



# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0025517-67

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:

MATRÍCULA - 25.517 -



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Matrícula

**-25.517-**

Casca, RS, 18 de Dezembro de 2017.-

**IMÓVEL - Uma Área de Terras Rurais**, situada no lugar denominado Gramado, da Secção Quaraim, no município de **Santo Antônio do Palma-RS**, com a área de **51.736,50m² (cinquenta e um mil, setecentos e trinta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados)**, **sem benfeitorias**, com as seguintes **medidas e confrontações**: ao **Norte**, partindo das terras do Departamento Nacional de Estradas de Ferro, rumo ao Oeste em 268,00 metros, com terras de Alcir Lodi; ao **Sul**, na extensão de 148,23 metros, confrontando com o mesmo lote, de Darci Paulo Ottoni; ao **Leste**, com terras do Departamento Nacional de Estradas de Ferro; e, ao **Oeste**, na extensão de 248,52 metros, sendo que 169,00 metros com terras de Emanuel Strapasson e 79,52 metros com área de Darci Paulo Ottoni. **INCRA n.º 950.084.879.401-0; Denominação do Imóvel Rural**: Uma Área de Terras Rurais; **Localização do Imóvel**: Secção Quaraim, Santo Antônio do Palma-RS; **Área Total**: 37,3000 ha; **Mód. Fiscal**: não constou; **N.º Mod. Fiscais**: 1,8650; **FMP**: 2,00 ha; **Detentor**: Darci Paulo Ottoni; **Nacionalidade**: brasileira, nos termos do CCIR 2015/2016, sob n.º 11830640172.-

**Proprietários**: **Darci Paulo Ottoni**, brasileiro, agricultor, CPF n.º 285.253.450-91 e sua mulher **Vanete Sônia Ottoni**, brasileira, do lar, CPF n.º 666.439.960-15, casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens** na vigência da Lei n.º 6.515/77, com Escritura de Pacto Antenupcial registrada neste Serviço, sob n.º 13.028, Livro 03 - Auxiliar, residentes e domiciliados na Comunidade São José, no município de Santo Antônio do Palma-RS. **Registro Anterior**: Matrícula n.º 10.123, Livro 02, Registro Geral, deste Serviço. Protocolo: n.º 75096, Livro 1-N, em 14/12/2017. Dou fé. Casca, 18 de dezembro de 2017. Selos: 0117.01.1700004.12852, 0117.03.1700004.05859. Emol: R\$ 18,70.-

**Denize Alban Scheibler**

**Oficial do Registro.-**

**R.1-25.517 - COMPRA E VENDA**: **Transmitentes**: **Darci Paulo Ottoni**, agropecuarista, CPF n.º 285.253.450-91 e sua mulher **Vanete Sônia Ottoni**, CPF n.º 666.439.960-15, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirentes**: **1) Domingos Pagotto**, brasileiro, comerciante, CPF n.º 104.069.640-68, Carteira de Identidade n.º 8028216904-SSP/RS, casado com **Enedina Grando Pagotto**, brasileira, comerciante, CPF n.º 204.202.260-87, Carteira de Identidade n.º 9010586205-SSP/RS, 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 7.831, Livro 03 - Auxiliar, residente e domiciliado na Rua Beira Rio, n.º 120, na cidade de Santo Antônio do Palma-RS; **2) Jandir Zembruski**, brasileiro, administrador, CPF n.º 916.246.730-15, Carteira de Identidade n.º 1073491696-SJS/RS, casado com **Fabiola Pagotto**, brasileira, comerciante, CPF n.º 007.172.840-69, Carteira de Identidade n.º 3062763762-SJS/RS, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Av. 20 de Março, n.º 452, na cidade de Santo Antônio do Palma-RS; **3) Luis Carlos Malacarne**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF n.º 001.889.160-83, Carteira de Identidade n.º 5060477634-SJS/RS,

