



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0002308-48

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: 098442.2.0002308-48

MATRÍCULA = 2.308=



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
MUNICÍPIO DE CASCA — RS.
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Arnaldo Zambon
Arnaldo Zambon-Oficial

MATRÍCULA
=2.308=

IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL número Oitenta e três (83), da Linha Quarta, distrito Vannini, neste município de Casca, com a área superficial de QUINHENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS: (525,00-m2), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de Trinta (30) metros, com terras do mesmo lote rural número Oitenta e três (83) de Egidio Trevisol; ao SUL, na extensão de Trinta (30) metros, com o mesmo lote rural número Oitenta e três (83); a LESTE, com terras do mesmo lote rural número Oitenta e três (83), na extensão de Dezesseis (16) metros, com terras de Nelson Toffolo; e ao OESTE, onde faz frente, na extensão de Dezenove (19) metros, com a estrada geral.---**Proprietário: NELSON TOFFOLO**, casado, padeiro, brasileiro, CPF-177.979.180-15, domiciliado e residente em Vila Vannini, neste município.---**Registro Anterior: nº R-2 na Matrícula nº 216**, datado de 13.07.1979, neste Ofício.---**Protoc. 5605.-Dou fé.-CASCA**, 24 de SETEMBRO de 1982.-C.Cr\$392,00.---**O Oficial:** *Arnaldo Zambon* (Arnaldo Zambon) -----

R-1-2.308 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 29.05.1981, lavrada nas notas do Ofício Distrital de São Domingos do Sul, no Livro nº 20, fls.157v/158, sob nº de ordem 2.742, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo senhor **MAXIMINO KUIAVA**, brasileiro, tec.agropecuário, casado com Laudete Vidor Kuiava, brasileiro, CPF-225.689.050/34, residente e domiciliado na Linha Terceira, distrito São Domingos do Sul, por compra de **NELSON TOFFOLO**, acima qualificado, e motorista, e sua mulher dona **LURDES ZABOT TOFFOLO**, do lar, brasileiros, CPF-177.979.180/15, domiciliados e residentes na Vila Vannini, neste município, ao preço de Cr\$.100.000,00 (Cem mil cruzeiros); não havendo condições.---**Protoc. 5605.-Dou fé.-CASCA**, 24 de SETEMBRO de 1982.-O Ofic: *Arnaldo Zambon* ..-Cts.Cr\$1.907,00

R-2-2.308 - COMPRA E VENDA/PARTE IDEAL - Nos termos da escritura de 11.04.1984, lavrada nas notas do Ofício Distrital de São Domingos do Sul, no Livro nº 22, fls.173/174, sob nº de ordem 3.172, foi adquirida pelo senhor **ROBERTO QUADROS**, brasileiro, casado, agricultor, CPF-273.787.800/49, casado c/dona Ines Lusa Quadros, residente e domiciliado em Vila Vannini, neste município, uma parte ideal de QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS (485,00m2) do imóvel constante da presente matrícula, por compra de **MAXIMINO KUIAVA**, acima qualificado e sua mulher **LAULETE VIDOR KUIAVA**, do lar, brasileiros, CPF-225.689.050/34, residentes e domiciliados em Vila Vannini, ao preço de Cr\$.900.000,00 (Novecentos mil cruzeiros); não havendo condições.---**ITBI GUIA Nº 000134** pago em 22/03/84.---**Protocolo 6707.-Dou fé.-CASCA**, 24 de JULHO de 1984.---**Custas Cr\$.8.623,00.**---**O Oficial:** *Arnaldo Zambon* (Arnaldo Zambon) -----

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YD7Q-RX6E7-DWFZA-XR3RP>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0002308-48

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: 098442.2.0002308-48

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

MUNICÍPIO DE CASCA — RS.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

-2.308-



Av.3-2.308 - Retificação de Características e Confrontações: Nos termos do requerimento particular, datado de 10.02.2015, instruído com Certidão Municipal de Localização n.º 007/2015, aqui arquivados e de acordo com o art. 176, § 1º, inciso II, n.º 3, letra "b" c/c art. 213, inciso I, Letra "b", da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar as características e confrontações atuais ao imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista que o imóvel localiza-se no perímetro urbano, que são as seguintes: **"Terreno Urbano n.º 13**, da Quadra n.º 18, de formato irregular, com a área de **525,00m²** (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), **sem benfeitorias**, localizado na cidade de **Vanini-RS**, no lado **Ímpar** da Rua Presidente Vargas, **distante 24,00 metros da esquina** com a Rua Tancredo Neves, **medindo e confrontando:** ao **Norte**, por 30,00 metros, com o lote n.º 14; ao **Sul**, por 30,00 metros, com o lote n.º 12; ao **Leste**, por 16,00 metros, com o lote n.º 13A, todos da mesma quadra; e, ao **Oeste**, por 19,00 metros, com a Rua Presidente Vargas, no **quarteirão** formado pelas Ruas Presidente Vargas, Tancredo Neves, Castelo Branco, Farrapos e Alberto Pasqualini. Protocolo n.º 65655, L.º 1-K, em 10/02/2015. Dou fé. Casca, 03 de março de 2015. Selos: 0117.01.1400006.33311, 0117.04.1400005.02380. Emol.: R\$ 60,30.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.4-2.308 - Atualização de Dados de Identificação: Nos termos do requerimento particular, datado de 14.06.2019, instruído com Comprovante de Situação Cadastral no CPF e registro de Pacto Antenupcial, procede-se a presente averbação para constar que **Maximino Kulava** casou-se pelo regime da **Comunhão Universal de Bens** na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **Laudete Vidor Kulava**, conforme assento de casamento realizado em 28 de fevereiro de 1981, sob n.º 247, fls. 255v, do Livro n.º B-1, do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Domingos do Sul-RS, com registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial sob n.º 10.811, Livro Q3-Registro Auxiliar, deste Serviço, bem como, ela está inscrita no CPF n.º 493.845.380-00. Protocolo n.º 80196, L.º 1-P, em 24/07/2019. Dou fé. Casca, 24 de julho de 2019. Selos: 0117.01.1800007.19474, 0117.04.1800006.04962. Emol.: R\$ 79,60.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

R.5-2.308 - COMPRA E VENDA: Transmitentes: Maximino Kulava, aposentado, CPF n.º 225.689.050-34 e sua mulher Laudete Vidor Kulava, aposentada, CPF n.º 493.845.380-00, residentes e domiciliados na Linha Terceira, no município de Vanini-RS, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirente:** Roberto Quadros, comerciante, CPF n.º 273.787.800-49, Carteira de Identidade n.º 4021784022-SSP/RS, casado com Ines Lusa Quadros, brasileira, aposentada, CPF n.º 189.234.530-72, Carteira de Identidade n.º 1021783244, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, n.º 131, na cidade de

segue na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YD7Q-RX6E7-DWFZA-XR3RP>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0002308-48

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 2.308/02



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

2.308/02

Casca, 24 de julho de 2019

Vanini-RS, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Área:** a fração ideal de **40,00m²** (quarenta metros quadrados), **sem benfeitorias**, do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 4.500,00, em 05.07.2019, conforme Guia de Avaliação sob n.º 22/2019, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R\$ 90,00. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 12.116, fls. 096, do Livro n.º 112 de Transmissões, datada de 23.07.2019, do Tabelionato de Casca-RS. **Condições:** As demais condições constantes na escritura. Protocolo n.º 80194, L.º 1-P, em 24/07/2019. Dou fé. Casca, 24 de julho de 2019. Selos: 0117.01.1800007.19475, 0117.06.1500005.03748. Emol.: R\$ 158,00.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.6-2.308 - Pacto Antenupcial: Nos termos do registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários **Roberto Quadros** e sua mulher **Ines Lusa Quadros** são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme registro n.º **22.251, Livro 03 - Registro Auxiliar**, deste Serviço, datado de 24 de julho de 2019. Protocolo n.º 80194, L.º 1-P, em 24/07/2019. Dou fé. Casca, 24 de julho de 2019. Selos: 0117.01.1800007.19476, 0117.04.1800006.04963. Emol.: R\$ 36,10.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

R.7-2.308 - COMPRA E VENDA: **Transmitentes:** **Roberto Quadros**, CPF n.º 273.787.800-49 e sua mulher **Ines Lusa Quadros**, CPF n.º 189.234.530-72, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirentes:** 1) **Gesse Quadros**, brasileiro, solteiro, maior, médico veterinário, CPF n.º 012.360.070-77, Carteira de Identidade n.º 9081536063-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, n.º 131, na cidade de Vanini-RS; 2) **Catiane Rizzatto**, brasileira, solteira, maior, dentista, CPF n.º 007.746.790-69, Carteira de Identidade n.º 1083273134-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Presidente Vargas, n.º 131, na cidade de Vanini-RS. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **525,00m²** (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), **sem benfeitorias**. **Valor:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 200.000,00, em 03.05.2019, conforme Guia de Avaliação sob n.º 10/2019, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R\$ 4.000,00. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária n.º 12.078, fls. 020, do Livro n.º 112 de Transmissões, datada de 24.05.2019, do Tabelionato de Casca-RS. **Condições:** a) Presente no ato da escritura os intervenientes anuentes constantes na mesma; b) As demais condições constantes na escritura. Protocolo n.º 80195, L.º 1-P, em 24/07/2019. Dou fé. Casca, 24 de julho de 2019. Selos: 0117.01.1800007.19477, 0117.08.1600007.00756. Emol.: R\$ 991,70.-

— SEGUE NO VERSO —

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YD7Q-RX6E7-DWFZA-XR3RP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0002308-48

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

2.308/02v

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

R.8-2.308 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **Devedores:** 1) Gesse Quadros, CPF n.º 012.360.070-77; 2) Catiane Rizzatto, CPF n.º 007.746.790-69, ambos, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Fiadores:** Zelma Lúcia Rachelle Rizzatto, CPF n.º 245.511.470-87 e seu marido Luiz Rizzatto, CPF n.º 204.957.220-49. **Credora:** 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 Amadigi 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 **525,00m²** (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), **sem benfeitorias**. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária n.º 12.078, fls. 020, do Livro 112 de Transmissões, datada de 24.05.2019, do Tabelionato de Casca-RS. **Valor da Dívida:** **R\$ 222.480,40** (duzentos e vinte e dois mil, quatrocentos e oitenta reais e quarenta centavos). **Juros:** Não há. **Forma de Pagamento:** O financiamento será pago em 131 (cento e trinta e uma) parcelas, sob os n.ºs 050 à 180, com vencimentos no período de 18.04.2019 à 18.08.2030, sendo as parcelas de n.º 050 a 179 no valor de R\$ 1.698,29 cada uma e a parcela de n.º 180 no valor de R\$ 1.702,70. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 200.000,00 (duzentos 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, contado da data de vencimento de qualquer prestação ou parcela 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 80195, L.º 1-P, em 24/07/2019. Dou fé. Casca, 24 de julho de 2019. Selos: 0117.01.1800007.19478, 0117.08.1600007.00757. Emol.: R\$ 991,70.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.9-2.308 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 09.07.2025 e após promover a intimação dos Devedores/Fiduciantes Gesse Quadros e Catiane Rizzatto e dos Fiadores Zelma Lúcia Rachelle Rizzatto e seu marido Luiz Rizzatto, todos, já qualificados nesta matrícula, devidamente cumprida por este Registro de Imóveis, decorrido o prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes e em face do disposto no

SEGUE

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0002308-48

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 2.308/03



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula
2.308/03

Casca, 31 de julho de 2025

parágrafo 7.º, artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com **525,00m²** (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), **sem benfeitorias**, 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\$ 200.000,00; avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 200.000,00 e pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 4.000,00, conforme Guia de ITBI n.º 021/2025, datada de 09.07.2025. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, §4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 98321, L.º 1-V, em 22/05/2025. Dou fé. Casca, 31 de julho de 2025. Selos: 0117.01.2500004.04771, 0117.08.1600007.03549. Emol.: R\$ 502,70.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YD7Q-RX6E7-DWFZA-XR3RP>

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

Casca - RS, 4 de agosto de 2025, às 09:13:46.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0117.04.2500005.00442 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0117.03.2500002.08541 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0117.01.2500004.04900 = R\$ 2,10)

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 2025 00013891 29

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