



CERTIDÃO


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:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 49da7002-7446-4750-b548-2d7e3c6928a3

MATRÍCULA -15.416-

-15.416




OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Casca, RS, 23 de Novembro de 2007.-

Matrícula
-15.416



IMÓVEL - Lote Urbano n.º 16, da quadra n.º 22, com área superficial de 408,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), **sem benfeitorias**, localizado distante 26,50 metros da esquina formada pela Rua Sem Nome com a Rua Bento Gonçalves, da cidade de Santo Antônio do Palma-RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, por 13,50 metros, com a Rua Sem Nome, onde faz frente; ao **Sul**, por 13,50 metros com o lote 12, onde faz fundo; ao **Leste**, por 30,00 metros com o lote n.º 14; e ao **Oeste**, por 30,00 metros com parte do lote n.º 05 e com os lotes n.ºs 06 e 07, no seguinte **quartelão**: Ruas Ernesto Szymanski, Bento Gonçalves, Sem Nome e Avenida Luiz Spoll.-

Proprietários: **Astério José Grando**, brasileiro, economista, CPF n.º 067.878.400-97 e sua esposa **Maria Dolores Chies Grando**, brasileira, do comércio, CPF n.º 031.054.360-49, casados pelo regime de **Comunhão Universal de Bens** na vigência da Lei 6.515/77, com escritura pública de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 9.743, Livro 03-Registro Auxiliar, deste Serviço, residentes e domiciliados na cidade de Santo Antônio do Palma-RS. **Registro Anterior**: Matrícula n.º 12.365, Livro n.º 02 - Registro Geral, deste Serviço. Protocolo n.º 039889, Livro 1-D, em 26/10/2007. Dou. M. Casca, 23 de Novembro de 2007. Selos: 0117.01.0700011.02749 e 0117.02.0700011.06136. Emol.: R\$ 9,40.-

Denize Alban Scheibler
Oficial do Registro.-

R.1-15.416 - COMPRA E VENDA. **Transmitentes**: **Astério José Grando**, CPF n.º 067.878.400-97 e sua esposa **Maria Dolores Chies Grando**, do lar, CPF n.º 031.054.360-49, residentes e domiciliados na Av. Luiz Spoll, n.º 1730, na cidade de Santo Antônio do Palma-RS, no mais já **qualificados** nesta matrícula. **Adquirente**: **Ademir Spibida**, brasileiro, operador de máquinas, CPF n.º 545.305.708-00, Carteira de Identidade n.º 7053283698-SSP/RS, casado com **Cleci Sinaenski Spibida**, brasileira, do lar, CPF n.º 887.007.390-49, Carteira de Identidade n.º 1060366851-SSP/RS, pelo regime de **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de Pacto Antenupcial registrada neste Serviço, sob n.º 5.545, Livro 03 - Auxiliar, residente e domiciliado na Avenida Luiz Spoll, na cidade de Santo Antônio do Palma-RS. **Área**: o imóvel objeto desta matrícula, com 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), **sem benfeitorias**. **Valor**: R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 24.200,00, em 25.02.2011, conforme Guia de Avaliação sob n.º 12/2011, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R\$ 464,00.- **Forma do Título**: Escritura Pública de Compra e Venda n.º 10.042, fls. 148, do Livro n.º 95 de Transmissões, datada de 02.03.2011, do Tabelionato de Casca-RS. **Condições**: As demais condições constantes na escritura, da qual consta emissão da DOI. Protocolo n.º 51321, L.º 1-F, em 25/03/2011. Dou. M. Casca, RS, 30 de março de 2011. Selos: 0117.01.1000004.16507, 0117.06.1000003.00986. Emol.: R\$ 175,80.-

Denize Alban Scheibler
Oficial do Registro.-

SEGUENOVERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MAÍRA ZILLI - 27/03/2023 10:40

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

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



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-15.416-

R.2-15.416 - COMPRA E VENDA: **Transmitentes:** Ademir Spibida, CPF nº 549.305.700-00 e sua mulher Cleci Simaenski Spibida, CPF nº 887.007.390-46, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirente:** Jair Adriano Schiavinato Trentin, brasileiro, professor, CPF nº 604.305.320-91, Carteira de Identidade nº 4051006701-SSP/RS, casado com Marcia Cristina Cansl Trentin, brasileira, professora, CPF nº 619.183.260-53, Carteira de Identidade nº 4055649463-SJS/RS, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Av. Vinte de Março, nº 720, na cidade de Santo Antônio do Palma-RS. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), sem benfeitorias. **Valor:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 30.000,00, em 17.06.2013, conforme Guia de Avaliação sob nº 34/2013, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R\$ 800,00. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 10.587, fls. 160, do Livro n.º 99 de Transmissões, datada de 24.06.2013, do Tabelionato de Casca-RS. **Condições:** As demais condições constantes na escritura. A DCI será emitida no prazo legal por este R.I. Protocolo n.º 60040, L.º 1-I, em 20/08/2013. Dou fé. Casca, 06 de setembro de 2013. Selos: 0117.01.1300010.04091, 0117.06.1300005.00373. Emol.: R\$ 200,30.-