-----  
SEGUE NO VERSO  
-----

Continua na Próxima Página -



# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0025517-67

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: 098442.2.0025517-67



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Matrícula

**-25.517-**

residente e domiciliado na Capela São José, no município de Santo Antônio do Palma-RS; **4) Marisa Marta Lunelli**, brasileira, solteira, maior, suinocultora, CPF n.º 940.134.540-68, Carteira de Identidade n.º 8081540521-SSP/RS, residente e domiciliada na Linha São José, no município de Santo Antônio do Palma-RS; e **5) Jandir Gatto**, brasileiro, agricultor, CPF n.º 434.259.090-53, Carteira de Identidade n.º 8044786881-SSP/RS, casado com **Jocelene Fatima Bianchi Gatto**, brasileira, agricultora, CPF n.º 707.884.300-25, Carteira de Identidade n.º 1039428014-SJS/RS, 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 10.345, Livro 03 - Auxiliar, residente e domiciliado na Avenida 20 de Março, n.º 501, na cidade de Santo Antônio do Palma-RS. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **51.736,50m²** (cinquenta e um mil, setecentos e trinta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), **sem benfeitorias. Valor:** R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 75.223,84, em 05.10.2017, conforme Guia de Avaliação sob n.º 54/2017, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R\$ 1.504,48. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 11.691, fls. 142, do Livro n.º 108 de Transmissões, datada de 17.10.2017, do Tabelionato de Casca-RS. **INCRA** n.º 950.084.879.401-0. **ITR:** CND do Imóvel Rural, NIRF: 5.808.086-4, mencionada na Escritura. **Condições:** a) Presente no ato da Escritura o interveniente anuente constante da mesma; b) O imóvel foi adquirido na seguinte proporção: Domingos Pagotto a fração ideal de 12.934,12m²; Jandir Zembruski e Jandir Gatto, a fração ideal de 12.934,13m² cada um; Luis Carlos Malacarne e Marisa Marta Lunelli a fração ideal de 6.467,06m² cada um; c) As demais condições constantes na escritura. Protocolo n.º 75096, L.º 1-N, em 14/12/2017. Dou fé. Casca, 18 de dezembro de 2017. Selos: 0117.01.1700004.12853, 0117.07.1700003.00256. Emol.: R\$ 406,90.-

**Denize Alban Scheibler**

**Oficial do Registro.-**

**Av.2-25.517 - Edificação** - Conforme requerimento assinado por Domingos Pagotto, Jandir Zembruski, Luis Carlos Malacarne, Marisa Marta Lunelli e Jandir Gatto, datado de 25.01.2021, instruído com Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000602021-88888979, datada de 15.03.2021, aqui arquivados, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foram construídas as seguintes benfeitorias: **a)** 01 (um) galpão com a área de 1.105,00m² (um mil e cento e cinco metros quadrados); **b)** 01 (um) galpão com a área de 960,00m² (novecentos e sessenta metros quadrados); **c)** 01 (um) galpão com a área de 1.375,00m² (um mil e trezentos e setenta e cinco metros quadrados), todos com edificação mista de alvenaria e madeira; **d)** 01 (uma) casa residencial mista de alvenaria e madeira com a área de 56,95m² (cinquenta e seis metros e noventa e cinco decímetros quadrados); **e)** 01 (uma) casa residencial mista de alvenaria e madeira com a área de 56,95m² (cinquenta e seis metros e noventa e cinco decímetros

SEGUE

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0025517-67

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: 098442.2.0025517-67

MATRÍCULA 25.517/02



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Matrícula

**25.517/02**

Casca, 25 de março de 2021

quadrados); f) 01 (uma) casa residencial mista de alvenaria e madeira com a área de **56,95m²** (cinquenta e seis metros e noventa e cinco decímetros quadrados); g) 01 (uma) casa residencial mista de alvenaria e madeira com a área de **56,95m²** (cinquenta e seis metros e noventa e cinco decímetros quadrados), todas situadas no lugar denominado Gramado, da Seção Quaraim, no município de Santo Antônio do Palma-RS. Valor atribuído: **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**. Protocolo n.º 84750, L.º 1-R, em 26/01/2021. Dou fé. Casca, 25 de março de 2021. Selos: 0117.01.2000005.06790, 0117.08.1600007.01365. Emol.: R\$ 681,80.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

