Atesto recebido:
24 / 07 / 2026
Assinatura:
Idinéia A. Zago

PROJETO DE LEI Nº 036, DE 21 DE JULHO DE 2026.

CÂMARA DE NOVA ARAÇÁ
(X) Aprovado ( ) Rejeitado por _____
Com 8 Votos Vencidos/_____ Abstenções
Sessão (X) Ordinária ( ) Extraordinária
Data 04/08/26 ATA Nº 026/2026
Gabriela Hann
PRESIDENTE

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CELEBRAR TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS PARTICULARES PARA UTILIZAÇÃO COMO ESTACIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL FAVINHO DE MEL I, CONCEDER ISENÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU E TAXA DE LIXO DURANTE A VIGÊNCIA DA CESSÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Cessão de Uso com o proprietário CASSIANO CELANT, inscrito no CPF nº 008.xxx.xxx-55, relativamente aos seguintes imóveis urbanos, localizados no Município de Nova Araçá/RS, para utilização exclusiva como estacionamento da Escola Municipal Favinho de Mel I:

I – imóvel matriculado sob nº 5.306 do Registro de Imóveis da Comarca de Casca/RS, com área de 434,91 m²;

II – imóvel matriculado sob o nº 5.307 do Registro de Imóveis da Comarca de Casca/RS, com área de 492,37 m².

§ 1º - A cessão de uso será formalizada mediante Termo de Cessão, no qual constarão os direitos e obrigações das partes, observadas as disposições desta Lei.

§ 2º - A cessão de uso terá vigência de 03 (três) anos, contados da assinatura do respectivo Termo de Cessão.

§ 3º - A vigência da cessão poderá ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, desde que demonstrado o interesse público, mantidas as condições que justificaram sua celebração e haja concordância das partes.

Art. 2º - Como contrapartida à cessão dos imóveis prevista nesta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a conceder ao proprietário a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e taxa de lixo incidentes sobre os referidos imóveis.

§ 1º - A isenção será concedida exclusivamente durante o período de vigência da cessão de uso, inclusive nas eventuais prorrogações.

§ 2º - A manutenção da isenção fica expressamente condicionada:

I – à vigência do Termo de Cessão;

II – à efetiva disponibilização dos imóveis ao Município;

III – à utilização exclusiva dos imóveis como estacionamento vinculado à Escola Municipal Favinho de Mel I.

§ 3º - Verificada a interrupção da cessão ou a alteração da destinação dos imóveis, a isenção será automaticamente cancelada, cessando seus efeitos a partir do exercício tributário subsequente ou, quando legalmente possível, imediatamente após o encerramento da cessão.

Art. 3º - Os imóveis cedidos deverão permanecer em condições adequadas para utilização como estacionamento durante toda a vigência da cessão, competindo ao Município sua utilização exclusivamente para a finalidade prevista nesta Lei.

Art. 4º - Qualquer das partes poderá rescindir o Termo de Cessão antes do término de sua vigência, mediante comunicação escrita à outra parte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ressalvadas situações emergenciais devidamente justificadas.

§ 1º - Ocorrendo a rescisão da cessão pelo proprietário ou pelo Município, a isenção do IPTU e da taxa de lixo serão automaticamente extintas, observadas as regras previstas no art. 2º desta Lei.

§ 2º - Durante o prazo do aviso prévio, permanecem válidas todas as obrigações assumidas pelas partes.

Art. 5º - A celebração do Termo de Cessão não gera qualquer vínculo locatício, direito à indenização, preferência na aquisição dos imóveis ou qualquer outra obrigação financeira ao Município, além da isenção tributária prevista nesta Lei.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º - O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Araçá/RS, em 21 de julho de 2026.

Henrique Occhi Peretti
Prefeito Municipal

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssima Sra. Presidente:
Ilustríssimos Vereadores e Vereadoras:

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar Termo de Cessão de Uso de dois imóveis particulares, ambos de propriedade do Sr. Cassiano Celant, destinados à utilização como estacionamento da Escola Municipal Favinho de Mel I, concedendo, como contrapartida pela cessão, a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e da taxa de lixo incidentes sobre os imóveis enquanto perdurar a vigência da cessão.

A Secretaria Municipal de Educação e Cultura identificou a necessidade de disponibilização de área adequada para o estacionamento de veículos utilizados por servidores, pais, visitantes, prestadores de serviços e demais usuários da Escola Municipal Favinho de Mel I. Atualmente, o espaço existente mostra-se insuficiente para atender a demanda, especialmente nos horários de entrada e saída dos alunos e durante eventos promovidos pela instituição de ensino.

Após análise técnica, constatou-se a inexistência de área pública disponível nas proximidades da escola que pudesse atender satisfatoriamente essa necessidade. Em razão disso, verificou-se que a utilização de dois imóveis particulares contíguos, pertencentes ao mesmo proprietário, constitui a alternativa mais eficiente, econômica e vantajosa para a Administração Pública, permitindo a formação de uma área única de estacionamento, com capacidade significativamente superior à que seria obtida com apenas um dos imóveis.

A utilização conjunta das matrículas nº 5.306 e nº 5.307, ambas registradas junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Casca/RS e de propriedade do Sr. Cassiano Celant, proporcionará melhores condições de organização do fluxo de veículos, maior segurança aos alunos e seus familiares, além de facilitar o acesso de servidores, fornecedores e demais usuários da escola, atendendo ao interesse público de forma mais eficiente.

O projeto estabelece que a cessão terá prazo inicial de 03 (três) anos, admitindo-se sua prorrogação mediante demonstração do interesse público e concordância das partes. Como contrapartida pela disponibilização dos imóveis ao Município, será concedida ao

proprietário a isenção do IPTU e da taxa de lixo incidentes sobre ambos os imóveis durante o período em que permanecerem efetivamente cedidos para atendimento da finalidade pública.

Importante destacar que a isenção tributária não constitui benefício fiscal autônomo, estando diretamente vinculada à efetiva cessão dos imóveis ao Município e à sua utilização exclusiva como estacionamento da Escola Municipal Favinho de Mel I. Encerrada a cessão ou alterada a destinação dos imóveis, cessará automaticamente o benefício, observadas as disposições da legislação tributária municipal.

Visando assegurar total transparência na apreciação da matéria, acompanham o presente Projeto de Lei os demonstrativos dos valores atualizados do IPTU e da taxa de lixo incidentes sobre ambos os imóveis, permitindo a adequada avaliação da renúncia de receita. Ressalta-se, entretanto, que o custo do benefício fiscal permanece significativamente inferior às despesas que o Município suportaria com eventual desapropriação, aquisição ou locação de área equivalente para atender à mesma finalidade pública.