Rafael Scheibler

Oficial Substituto.-

Av.3-15.416 - Atualização de Dados de Identificação: Certifico que revendo os documentos aqui arquivados, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários **Jair Adriano Schiavinato Trentin** e sua mulher **Marcia Cristina Cansl Trentin**, são casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens** na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme registro n.º 27.330, Livro 03 - Registro Auxiliar, do Registro de imóveis de Palmeira das Missões-RS, datado de 09.03.1998, Protocolo n.º 60040, L.º 1-I, em 20/08/2013. Dou fé. Casca, 06 de setembro de 2013. Selos: 0117.01.1300010.04092, 0117.03.1200009.04516. Emol.: R\$ 23,50.-

Rafael Scheibler

Oficial Substituto.-

R.4-15.416 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **Devidora:** Exclusiva - Fabricação de Estruturas de Alumínio Ltda, com sede na Av. Jacob Cinodelli, n.º 437, Galpão 01, na cidade de Santo Antônio do Palma-RS, inscrita no CNPJ sob n.º 11.187.831/0001-30, no ato, representada por **Jair Adriano Schiavinato Trentin**, empresário, CPF n.º 604.305.320-91, residente e domiciliado na Av. Vinte de Março, n.º 1070, na cidade de Santo Antônio do Palma-RS, no mais, já qualificado nesta matrícula. **Fiduciantes:** **Jair Adriano Schiavinato Trentin**, CPF n.º 604.305.320-91, com a anuência de sua mulher **Marcia Cristina Cansl Trentin**, CPF n.º 619.183.260-53, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Avalistas:** **Jair Adriano Schiavinato Trentin**, CPF n.º 604.305.320-91, com a anuência de

SEQUE

Continua na Próxima Página

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MAIRA ZILLI - 27/03/2023 10:40



CERTIDÃO

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

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MAIRA ZILLI - 27/03/2023 10:40

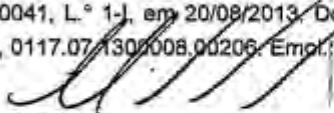
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49da7002-7446-4750-b548-2d7e3c6928a3

MATRÍCULA -15.416/2-

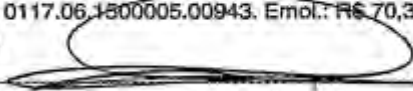
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Comarca de Casca - RS.
LIVRO Nº 2 - Registro Geral
Matrícula **-15.416/2-**

Casca, RS, 11 de Setembro de 2013.-

sua mulher **Marcia Cristina Cansi Trentin**, CPF n.º 619.183.260-53; e **Marleia Carina Cansi Gomes**, CPF n.º 964.944.170-00, com a anuência de seu marido **Jamerson de Miranda Gomes**, CPF n.º 571.694.460-49. **Credora: Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **405,00m²** (quatrocentos e cinco metros quadrados), **sem benfeitorias**. **Título: Cédula de Crédito Bancário, n.º 734-1378.003.00000923-0**, nos termos da Lei 9.514/97, datada de 03.07.2013. **Valor da Dívida: R\$ 229.000,00** (duzentos e vinte e nove mil reais), juntamente com outros imóveis. **Juros:** sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CEF, que na data do contrato estão fixados em 0,94% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado. **Prazo de Amortização:** o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de até 40 meses, sendo permitido à Emitente, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Condições:** a) Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando os fiduciários possuidores diretos 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 CEF; c) as demais condições e cláusulas constantes no contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço. Protocolo n.º 60041, L.º 1-J, em 20/09/2013. Dou fé. Casca, 11 de setembro de 2013. Selos: 0117.01.1300010.05452, 0117.07.1300008.00206. Emol.: R\$ 285,90.-

Rafael Scheibler  **Oficial Substituto.-**

Av.5-15.416 - Notícia de Ação de Execução: De acordo com o requerimento particular, instruído com Certidão, datada de 16.06.2016, extraída dos autos do Processo n.º 090/1.16.0000776-0, da Vara Judicial da Comarca de Casca-RS, assinada pela Escrivã Designada, e de acordo com art. 828 do Código de Processo Civil, procede-se esta averbação para constar que foi admitida a **ação de execução de título extrajudicial**, em que é **Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Aliança RS/SC - Sicredi Aliança RS/SC** e **Executado: Jair Adriano Schiavinato Trentin**. **Valor da Ação:** R\$ 8.980,65 (oito mil, novecentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos). Protocolo n.º 70475, L.º 1-M, em 04/07/2016. Dou fé. Casca, 21 de julho de 2016. Selos: 0117.01.1600005.01030, 0117.06.1500005.00943. Emol.: R\$ 70,30.-

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

SEGUE NO VERSO



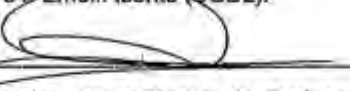
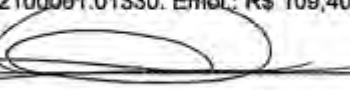
Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

