



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM:097485.2.0013288-33

Comarca de Gaurama

Página 1 de 14

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GAURAMA

Suzana Valle Salgado - Interina Designada

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097485.2.0013288-33

MATRÍCULA
Nº 13.288

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS



Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 13.288

FL.01

GAURAMA, 05 de abril de 20 02

IMÓVEL -

PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO QUARENTA E OITO (48), da linha Quatro (04) da Primeira Seção Rio do peixe, município de Carlos Gomes-RS, com a área de CEM MIL METROS QUADRADOS (100.000,00m²), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao NORTE com a parte remanescente do mesmo lote rural nº 48; ao SUL com o lajeado Torto; ao LESTE com a parte do mesmo lote nº 48; a OESTE com o lote nº 50.

INCRA: 868.260.018.287-9, a.t.18,0, mód.fiscal 20,0, nº mód.fiscais 0,90 e f.m.p. 2,0.
REGISTRO ANTERIOR: Matr. 9.131, Lº 02 RG deste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: **FERNANDO KLOSINSKI**, brasileiro, portador da CI nº RG 4050376666 da SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 189.368.570-53 e sua esposa **JOSEFINA CECÍLIA KLOSINSKI**, brasileira, portadora da CI nº RG 1050376563 da SSP/RS e inscrita no CPF sob nº 756.540.160-91, agricultores, casados entre si pelo Regime da Comunhão de Bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha São Valentim, município de Carlos Gomes-RS.

Oficiala:

Suzana Valle Salgado

Custas R\$ 6,10

R-1/13.288 DATA: 05 de abril de 2002.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **FERNANDO KLOSINSKI**, brasileiro, portador da CI nº RG 4050376666 SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 189.368.570/53 e sua esposa **JOSEFINA CECÍLIA KLOSINSKI**, brasileira, portadora da CI nº RG 1050376563 SSP/RS e inscrita no CPF sob nº 756.540.160/91, agricultores, casados entre si pelo Regime da Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha São Valentim, Município de Carlos Gomes-RS.

ADQUIRENTES: **IZIDORO ZAMIATOWSKI**, brasileiro, portador da CI RG 4038342533 da SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 765.183.450/04 e sua esposa **FILOMENA ZAMIATOWSKI**, brasileira, portadora da CI nº RG 5050376441 SSP/RS e inscrita no CPF sob nº 885.477.010/87, agricultores, casados entre si pelo Regime da Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Santo Antônio, nº 15, na cidade de Carlos Gomes-RS.

INTERVENIENTES: FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA, inscrito no CNPJ sob nº 03.207.432/0001-66, com sede em Brasília-DF, no ato representado pelo Banco do Brasil S/A; e o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista,

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSYZ4-FD6N2-54EWL-92UCE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validade this Continuação da Página Anterior - - - - -

document here

CNM: 097485.2.0013288-33

com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado pelo Sr. Suedney Leite Veiga.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, com Contrato de Financiamento e Pacto Adjetivo de Hipoteca nº 6.190/2002, fls.086/089, Lº nº 51, lavrada em 01.04.2002, pela Tabela deste Município de Gaurama-RS, Sra. Rosângela Poton Carelli.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$.10.000,00, que será pago ao vendedor com financiamento que será concedido pelo Agente Financeiro, Banco do Brasil S/A, mediante utilização de recursos do BANCO DA TERRA ao Adquirente.

AValiação: R\$.10.000,00, cfe. Guia Informativa nº 04/2002.

IBAMAS: Certidões Negativas nºs. 24303 descrita na escritura.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura, registrada o seu inteiro teor, a requerimento do adquirente, neste Ofício sob nº9.987 Lº 03 Auxiliar.

DOI: Foi emitida pelo Ofício de Notas.

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 49.259, fls.160v, Lº 1-B, em 05.04.2002.

Oficiala:

Custas R\$.78,00.

R-2/13.288 DATA: 05 de abril de 2002.

TÍTULO: HIPOTECA.

MUTUÁRIOS: IZIDORO ZAMIATOWSKI, brasileiro, portador da CI RG 4038342533 SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 765.183.450/04, e sua esposa FILOMENA ZAMIATOWSKI, brasileira, portadora da CI RG 5050376441 SSP/RS e inscrita no CPF sob nº 885.477.010/87, agricultores, casados entre si pelo Regime da Comunhão de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Antônio, nº 15, na cidade de Carlos Gomes-RS.