Além disso, o Projeto prevê a possibilidade de rescisão do Termo de Cessão por qualquer das partes, mediante comunicação escrita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, preservando a segurança jurídica do ajuste e assegurando flexibilidade administrativa para atendimento do interesse público.

Dessa forma, a proposta observa os princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade, da razoabilidade e da supremacia do interesse público, representando solução vantajosa para a Administração Municipal e para toda a comunidade escolar, ao ampliar significativamente a área destinada ao estacionamento da Escola Municipal Favinho de Mel I sem a necessidade de dispêndio financeiro com aquisição ou locação de imóveis.

Atenciosamente,

Henrique Occhi Peretti
Prefeito Municipal

TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NOVA ARAÇÁ E CASSIANO CELANT, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº ___/2026.

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

MUNICÍPIO DE NOVA ARAÇÁ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº _____, com sede administrativa na Rua _____, nº ___, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, HENRIQUE OCCHI PERETTI, doravante denominado CESSIONÁRIO;

e, de outro lado,

CASSIANO CELANT, brasileiro, inscrito no CPF nº _____, proprietária dos imóveis objeto deste instrumento, doravante denominada CEDENTE,

resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente Termo a cessão gratuita de uso dos seguintes imóveis urbanos, ambos de propriedade da CEDENTE, situados no Município de Nova Araçá/RS.

I – imóvel matriculado sob o nº 5.306 do Registro de Imóveis da Comarca de Casca/RS, com área de 434,91 m²;

II – imóvel matriculado sob o nº 5.307 do Registro de Imóveis da Comarca de Casca/RS, com área de 492,37 m².

Parágrafo único. Os imóveis seão destinado exclusivamente à utilização como estacionamento da Escola Municipal Favinho de Mel I, vedada qualquer destinação diversa sem prévia anuência da CEDENTE e autorização do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

A utilização dos imóveis deverá atender exclusivamente ao interesse público relacionado às atividades da Escola Municipal Favinho de Mel I, especialmente para estacionamento de veículos de servidores, visitantes, prestadores de serviços e demais usuários da instituição.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O presente Termo terá vigência de 03 (três) anos, contados da data de sua assinatura.

§ 1º O prazo poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, por iguais e sucessivos períodos, desde que haja interesse público devidamente justificado e concordância das partes.

§ 2º A prorrogação deverá ser formalizada antes do término da vigência deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONTRAPARTIDA

Como contrapartida pela cessão de uso dos imóveis, o Município concederá à CEDENTE a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e taxa de lixo incidentes sobre os imóveis objeto deste Termo, na forma da Lei Municipal nº ___/2026.

§ 1º A isenção permanecerá vigente exclusivamente durante a vigência deste Termo e de suas eventuais prorrogações.

§ 2º Extinto este Termo, por qualquer motivo, cessará automaticamente o direito à isenção, observada a legislação tributária aplicável.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

Constituem obrigações da CEDENTE:

I – garantir ao Município o uso pacífico dos imóveis durante toda a vigência deste Termo;

II – comunicar imediatamente qualquer fato que possa comprometer a utilização dos imóveis;

III – abster-se de praticar atos que impeçam ou dificultem a utilização dos imóveis para a finalidade prevista.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

Constituem obrigações do Município:

I – utilizar os imóveis exclusivamente para a finalidade prevista neste Termo

II – conservar os imóveis em boas condições de uso, responsabilizando-se pelos danos decorrentes de culpa ou mau uso;

III – manter os imóveis limpos e em condições adequadas de utilização;

IV – devolver os imóveis, ao término da cessão, em condições compatíveis com o desgaste natural decorrente do uso regular.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias realizadas pelo Município poderão permanecer incorporadas aos imóveis, sem direito à indenização. As benfeitorias úteis ou voluptuárias somente poderão ser executadas mediante autorização expressa da CEDENTE.

Parágrafo único. Não haverá direito de retenção ou indenização pelas benfeitorias eventualmente realizadas.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O presente Termo poderá ser rescindido por qualquer das partes, mediante comunicação escrita à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

§ 1º Poderá ocorrer rescisão imediata nas hipóteses de:

I – descumprimento das obrigações previstas neste Termo;

II – utilização dos imóveis para finalidade diversa da estabelecida;

III – superveniência de interesse público devidamente motivado;

IV – acordo entre as partes.

§ 2º Durante o período do aviso prévio permanecem vigentes todas as obrigações assumidas.

CLÁUSULA NONA – DA DEVOLUÇÃO DOS IMÓVEIS

Encerrada a vigência deste Termo, o Município devolverá os imóveis livre de pessoas e bens, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO LOCATÍCIO

O presente instrumento não caracteriza contrato de locação, comodato ou qualquer outro negócio jurídico de natureza privada, constituindo ajuste administrativo autorizado por lei específica.

Parágrafo único. A única contrapartida devida pelo Município consiste na concessão da isenção do IPTU e taxa de lixo prevista na Lei Municipal nº ___/2026, inexistindo obrigação de pagamento de aluguel, indenização ou qualquer outra remuneração à CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da execução deste Termo será exercida pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura, que acompanhará a correta utilização dos imóveis e comunicará eventual necessidade de adoção de medidas administrativas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes, observada a legislação aplicável e o interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Casca/RS para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Termo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Nova Araçá/RS, ____ de _____ de 2026.

MUNICÍPIO DE NOVA ARAÇÁ
Henrique Occhi Peretti
Prefeito Municipal
CESSIONÁRIO

CASSIANO CELANT
CEDENTE

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

Nova Araçá, 23 de Julho de 2026.

À Casa Legislativa

Senhora Presidente,

Cumprimentando Vossa Excelência e os demais Vereadores, encaminhamos para apreciação o Projeto de Lei Nº 036 que dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta de Lixo incidente sobre os imóveis particulares cedidos para utilização como estacionamento da Escola Favinho de Mel I.

A presente proposição decorre de solicitação dos pais junto à direção da Escola Favinho de Mel I e da Secretaria Municipal de Educação, que identificaram a necessidade de utilização desses imóveis para o estacionamento dos profissionais , visando melhorar a organização do trânsito, o acesso à escola e proporcionar mais segurança dos alunos, pais e usuários do transporte escolar.

Os valores correspondentes ao IPTU e à Taxa de Coleta de Lixo das respectivas matrículas encontram-se demonstrados em relatório emitido pelo Setor de Tributos, o qual segue anexo e servirá de base para a concessão da isenção durante o período de vigência da cessão de uso dos imóveis.