**R.3-25.517 - COMPRA E VENDA:** Transmitedores: 1) Jandir Gatto, CPF n.º 434.259.090-53 e sua mulher Jocelene Fatima Bianchi Gatto, CPF n.º 707.884.300-25; 2) Jandir Zembruski, CPF n.º 916.246.730-15 e sua mulher Fabiola Pagotto, CPF n.º 007.172.840-69; 3) Luis Carlos Malacarne, marceneiro, CPF n.º 001.889.160-83; 4) Marisa Marta Lunelli, CPF n.º 940.134.540-68; 5) Domingos Pagotto, CPF n.º 104.069.640-68 e sua mulher Enequina Grando Pagotto, CPF n.º 204.202.260-87, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Spolti, n.º 676, na cidade de Santo Antônio do Palma-RS, todos, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirentes:** Marilda Sonia De Marco Calzi, brasileira, produtora rural, CPF n.º 487.924.890-87, Carteira de Identidade n.º 8039113181-SSP/RS e seu marido Gianluigi Calzi, brasileiro, autônomo, CPF n.º 600.582.300-09, casados pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Tiradentes, no município de Serafina Corrêa-RS. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **51.736,50m²** (cinquenta e um mil, setecentos e trinta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), com um galpão de **1.105,00m²**; um galpão de **960,00m²**; um galpão de **1.375,00m²**; uma casa residencial mista de **56,95m²**; uma casa residencial mista de **56,95m²**; uma casa residencial mista de **56,95m²** e uma casa residencial mista de **56,95m²**. **Valor:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 1.000.000,00, em 18.12.2020 e 03.05.2021, e pago de ITBI o valor de R\$ 20.000,00, conforme Guias de Avaliação n.ºs 41/2020 e 16/2021. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia e Outras Avenças n.º 12.606, fls. 164, do Livro n.º 116 de Transmissões, datada de 14.06.2021, do Tabelionato de Casca-RS. **INCRA:** 950.084.879.401-0. **ITR:** CND do Imóvel Rural, NIFR: 5.808.086-4, mencionada na Escritura. **Condições:** As demais condições constantes na Escrituras. Protocolo n.º 86852, L.º 1-R, em 16/09/2021. Dou fé. Casca, 17 de setembro de 2021. Selos: 0117.09.1700002.00861, Emol.: Isento (AGNR).-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

SEQUE NO VERSO

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0025517-67

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: 098442.2.0025517-67



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Matrícula

**25.517/02v**

**R.4-25.517 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedores Fiduciantes:** Marilda Sonia De Marco Calzi, CPF n.º 487.924.890-87 e seu marido Gianluigi Calzi, CPF n.º 600.582.300-09, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Fiadores:** Claucir Roque De Marco, CPF n.º 577.829.890-00 e sua mulher Márcia Petrykowski De Marco, CPF n.º 000.622.710-40. **Credora Fiduciária:** Sponchiado Administradora de Consórcios Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 87.636.635/0001-68, com sede na Rua J. B. Cabral, n.º 299, na cidade de Erechim-RS, no ato, representada por sua procuradora Janice Maria Amadiqi Disarz, brasileira, casada, supervisora de vendas, CPF n.º 476.465.270-68, residente e domiciliada na cidade de Erechim-RS. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **51.736,50m²** (cinquenta e um mil, setecentos e trinta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), com um galpão de **1.105,00m²**; um galpão de **960,00m²**; um galpão de **1.375,00m²**; uma casa residencial mista de **56,95m²**; uma casa residencial mista de **56,95m²**; uma casa residencial mista de **56,95m²** e uma casa residencial mista de **56,95m²**. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia e Outras Avenças n.º 12.606, fls. 164, do Livro n.º 116 de Transmissões, datada de 14.06.2021, do Tabelionato de Casca-RS. **Valor da Dívida:** **R\$ 1.356.319,83** (um milhão, trezentos e cinquenta e seis mil, trezentos e dezenove reais e oitenta e três centavos). **Juros:** Sobre o saldo devedor não haverá incidência de juros remuneratórios. **Forma de Pagamento:** a) Cota n.º 029 do Grupo n.º 1250: a dívida será paga em 51 (cinquenta e uma) parcelas, sob n.ºs 070 à 120, com vencimentos no período de 18.06.2021 à 18.08.2025; b) Cota n.º 096 do Grupo n.º 1250: a dívida será paga em 51 (cinquenta e uma) parcelas, sob n.ºs 070 a 120, com vencimentos no período de 18.06.2021 à 18.08.2025; c) Cota n.º 077 do Grupo n.º 1250: a dívida será paga em 51 (cinquenta e uma) parcelas, sob n.ºs 070 à 120, com vencimentos no período de 18.06.2021 à 18.08.2025. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 1.575.000,00 (um milhão e quinhentos e setenta e cinco mil reais). **INCRA:** 950.084.879.401-0. **ITR:** CND do Imóvel Rural, NIRF: 5.808.086-4, aqui arquivada. **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 de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. **Condições:** a) Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Sponchiado Administradora de Consórcios Ltda, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes 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 credora; c) as demais condições e cláusulas constantes no contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço. Protocolo n.º 86852, L.º 1-R, em 16/09/2021. Dou fé. Casca, 17 de setembro de 2021. Selos: 0117.01.2100003.09247, 0117.09.1700002.00862. Emol.: R\$ 3.911,70.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

SEGUE

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0025517-67

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 25.517/03



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
25.517/03

Casca, 17 de setembro de 2021

**Av.5-25.517 - Patrimônio de Afetação:** Nos termos do requerimento constante da Escritura Pública registrada sob R-4 supra e de acordo com o parágrafo 7.º do artigo 5.º da Lei Federal n.º 11.795/08, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está afetado com as seguintes condições: *a)* não integra o ativo da administradora; *b)* não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; *c)* não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; *d)* não pode ser dado em garantia de débito da administradora; *e)* não se sujeita a bloqueio judicial e qualquer discussão sobre concursos de preferências deverá ser resolvida pelo valor da venda do bem. Protocolo n.º 86852, L.º 1-R, em 16/09/2021. Dou fé. Casca, 17 de setembro de 2021. Selos: 0117.04.2000002.06132. Emol.: Isento (AGNR).-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

**Av.6-25.517 - 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 revendo os documentos que deram origem ao R-3 supra a nacionalidade correta do adquirente Gianluigi Calzi é italiana e não como constou. Protocolo n.º 94383, L.º 1-U, em 14/03/2024. Dou fé. Casca, 14 de março de 2024. Selos: 0117.01.2300004.13720 a 13721. Emol.: Isento (ERTR).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

**Av.7-25.517 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento, datado de 20.02.2026 e após promover a intimação dos Devedores/Fiduciantes **Marilda Sonia De Marco Calzi** e seu marido **Gianluigi Calzi** e dos Fiadores **Claucir Roque De Marco** e sua mulher **Márcia Petrykowski De Marco**, qualificados nesta matrícula, devidamente cumpridas pelo Registro de Títulos e Documentos de **Serafina Corrêa-RS**, registrada no Livro B-79, fls. 113, n.º 5.734 e **Nova Prata-RS**, registrada no Livro B-140, fls. 155, n.º 15550/25, decorrido o prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes 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 **51.736,50m²** (cinquenta e um mil, setecentos e trinta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), com um galpão de **1.105,00m²**; um galpão de **960,00m²**; um galpão de **1.375,00m²**; uma casa residencial mista de **56,95m²**; uma casa residencial mista de **56,95m²**; uma casa residencial mista de **56,95m²** e uma casa residencial mista de **56,95m²**, em favor de **Sponchiado Administradora de Consórcios Ltda**, inscrita no CNPJ sob n.º 87.636.635/0001-68, com sede na Rua J. B. Cabral, n.º 299, na cidade de Erechim-RS. **Valor:** Atribuído pelo contribuinte: R\$ 1.575.000,00; avaliado para efeitos

SEGUE NO VERSO

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0025517-67

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: 098442.2.0025517-67



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Matrícula

**25.517/03v**

fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 1.575.000,00 e pago o valor de R\$ 4.373,60 em 10.02.2026, conforme Guia de ITBI n.º 05/2026. Observação Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, § 4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 99343, L.º 1-V, em 15/09/2025. Dou fé. Casca, 02 de março de 2026. Selos: 0117.01.2500004.17584, 0117.09.2500001.00437. Emol.: R\$ 2.589,70.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

# EM BRANCO

SEQUE

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

Casca - RS, 4 de março de 2026, às 15:44:43.

Total: R\$ 77,00

Certidão 6 páginas: R\$ 44,80 (0117.04.2500005.07367 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0117.03.2600001.01259 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0117.01.2500004.17709 = R\$ 2,20)

Gean Pedro Costa da Silva - Escrevente 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 00003496 46**

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