CREDOR: FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA, inscrito no CNPJ sob nº 03.207.432/0001-66, com sede em Brasília-D, no ato representado pelo Banco do Brasil S/A, mediante mandato outorgado pelo Conselho Curador do Banco da Terra através da resolução nº 015 de 28.10.1999, publicada no Diário Oficial da União - DOU de 29.10.1999.

AGENTE FINANCEIRO: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado pelo Sr. Suedney Leite Veiga.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, com Contrato de Financiamento e Pacto Adjetivo de Hipoteca nº 6.190/2002, fls.086/089, Lº nº 51, lavrada em 01.04.2002, pela Tabela deste Município de Gaurama-RS, Sra. Rosângela Poton Carelli.

VALOR DO FINANCIAMENTO: O Agente Financeiro concede ao Mutuário um financiamento no montante de R\$.11.000,00, em moeda corrente, na forma prevista na Cláusula Sétima.

DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO: O financiamento será destinado ao pagamento dos seguintes investimentos e despesas: a) a aquisição do imóvel, com todas as benfeitorias, descrito na cláusula Primeira, no valor de R\$.10.000,00; b) custo da documentação a Fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Validate this

document here

CNM: 097485.2.0013288-33

MATRÍCULA
Nº 13.288OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro N.º 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 13.288

FL. 02

GAURAMA, 05 de abril de 20 02.

tação de transferência da propriedade e as despesas cartorárias de registro deste contrato de financiamento de competência do Mutuário, no valor de R\$.800,00; c) despesas referentes aos levantamentos topográfico, licenças ambientais, quando necessário; e d) despesas com elaboração de projetos, no valor de R\$.100,00 e dispêndios com confecção de placa indicativa do apoio do Banco da Terra, conforme especificações estabelecidas pela secretaria executiva do Banco da Terra, no valor de R\$.100,00. O imóvel e a infra estrutura básica objeto do financiamento, serão destinados à família relacionada e qualificada na Proposta de Financiamento, formulada pelo Mutuário, obedecendo as diretrizes e normas estabelecidas pelo BANCO DA TERRA, e no acordo de cooperação firmado entre o Conselho Curador do BANCO DA TERRA e a ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DO ALTO URUGUAI - AMAU do Estado do RIO GRANDE DO SUL.

ORIGEM: O financiamento concedido pelo AGENTE FINANCEIRO ao MUTUÁRIO tem como fonte de origem o FUNDO DE TERRA E DA REFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA.

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 6% ao ano, conforme Resolução BACEN nº 2.728 de 14.06.2000, calculados por dias corridos, ano de 365 dias, calculados, debitados e capitalizados mensalmente na data base, inclusive durante o período de carência nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida; e outras cláusulas.

ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO: Consta descrito da escritura.

FORMA DE PAGAMENTO: O valor financiado de R\$.11.000,00, será pago pelo Mutuário, no prazo de 20(vinte) anos, em 17(dezessete) parcelas Anuais, e sucessivas, sendo as dezesseis(16) primeiras. parcelas no valor nominal de R\$.647,00 cada uma, acrescidas dos juros e acessórios, e a última parcela no valor de R\$.648,00,, acrescidas dos juros e acessórios, vencíveis sempre no dia quinze(15) de cada mês de Agosto, considerado o prazo de carência de 36(trinta e seis) meses, vencendo-se a primeira parcela em 15/08/2005 e a última parcela em 15/08/2021, obrigando-se o Mutuário a liquidar, com a última parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente deste contrato.

PRAÇA DE PAGAMENTO: O lugar do pagamento é a agência de Gaurama/RS do Agente Financeiro nesta praça.

OBJETO DE GARANTIA: Para garantia do principal e encargos da dívida com o BANCO DA TERRA, o MUTUÁRIO dá EM PRIMEIRO(1º) E ESPECIAL GRAU DE HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, compreendendo a terra e respectivas construções, benfeitorias e demais acessórios existentes, bem como os que forem adquiridos

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSYZ4-FD6N2-54EWL-92UCE>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Validate this document here

CNM: 097485.2.0013288-33

Cont.fls.02 Matr.13.288

ou executados de qualquer modo na vigência deste contrato, os quais não poderão ser retirados, alterados ou destruídos sem consentimento escrito da ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DO ALTO URUGUAI - AMAU do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL e do AGENTE FINANCEIRO, que poderão exigir do MUTUÁRIO, a averbação no Registro Imobiliário.