Nova Araçá, 23 de Julho de 2026

HENRIQUE OCCHI PERETTI:03065524007

Assinado de forma digital por HENRIQUE OCCHI PERETTI:03065524007
Dados: 2026.07.24 10:42:26 -03'00'

Henrique Occhi Peretti

Prefeito Municipal de Nova Araçá

Sistema de IPTU

MUNICÍPIO DE NOVA ARAÇÁ
R. ALEXANDRE GAZZONI, 200
CEP: 95350000 - NOVA ARAÇÁ - RS
CNPJ: 87.502.902/0001-04 - Fone: (54) 3275 - 1333

Critério: Qualquer Pagamento

Relatório de Pagamentos

Ano Base: 2026 Período: de 01/01/2026 até 31/12/2026

Contribuinte	Imóvel	Lançamento	Parc.	Pagamento	Local Pagamento	Valor	Correção	Juro	Multa	Desconto	Valor Pago
4032 CASSIANO CELANT	1.1.21.00512.0	274942									
			1	21/05/2026	3970 SICREDI - Banco 748 Coop. 0259 - Recursos Livres	201,65	0,00	0,00	0,00	0,00	201,65
			2	23/06/2026	3970 SICREDI - Banco 748 Coop. 0259 - Recursos Livres	201,65	0,00	0,00	0,00	0,00	201,65
			3	21/07/2026	3913 SICOOB - Bco 756 Coop 3039-2 - Recursos Livres	201,64	0,00	0,00	0,00	0,00	201,64
					Totalização:	*604,94*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*604,94*

Quantidade Imóveis/Unidades Listados: 1 **Valor: 604,94** **Valor Total Recebido: 604,94**

Este relatório contém ou pode conter dados pessoais e/ou sensíveis, sendo o uso deste, de caráter exclusivo para a finalidade pública, não podendo haver o compartilhamento ou uso indevido destas informações, em conformidade com a Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).

Sistema de IPTU

MUNICÍPIO DE NOVA ARAÇÁ
R. ALEXANDRE GAZZONI, 200
CEP: 95350000 - NOVA ARAÇÁ - RS
CNPJ: 87.502.902/0001-04 - Fone: (54) 3275 - 1333

Critério: Qualquer Pagamento

Relatório de Pagamentos

Ano Base: 2026 Período: de 01/01/2026 até 31/12/2026

Contribuinte	Imóvel	Lançamento	Parc.	Pagamento	Local Pagamento	Valor	Correção	Juro	Multa	Desconto	Valor Pago
4032 CASSIANO CELANT	1.1.21.00529.0	274943									
			1	21/05/2026	3970 SICREDI - Banco 748 Coop. 0259 - Recursos Livres	224,67	0,00	0,00	0,00	0,00	224,67
			2	23/06/2026	3970 SICREDI - Banco 748 Coop. 0259 - Recursos Livres	224,66	0,00	0,00	0,00	0,00	224,66
			3	21/07/2026	3913 SICOOB - Bco 756 Coop 3039-2 - Recursos Livres	224,65	0,00	0,00	0,00	0,00	224,65
					Totalização:	*673,98*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*673,98*

Quantidade Imóveis/Unidades Listados: 1 **Valor: 673,98** **Valor Total Recebido: 673,98**

Este relatório contém ou pode conter dados pessoais e/ou sensíveis, sendo o uso deste, de caráter exclusivo para a finalidade pública, não podendo haver o compartilhamento ou uso indevido destas informações, em conformidade com a Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).

MEMORANDO

Prezado Senhor
Henrique Occhi Peretti Prefeito
Municipal de Nova Araçá
Rua Alexandre Gazzoni, nº 200, centro
Nova Araçá-RS

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Por meio do presente, a Secretaria Municipal de Educação e Cultura vem solicitar a disponibilização do espaço destinado ao estacionamento para os profissionais da EMEI Favinho de Mel I.

A presente solicitação atende à demanda apresentada pelos pais de alunos junto à direção da escola e justifica-se em razão da localização da unidade escolar, buscando aprimorar a logística de acesso, embarque e desembarque dos estudantes, bem como a circulação e o estacionamento dos pais e dos ônibus escolares.

Com a disponibilização do estacionamento para os profissionais da escola, os espaços próximos ao acesso principal da EMEI permanecerão mais livres para o embarque e desembarque dos alunos, proporcionando melhor organização do fluxo de veículos, maior segurança para as crianças e mais comodidade para toda a comunidade escolar.

Diante do exposto, solicitamos a análise e o deferimento do presente pedido. Atenciosamente;

Nova Araçá, 01 de julho de 2026.

Cidele Maria Del Savio
CIDELE MARIA BARBISAN DEL SAVIO
Secretária Municipal de Educação e Cultura

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0005306-75

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: 098442.2.0005306-75

MATRÍCULA 5.306

OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca — Rs

Livro N.º 2 - Registro Geral

Matrícula = 5.306 =

Rubem Antonio Zart - Oficial

I M Ó V E L - LOTE Nº 02, da quadra "B", do Loteamento São Tiago, na cidade de Nova Araçá-RS, com a área de 434,91m2, medindo 13,12m. de frente, ao SUL, à rua Fernando Ferrari, lado ímpar, o qual entesta no fundo, ao NORTE, onde mede 13,00m., com o lote nº 04, dividindo-se por um lado, a LESTE, donde dista 13,12m. da esquina da rua "A", com o lote nº 01, na extensão de 32,58m., e pelo outro lado, a OESTE, na extensão de 34,33m., com o lote nº 03.- Proprietária: MITRA DIOCESANA DE CAXIAS DO SUL, com sede em Caxias do Sul-RS, CGC/MF nº 88.667.216/0001-09.- Registro Anterior: na Matrícula nº 5.252, livro nº 2 Registro Geral, deste Ofício.- CASCA, 24 de outubro de 1990.- O Oficial:_____(Rubem Antonio Zart)----------Cr$ 300,00-

R-1-5.306 - COMPRA E VENDA - Transmitente: MITRA DIOCESANA DE CAXIAS DO SUL, com sede em Caxias do Sul-RS, CGC/MF nº 88.667.216/0001-09, representado por seu procurador SIDNEI LUIZ ZANETTINI, brasileiro, solteiro, maior, religioso, residente e domiciliado em Nova Araçá-RS, CPF nº 107.573.590-25.- Adquirente: GILBERTO FRASSON, casado com Maria Lurdes Muraro Frasson, brasileiro, motorista, residente e domiciliado em Nova Araçá-RS, CPF nº 182.314.970-72.- Área: a da presente Matrícula com 434,91m2.- Valor: Cr$ 240.000,00 e para efeitos fiscais Cr$ 300.000,00.- Forma: Escritura Pública de Compra e Venda nº 3.679, fls.180v.lvº.40, datada de 07.03.1991 do Ofício de Sede - Municipal de Nova Araçá-RS. Protocolo nº 12.223.- CASCA, 03 de maio de 1991.- O Oficial:_____----------Cr$ 7.404,00-