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

	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS Comarca de Casca - RS. LIVRO Nº 2 - Registro Geral	Matrícula -15.416/2-
<p>Av.6-15.416 - PENHORA: Nos termos da Certidão para Registro de Penhora, datada de 30.04.2018, extraída dos autos do processo n.º 090/1.15.0001700-4 da Vara Judicial da Comarca de Casca, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 405,00m², de propriedade do Sr. Jair Adriano Schiavinato Trentin e sua mulher Marcia Cristina Cansi Trentin foi PENHORADO, sendo Exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., inscrito no CNPJ n.º 92.702.067/0001-96 e Executados: Exclusiva Fabricação de Estruturas de Alumínio Ltda ME, inscrita no CNPJ sob n.º 11.187.831/0001-30, Marcia Cristina Cansi Trentin, CPF n.º 619.183.260-53 e Jair Adriano Schiavinato Trentin, CPF n.º 604.305.320-91. Valor da Ação: R\$ 18.403,56 (dezoito mil, quatrocentos e três reais e cinquenta e seis centavos). Avaliação: o imóvel foi avaliado em R\$ 600.000,00, em 30.01.2018, pelo Oficial de Justiça, Sr. Paulo Pavan. Fiel Depositário: Jair Adriano Schiavinato Trentin. Natureza do Processo: Cobrança - Fase de cumprimento de sentença. Juiz: Dra. Mariana Machado Pacheco. Protocolo n.º 76529, L.º 1-O, em 05/06/2018. Dou fé. Casca, 14 de junho de 2018. Selos: 0117.01.1700004.31108 0117.06.1500095.02729. Emol.: R\$ 105,80.-</p> <p>Denize Alban Scheibler  Oficial do Registro.-</p>		
<p>Av.7-15.416 - 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 09844.2.0015416-76. Protocolo n.º 88013, L.º 1-S, em 03/02/2022. Dou fé. Casca, 18 de outubro de 2022. Selos: 0117.04.2200003.05194 Emol.: Isento (SGDL).-</p> <p>Denize Alban Scheibler  Oficial do Registro.-</p>		
<p>Av.8-15.416 - PENHORA: De acordo com o Termo de Redução de Bens à Penhora, datado de 04.10.2021, extraído dos autos do processo n.º 090/1.15.0001701-2 da Vara Judicial da Comarca de Casca-RS, procede-se esta averbação para constar que a pretensão ao direito real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula, com área de 405,00m², de Jair Adriano Schiavinato Trentin e sua mulher Marcia Cristina Cansi Trentin foi PENHORADA, sendo Exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. e Executados: Marcia Cristina Cansi Trentin, CPF n.º 619.183.260-53 e Jair Adriano Schiavinato Trentin, CPF n.º 604.305.320-91. Valor da Ação: R\$ 11.240,04 (onze mil, duzentos e quarenta reais e quatro centavos). Fiel Depositário: Jair Adriano Schiavinato Trentin. Natureza do Processo: Cobrança - Fase de Cumprimento de Sentença. Juiz: Dr. Cristiano Eduardo Meincke. Protocolo n.º 88013, L.º 1-S, em 03/02/2022. Dou fé. Casca, 18 de outubro de 2022. Selos: 0117.01.2100003.33161, 0117.06.2100001.01330. Emol.: R\$ 109,40.-</p> <p>Denize Alban Scheibler  Oficial do Registro.-</p>		
SEGUE		

Continua na Próxima Página

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MAIRA ZILLI - 27/03/2023 10:40



CERTIDÃO

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

MATRÍCULA 15.416/03

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Comarca de Casca - RS.
LIVRO Nº 2 - Registro Geral
Casca, 23 de março de 2023

Matrícula
15.416/03

Av.8-15.416 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 13.03.2023 e após promover a intimação dos representantes da devedora e dos fiduciários, já qualificados nesta matrícula, devidamente cumprida por este Registro de Imóveis, decorrido o prazo legal sem que houvesse purgação da mora pelas partes 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 **405,00m²** (quatrocentos e cinco metros quadrados), **sem benfeitorias**, em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **Valor:** Atribuído pelo contribuinte: R\$ 80.000,00; avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 80.000,00 e pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 1.600,00, conforme Guia de ITBI n.º 05/2023, datada de 10.03.2023, aqui arquivada. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, § 4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 89975, L.º 1-S, em 05/10/2022. Dou fé. Casca, 23 de março de 2023. Selos: 0117.01.2100003.42322, 0117.07.2100004.01724. Emol.: R\$ 228,30.-

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

SEGUE NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MAIRA ZILLI - 27/03/2023 10:40

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

Casca - RS, 27 de março de 2023, às 10:38:10.

Total: R\$ 64,50


Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 38,50 (0117.04.2300001.00175 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0117.02.2200005.07052 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0117.01.2100003.42454 = R\$ 1,80)

Maira Zilli - Escrevente Autorizada

À 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 2023 00005596 91



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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 49da7002-7446-4750-b548-2d7e3c6928a3