AVALIAÇÃO: Para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado, com todas as benfeitorias, fica avaliado pela importância de R\$.10.000,00.

CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam descritas da escritura, registrada neste Ofício, no seu inteiro teor, a requerimento do mutuário, sob nº 9.987 do Livro 03 Auxiliar.

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 49.259, fls.160v, Lº 1-B, em 05.04.2002.

Oficiala:

Custas R\$.81,00.

AV.3-13.288. CANCELAMENTO DE HIPÓTECA: Certifico, em virtude de termo de Baixa de Registro, datado de 26 de Janeiro de 2016 em Gaurama-RS, passado pelo BANCO DO BRASIL S.A., em Brasília(DF) inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, neste ato representado por seu(s) procurador(es) infra-assinado(s), com fundamento no artigos 167, inciso II, item 2; e 250, inciso III, todos da Lei nº 6.015, de 31.12.1973 e Resolução MDA nº 04 de 23 de Agosto de 2005, publicada em DÔU em 26 de Agosto de 2005, AUTORIZA a baixa/cancelamento do gravame abaixo discriminado: no ato representado pelo Sr. Rudinei Cesar Fávero-Gerente Geral de UN, com a firma devidamente reconhecida, que o Credor autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.02**, motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito.

PROTOCOLO: nº 88550, Livro n.º 1-H, Fls. 135, em 18 de fevereiro de 2016.

Emol: R\$34,90. **Selo TJ/RS:** 0235.03.1500010.03354 = R\$0,70 -
0235.01.1500014.05483 = R\$0,40

Gaurama, 18 de fevereiro de 2016.

Escrevente Autorizada: Gisele Lucia Koncikovski (Gisele Lucia Koncikovski).

AV.4-13.288. INCRA: A requerimento Aluir Artifon, datado de 17 de março de 2016, com a firma devidamente reconhecida instruído com cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, arquivados hoje neste Cartório, **fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob n.º 869.260.018.287-9; com a área total de 10,0000ha; módulo fiscal - não consta; número de módulos fiscais - 0,5000, e fração mínima de parcelamento 2,00ha, e conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural o mesmo imóvel possui o número na Receita Federal - NIRF: 8.585.770-0, conforme certidão expedida em 17/03/2016, cujo código de controle é AF7B.FE29.2542.CF7A.**

PROTOCOLO: nº 88708, Livro n.º 1-H, Fls. 147, em 17 de março de 2016.

Emol: R\$34,90. **Selo TJ/RS:** 0235.03.1500010.03820 = R\$0,70 -
0235.01.1500014.08230 = R\$0,40

Continuação à Fls. 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Validate this

document here

CNM: 097485.2.0013288-33

MATRÍCULA
Nº 13.288OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro N.º 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 13.288

FL. 03

GAURAMA, 05

de abril

de 02

0

Gaurama, 22 de março de 2016.

2º Oficial Substituto:

(João Vicente Marcolin).

R.5-13.288. COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **IZIDORO ZAMIATOWSKI**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 4038342533, expedida pela SSP/RS em 10/08/1992, inscrito no CPF nº 765.183.450-04, residente e domiciliado na Linha Lajeado Torto, interior, no município de Carlos Gomes-RS, e sua esposa **FILOMENA ZAMIATOWSKI**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 5050376441, expedida pela SSP/RS em 23/01/1989, inscrita no CPF nº 885.477.010-87, residente e domiciliada na Rua Principal, centro, no município de Carlos Gomes-RS, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, conforme termo nº 1.346, folhas 269v à 270 do Livro B-4 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Carlos Gomes-RS, neste ato representado por seu procurador ALUIR ARTIFON, a seguir qualificado.

ADQUIRENTES: **ALUIR ARTIFON**, brasileiro, agricultor, nascido em 04/05/1963, portador da carteira de identidade nº 3024688255, expedida pela SSP/RS em 26/10/1987, inscrito no CPF nº 451.972.370-15 e sua esposa **DENIZE SERAFINI ARTIFON**, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 2039688904, expedida pela SSP/RS em 25/02/1987, inscrita no CPF nº 671.026.380-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme termo nº 206, às folhas 83V do Livro B-2 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Carlos Gomes-RS, residente e domiciliado na Rua Julio Wietrycoaski, 50, no município de Carlos Gomes/RS.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias.

VALOR: Adquirido por **R\$60.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$80.000,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **03/2016**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 24 de fevereiro de 2016, tendo sido pago o valor de R\$ 1.600,00 referente ao imposto de transmissão. **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$80.000,00.**

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Serviço Notarial e de Registro de Viadutos-RS, em 02 de março de 2016, sob nº 5.867/2016, fls. 0190 a 0192, Lv. T-41, pela Tabeliã a Sra. Lilian Gewehr.

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.

CNIB.: Consulta realizada nesta data.

PROTOCOLO: nº 88709, Livro n.º 1-H, Fls. 147, em 17 de março de 2016.

Emol: R\$432,30. **Selo TJ/RS:** 0235.07.1400002.00526 = R\$10,00 -

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Nº 13.288</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	Nº 13.288
MATRÍCULA					
Nº 13.288					

GAURAMA **05**
de **abril**
de **02**

0235.01.1500014.08231 = R\$ **0,40**

Gaurama, 22 de março de 2016.

2º Oficial Substituto: _____ (João Vicente Marcolin).

R.6-13.288. HIPOTECA.

EMITENTES: **TIAGO ARTIFON**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na exploração, portador da carteira de identidade nº 4091770638, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 017.720.670-59, residente e domiciliado na Pe. Estevão Vonsoski, 2 Centro, no município de Carlos Gomes-RS e **ALUIR ARTIFON**, brasileiro, casado, trabalhador na exploração, portador da carteira de identidade nº 3024688255, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 451.972.370-15, residente e domiciliado na Rua Julio Wietrcykowski, 50, Centro no município de Carlos Gomes-RS.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: **DENIZE SERAFINI ARTIFON**, CPF nº 671.026.380-00 e seu esposo **ALUIR ARTIFON**, CPF nº 451.972.370-15.

CREDOR: **BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A.**, com sede na Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 11825-CIC, em Curitiba/PR; CEP: 81170-901; Credencial: 495-2; Ouvidoria: 0800.702.7041, inscrito no CNPJ sob nº 02.992.446/0001-75.

VALOR DA DÍVIDA: R\$99.040,00 (noventa e nove mil e quarenta reais).

VENCIMENTO: Vencimento 15/06/2022.

ENCARGOS FINANCEIROS: Parcela de Crédito Referente ao Programa BNDES/FINAME: 7,50% a.a. (sete inteiros e cinquenta décimos por cento) ao ano, inclusa a Remuneração do CREDOR de 2,80% a.a. (dois inteiros e oitenta décimos por cento) ao ano.

FORMA DE PAGAMENTO: Prazo Total: 72 meses; Periodicidade de Pagamento: ANUAL; Vencimento da primeira parcela de encargos: 15/06/2016; Vencimento da primeira parcela de principal: 15/06/2017; Vencimento da última parcela de principal e encargos: 15/06/2022.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2016004888 - Finame Agrícola-Programa de Modernização da Frota de Tratores Agrícolas e Implementos Associados e Colheitadeiras-Moderfrota nº PAC: 98299; Aprovada em 02/05/2016.

OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem descrito na cédula registrada sob nº **4628. fls.162, livro B-52** do Cartório de Títulos e documentos, desta Comarca. **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros:** O imóvel objeto da presente matrícula, ou seja a área de **cem mil metros quadrados (100.000,00m²)**, de propriedade de Aluir Artifon e s/m Denize Serafini Artifon.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.

Continuação à Fls. 2

Continuação à Fls. 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Validate this

document here

CNM: 097485.2.0013288-33

MATRÍCULA
Nº 13.288OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro N.º 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 13.288

FL. 04

GAURAMA, 05

de abril

de 02

Gjh.

PROTOCOLO: nº 89038, Livro n.º 1-H, Fls. 172, em 17 de maio de 2016.**Emol:** R\$543,90. **Selo TJ/RS:** 0235.07.1400002.00590 = R\$10,00 -
0235.01.1600001.02671 = R\$0,40

Gaurama, 19 de maio de 2016.

Escrevente Autorizada: Gisele Lucia Konkikowski (Gisele Lucia Konkikowski).**AV.7-13.288. NOTÍCIA DE PENHOR CEDULAR:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º C22521602-3, emitida por Leonardo Artifon, CPF nº 020.982.710-69, com vencimento em 15/12/2029 registrada sob nº 22.073 Livro 03 Registro Auxiliar deste Ofício, faço constar que foi dado em garantia a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados, CNPJ nº 87.780.268/0001-71 em Penhor Cedular de Primeiro (1º) Grau e sem concorrência de terceiros o seguinte Bem: 01(um)TRATOR AGRÍCOLA JOHN DEERE 7711, 2009 SÉRIE BM7715X091125.**PROTOCOLO:** nº 103.441, Livro n.º 1-N, Fls. 48, em 05 de janeiro de 2023.**Emol:** R\$54,10. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2100005.09795 = R\$4,40 -
0235.01.2200008.06819 = R\$1,80

Gaurama, 05 de janeiro de 2023.

Escrevente Autorizada: Gisele Lucia Konkikowski (Gisele Lucia Konkikowski).**AV.8-13.288. NOTÍCIA DE PENHOR CEDULAR:** Nos termos da Cédula de produto Rural com liquidação financeira nº 2360-000-4, emitida por Aluir Artifon, CPF nº 451.972.370-15 e sua esposa Sra. Denize Serafini Artifon CPF nº 671.026.380-00, com vencimento em 31/05/2024 registrada sob nº 22.142 Livro 03 Registro Auxiliar deste Ofício, faço constar que foi dado em garantia a Tentos S.A. Crédito, financiamento e investimento, CNPJ nº 41.498.340/0001-71, CNPJ nº em Penhor Cedular de Primeiro (1º) Grau e sem concorrência de terceiros o seguinte Bem: **3.215 sacas de TRIGO** industria PÃO TIPO 1, de 60Kg cada uma, **safrá 2023; 1.985 sacas de SOJA**, de 60Kg cada uma, safrá 2023/2024.**PROTOCOLO:** nº 104.063, Livro n.º 1-N, Fls. 95, em 19 de maio de 2023.**Emol:** R\$54,10. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2300004.01463 = R\$4,40 -
0235.01.2200008.11538 = R\$1,80

Gaurama, 22 de maio de 2023.

Escrevente Autorizada: Gisele Lucia Konkikowski (Gisele Lucia Konkikowski).

Continua no Verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Validate this

document here

CNM: 097485.2.0013288-33

MATRÍCULA Nº 13.288	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 13.288	FL. 04v
	GAURAMA, 05 de abril de 2002				

AV.9-13.288. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA(CNM): Procedê-se a presente averbação nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73(Lei dos Registros Públicos), bem como de conformidade com o artigo 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 09748.2.0013288-09.**
PROTOCOLO: nº 104.220, Livro n.º 1-N, Fls. 107, em 15 de junho de 2023.
Emol: Nihil. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2300004.02119 = Nihil - Nihil
Gaurama, 20 de junho de 2023.
Escrevente Autorizada: *Gisele Lucia Konkikowski* (Gisele Lucia Konkikowski).

AV.10-13.288. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2016004888: Certifico, em virtude do Instrumento de Quitação, datado de 30 de maio de 2023, passado pelo Banco CNH Industrial Capital S.A., no ato representado pelo Sr. Otávio Augusto Giacomiti e pelo Sr. Fabricio Gimenez Dietrich, com assinatura eletrônica, na qual o credor autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.06** da presente matrícula, motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito.
PROTOCOLO: nº 104.220, Livro n.º 1-N, Fls. 107, em 15 de junho de 2023.
Emol: R\$54,10. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2300004.02120 = R\$4,40 - 0235.01.2200008.12593 = R\$1,80
Gaurama, 20 de junho de 2023.
Escrevente Autorizada: *Gisele Lucia Konkikowski* (Gisele Lucia Konkikowski).

