



Valide aqui
este documento

CNM: 083915.2.0044148-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

TITULAR: GERALDO AUGUSTO
ARRUDA NETO
Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº 44.148

M: 44.148. Protocolo nº 150.902.

DATA: 16 de outubro de 2020.

IMÓVEL: LOTE RURAL Nº 41-L, do 5º Polígono da Colonizadora Industrial e Agrícola Bento Gonçalves Ltda, com área de 124.233,00m², localizado na Linha Salete, neste município e Comarca, com limites e confrontações conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste Ofício.

VÉRTICE				DESCRÇÃO DA PARCELA			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
BNVM-V-0497	-54°00'41,989"	-25°16'03,781"	473,0	BNVM-V-0498	179°46'	28,13	Estrada Municipal
BNVM-V-0498	-54°00'41,985"	-25°16'04,695"	473,9	BNVM-V-0499	179°53'	47,36	Estrada Municipal
BNVM-V-0499	-54°00'41,982"	-25°16'06,234"	475,49	BNVM-V-0500	180°10'	47,95	Estrada Municipal
BNVM-V-0500	-54°00'41,987"	-25°16'07,792"	478,07	BNVM-V-0501	180°12'	22,96	Estrada Municipal
BNVM-V-0501	-54°00'41,990"	-25°16'08,538"	479,28	BNVM-V-0502	173°43'	2,82	Estrada Municipal
BNVM-V-0502	-54°00'41,979"	-25°16'08,629"	479,44	BNVM-M-0571	179°37'	99,71	CNS: 14.540-9 Mat. 8832 Lote Rural nº 152-B
BNVM-M-0571	-54°00'41,956"	-25°16'11,869"	485,26	BNVM-M-0563	179°37'	438,26	CNS: 14.540-9 Mat. 8832 Lote Rural nº 152-B
BNVM-M-0563	-54°00'41,855"	-25°16'26,110"	430,62	BNVM-V-0503	179°29'	6,37	CNS: 14.540-9 Mat. 8832 Lote Rural nº 152-B
BNVM-V-0503	-54°00'41,853"	-25°16'26,317"	428,54	BNVM-V-0504	249°52'	0,09	Estrada Municipal
BNVM-V-0504	-54°00'41,856"	-25°16'26,318"	428,52	BNVM-V-0505	218°40'	5,28	Estrada Municipal
BNVM-V-0505	-54°00'41,974"	-25°16'26,452"	428,68	BNVM-V-0506	198°22'	8,08	Estrada Municipal
BNVM-V-0506	-54°00'42,065"	-25°16'26,701"	428,51	BNVM-V-0507	180°16'	22,99	Estrada Municipal
BNVM-V-0507	-54°00'42,069"	-25°16'27,448"	426,14	BNVM-V-0508	179°05'	48,97	Estrada Municipal
BNVM-V-0508	-54°00'42,041"	-25°16'29,039"	420,8	BNVM-V-0509	180°39'	43,49	Estrada Municipal
BNVM-V-0509	-54°00'42,059"	-25°16'30,452"	416,22	BNVM-V-0510	177°39'	43,15	Estrada Municipal
BNVM-V-0510	-54°00'41,996"	-25°16'31,853"	414,73	BNVM-P-0533	274°30'	20,32	CNS: 08.391-5 Mat. 551 Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0533	-54°00'42,720"	-25°16'31,801"	412,33	BNVM-P-0534	345°10'	12,35	CNS: 08.391-5 Mat. 551 Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0534	-54°00'42,833"	-25°16'31,413"	412,35	BNVM-P-0535	260°46'	18,23	CNS: 08.391-5 Mat. 551 Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0535	-54°00'43,476"	-25°16'31,508"	415,03	BNVM-P-0536	270°35'	30,11	CNS: 08.391-5 Mat. 551 Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0536	-54°00'44,552"	-25°16'31,498"	414,59	BNVM-P-0537	277°34'	17,75	CNS: 08.391-5 Mat. 551 Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0537	-54°00'45,181"	-25°16'31,422"	414,82	BNVM-P-0538	290°45'	14,24	CNS: 08.391-5 Mat. 551 Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0538	-54°00'45,657"	-25°16'31,258"	411,97	BNVM-P-0539	260°30'	14,18	CNS: 08.391-5 Mat. 551 Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0539	-54°00'46,157"	-25°16'31,334"	410,37	BNVM-P-0540	215°11'	17,28	CNS: 08.391-5 Mat. 551 Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0540	-54°00'46,513"	-25°16'31,793"	413,18	BNVM-V-0511	279°38'	15,61	CNS: 08.391-5 Mat. 551 Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-V-0511	-54°00'47,063"	-25°16'31,708"	410,08	BNVM-M-0564	359°37'	12,92	CNS: 08.391-5 Mat. 2514 Lote Rural nº 41
BNVM-M-0564	-54°00'47,066"	-25°16'31,288"	411,83	BNVM-M-0555	359°37'	842,35	CNS: 08.391-5 Mat. 2514 Lote Rural nº 41
BNVM-M-0555	-54°00'47,262"	-25°16'03,916"	467,52	BNVM-M-0554	88°22'	143,83	CNS: 08.391-5 Mat. 21195 Parte do Lote Rural nº 41-A
BNVM-M-0554	-54°00'42,124"	-25°16'03,784"	473,06	BNVM-V-0497	88°35'	3,78	CNS: 08.391-5 Mat. 21195 Parte do Lote Rural nº 41-A

