



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0027496-47

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:

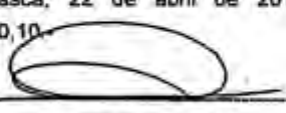
CNM: 098442.2.0027496-47

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Comarca de Casca - RS.
LIVRO Nº 2 - Registro Geral
Matrícula
27.496/01

Casca, 22 de abril de 2019

IMÓVEL: CASA n.º 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA PALOMA, localizada na Rua Victor Franciosi, n.º 855, nesta cidade de Casca-RS, sendo a segunda da esquerda para a direita de quem postado na citada Rua Olhar para o empreendimento, de meio, com a área real privativa de 127,5000m², sem área real de uso comum, totalizando a área real global de 127,5000m², de área construída, correspondendo-lhe nas partes de uso comum, indivisíveis e inalienáveis, inclusive no terreno a fração ideal de 0,3913. A esta casa corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, com uma área de 85,4250m², medindo e confrontando: ao Norte, por 05 segmentos: o primeiro parte da confrontação oeste e segue sentido leste, por 4,55 metros, o segundo segue sentido norte, por 1,27 metros, estes, com a área de uso comum do empreendimento; o terceiro segue novamente no sentido leste, por 3,95 metros, com a casa n.º 03 e com a área de uso comum do empreendimento; o quarto segue sentido sul, por 1,22 metros e por fim o quinto segue novamente sentido leste, por 2,10 metros, estes com área de uso comum do empreendimento; ao Sul, por 05 segmentos: o primeiro parte da confrontação oeste e segue sentido leste, por 4,55 metros, com a área de uso comum do empreendimento; o segundo segue sentido norte, por 0,05 metros, o terceiro segue sentido leste, por 230 metros, estes com a casa n.º 01; o quarto segue sentido norte, por 3,25 metros e por fim o quinto segue novamente sentido leste, por 3,75 metros, estes com a área de uso comum do empreendimento; ao Leste, por 3,45 metros, com a área de uso comum do empreendimento; e, ao Oeste, por 05 segmentos: o primeiro parte da confrontação sul e segue sentido norte, por 3,30 metros, o segundo segue sentido Oeste, por 0,50 metros, o terceiro segue sentido norte, por 0,95 metros, o quarto segue sentido leste, por 0,50 metros e por fim o quinto segue novamente sentido norte, por 3,45 metros, todos com a área de uso comum do empreendimento; no imóvel constituído do Lote n.º 06 (seis), da quadra 'L', do Loteamento FRANCIOSI II, com a área de 391,43m² (trezentos e noventa e um metros e quarenta e três decímetros quadrados), localizado nesta cidade de Casca-RS, no lado par da Rua Zelma Zambon, na esquina com a Rua Victor Franciosi, medindo e confrontando: ao Norte, por 15,00 metros, com o lote número 07 da mesma quadra; ao Sudeste, por 15,40 metros, com a Rua Zelma Zambon; ao Leste, por 24,33 metros, com a Rua Victor Franciosi; e, ao Oeste, por 27,86 metros, com o lote número 05 da mesma quadra; no quarteirão incompleto, formado pelas Ruas Zelma Zambon, Victor Franciosi, Cecília Franciosi e terras urbanas.-

Proprietária: Refer Incorporadora EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, empresa individual de responsabilidade limitada, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 18.587.610/0001-07, com sede na Avenida Fabrício de Oliveira Pilar, n.º 543, na cidade de David Canabarro-RS. **Registro Anterior:** Matrícula n.º 22.867, R-3, Livro 02, Registro Geral, deste Serviço. Protocolo: n.º 79287, Livro 1-P, em 11/04/2019. Dou fé. Casca, 22 de abril de 2019. Selos: 0117.01.1800007.14354, 0117.03.1800003.07251. Emol.: R\$ 20,10.

Denize Alban Scheibler  Oficial do Registro.-

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAKF7-UYF6Y-4VL4L-D3WPT>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0027496-47

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: 098442.2.0027496-47



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

27.496/01v

Av.1-27.496 - Obra a ser concluída: Nos termos do § 2º do artigo 548, do Provimento 32/2006-CGJ/RS, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, ou seja, trata-se tão somente de fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma, construção a ser concluída conforme informações constantes do registro de Incorporação Imobiliária (R-3-22.867) e documentos arquivados nesta Serventia. Protocolo n.º 79287, L.º 1-P, em 11/04/2019. Dou fé. Casca, 22 de abril de 2019. Selos: 0117.04.1800006.03676. Emol.: Isento (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.2-27.496 - Conclusão de Construção e Instituição de Condomínio: Nos termos do requerimento, datado de 22.01.2020, da incorporadora e proprietária Rafer Incorporadora EIRELI, no ato, representada por seu titular Telmo Zanella Salengue, o qual foi representado por seu procurador Rafael Viana Salengue, instruído com Habite-se n.º 583/2019, datado de 27.12.2019, Certidão Municipal, datada de 27.12.2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000112020-88888949, datada de 16.01.2020, procede-se a presente averbação para constar que **FOI TOTALMENTE CONCLUÍDA** a construção da Casa n.º 02, objeto desta matrícula, bem como, foi submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal do Condomínio, lançada no R-6-22.867. Valor atribuído: R\$ 236.275,46 (duzentos e trinta e seis mil, duzentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). Observação: fica cancelada a Av-1 em virtude da conclusão da construção. Protocolo n.º 81792, L.º 1-Q, em 23/01/2020. Dou fé. Casca, 27 de janeiro de 2020. Selos: 0117.04.1800006.07623. Emol.: Isento (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.3-27.496 - Convenção de Condomínio: Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA PALOMA" foi registrada hoje, neste Serviço, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob número 22.495, Protocolo n.º 81792, L.º 1-Q, em 23/01/2020. Dou fé. Casca, 27 de janeiro de 2020. Selos: 0117.01.1800007.31164, 0117.04.1800006.07624. Emol.: R\$ 37,20.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

R.4-27.496 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Rafer Incorporadora EIRELI, inscrita no CNPJ sob n.º 18.587.610/0001-07, no mais, já qualificada nesta matrícula, representada pelo sócio Telmo Zanella Salengue, brasileiro, divorciado, proprietário de empresa, CPF n.º 281.335.440-68, neste ato, representado por seu procurador Rafael Viana Salengue, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, CPF n.º

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAKF7-UYF6Y-4VL4L-D3WPT>

Continua na Próxima Página -



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0027496-47

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: 098442.2.0027496-47

MATRÍCULA 27.496/02



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

27.496/02

Casca, 27 de abril de 2020

817.978.850-49, residente e domiciliado na cidade de Pedro Osório-RS. **Adquirente:** Gisele da Cruz, brasileira, solteira, maior, veterinária, CPF n.º 019.834.430-93, residente e domiciliada na Rua Almirante Alexandrino, n.º 220, nesta cidade de Casca-RS. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, constituído da Casa n.º 02, com a área real global de 127,5000m². **Valor:** R\$ 415.114,76 (quatrocentos e quinze mil, cento e quatorze reais e setenta e seis centavos), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 415.114,76, em 09.04.2020, e pago de ITBI o valor de R\$ 4.867,30, conforme Guia de Avaliação n.º 6542/2020, sendo pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 186.114,76; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF: R\$ 229.000,00; garantido por alienação fiduciária em favor da CEF, a seguir registrada. **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1267247-5, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 09.04.2020. **Condições:** As demais condições constantes no Contrato, do qual uma via fica aqui arquivada, juntamente com os demais documentos. Protocolo n.º 82181, L.º 1-Q, em 14/04/2020. Dou fe. Casca, 27 de abril de 2020. Sigs: 0117.01.1800007.35046, 0117.09.1700002.00499. Emol.: R\$ 651,00 (Desconto: -50%).

Alisson Cericatto

Oficial Substituto.

R.5-27.496 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedora Fiduciante: Gisele da Cruz, CPF n.º 019.834.430-93, no mais, já qualificada nesta matrícula. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotas 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por Volnei Garbin, CPF n.º 619.374.950-00. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, constituído da Casa n.º 02, com a área real global de 127,5000m². **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob n.º 1.4444.1267247-5, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, datado de 09.04.2020. **Valor da Dívida:** R\$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais). **Juros:** Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida incidirão juros remuneratórios, às taxas anuais de juros: nominal de 8,1855% e efetiva de 8,5000%. **Prazo de Amortização:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **Forma de Pagamento:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 05.05.2020. Sistema de Amortização: SAC. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 415.114,76 (quatrocentos e quinze mil, cento e quatorze reais e setenta e seis centavos). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 25 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Condições:** a) Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAKF7-UYF6Y-4VL4L-D3WP7>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0027496-47

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: 098442.2.0027496-47



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

27.496/02v

Econômica Federal - CEF, 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 CEF; c) as demais condições e cláusulas constantes no contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço. Protocolo n.º 82181, L.º 1-Q, em 14/04/2020. Dou fé. Casca, 27 de abril de 2020. Selos: 0117.01.1800007.35047, 0117.08.1600007.00991. Emol.: R\$ 510,80 (Desconto: -50%).-

Alisson Cericatto

Oficial Substituto.-

Av.6-27.496 - Cédula de Crédito Imobiliário - Emitente: 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, ou à sua ordem. **Instituição Custodiante:** 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. Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 09.04.2020, do qual uma via fica arquivada neste Serviço, foi emitida, sob a forma Cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1267247-5, série n.º 0420, no valor de R\$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais), garantida pela alienação fiduciária registrada sob R-5 supra. Protocolo n.º 82239, L.º 1-Q, em 14/04/2020. Dou fé. Casca, 27 de abril de 2020. Selos: 0117.04.1800006.08408. Emol.: Isento (Lei n.º 10.931/2004, § 6º do artigo 18).-

Alisson Cericatto

Oficial Substituto.-

Av.7-27.496 - 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 09844.2.0027496-17. Protocolo n.º 89822, L.º 1-S, em 16/09/2022. Dou fé. Casca, 23 de setembro de 2022. Selos: 0117.04.2200003.04402. Emol.: Isento (SGDL).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.8-27.496 - Notícia de Ação de Execução: Conforme o requerimento particular, instruído com Certidão, datada de 16.09.2022, extraída dos autos do Processo n.º 5002294-33.2022.8.21.0090, da Vara Judicial da Comarca de Casca-RS, 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 Aliança RS/SC/ES - Sicredi Aliança RS/SC/ES, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99 e **Executadas:** Gisele da Cruz, CPF n.º 019.834.430-93, e Nilva Alessi, CPF n.º 725.846.960-53. **Valor da Ação:** R\$ 50.315,49 (cinquenta mil, trezentos e quinze reais e

SEGUIE

Continua na Próxima Página





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0027496-47

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 **27.496/03**
Casca, 23 de setembro de 2022

quarenta e nove centavos). Protocolo n.º 89822, L.º 1-S, em 15/09/2022. Dou fé: Casca, 23 de setembro de 2022. Selos: 0117.01.2100003.31543, 0117.08.2100001.01265. Emol.: R\$ 137,60.-
Denize Alban Scheibler Oficial do Registro.-

Av.8-27.496 - 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 o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º **098442.2.0027496-47** e não como constou. Protocolo n.º 92095, L.º 1-T, em 06/06/2023. Dou fé: Casca, 27 de junho de 2023. Selo: 0117.01.2100003.47627. Emol.: Isento (ERTS).
Denize Alban Scheibler Oficial do Registro.-

Av.10-27.496 - Cancelamento da Notícia de Ação de Execução: Nos termos do requerimento particular, datado de 06.06.2023, instruído com cópia da sentença, profereida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Cristiano Eduardo Meincke, datada de 12.06.2023, extraída dos autos do Processo n.º 5002294-33.2022.8.21.0090/RS, da Vara Judicial da Comarca de Casca-RS, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a Notícia de Ação de Execução objeto da Av-8 supra**. Protocolo n.º 92095, L.º 1-T, em 06/06/2023. Dou fé: Casca, 27 de junho de 2023. Selos: 0117.01.2100003.47629, 0117.08.2100001.01989. Emol.: R\$ 147,80.-
Denize Alban Scheibler Oficial do Registro.-

Av.11-27.496 - Inscrição Imobiliária: Nos termos do requerimento particular, datado de 22.04.2025, instruído com Certidão Municipal, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Imobiliária sob n.º 1.02.00LF2L.00091.001** no Cadastro Municipal.
Observação: Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, §4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 96594, L.º 1-V, em 18/11/2024. Dou fé: Casca, 06 de maio de 2025. Selos: 0117.01.2400007.09491, 0117.04.2400005.07503. Emol.: R\$ 49,40.-
Auri Guilherme Panzera Oficial Substituto.-

Av.12-27.496 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 22.04.2025 e após promover a intimação da Devedora/Fiduciante **Gisele da Cruz**, já qualificada nesta matrícula, devidamente cumprida por este Registro de Imóveis, decorrido o prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da devedora/fiduciante 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, constituído da

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAKF7-UYF6Y-4VL4L-D3WP7>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0027496-47

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.	Matrícula
LIVRO Nº 2 - Registro Geral	27.496/03v
Casa n.º 02, com a área real global de 127,5000m², em favor de 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\$ 434.727,46; avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 434.727,46 e pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 8.694,55, conforme Guia de ITBI n.º 5224, datada de 14.04.2025. Observação: Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, §4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 98594. L.º 1-V, em 18/11/2024. Dou fé. Casca, 06 de maio de 2025. Selos: 0117.01.2400007.09492, 0117.09.2500001.00046. Emol.: R\$ 947,50.- Auri Guilherme Panzera <i>[Assinatura]</i> Oficial Substituto.-	
Av.13-27.496 - Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento de CCI, datado de 22.04.2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, que assina pela Caixa Econômica Federal - CEF, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário de que trata a Av-6 retro. Observação: Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, §4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 98594. L.º 1-V, em 18/11/2024. Dou fé. Casca, 06 de maio de 2025. Selos: 0117.01.2400007.09493, 0117.04.2400005.07604. Emol.: R\$ 49,40.- Auri Guilherme Panzera <i>[Assinatura]</i> Oficial Substituto.-	
SEGUIE	

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

Casca - RS, 8 de maio de 2025, às 14:15:48.

Total: R\$ 76,40

Certidão 6 páginas: R\$ 44,80 (0117.04.2400005.07701 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0117.03.2500002.02966 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0117.01.2400007.09683 = R\$ 2,10)

Auri Guilherme Panzera - Oficial Substituto



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 00008190 22

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