AV-2-5.306 - ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS - Conforme requerimento do proprietário datado de 05.07.1995 e Certidão da Prefeitura Municipal de Nova Araçá-RS, aqui arquivados, o imóvel desta Matrícula, em virtude de alteração de nome de rua, faz frente, atualmente, com a rua Ernesto Lolatto, na sua confrontação Sul.- Dou fé.- Protocolo nº 15.541.- CASCA, 04.08.1995.- O Oficial:_____----------R$ 7,50

R-3-5.306 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: GILBERTO FRASSON, motorista, e sua mulher MARIA LURDES MURARO FRASSON, do lar, brasileiros residentes e domiciliados em Nova Araça-RS, CPF nº 182.314.970-72.- Adquirente: METALÚRGICA JOCEL LTDA, com sede na Rua Ernesto Lolatto nº 272, em Nova Araçá-RS, CGC/MF nº 90.046.285/0001-94, por seus sócios: CELSO ANDREAZZA, contador, e JOSÉ LUIZ VIECILLI, industrialista, ambos brasileiros, casados, res. e dom.em Nova Araçá-RS.- Área: a desta Matrícula com 434,91m2.- Valor: R$ 3.000,00, e para efeitos fiscais R$ 3.906,00.- Forma: Escritura Pública nº 4.254, lvº,45, datada de 05.07.1995 do Ofício de Sede Municipal de Nova Araçá-RS.--- Protocolo nº 15.541.- CASCA, 04.08.1995.-O Oficial:_____-R$ 41,10

----------Segue no Verso----------

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXARZ-YSQ99-HF9Y8-RDX3Q

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ontinuação da Página Anterior -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXARZ-YSQ99-HF9Y8-RDX3Q

CNM: 098442.2.0005306-75

OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca — Rs

Livro N.º 2 - Registro Geral

Matrícula **-5.306-**

Av-4-5.306 - **Alteração da Denominação Social**: Nos termos do requerimento particular, datado de 22.02.2008, instruído com cópia autenticada da Alteração de Contrato Social, datada de 22.11.2006, procede-se a alteração da Denominação Social de METALÚRGICA JOCEL LTDA, que passa a ser **Lavanderia Água Azul Ltda**, com sede na Estrada São Roque Figueira de Mello, n.° 3100, Portão B, Primeiro Distrito, em Garibaldi-RS, inscrita no CNPJ sob n.° 90.046.285/0001-94. Alteração de Contrato Social registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul em 07.12.2006, sob n° 2775304, assinada por Maria Honorina de Bittencourt Souza, Secretária Geral, a qual fica arquivada neste Serviço. Protocolo n.° 041441, L.° 1-D. Dou fé. Casca, 26 de Maio de 2008. Selos: 0117.01.0800001.05922 e 0117.04.0700011.01743. Emol.: R$ 38,80.-

Rafael Scheibler **Oficial Substituto.-**

R-5-5.306 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Transmitente-Devedora: **Lavanderia Água Azul Ltda**, inscrita no CNPJ sob n.° 90.046.285/0001-94, com sede na Estrada São Roque Figueira de Mello, n.° 3100, Portão B, Primeiro Distrito, em Garibaldi-RS, no ato, representada por seus sócios **José Augusto Furlanetto Carrer**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, Carteira de Identidade n.° 6063504374-SSP/RS, CPF n.° 008.911.750-67, residente e domiciliado na Rua David Sartorim, n.° 847, Bairro Alfândega, na cidade de Garibaldi-RS e **Renato Zimmermann**, brasileiro, economista, casado, Carteira de Identidade n.° 1029576608-SSP/RS, CPF n.° 420.999.430-87, residente e domiciliado na Travessa Antenor Giongo, n.° 25, Bairro Santa Terezinha, na cidade de Garibaldi-RS. **Adquirente-Credora**: **Cecilia Ana Lolatto Viecili**, brasileira, servidora da justiça inativa, Carteira de Identidade n.° 9031091961-SSP/RS, CPF n.° 026.442.740-87, casada com **José Luiz Viecili**, CPF n.° 196.214.500-04, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens** na vigência da Lei 6.515/77, com escritura pública de Pacto Antenupcial registrada sob n.° 3.096, Livro 03-Auxiliar, do Registro de Imóveis de Nova Prata-RS, residente e domiciliada na Rua Alexandre Gazzoni, n.° 403, na cidade de Nova Araçá-RS. **Área**: o imóvel objeto desta matrícula, com a área de **434,91m²** (quatrocentos e trinta e quatro metros e noventa e um decímetros quadrados). **Valor**: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal no mesmo valor, em 25.01.2008, conforme Guia de Avaliação n.° 08/2008, tendo sido pago de ITBI o valor de R$ 800,00. **Forma**: Escritura Pública de Dação em Pagamento n.° 5.968-014, fls. 126v° do Livro n.° 57 de Transmissões, datada de 15.02.2008 do Tabelionato de Nova Araçá-RS. **Condições:** a Dação deu-se em virtude de Termo de Composição Amigável de dívidas executadas judicialmente, em 12.03.2007, no valor de R$ 80.000,00; as demais constantes na Escritura, da qual consta emissão da DOI. Dou fé. Protocolo n° 37.727, L.° 1-C, em 18.01.2007. Casca, 23 de janeiro de 2007. Emol. R$ 134,50.-

Rafael Scheibler **Oficial Substituto.-**

----------------------- Segue na folha 02-----------------------

ontinua na Próxima Página -:-

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0005306-75

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 -5.306/2-

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-5.306/2-

Casca, RS, 26 de Maio de 2008.-

Av-6-5.306 - **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: **a)** o n.° correto do Protocolo é **041440, Livro 1-D, em 30/04/2008; b)** a data do registro em **26 de maio de 2008; c)** os selos correspondentes são: **0117.01.0800001.06808 e 0117.06.0700011.01018; d)** o valor do registro é de **R$ 180,50**, todos referentes à Dação em Pagamento acima registrada sob **R-5-5.306**, e não como constou. Dou fé. Protocolo n.° 041440, L.° 1-D, em 30/04/2008. Casca, 26 de Maio de 2008. Selos: 0117.01.0800001.06813 e 0117.03.0700011.01217. Emol.: Não devidos.-