CERTIFICAÇÃO/SIGEF: c2158ae8-d351-4295-a8cb-775e687d55f3.

PROPRIETÁRIOS: LELIO LARA, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 973.758.029-04, portador da CI/RG nº 5.908.822-0/SSP-PR, e sua esposa, IVANIA KREIN LARA, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº 930.769.599-72, portadora da CI/RG nº 6.291.324-0/SSP-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 8.254, Livro 03-RA deste Ofício), residentes e domiciliados na Linha Salete, zona rural,

SEGUIE NO VERSO

REGISTRO

44.148

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYMXM-TECM6-AYUZ8-JMJMV>



Valide aqui
este documento

CNM: 083915.2.0044148-83

CONTINUAÇÃO

nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Georreferenciamento da Matrícula nº 21.196, Livro 2-RG deste Ofício. CCIR/2020 nº 721.131.027.448-4; CAR Ativo: PR-4115804-B74B.9D69.C345.48C2.94F7.EBE8.0550.00B0; CND/ITR/NIRF nº 1.974.495-1, emitida em 02/09/2020, válida até 01/03/2021, código de controle: 5B88.D5C5.D186.D820. Dou fé.

AV1-44.148. Protocolo nº 150.902. 16 de outubro de 2020.

SIGEF – Resultado do pedido de georreferenciamento: Promove-se a presente averbação para constar que foi encaminhado pelo SIGEF (Sistema de Gestão Fundiária) do INCRA o requerimento de georreferenciamento da presente matrícula, cujo extrato apresentou a seguinte informação: "Situação: finalizado / Resultado: deferido". Protocolo nº 8acdb6ac-133e-40a1-8df0-b875ce459e41. IN nº 09/2017 da CGJ-PR. Medianeira, 30 de outubro de 2020. Dou Fé.

R2-44.148. Protocolo nº 151.506. 23 de novembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme Contrato Particular de Confissão de Dívida – Mútuo, com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia Através de Sistema de Consórcio e Cancelamento da Alienação Fiduciária Vigente, emitido em 19 de novembro de 2020, na cidade de Caxias do Sul – RS, os proprietários, **LELIO LARA** e **IVANIA KREIN LARA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor da credora, **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 91.108.027/0001-58, estabelecida no município de Caxias do Sul-RS, na Av. Rubem Bento Alves, nº 1.469, salas 04, 05, 06 e 07, bairro Interlagos, como garantia real pelo pagamento da dívida total de **R\$1.841.958,24 (um milhão, oitocentos e quarenta e um mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e quatro centavos)**, decorrente de crédito de consórcio imobiliário. **Forma de pagamento:** a) Grupo 1183, cota 286, valor devido de R\$135.524,61, valor da parcela de R\$1.308,26, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; b) Grupo 1183, cota 832, valor devido de R\$114.664,78, valor da parcela de R\$1.116,32, com 102 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/01/2021, vencimento da última em 10/06/2029; c) Grupo 1233, cota 10, valor devido de R\$141.272,01, valor da parcela de R\$1.250,38, com 113 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/04/2030; d) Grupo 1183, cota 783, valor devido de R\$112.089,53, valor da parcela de R\$1.080,74, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; e) Grupo 1183, cota 446, valor devido de R\$135.524,61, valor da parcela de R\$1.308,26, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; f) Grupo 1183, cota 793, valor devido de R\$112.089,53, valor da parcela de R\$1.080,74, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; g) Grupo 1253, cota 805, valor devido de R\$86.725,67, valor da parcela de R\$219,62, com 157 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/12/2033; h) Grupo 1193, cota 146, valor devido de R\$101.473,52, valor da parcela de R\$890,92, com 113 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/04/2030; i) Grupo 1263, cota 815, valor devido de R\$59.635,95, valor da parcela de R\$372,75, com 160 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/03/2034; j) Grupo 1183, cota 557, valor devido de R\$129.714,31, valor da parcela de R\$1.251,84, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; k) Grupo 1183, cota 298, valor devido de R\$135.525,20, valor da parcela de R\$1.308,26, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; l) Grupo 1183, cota 773, valor devido de R\$112.089,53, valor da parcela de R\$1.080,74, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; m) Grupo 1183, cota 778, valor devido de R\$111.894,54, valor da parcela de R\$1.440,18, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; n) Grupo 1193, cota 53, valor devido de R\$101.179,89, valor da parcela de R\$888,46, com 113 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/04/2030; o) Grupo 1213, cota 128, valor devido de R\$252.554,56, valor da parcela de R\$1.913,24, com 132 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/11/2031. Valor da Garantia Fiduciária, inclusive para fins de leilão: R\$1.271.000,00. **Restrições Obrigatórias:** Em cumprimento ao § 7º, do artigo 5º, da Lei Federal nº 11.795/2008, a propriedade fiduciária não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato. CND/RFB/PGFN emitidas em 10/11/2020, válidas até 09/05/2021, códigos de controle: 0B96 109E

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYMXM-TECM6-AYUZ8-JMJM>



Valide aqui
este documento

RUBRICA

CNM: 083915.2.0044148-83

FICHA

2/44.148

CONTINUAÇÃO

R3 - 44.148. Protocolo nº 168.033. 12 de março de 2024.
TRANSMITENTES: LELIO LARA e sua esposa, IVANIA KREIN LARA, já qualificados.
ADQUIRENTE: RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 91.108.027/0001-58, estabelecida na Rua Afílio Andreazza, nº 3470, Caxias do Sul-RS.
TÍTULO: Termo Particular de Entrega de Bem Imóvel em Pagamento de Dívida em Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, com Quitação e Outras Avenças, datado de 31 de janeiro de 2024, na cidade de Caxias do Sul - RS, de acordo com o art. 38, da Lei nº 9.514 de 1997.
VALOR: R\$1.597.483,17 (um milhão, quinhentos e noventa e sete mil e quatrocentos e oitenta e três reais e dezessete centavos), conforme art. 26, §8º da Lei nº 9.514/1997. Guia do ITBI expedida pela municipalidade no valor de R\$35.144,63, com base de cálculo em R\$1.597.483,17. Funrejus nº 14000000010252666, no valor de R\$3.194,97, recolhido em 25/03/2024. CCIR/INCRA/2023 nº 721.131.027.448-4. CND/ITR/NIRF nº 1.974.495-1, emitida em 22/03/2024, válida até 18/09/2024, código de controle: CE87.CE57.66CC.48B0. Emitida a DOI. c/4.312,00VRCext/R\$1.194,42; FUNDEP: R\$59,72; ISS: R\$35,83; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.t5Zmv.4oj3J-HGReJ.F825q. Medianeira, 25 de março de 2024. Dou fé.

AV4 - 44.148. Protocolo nº 168.033. 12 de março de 2024.

CANCELAMENTO DO R2: Conforme instrumento particular inscrito no **R3** da presente, os devedores fiduciários deram os direitos aquisitivos sobre a propriedade do imóvel à credora fiduciária, em pagamento da dívida garantida pela alienação inscrita no **R2**, motivo pelo qual procede-se o seu cancelamento. Funrejus isento - item 4 da Lei nº 12.216/98. c/630, 00VRCext/R\$174,51; FUNDEP: R\$8,73; ISS: R\$5,24; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.t5Pmv.4oj3J-HGZeJ.F825q. Medianeira, 25 de março de 2024. Dou fé.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYMXM-TECM6-AYUZ8-JMJMV>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 44.148 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias. Busca R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25 ; Funrejus R\$10,68; Fundep R\$2,14; ISS R\$1,28; . Total R\$66,05. Pedido nº112939.

Medianeira, 24/04/2026.

Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial
Edson Zequineli Junior - Escrevente Substituto

Assinado Digitalmente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYMXM-TECM6-AYUZ8-JMJMV>