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 500.000,00, em 17.05.2021, e pago de ITBI o valor de R\$ 10.000,00, conforme Guia de Avaliação n.º 152/2021, sendo pago da seguinte forma. Financiamento concedido pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Vale das Antas: R\$ 500.000,00; garantido por alienação fiduciária em favor da credora, a seguir registrada. **Forma do Título**: Contrato Particular de Compra e

— SEQUE NO VERSO —

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0029992-28

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: 098442.2.0029992-28



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

29.992/01v

Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia n.º 2021000455, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 9.514/97, datado de 20.04.2021. **INCRA:** 950.157.872.504-2. **ITR:** CND do Imóvel Rural, NIRF: 7.970.899-4, aqui arquivada. **Condições:** As demais condições constantes no Contrato, do qual uma via fica aqui arquivada, juntamente com os demais documentos. Protocolo n.º 85685, L.º 1-R, em 21/05/2021. Dou fé. Casca, 01 de junho de 2021. Selos: 0117.01.2100003.01614, 0117.09.1700002.00781. Emol.: R\$ 2.111,00.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

R.2-29.992 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **Devedora Fiduciante:** Mace Transportes, Comércio e Serviços Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 08.482.426/0001-30, no mais, já qualificada nesta matrícula, no ato, representada por André Morés. **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 Bogni, 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 120.000,00m² (cento e vinte mil metros quadrados), sem benfeitorias. **Título:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, sob n.º 2021000455, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 9.514/97, datado de 20.04.2021. **Valor da Dívida:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **Juros:** Incidirão encargos remuneratórios a taxa de 0,70% ao mês equivalente 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 20.11.2021 e o último em 20.10.2031. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, contados do atraso no pagamento de duas ou mais parcelas. **INCRA:** 950.157.872.504-2. **ITR:** CND do Imóvel Rural, NIRF: 7.970.899-4, aqui arquivada. **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 85685, L.º 1-R, em 21/05/2021. Dou fé. Casca, 01 de junho de 2021. Selos: 0117.01.2100003.01615, 0117.09.1700002.00782. Emol.: R\$ 2.111,00.-

SEGUE

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0029992-28

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: 098442.2.0029992-28

MATRÍCULA 29.992/02



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

Matrícula

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

29.992/02

Casca, 1 de junho de 2021

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

Av.3-29.992 - Transição de Sistema - Prov. 44/2024 - CGJ / RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRM/RS. Protocolo n.º 100944, L.º 1-W, em 27/03/2026. Dou fé. Casca, 10 de abril de 2026. Selo: 0117/04/2500005.08535. Emol.: Isento (AGNR).-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

SEQUE NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0029992-28

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: 098442.2.0029992-28



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS

Matrícula

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

29.992/02v

Av.4-29.992 - Alteração da Denominação Social - Nos termos do requerimento particular, datado de 26.03.2026 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. Protocolo n.º 100944, L.º 1-W, em 27/03/2026. Dou fé. Casca, 10 de abril de 2026. Selos: 0117.01.2500004.19651, 0117.04.2500005.08536. Emol.: R\$ 121,30.-

Averbação nato digital assinado por **Denize Alban Scheibler - Oficial do Registro**, em 10/04/2026 às 11:14:45. O hash SHA256 do documento é **4461C81F673853F219A6B7F92C2B859A946D9FFF456FA86872D73B557451FF6D**.

Av.5-29.992 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 26.03.2026 e após promover a intimação da Devedora Fiduciante, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Parai-RS, 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 **120.000,00m²** (cento e vinte mil metros quadrados), **sem benfeitorias**, em favor de **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Pioneira**, instituição financeira sob a forma de empresa privada, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Aneto Bogni, n.º 512, Centro, nesta cidade de Casca-RS, inscrita no CNPJ sob n.º 94.243.839/0001-02. **Valor:** Atribuído pelo contribuinte: R\$ 480.000,00; avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 480.000,00 e pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 9.600,00, conforme Guia de Avaliação n.º 697/2026. Protocolo n.º 100944, L.º 1-W, em 27/03/2026. Dou fé. Casca, 10 de abril de 2026. Selos: 0117.01.2500004.19650, 0117.09.2500001.00487. Emol.: R\$ 1.055,90.-

Averbação nato digital assinado por **Denize Alban Scheibler - Oficial do Registro**, em 10/04/2026 às 11:14:49. O hash SHA256 do documento é **9FC7F4CB8133BA90344ED0B0CD56304AD9DC00E741659E9E9B1C8DDA2E1C86F1**.

EM BRANCO

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

Casca - RS, 13 de abril de 2026, às 10:31:33.

Total: R\$ 67,40

Certidão 4 páginas: R\$ 34,00 (0117.04.2500005.08600 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0117.03.2600001.03400 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0117.01.2500004.19773 = R\$ 2,20)

Gean Pedro Costa da Silva - Escrivão Autorizado



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 00005948 71

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