R.11-13.288. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
EMITENTE: TIAGO ARTIFON, brasileiro, solteiro, unido estavelmente, celebrado em 03/04/2010, maior, filho de Aluir Artifon e de Denize Serafini Artifon, produtor agropecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 4091770638, expedida pela SSP/RS, nascido em 24/07/1989, endereço eletrônico: thiagoartifon@gmail.com, inscrito no CPF nº 017.720.670-59, residente e domiciliado na Linha Polonia, 10, Bairro Lin S Valentim, 99825-000, no município de Carlos Gomes/RS.
CÔNJUGE DO EMITENTE: LUCILENE GANZAVA, inscrita no CPF nº 020.187.660-40.
AVALISTAS: ALUIR ARTIFON, CPF nº 451.972.370-15 e sua esposa **DENIZE SERAFINI ARTIFON**, CPF nº 671.026.380-00.
DEVEDORES FIDUCIANTES: ALUIR ARTIFON, CPF nº 451.972.370-15 e sua esposa **DENIZE SERAFINI ARTIFON**, CPF nº 671.026.380-00.
CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, com sede na Rua Rua Euclides da Cunha, nº 71 na cidade de Erechim/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71. Continuação à Fls. 2

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSYZ4-FD6N2-54EWL-92UCE

Continua na Próxima Página



Validate this

CNM: 097485.2.0013288-33

Matricula N.º 13.288	OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2	Matricula	FL 05
				N.º 13.288	
			REGISTRO GERAL		
GAURAMA, 05		de abril	de 2002		
CNM: 097485.2.0013288-33					

Continua no Verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Matrícula	
N.º	13.288

PROTOCOLO: nº 105000, Livro n.º 1-N, Fls. 165, em 17 de outubro de 2023.

Gaurama, 19 de outubro de 2023

Escrevente Autorizado: Willian Henrique Balbinott (Willian Henrique Balbinott).

PROTOCOLO: nº 105489, Livro n.º 1-O, Fls. 2, em 08 de janeiro de 2024.

Gaurama, 11 de janeiro de 2024.

Escrevente Autorizada: Gisele Lucia Konkikovski (Gisele Lucia Konkikovski).

PROTOCOLO: nº 106461, Livro n.º 1-O, Fls. 74, em 03 de julho de 2024.

Continuação à Fl. 2

[illegible]

Continuação da Página Anterior -:::

Validate this

document here

CNM: 097485.2.0013288-33

Matricula N.º	13.288	OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro	Matricula	FL. 06
				N.º 2	N.º 13.288	
				REGISTRO GERAL		
GAURAMA, 05			de abril	de 2002		
CNM: 097485.2.0013288-33						

Gaurama, 05 de julho de 2024.

Escrevente Autorizado: Willian Henrique Balbinott (Willian Henrique Balbinott).

AV.15-13.288. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico, em virtude do Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, datado de 09 de Setembro de 2024, passado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais-Sicredi Uniestados, representada pelo Sr. Vianeí de Oliveira e pelo Sr. Neuri Niceto Cassel, com firma devidamente reconhecida, na qual o Credor autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do **R.11** da presente matrícula, motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito.

PROTOCOLO: nº 107127, Livro nº 1-O, Fls. 123, em 27 de setembro de 2024.

Emol: R\$774,70. **Selo TJ/RS:** 0235.09.2200004.00721 = R\$90,00
0235.01.2400007.00760 = R\$2,00

Gaurama, 01 de outubro de 2024.

Escrevente Autorizado: Willian Henrique Balbinott (Willian Henrique Balbinott).

R.16-13.288. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE: TIAGO ARTIFON, nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, celebrado em 15/03/2024, filho de Aluir Artifon e Denize Serafini Artifon, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Linha Polônia, 10, Linha São Valentim, município de Carlos Gomes-RS, 99825-000, inscrito no CPF sob nº 017.720.670-59 e RG 4091770638 - SSP/RS, nascido em 24/07/1989, endereço eletrônico thiartifon@gmail.com.

CÔNJUGE DO EMITENTE: LUCILENE ARTIFON, inscrita no CPF nº 020.187.660-40.

AVALISTAS: ALUIR ARTIFON, inscrito no CPF nº 451.972.370-15 e sua esposa **DENIZE SERAFINI ARTIFON**, inscrita no CPF nº 671.026.380-00.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ALUIR ARTIFON**, inscrito no CPF nº 451.972.370-15 e sua esposa **DENIZE SERAFINI ARTIFON**, inscrita no CPF nº 671.026.380-00.

CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIAO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, com sede na Rua Rua Euclides da Cunha, nº 71, na cidade de Erechim/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71.

VALOR DA DÍVIDA: R\$528.494,79 (quinhentos e vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e setenta e nove centavos).

DATA DE EMISSÃO: Emitida em 27 de Agosto de 2024, em Centenário-RS.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: Em 20 de Maio de 2025.

VENCIMENTO FINAL: Em 20 de Maio de 2029.

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -----

document here

CNM: 097485.2.0013288-33

Matricula
N.º 13.288

JUROS: O empréstimo está sujeito a juros à taxa de efetiva de 20,983041% (vinte vírgula novecentos e oitenta e três mil, quarenta e um milionésimos por cento) ao ano (1,600000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula, ou seja a área de **cem mil metros quadrados (100.000,00m²), sem benfeitorias**, de propriedade de Aluir Artifon e sua esposa Denise Serafini Artifon.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Parágrafo Segundo do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na Cédula e neste aditivo, a EMITENTE, os FIDUCIANTES E OS AVALISTAS serão intimados, na forma da lei, a requerimento do CREDOR para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a prestação ou a obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive os tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel e as despesas de cobrança e de intimação.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$599.857,80 (quinhentos e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e oitenta centavos).

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C42531120-8.

CONDICÕES: As demais condições constam do Instrumento.

CNIB: Consulta realizada nesta data.

PROTOCOLO: nº 107128, Livro n.º 1-O, Fls. 123, em 27 de setembro de 2024.

Emol: R\$2.214,80. **Selo TJ/RS:** 0235.09.2200004.00722 = R\$90,00
0235.01.2400007.00761 = R\$2,00

Gaurama, 01 de outubro de 2024.

Escrevente Autorizado: Willian Henrique Balbinott (Willian Henrique Balbinott).

AV.17-13.288. NOTÍCIA DE PENHOR CEDULAR: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 118223357, Ref Bacen 20241922686, emitida por Aluir Artifon, CPF nº 451.972.370-15 e sua esposa Sra. Denize Serafini Artifon CPF nº 671.026.380-00, com vencimento em 13/06/2025 registrada sob nº 22.625 Livro 03 Registro Auxiliar deste Ofício, faço constar que foi dado em garantia ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., CNPJ nº 92.702.067/0001-96 em Penhor Cedular de Primeiro (1º) Grau e sem concorrência de terceiros o seguinte Bem: **51.143,40KG de Soja**, safra 2024/2025, ao valor unitário de R\$2,16, totalizando R\$110.469,74.

Continuação à Fl. 2

[illegible]



Continuação da Página Anterior

Validate this

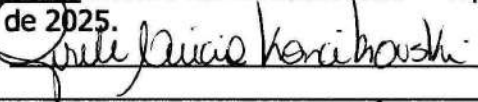
document here

CNM: 097485.2.0013288-33

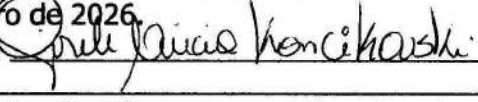
Matrícula N.º 13.288	OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2	Matrícula N.º 13.288	FL 07
			REGISTRO GERAL		
	GAURAMA, 05	de abril	de 2002	CNM: 097485.2.0013288-33	

PROTOCOLO: nº 107837, Livro n.º 1-O, Fls. 175, em 09 de janeiro de 2025.**Emol:** R\$52,00. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2400005.06956 = R\$4,90 - Nihil

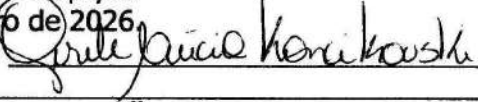
Gaurama, 14 de janeiro de 2025.

Escrevente Autorizada:  (**Gisele Lucia Konkikowski**).**AV.18-13.288. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA(CNM):** Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73(Lei dos Registros Públicos), bem como de conformidade com o artigo 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 097485.2.0013288-33.****PROTOCOLO:** nº 110085, Livro n.º 1-P, Fls. 143, em 04 de fevereiro de 2026.**Emol:** Nihil. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2500006.07042 = Nihil - Nihil

Gaurama, 19 de fevereiro de 2026.

Escrevente Autorizada:  (**Gisele Lucia Konkikowski**).**AV.19-13.288. INCRA:** Certifico a requerimento de registro de consolidação da propriedade firmado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados, neste ato representada por Gabrielle Trombini OAB-RS 70492 OAB/SC 69074, datado de 16 de dezembro de 2025, com assinatura eletrônica, instruído com cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, arquivados hoje neste Cartório, **fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob n.º 869.260.018.287-9; com a área total de 10,0000ha; módulo fiscal 20,0000ha; número de módulos fiscais - 0,5000ha, e fração mínima de parcelamento 2,00ha, e conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural o mesmo imóvel possui o número na Receita Federal - CIB: 8.585.770-0, conforme certidão expedida em 08 de janeiro de 2026, válida até 07 de julho de 2026, cujo código de controle é A7ED.4D4D.B02A.CA6A e que as informações ambientais do imóvel foram declaradas no**
Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob nº RS-4304853-4E5A.0288.8ED7.47C8.ACE7.1055.9BD2.D598 em 01 de setembro de 2015.**PROTOCOLO:** nº 110085, Livro n.º 1-P, Fls. 143, em 04 de fevereiro de 2026.**Emol:** R\$187,90. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2500006.07043 = R\$5,50 - 0235.01.2500007.09548 = R\$2,20

Gaurama, 19 de fevereiro de 2026.

Escrevente Autorizada:  (**Gisele Lucia Konkikowski**).**AV.20-13.288. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico a

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Validate this

document here

CNM: 097485.2.0013288-33

Matrícula N.º 13.288	OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS			Livro N.º 2	Matrícula N.º 13.288	FL. 07v
	COMARCA DE GAURAMA - RS			REGISTRO GERAL		
	GAURAMA, 05		de	abril		de 2002
	CNM: 097485.2.0013288-33					

requerimento de registro de consolidação da propriedade firmado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados, neste ato representada por Gabrielle Trombini OAB-RS 70492 OAB/SC 69074, datado de 16 de dezembro de 2025, com assinatura eletrônica, e demais documentos que o instruem e que ficam arquivadas neste Ofício, que após promover a intimação por todo o conteúdo da referida intimação, Aluir Artifon e Denize Serafini Artifon, foram devidamente cumpridas por este Ofício, sendo que os mesmos foram cientificados por todo o conteúdo da referida notificação em data de 25 de setembro de 2025, às 15:13 horas, sendo que assinaram o recebimento, decorrido o prazo legal não efetuou a purga da mora, estando constituída a mora em 17 de outubro de 2025, assim sendo, por força da solicitação do credor fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **fica consolidada a propriedade sobre a área do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, com sede na Rua Rua Euclides da Cunha, nº 71, na cidade de Erechim/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71 já qualificada, anteriormente nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C42531120-8, registrado sob R-016 da presente matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$446.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$509.857,80, cfe Guia Informativa nº 32/2025, do Município de Carlos Gomes-RS, tendo sido pago o ITBI, no valor de R\$10.197,16 arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: nº 110085, Livro n.º 1-P, Fls. 143, em 04 de fevereiro de 2026.

Emol: R\$1.237,70. **Selo TJ/RS:** 0235.09.2200004.01154 = R\$100,20 - 0235.01.2500007.09549 = R\$2,20

Gaurama, 19 de fevereiro de 2026.

Escrevente Autorizada: (Gisele Lucia Konkikowski).

Continuação à Fl. 2

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSYZ4-FD6N2-54EWL-92UCE

BS: NÃO CONSTAM OBSERVAÇÕES.

Gaurama-RS, 20 de fevereiro de 2026, às 15:45:06.

Total: R\$135,40

Certidão 14 páginas: R\$102,00 (0235.04.2500006.07047 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0235.03.2600001.00469 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0235.01.2500007.09551 = R\$2,20)



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
 097485 53 2026 00001935 53

Gisele Lucia Konkikowski - Escrevente Autorizada

Rua: Carlos Gomes, 42 - Centro - Gaurama - RS - CEP: 99.830-000 - Fone/Fax: (54) 3391-1294

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital