



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0017652-91

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: 098442.2.0017652-91

MATRÍCULA - 17.652-



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-17.652-

Casca, RS, 02 de Julho de 2010.-

IMÓVEL - Garagem do **EDIFÍCIO 'BELLE CASE'**, localizada no primeiro pavimento ou térreo, na Avenida Borges de Medeiros n.º 1.324, nesta cidade de Casca-RS, situada à esquerda de quem olha o prédio da mesma Avenida, com acesso frontal pela mesma Avenida, confrontando ao Leste, através da parede externa, com o lote urbano n.º 03, da mesma quadra n.º 35; ao Oeste, com a parede do apartamento n.º 01, sala comercial n.º 01 e hall de entrada e escada de acesso aos pavimentos superiores, área de uso comum/circulação e box n.ºs 01 a 06; ao Sul, pela parede externa, com os lotes n.ºs 06 e 10, da mesma quadra n.º 35; ao Norte, com a Avenida Borges de Medeiros, com a área real privativa de 472,6000m², área real de uso comum de 87,8631m², totalizando a área real global de **560,4631m²**, correspondente à fração ideal de 0,27600 nas coisas de uso comum e no terreno constituído de **PARTE DO LOTE URBANO** número três(03), com a área de 200,00m², que somado com o lote número dois(02) com a área de 812,00m², ambos da quadra número trinta e cinco(35) da cidade de **Casca-RS**, perfazem juntos a área total de **1.012,00m²** (hum mil e doze metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de vinte e cinco metros e trinta centímetros(25,30m), confrontando com a Avenida Borges de Medeiros, lado par; ao SUL, na extensão de vinte e cinco metros e trinta centímetros(25,30m), confrontando com os lotes números seis(06) e número dez(10) da mesma quadra número trinta e cinco(35); ao LESTE, na extensão de quarenta metros(40,00m), confrontando com terras do mesmo lote número três(03) de João Mezzomo; ao-OESTE, na extensão de quarenta metros(40,00m), confrontando com o lote número um(01) da mesma área número trinta e cinco(35). Área localizada distante vinte metros e quarenta centímetros(20,40m) da esquina formada pela Rua Dr. Vitorino Monteiro e Avenida Borges de Medeiros, situada no quarteirão formado por estas e mais as Ruas Saldanha Marinho e Almirante Alexandrino.-

Proprietária: **Belle Case Construtora Incorporadora e Imobiliária Ltda.**, inscrita no CNPJ n.º 01.225.959/0001-98, com sede na Rua Vitorino Monteiro, n.º 930, 2º andar, Sala 202, nesta cidade de Casca-RS. **Registro Anterior:** Matrícula n.º 13.049, R-2, Livro n.º 02 - Registro Geral, deste Serviço. Protocolo: n.º 048695, Livro 1-E, em 02/07/2010. Dou fé. Casca, 02 de julho de 2010. Selos: 0117.01.1000001.06652 e 0117.02.0700011.04131. Emol.: R\$ 11,10.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av-1-17.652 - Convenção de Condomínio - Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO BELLE CASE** foi registrada hoje, neste Serviço, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número **15.321**. Protocolo n.º 048695, L.º 1-E, em 02/07/2010. Dou fé. Casca, 02 de julho de 2010. Selos: 0117.01.1000001.06670 e 0117.03.1000001.00525. Emol.: R\$ 19,80.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

R.2-17.652 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: **Transmitente:** Belle Case Construtora Incorporadora e

SEQUE NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0017652-91

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: 098442.2.0017652-91



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

Matrícula

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

17.652/01v

Imobiliária Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 01.225.959/0001-98, com sede na Avenida Borges de Medeiros, n.º 235, Sala 01, nesta cidade de Casca-RS. **Adquirente: Zanete Maria Tibolla Mezzomo**, brasileira, empresária, CPF n.º 273.754.470-04, Carteira de Identidade n.º 1107398454-SSP/RS, casada com **João Mezzomo**, brasileiro, empresário, CPF n.º 117.928.250-72, Carteira de Identidade n.º 1008795542-SSP/RS, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, com Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 7.601, Livro 03, Registro Auxiliar, deste Serviço, residente e domiciliada na Avenida Borges de Medeiros, n.º 1324, apto. 201, nesta cidade de Casca-RS. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, constituído de uma Garagem, com a área real global de **560,4631m²**. **Valor:** atribuído pelas partes o valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 560.463,10, em 21.10.2021, conforme Guia de Avaliação sob n.º 6903/2021, não incidindo imposto de transmissão, conforme artigo 58, IX, da Lei 1.584/99. **Forma do Título:** Requerimento particular, datado de 04.01.2022 e Distrato Social, datado de 16.12.2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob n.º 3898221, em 14.01.2014. **Condições:** A Dação deu-se em virtude de pagamento das quotas sociais por dissolução da sociedade empresarial Belle Case Construtora Incorporadora e Imobiliária Ltda. Protocolo n.º 87804, L.º 1-S, em 05/01/2022. Dou fé. Casca, 06 de janeiro de 2022. Selos: 0117.01.2100003.16935, 0117.09.1700002.00961. Emol.: R\$2.388,40.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

Av.3-17.652 - Inscrição Imobiliária: Nos termos do requerimento particular, datado de 09.07.2024, instruído com Certidão Municipal, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Imobiliária sob n.º 001026001** no Cadastro Municipal. Protocolo n.º 95364, L.º 1-U, em 10/07/2024. Dou fé. Casca, 10 de julho de 2024. Selos: 0117.01.2400003.00591, 0117.04.2300006.07804. Emol.: R\$ 49,40.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

R.4-17.652 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedora: João Automóveis Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 05.208.334/0001-79, com sede na Avenida Borges de Medeiros, n.º 235, Sala 02, nesta cidade de Casca-RS, no ato, representada por **Guilherme Mezzomo**, CPF n.º 009.374.270-39. **Avalistas: Zanete Maria Tibolla Mezzomo**, CPF n.º 273.754.470-04 e seu marido **João Mezzomo**, CPF n.º 117.928.250-72; e **Guilherme Mezzomo**, CPF n.º 009.374.270-39. **Intervenientes Fiduciários: Zanete Maria Tibolla Mezzomo**, professora, CPF n.º 273.754.470-04 e seu marido **João Mezzomo**, CPF n.º 117.928.250-72, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Credora Fiduciária: Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Pioneira**, pessoa jurídica de direito

SEQUE

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0017652-91

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 17.652/02



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

17.652/02

Casca, 10 de julho de 2024

privado, de nacionalidade brasileira, sociedade cooperativa de crédito brasileira, sediada e domiciliada na Rua Padre Aneto Bogni, n.º 512, nesta cidade de Casca-RS, inscrita no CNPJ sob n.º 94.243.839/0001-02, no ato, representada por Tedimar Bonamigo, CPF n.º 512.195.490-53 e Luis Augusto Provenzi, CPF n.º 827.211.730-49. Área: o imóvel objeto desta matrícula, constituído da Garagem, com a área real global de **560,4631m²**. Título: **Contrato de Abertura de Limite de Crédito**, sob n.º 041/2024, datado de 11.06.2024. Limite do Crédito: **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais). Prazo e Vencimento do Limite: O contrato terá o prazo de 3.671 (três mil, seiscentos e setenta e um) dias, vencendo-se em **30.06.2034**. Forma de Celebração das Operações Derivadas: Cédula de Crédito Bancário (CCB). Juros: Incidirão juros remuneratórios: a) taxa mínima de 0,35% ao mês, correspondente a 3,68% ao ano, acrescido de 100% do CDI; b) taxa máxima de 5,63% ao mês, correspondente a 67,56% ao ano, acrescido de 100% do CDI. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 1.092.897,00** (um milhão, noventa e dois mil e oitocentos e noventa e sete reais). Prazo de carência: Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas das operações derivadas vinculadas, conferirá a credora fiduciária o direito de constituir em mora os fiduciantes para os efeitos do artigo 26, da Lei 9.514/97, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da prestação em atraso. Condições: a) Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Pioneira, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando os fiduciantes possuidores diretos e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; b) inclusive de leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias, no caso de inadimplemento e consolidação da propriedade fiduciária em nome da credora; c) as demais condições e cláusulas constantes no contrato. Protocolo n.º 95174, L.º 1-U, em 19/06/2024. Dou fé. Casca, 10 de julho de 2024. Selos: 0117.01.2400003.00592, 0117.09.1700002.01931. Emol.: **R\$ 2.208,20**.

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.5-17.652 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 21.01.2026 e após promover a intimação da Devedora, Avalistas e Intervenientes Fiduciantes, devidamente cumprida por este Serviço, decorrido o prazo legal sem que houvesse purgação da mora 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 Garagem, com a área real global de **560,4631m²**, em favor de **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Pioneira**, instituição financeira sob a forma de empresa privada, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Aneto Bogni, n.º 512, Centro, nesta cidade de Casca-RS, inscrita no CNPJ sob n.º 94.243.839/0001-02. Valor: Atribuído pelo contribuinte: **R\$ 1.092.897,00**; avaliado para

— SEGUE NO VERSO —

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0017652-91

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

17.652/02v

efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 1.092.897,00 e pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 21.857,94, conforme Guia de Avaliação n.º 5313/2026. Observação: Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, § 4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 99671, L.º 1-W, em 21/10/2025. Dou fé. Casca, 27 de janeiro de 2026. Selos: 0117.01.2500004.15647, 0117.09.2500001.00389. Emol.: R\$ 2.227,50.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

EM BRANCO

SEGUE

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

Casca - RS, 28 de janeiro de 2026, às 12:42:09.

Total: R\$ 67,40

Certidão 4 páginas: R\$ 34,00 (0117.04.2500005.06296 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0117.03.2500002.19314 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0117.01.2500004.15763 = R\$ 2,20)

Audi 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 2026 00001453 15

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