



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Serviços Registrais de Três de Maio
Registro de Imóveis
Adélia Leocadia Block - Registradora Interina
CERTIDÃO

Página 1 de 4

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

=18.559=	Matrícula		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO				Fls.	Matrícula	
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL						
			TRÊS DE MAIO	21	de outubro	de 20	08	1	18.559

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo e matos, com área de vinte e cinco mil, quinhentos e vinte e um metros e quarenta decímetros quadrados (25.521,40m²), sem benfeitorias, situado em Esquina Rolim, município de Alegria-RS, confrontando: ao NORTE, com terras de Vitalino Ancelmo Cadore e Nilza Scaratti Caye; ao SUL, com caminho vicinal; ao LESTE, com terras de João Guilherme Scaratti; e, ao OESTE, com terras de Nilza Scaratti Caye.

INCRA: Sob nº 867250003808-7; Área total: 55,9; Módulo: 20,0; Nº de módulos: 3,31; F.M.P.: 2,0.-

PROPRIETÁRIOS: CLAUDIO ANTONIO SCARATTI, inscrito no CPF sob nº 777.870.990-20, portador da Carteira de Identidade nº 6063610825-SSP/RS, agricultor e sua esposa SIMONE TEREZINHA SCARATTI, inscrita no CPF sob nº 003.958.150-02, portadora da Carteira de Identidade nº 8077516899-SSP/RS, agricultora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Alegria -RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.081(R-8), Livro nº 2, Ofício desta cidade.

PROTOCOLO: 85.561, em 13.10.2008.

Emolumentos: R\$ 12,10. Selo: 0688.01.0800018.01329 - R\$ 0,20; 0688.02.0800017.00047 - R\$ 0,30.

José Delmar Motta - Registrador

R-1/18.559: Três de Maio, 27 de abril de 2009. **TÍTULO:** Compra e Venda. **IMÓVEL:** Área de 5.000,00m², sem benfeitorias. **TRANSMITENTES:** CLAUDIO ANTONIO SCARATTI, inscrito no CPF sob nº 777.870.990-20, portador da Carteira de Identidade nº 6063610825-SSP/RS, agricultor e sua esposa SIMONE TEREZINHA SCARATTI, inscrita no CPF sob nº 003.958.150-02, portadora da Carteira de Identidade nº 8077516899-SSP/RS, agricultora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Santo Ângelo, nº 978, na cidade de Alegria -RS; **ADQUIRENTE:** AÇOUGUE ALEGRIA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 02.135.225/0001-80, com sede na rua 15 de Novembro, nº 1116, no município de Alegria -RS., representado por seus sócios proprietários: Nestor de Oliveira Preissler, com CPF nº 629.750.210-20 e CI nº 9041546343-SSP/RS, e, Luís Carlos Kaiber, com CPF nº 309.020.290-53 e CI nº 5008429143-SSP/RS, brasileiros, empresários, casados, residentes e domiciliados no município de Alegria-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Alegria-RS, sob nº 4.322/015/09, fls. 183, Lº 37, em 14.04.2009. **VALOR:** R\$ 15.000,00 atribuído pela fazenda Municipal, conforme guia informativa nº 005/2009. **TRIBUTOS:** Isento conforme disposto na Lei Municipal nº 592/99, de 15.06.99. **INCRA** sob nº 867250003808-7, com Área Total: 55,9; Módulo: 20,0; Número de Módulos: 2,79; F.M.P.: 2,0. **IBAMA** e **ITR:** Apresentados no Tabelionato. **FEPAM** e **SMAM:** apresentados neste ofício. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** 86.777, em 15.04.2009. **DOI:** Emitida pelo Tabelionato. **TÍTULO AQUISITIVO:** matrícula.