Denize Alban Scheibler — **Oficial do Registro.-**

R.7-5.306 - **COMPRA E VENDA**: **Transmitentes:** **Cecilia Ana Lolatto Viecilli**, CPF n.° 026.442.740-87 e seu marido **José Luiz Viecilli**, brasileiro, aposentado, CPF n.° 196.214.500-04, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirente: Cezar Fraccanabbia**, brasileiro, inseminador artificial, CPF n.° 410.063.640-72, Carteira de Identidade n.° 3037256851-SSP/RS, casado com **Marilene Basso Fraccanabbia**, brasileira, do comércio, CPF n.° 402.589.630-34, Carteira de Identidade n.° 9032185788-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.° 6.976, Livro 03 - Auxiliar, residente e domiciliado na Rua Herminio Todeschini, na cidade de Nova Araçá-RS. **Área**: o imóvel objeto desta matrícula, com **434,91m²** (quatrocentos e trinta e quatro metros e noventa e um decímetros quadrados). **Valor**: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R$ 40.000,00, em 07.12.2010, conforme Guia de Avaliação sob n° 268/2010, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R$ 800,00. **Forma do Título**: Escritura Pública de Compra e Venda n.° 6.657-244, fls. 017, do Livro n.° 63 de Transmissões, datada de 10.12.2010, do Tabelionato de Nova Araçá-RS. **Condições**: As demais condições constantes na escritura, da qual consta emissão da DOI. Protocolo n.° 50498, L.° 1-F, em 27/12/2010. Dou fé. Casca, RS, 06 de janeiro de 2011. Selos: 0117.01.1000004.08697, 0117.06.1000003.00656. Emol.: R$ 203,70.-

Denize Alban Scheibler — **Oficial do Registro.-**

Av.8-5.306 - **Atualização de Denominação de Rua**: Nos termos da Lei Municipal n.° 855/1991, datada de 26.11.1991, cuja cópia está arquivada neste Serviço e de acordo com o Art. 213, inciso I, letra "c" da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que a "Rua A" passou a denominar-se "**Rua Serafim Jacinto Milan**". Protocolo n.° 84945, L.° 1-R, em 24/02/2021. Dou fé. Casca, 24 de fevereiro de 2021. Selos: 0117.01.2000005.04751, 0117.04.2000002.02843. Emol.: R$ 86,60.-

Auri Guilherme Panzera — **Oficial Substituto.-**

R.9-5.306 - **COMPRA E VENDA**: **Transmitentes**: **Cezar Fraccanabbia**, CPF n.° 410.063.640-72 e sua

SEGUE NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXARZ-YSQ99-HF9Y8-RDX3Q

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ontinuação da Página Anterior -:-

mulher **Marilene Basso Fraccanabbia**, CPF n.º 402.589.630-34, residentes e domiciliados na Rua Herminio Todeschini, n.º 56, na cidade de Nova Araçá-RS, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirente**: **Ivo Celant**, brasileiro, empresário, CPF n.º 405.091.250-34, Carteira de Identidade n.º 9061599041-SSP/RS, casado com **Maria de Lurdes Celant**, brasileira, empresária, CPF n.º 396.583.410-04, Carteira de Identidade n.º 6027591392-SJS/RS, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, com Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 10.065, Livro 03, Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Farroupilha-RS, residente e domiciliado na Avenida Doze de Abril, n.º 97, na cidade de Nova Araçá-RS. **Área**: o imóvel objeto desta matrícula, com **434,91m²** (quatrocentos e trinta e quatro metros e noventa e um decímetros quadrados). **Valor**: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R$ 150.000,00, em 21.01.2021, conforme Guia de Avaliação sob n.º 1/2021, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R$ 3.000,00. **Forma do Título**: Escritura Pública de Compra e Venda n.º 9.129-029, fls. 083, do Livro n.º 86 de Transmissões, datada de 02.02.2021, do Tabelionato de Nova Araçá-RS. **Condições**: As demais condições constantes na escritura. Protocolo n.º 84945, L.º 1-R, em 24/02/2021. Dou fé. Casca, 24 de fevereiro de 2021. Selos: 0117.01.2000005.04752, 0117.07.1900006.01360. Emol.: R$ 759,20.-

Auri Guilherme Panzera **Oficial Substituto.-**

Av.10-5.306 - **Inscrição Imobiliária**: Nos termos da Escritura Pública n.º 10.104-191, fls. 083, do Livro n.º 98 de Transmissões, datada de 19.09.2024, do Tabelionato de Nova Araçá-RS, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Imobiliária sob n.º 1.1.21.00512.0** no Cadastro Municipal. Protocolo n.º 96226, L.º 1-U, em 15/10/2024. Dou fé. Casca, 16 de outubro de 2024. Selos: 0117.01.2400003.07362, 0117.04.2400005.01200. Emol.: R$ 49,40.-

Auri Guilherme Panzera **Oficial Substituto.-**

R.11-5.306 - **COMPRA E VENDA**: **Transmitentes**: **Ivo Celant**, CPF n.º 405.091.250-34 e sua mulher **Maria de Lurdes Celant**, CPF n.º 396.583.410-04, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirente**: **Cassiano Celant**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF n.º 008.722.220-55, Carteira de Identidade n.º 8088829075-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Alexandre Gazzoni, n.º 441, Apto. 701, na cidade de Nova Araçá-RS. **Área**: o imóvel objeto desta matrícula, com **434,91m²** (quatrocentos e trinta e quatro metros e noventa e um decímetros quadrados). **Valor**: R$ 150.000,00, avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), em 04.09.2024, conforme Guia de Avaliação sob n.º 141/2024, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R$ 3.820,00. **Forma do Título**: Escritura Pública de Compra e Venda n.º 10.104-191, fls. 083, do Livro n.º 98

SEGUE

ontinua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXARZ-YSQ99-HF9Y8-RDX3Q

Continuação da Página Anterior -----------

MATRÍCULA 5.306/03

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Comarca de Casca - RS.
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula
5.306/03

de Transmissões, datada de 19.09.2024, do Tabelionato de Nova Araçá-RS. **Condições**: a) Presente no ato da escritura o interveniente anuente constante na mesma; b) As demais condições constantes na escritura. Protocolo n.° 96226, L.° 1-U, em 15/10/2024. Dou fé. Casca, 16 de outubro de 2024. Selos: 0117.01.2400003.07363, 0117.08.1600007.03124. Emol.: R$ 955,00.-

Auri Guilherme Panzera **Oficial Substituto.-**

SEGUE NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Casca - RS, 1 de julho de 2026, às 10:14:56.
Total:R$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0117.04.2600003.01543 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0117.03.2600001.07739 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0117.01.2600002.04148 = R$ 2,20)

Denize Alban Scheibler - Oficial do Registro

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 00011583 21

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXARZ-YSQ99-HF9Y8-RDX3Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0005307-72

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: 098442.2.0005307-72

MATRÍCULA 5.307

OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca —Rs

Livro N.º 2 - Registro Geral

Matrícula
= 5.307 =

Rubem Antonio Zart - Oficial

I M Ó V E L - LOTE Nº 03, da quadra "B", do Loteamento São Tiago, na cidade de Nova Araçá-RS, com a área de 492,37m2, medindo 16,90m. de frente, ao SUL, à rua Fernando Ferrari, lado ímpar, o qual entesta no fundo, ao NORTE, onde mede 12,09m. com o lote nº 04, dividindo-se por um lado, a LESTE, donde dista 26,24m. da esquina da Rua "A", na extensão de 34,33m., com o lote nº 02, e pelo outro lado, por - uma linha quebrada com dois segmentos de reta, que partindo da confrontação Norte, segue no sentido Sul, por 25,85m., e daí segue no sentido Sudoeste por 11,09m., dividindo-se embos os segmentos com os lotes do Loteamento Nossa Senhora de Fátima.- Proprietária: MITRA DIOCESANA DE CAXIAS DO SUL, com sede em Caxias do Sul-RS, CGC/MF nº 88.667.216/0001-09.- Registro Anterior: na Matrícula nº5.252, livro nº 2 Registro Geral, deste Ofício.- CASCA, 24 de outubro de 1990.- O Oficial:_____(Rubem Antonio Zart)----------Cr$ 300,00

R-1-5.307 - COMPRA E VENDA - Transmitente: MITRA DIOCESANA DE CAXIAS DO SUL, com sede em Caxias do Sul-RS, CGC/MF nº 88.667.217/0001-09, representada porSidney Luiz Zanettini, brasileiro, solteiro, maior, religioso, residente e domiciliado em Nova Araçá-RS, CPF nº107 573.590-25.- Adquirente: MUNICIPIO DE NOVA ARAÇÁ, com sede na rua - Alexandre Gazzoni, nº 200, em Nova Araçá-RS, CGC/MF nº87.502.902/-0001-04, representada pelo Prefeito Municipal Sr. Celso Andreazza, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Nova Araçá-RS, CPF nº 057.735.550-34, autorizado pela Lei Municipal de nº - 792 de 17.06.1991.- Área: a da presente Matrícula com 492,37m2.-Valor:Cr$ 700.000,00 e pelo mesmo valor para efeitos fiscais.-Forma: Escritura Pública nº 3.720, fls. v42, livro nº 41, datada de 18.06. 1991 do Oficio de Sede Municipal de Nova Araçá-RS.- Protocolo den º 12.351.- CASCA, 19 de junho de 1991.- O Oficial:_____-Cr$8.933,00-

R-2-5.307 - D O A Ç Ã O - Doadora: MUNICIPIO DE NOVA ARAÇÁ, com sede em Nova Araça-RS, na rua Alexandre Gazzoni, nº 200, CGC/MF nº87. 502.902/0001-04, representado pelo Prefeito Municipal Sr.Celso Andreazza, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Nova Araçá-RS, CPF nº 057.735.550-34.- Donatária: SORVETERIA GEL - FRUTAS LTDA-ME, com sede na cidade de Nova Araça-RS, CGC/MF nº 90. 110.511/0001-59, representada por seu socio gerente Sr.Neli Frasson brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Nova - Araçá-RS, CPF nº136.901.910-68.- Área: a da presente Matrícula com 492,37m2.- Valor : Cr$ 700.000,00 e para efeitos fiscais avaliado em Cr$ 1.500.000,00.- Forma: Escritura Pública nº 3.729, fls.056 do livro nº 41, datada de 08.07.1991 do Oficio de Sede Municipal de Nova Araçá-RS.- Condições: O imóvel destina-se a instalação de uma - unidade industrial, e em caso de encerramento das atividades antes

----------segue no verso----------

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E2S3-3M2C5-7QUSC-MEBLW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0005307-72

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0005307-72

OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca —Rs

Livro N.º 2 - Registro Geral

Matrícula
= 5.307 =

Rubem Antonio Zart - Oficial.

antes de **Transcorridos** vinte (20) anos, o imóvel deverá retornar ao domínio da doadora, de conformidade com a Lei Municpal nº 792 de 17 de junho de 1991.- Protocolo nº 12.406.- CASCA, 11 de julho de 1991 O Oficial:_____(Rubem Antonio Zart)----------Cr$ 11.990,00

R-3-5.307 - **PERMUTA** - Transmitente: **SORVETERIA GEL FRUTAS LIMITADA-ME**, com sede na rua Fernando Ferrari, nº 76, em Nova Araça-RS, CGC/MF nº 90.110.511/0001-59, representada por seu socio gerente Sr.NELI FRASSON, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Nova Araça-RS, CPF nº 136.901.910-68.- Adquirente: **ANTONIO - JOÃO PAOLETTO**, agricultor, e sua mulher **DORALICE PISSAIA PAOLETTO**, do lar, residentes e domiciliados na Linha Treze, municipio de Nova Araça-RS, CPF nº 026.439.520-49.- **Área**: a da presente Matrícula com 492,37m2.- **Valor**: Cr$ 700.000,00 e para efeitos fiscais em Cr$ 1.300.000,00.- **Forma**: Escritura Pública de Permuta nº 3.733, fls.-061, livro nº 41, datada de 12.08.1991 do Oficio de Sede Municipal de Nova Araça-RS.- Protocolo nº 14.510.- CASCA, 19 de agosto de 1991.- O Oficial:_____(Rubem Antonio Zart)-------Cr$ 12.066,00-

R-4-5.307 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **ANTONIO JOÃO PAOLETTO**, agricultor, e sua mulher **DORALICE PISSAIA PAOLETTO**, domestica, brasileiros, residentes e domiciliados no municipio de Nova Araça-RS, CPF nº 026.439.520-49.- Adquirente: **DARLI VANAZZI**, casado pela Comunhão Universal de Bens com Clarite Muraro Vanazzi, brasileiro, motopista, residente e domiciliado em Nova Araça-RS, CPF nº 402.591.700-97.- **Área**: a desta Matricula com **492,37m2.- Valor**:Cr$ 15.000.000,00, e para efeitos fiscais em Cr$ 25.000.000,00.- **Forma**:Escritura Pública nº 3.936, livro nº 42, datada de 11.03.1993 do Oficio de Sede Maunicipal de Nova Araça-RS.- Protocolo nº 14.047.- CASCA, 23.03.1993.- O Oficial:_____----------Cr$451.611,00

AV-5-5.307 - De conformidade com a Lei municipal nº 792 de 17.06.91 do Municipio de Parai-RS, e em virtude da permuta objeto do R-3 supra, tendo em vista que as condições constantes do R-2 desta Matrícula referem-se ao permutante SORVETERIA GEL FRUTAL LIMITADA-ME, torno sem efeito aquelas condições.- Dou fé.- Protocolo nº 17.475.-CASCA, 22.05.1996.- O Oficial:_____----------R$ 8,10

R-6-5.307 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes:**DARLI VANAZZI**, motorista e sua mulher **CLARITE MURARO VANAZZI**, do lar, brasileiros,residentes e domiciliados em Parai-RS, CPF nº 402.591.700-97.- Adquirente: **ME TALÚRGICA JOCEL LIMITADA**, com sede em Parai-RS, CGC/MF nº 90.046.285/0001-94, por seus socios gerentes CELSO ANDREAZZA, contador, CPF nº 057.735.550-34, e JOSÉ LUIZ VIECILLI, industrialista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Parai-RS.- **Área**: a desta Matricula com 492,37m2.- **Valor**:R$ 3.500,00, e para fins fiscais avaliado em R$ 4.200,00.- **Forma**:Escritura Publica nº 4.337/80, livro nº 45, datada de 30.04.1996 do Oficio de Sede Municipal de Nova Araça-RS.-Protocolo nº 17.475.-CASCA,22.05.96.-O Oficial:_____-R$ 44,40

----------segue na ficha 5.307/2----------

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E2S3-3M2C5-7QUSC-MEBLW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0005307-72

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: 098442.2.0005307-72

MATRÍCULA 5.307/2

OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS
Comarca de Casca — RS.
Livro N.° 2 - Registro Geral

Matrícula
= 5.307/2 =

Rubem Antonio Zart - Oficial

----------Continuação da ficha nº 5.307----------

AV-7-5.307 - RETIFICAÇÃO - Retifico no **AV-5** supra, a origem da Lei Municipal nº 792/91 como sendo do Município de NOVA ARAÇÁ-RS, e não como ali constou, RETIFICO também a residencia e domicilio do adquirente do **R-6** supra, e bem como dos seus socios gerentes ali mencionados, para a cidade de NOVA ARAÇÁ-RS, e não como constou erradamente naquela averbação e naquele registro.- Dou fé.- CASCA, 22.05.96. O Oficial: (Rubem Antonio Zart)----------

Av-8-5.307 - Atualização de Denominação de Rua: Nos termos da Lei Municipal n° 929, datada de 02 de julho de 1992, arquivada neste Serviço, e de acordo com o Art. 167, II, n° 13 da Lei 6015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se na **Rua Ernesto Lollatto**, antes Rua "Fernando Ferrari". Protocolo n.° 041440, L.° 1-D, em 30/04/2008. Dou fé. Casca, 26 de Maio de 2008. Selos:0117.01.0800001.05909 e 0117.04.0700011.01738 . Emol.: R$ 38,80.-

Rafael Scheibler **Oficial Substituto.-**

Av-9-5.307 - **Alteração da Denominação Social**: Nos termos do requerimento particular, datado de 22.02.2008, instruído com cópia autenticada da Alteração de Contrato Social, datada de 22.11.2006, procede-se a alteração da Denominação Social de METALÚRGICA JOCEL LTDA, que passa a ser **Lavanderia Água Azul Ltda**, com sede na Estrada São Roque Figueira de Mello, n.° 3100, Portão B, Primeiro Distrito, em Garibaldi-RS, inscrita no CNPJ sob n.° 90.046.285/0001-94. Alteração de Contrato Social registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul em 07.12.2006, sob n° 2775304, assinada por Maria Honorina de Bittencourt Souza, Secretária Geral, a qual fica arquivada neste Serviço. Protocolo n.° 041441, L.° 1-D. Dou fé. Casca, 26 de Maio de 2008. Selos: 0117.01.0800001.05910 e 0117.04.0700011.01739. Emol.: R$ 38,80.-

Rafael Scheibler **Oficial Substituto.-**

R-10-5.307 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Transmitente-Devedora: **Lavanderia Água Azul Ltda**, inscrita no CNPJ sob n.° 90.046.285/0001-94, com sede na Estrada São Roque Figueira de Mello, n.° 3100, Portão B, Primeiro Distrito, em Garibaldi-RS, no ato, representada por seus sócios **José Augusto Furlanetto Carrer**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, Carteira de Identidade n.° 6063504374-SSP/RS, CPF n.° 008.911.750-67, residente e domiciliado na Rua David Sartorim, n.° 847, Bairro Alfândega, na cidade de Garibaldi-RS e **Renato Zimmermann**, brasileiro, economista, casado, Carteira de Identidade n.° 1029576608-SSP/RS, CPF n.° 420.999.430-87, residente e domiciliado na Travessa Antenor Giongo, n.° 25, Bairro Santa Terezinha, na cidade de Garibaldi-RS. **Adquirente-Credora**: **Cecilia Ana Lolatto Viecilli**, brasileira, servidora da justiça inativa, Carteira de Identidade n.° 9031091961-SSP/RS, CPF n.° 026.442.740-87, casada com **José Luiz Viecilli**, CPF n.°

----------Segue no Verso----------

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E2S3-3M2C5-7QUSC-MEBLW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS
Comarca de Casca — RS.
Livro N.º 2 - Registro Geral

Matrícula -5.307/2-

196.214.500-04, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens** na vigência da Lei 6.515/77, com escritura pública de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 3.096, Livro 03-Auxiliar, do Registro de Imóveis de Nova Prata-RS, residente e domiciliada na Rua Alexandre Gazzoni, n.º 403, na cidade de Nova Araçá-RS. **Área**: o imóvel objeto desta matrícula, com a área de **492,37m²** (quatrocentos e noventa e dois metros e trinta e sete decímetros quadrados). **Valor**: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal no mesmo valor, em 25.01.2008, conforme Guia de Avaliação n.º 07/2008, tendo sido pago de ITBI o valor de R$ 800,00. **Forma**: Escritura Pública de Dação em Pagamento n.º 5.968-014, fls. 126v° do Livro n.º 57 de Transmissões, datada de 15.02.2008 do Tabelionato de Nova Araçá-RS. **Condições:** a Dação deu-se em virtude de Termo de Composição Amigável de dívidas executadas judicialmente, em 12.03.2007, no valor de R$ 80.000,00; as demais constantes na Escritura, da qual consta emissão da DOI. Dou fé. Protocolo nº 37.727, L.º 1-C, em 18.01.2007. Casca, 23 de janeiro de 2007. Emol. R$ 134,50.-