Emolumentos: R\$ 120,90. Selo: 0688.01.0800018.11098 - R\$ 0,20; 0688.06.0800017.00680 - R\$ 4,00

Maria da Graça Motta Tremea - Segunda Ajudante

AV-2/18.559: Três de Maio, 05 de abril de 2012. **DIVÓRCIO.** **Procede-se esta averbação nos**
Continua no Verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO, 05 de abril de 2012

Fls.	Matrícula
1v.	18.559

termos do requerimento dirigido a este Ofício, no qual consta o divórcio consensual de **Claudio Antonio Scaratti e Simone Terezinha Scaratti**, passando ela a assinar-se: **SIMONE TEREZINHA MARTINS**, conforme Escritura pública de Divórcio Direto, lavrada no Tabelionato de Alegria-RS, sob nº3.458/047/11, fls.035, Lº18 de contratos em de 16 de junho de 2011. Averbação feita de acordo com a certidão de casamento sob nº 1.299, fls. 017, Livro B-2 do Registro Civil de Alegria-RS, que fica aqui arquivada. **PROTOCOLO: 95.459**, de 29.03.2012.- Emolumentos: R\$ R\$ 51,80. Selo: 0688.01.1100008.17071 - R\$ 0,25; 0688.04.1100010.00648 - R\$ 0,60

Maria da Graça Motta Tremea - Segunda Ajudante _____

R-3/18.559: Três de Maio, 05 de abril de 2012. **TÍTULO:** Divórcio Consensual. **IMÓVEL:** Área de 20.521,40m², sem benfeitorias. **TRANSMITENTES:** o condomínio de **Claudio Antonio Scaratti e Simone Terezinha Scaratti**, inscrita no CPF sob nº 003.958.150-02. **ADQUIRENTE:** **CLAUDIO ANTONIO SCARATTI**, brasileiro, agricultor, divorciado, inscrito no CPF sob nº 777.870.990-20, portador da Carteira de Identidade nº 6063610825-SSP/RS, residente e domiciliado em Esquina Rolim, no município de Alegria -RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Divórcio Direto, lavrada no Tabelionato de Alegria-RS, sob nº3.458/047/11, fls.035, Lº18 de contratos, em 16.06.2011, como advogado assistente o Bel. Marcio Ewerton Zimmermann, brasileiro, inscrito na OAB/RS sob nº45.574. **AVALIAÇÃO:** R\$15.000,00 em 13.06.2011 avaliado pela Fazenda Estadual. **PAGAMENTO:** R\$ 15.000,00, que corresponde a área de 20.521,40m², com que fica feito este pagamento. **TRIBUTOS:** pago o valor de R\$171,00, conforme certidão de quitação de ITCD nº409.860. **INCRA:** Sob nº 852.031.031.240-4; Área Total: 3,5; Módulo: 20,00; Número de Módulos: 0,1700; FMP: 2,00. **IBAMA, ITR, FEPAM e SMAM:** apresentados neste Ofício. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** 95.460, em 29.03.2012. **DOI:** emitida pelo CRI. **TÍTULO AQUISITIVO:** matrícula.-

Emolumentos: R\$ 140,20. Selo: 0688.01.1100008.17072 - R\$ 0,25; 0688.06.1100010.00524 - R\$ 4,85

Maria da Graça Motta Tremea - Segunda Ajudante _____

R-4/18.559: Em 30 de novembro de 2020. **PROT.:** Nº119769, Fls.246, Lº1-E, em 24/11/2020. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **EMITENTE:** **NELDI LEVITSKI SCARATTI**, filha de Antonio Levitski e de Tecla Adamski Levitski, brasileira, viúva, trabalhador volante da agricultura, inscrita no CPF sob nº777.870.800-00, portadora da Carteira de Identidade nº707455003-SSP/RS, residente e domiciliada em Esquina Rolim, no município de Alegria -RS, endereço eletrônico não informado.

INTERVENIENTE GARANTIDOR: **CLAUDIO ANTONIO SCARATTI**, filho de João Guilherme Scaratti e de Neldi Levitski Scaratti, brasileiro, trabalhador volante da agricultura, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº777.870.990-20, portador da Carteira de Identidade nº6063610825-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua S.Nicolau, nº176, Bairro centro, na cidade de Alegria -RS, endereço eletrônico não informado.

Continua a Folha

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

18.559

Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 30 de novembro de 20 20

Fls.

2

Matrícula

18.559

AVALISTA: CRISTIANO JOÃO SCARATTI, filho de João Guilherme Scaratti e de Neldi Levitski Scaratti, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº032.670.960-65, portador da Carteira de Identidade nº8105366291-DETRAN/RS, residente e domiciliado em Esquina Rolim, no município de Alegria -RS, endereço eletrônico não informado.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOROESTE RS - SICREDI NOROESTE RS, inscrita no CNPJ sob nº89.049.738/0001-57, com sede na Avenida Uruguai, nº366, Bairro Centro, nesta cidade. Conforme Cédula de Crédito Bancário, nºC01022932-5, emitida em 18/11/2020, no valor de R\$50.000,00, com vencimento em 15/10/2030, do imóvel objeto da presente matrícula, área de 20.500,00m²(R-1), foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$50.000,00(cinquenta mil reais), originado pelos recursos da Credora. Para os efeitos do Art.24, VI, da Lei Nº9514/97, as partes avaliam em R\$93.275,00, o valor da garantia da alienação fiduciária. Para efeitos do artigo 26, § 2º da lei 9514/97, fica estabelecido o prazo de 30(trinta)dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão juros à taxa efetiva de 4,000000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios, vencendo a primeira em 15/10/2021 e a última em 15/10/2030.

ITR: Arquivado sob nº272.

CONDIÇÕES: As demais constantes do Instrumento ora registrado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço Registral. Emol:R\$ 87,00.

Selo: 0688.01.2000003.07169 - R\$ 1,40; 0688.04.1800016.05178 - R\$ 3,30

1ª Substituta: _____ (Marcia Fabíola Arend Schoninger)

AV-5/18.559: Em 17 de janeiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do artigo 235-A, da Lei do Registros Públicos c/c artigo 3º do Prov.89 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no Código Nacional de Matrícula(CNM) sob nº10238.2.0018559-53. Emol:NIHIL.

Selo: 0688.01.2200001.16742 - NIHIL; 0688.04.1800016.13665 - NIHIL

Registradora Interina: _____ (Adelia Leocádia Block)

AV-6/18.559: Em 17 de janeiro de 2023 **PENHORA** - Proceda-se a esta averbação de conformidade com o Mandado de Registro de Penhora, datado de 13/01/2023, assinado eletronicamente pela Sra.Tainara Martins, por ordem do Exmo.Sr.Dr.Neider Moreira Reis Junior, Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca desta cidade, extraído dos autos Processo de Execução Fiscal nº5000559-23.2016.8.21.0074/RS, em que é Exeqüente: Estado do Rio Grande do Sul e, Executado: Açougue Alegria Ltda - ME, pelo valor de R\$43.376,59, arquivado neste Serviço Registral, para constar que fica penhorado a área de 5.000m², imóvel objeto da presente matrícula(R-1), de propriedade do executado, em virtude de determinação judicial.

PROTOCOLO: Nº125696. Fls.25, Lº1-G, em 17/01/2023.

Emol:NIHIL.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 17 de janeiro de 2023

Fls.	Matricula
2v	18.559

Selo: 0688.01.2200001.16743 - NIHIL; 0688.06.1800016.01903 - NIHIL

Registradora Interina:  **(Adelia Leocádia Block)**

Continua a Folha

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Três de Maio, 19 de janeiro de 2023.

Total: NIHIL -

Certidão Matricula 18.559 - 4 páginas: NIHIL (0688.03.1800016.20701 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0688.02.2100001.28801 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0688.01.2200001.16757 = NIHIL)



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
102384 53 2023 00000668 67

Registradora Interina - Adelia Leocadia Block