Rafael Scheibler **Oficial Substituto.-**

Av-11-5.307 - **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: **a)** o n.º correto do Protocolo é **041440, Livro 1-D, em 30/04/2008; b)** a data do registro em **26 de maio de 2008; c)** os selos correspondentes são: **0117.01.0800001.06809 e 0117.06.0700011.01019; d)** o valor do registro é de **R$ 180,50**, todos referentes à Dação em Pagamento acima registrada sob **R-10-5.307**, e não como constou. Dou fé. Protocolo n.º 041440, L.º 1-D, em 30/04/2008. Casca, 26 de Maio de 2008. Selos: 0117.01.0800001.06814 e 0117.03.0700011.04218. Emol.: Não devidos.-

Denize Alban Scheibler **Oficial do Registro.-**

R.12-5.307 - **COMPRA E VENDA**: **Transmitentes:** **Cecilia Ana Lolatto Viecilli**, CPF n.º 026.442.740-87 e seu marido **José Luiz Viecilli**, brasileiro, aposentado, CPF n.º 196.214.500-04, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirente: Cezar Fraccanabbia**, brasileiro, inseminador artificial, CPF n.º 410.063.640-72, Carteira de Identidade n.º 3037256851-SSP/RS, casado com **Marilene Basso Fraccanabbia**, brasileira, do comércio, CPF n.º 402.589.630-34, Carteira de Identidade n.º 9032185788-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 6.976, Livro 03 - Auxiliar, residente e domiciliado na Rua Herminio Todeschini, na cidade de Nova Araçá-RS. **Área**: o imóvel objeto desta matrícula, com **492,37m²** (quatrocentos e noventa e dois metros e trinta e sete decímetros quadrados). **Valor**: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R$ 42.600,00, em 07.12.2010, conforme Guia de Avaliação sob n° 269/2010, mencionada na Escritura,

segue na folha 03

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E2S3-3M2C5-7QUSC-MEBLW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA -5.307/3-

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-5.307/3-

Casca, RS, 06 de Janeiro de 2011.-

tendo sido pago de ITBI o valor de R$ 852,00. **Forma do Título**: Escritura Pública de Compra e Venda n.° 6.657-244, fls. 017, do Livro n.° 63 de Transmissões, datada de 10.12.2010, do Tabelionato de Nova Araçá-RS. **Condições**: As demais condições constantes na escritura, da qual consta emissão da DOI. Protocolo n.° 50498, L.° 1-F, em 27/12/2010. Dou fé. Casca, RS, 06 de janeiro de 2011. Selos: 0117.01.1000004.08696, 0117.06.1000003.00655. Emol.: R$ 239,40.-

Denize Alban Scheibler **Oficial do Registro.-**

R.13-5.307 - **COMPRA E VENDA**: **Transmitentes**: **Cezar Fraccanabbia**, CPF n.° 410.063.640-72 e sua mulher **Marilene Basso Fraccanabbia**, CPF n.° 402.589.630-34, residentes e domiciliados na Rua Herminio Todeschini, n.° 56, na cidade de Nova Araçá-RS, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirente**: **Ivo Celant**, brasileiro, empresário, CPF n.° 405.091.250-34, Carteira de Identidade n.° 9061599041-SSP/RS, casado com **Maria de Lurdes Celant**, brasileira, empresária, CPF n.° 396.583.410-04, Carteira de Identidade n.° 6027591392-SJS/RS, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, com Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.° 10.065, Livro 03, Registro Auxiliar, do Ofício Imobiliário de Farroupilha-RS, residente e domiciliado na Avenida Doze de Abril, n.° 97, na cidade de Nova Araçá-RS. **Área**: o imóvel objeto desta matrícula, com **492,37m²** (quatrocentos e noventa e dois metros e trinta e sete decímetros quadrados). **Valor**: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R$ 200.000,00, em 20.02.2020, conforme Guia de Avaliação sob n.° 27/2020, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R$ 4.000,00. **Forma do Título**: Escritura Pública de Compra e Venda n.° 8.867-044, fls. 109v, do Livro n.° 83 de Transmissões, datada de 06.03.2020, do Tabelionato de Nova Araçá-RS. **Condições**: As demais condições constantes na escritura. Protocolo n.° 82075, L.° 1-Q, em 12/03/2020. Dou fé. Casca, 16 de março de 2020. Selos: 0117.01.1800007.33224, 0117.08.1600007.00976. Emol.: R$ 887,10.-

Denize Alban Scheibler **Oficial do Registro.-**

Av.14-5.307 - **Inscrição Imobiliária**: Nos termos da Escritura Pública n.° 10.105-192, fls. 085, do Livro n.° 98 de Transmissões, datada de 19.09.2024, do Tabelionato de Nova Araçá-RS, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição imobiliária sob n.° 1.1.21.00529.0** no Cadastro Municipal. Protocolo n.° 96227, L.° 1-U, em 15/10/2024. Dou fé. Casca, 15 de outubro de 2024. Selos: 0117.01.2400003.07300, 0117.04.2400005.01166. Emol.: R$ 49,40.-

Auri Guilherme Panzera **Oficial Substituto.-**

R.15-5.307 - **COMPRA E VENDA**: **Transmitentes**: **Ivo Celant**, CPF n.° 405.091.250-34 e sua mulher

SEGUE NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E2S3-3M2C5-7QUSC-MEBLW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0005307-72

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

~~5.307/03v~~

Maria de Lurdes Celant, CPF n.º 396.583.410-04, no mais, já qualificados nesta matrícula. **Adquirente**: **Cassiano Celant**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF n.º 008.722.220-55, Carteira de Identidade n.º 8088829075-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Alexandre Gazzoni, n.º 441, Apto. 701, na cidade de Nova Araçá-RS. **Área**: o imóvel objeto desta matrícula, com **492,37m²** (quatrocentos e noventa e dois metros e trinta e sete decímetros quadrados). **Valor**: R$ 200.000,00, avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais), em 04.09.2024, conforme Guia de Avaliação sob n.º 140/2024, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R$ 4.320,00. **Forma do Título**: Escritura Pública de Compra e Venda n.º 10.105-192, fls. 085, do Livro n.º 98 de Transmissões, datada de 19.09.2024, do Tabelionato de Nova Araçá-RS. **Condições**: a) Presente no ato da escritura o interveniente anuente constante na mesma; b) As demais condições constantes na escritura. Protocolo n.º 96227, L.º 1-U, em 15/10/2024. Dou fé. Casca, 15 de outubro de 2024. Selos: 0117.01.2400003.07301, 0117.08.1600007.03122. Emol.: R$ 1.044,50.-

Auri Guilherme Panzera **Oficial Substituto.-**

SEGUE

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

Casca - RS, 23 de julho de 2026, às 09:24:09.

Total:R$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0117.04.2600003.02558 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0117.03.2600001.09183 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0117.01.2600002.05683 = R$ 2,20)

Denize Alban Scheibler - Oficial do Registro

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 00013437 30

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E2S3-3M2C5-7QUSC-MEBLW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar