

-6.934 -01-  
MATRÍCULAOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUARANI DAS MISSÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

G. das Missões, 25 de maio de 2011

FICHA

MATRÍCULA

-01-

-6.934-

**IMÓVEL - PARTE DO LOTE RURAL**, sob nº 20 (vinte) da Linha do Rio, com a área superficial de 70.000,00m<sup>2</sup>. (setenta mil metros quadrados), sem benfeitorias, situado neste município de Guarani das Missões-RS, com as seguintes confrontações: ao NORTE, em 450,00 metros, com terras da Linha Vinte e Três de Julho, município de Ubiretama, de propriedade de Mario Borkowski; ao SUL, com o Rio Comandã; ao LESTE, em 198,00 metros, com parte do mesmo lote nº 20, de propriedade de Paulo Casemiro Mrovinski; ao OESTE, em 136,00 metros, com terras de Linha Vinte e Três de Julho, do município de Ubiretama, de propriedade de Alfredo Wastowski.\*\*\*\*\*

**INCRA:** Imóvel cadastrado sob nº 867.071.021.245-1, possuindo as seguintes características: AT: 7,0000 Has; Mód. Rural: 36,1111; nº de Mód. Rurais: 0,18; Mód. Fiscal: 20,0000; nº de Mód. Fiscais: 0,3500; FMP: 4,0000has, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009.\*\*\*\*\*

**ITR:** Imóvel cadastrado na Receita Federal, conforme NIRE sob o nº 1.573.616-4, certidão datada de 29/03/2011, com validade até 25/09/2011.\*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.722, datada de 30 de março de 2010, do Livro 02-Registro Geral, do Registro de Imóveis deste Ofício.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIO(S):** Adão Soares de Lima, CPF nº 309.415.120-53, do comércio e sua esposa Alice Juraci Kucharski de Lima, CPF nº 929.703.200-10, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/7, residentes e domiciliados na Rua São Luiz, 432, centro, nesta cidade de Guarani das Missões/RS.\*\*\*\*\*

**PROTOCOLO:** Sob o nº 29837, folhas 109, do Livro I-F, em 25/05/2011.- Dou fé. Selo Digital Emolumentos nº 0269.02.0800001.02278; Selo Digital Proc. Eletrônico: Sob o nº 0269.01.0800001.55755.\*\*\*\*\*

O Oficial e/ou Substº

Emolumentos: R\$ 11,60

JOSÉ NICOLAU TORRES

**R.01 - 6.934.** 19 de fevereiro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Transmittente(s): Adão Soares de Lima, inscrito no CPF sob nº 309.415.120-53 e sua esposa Alice Juraci Kucharski de Lima, inscrita no CPF sob nº 929.703.200-10, já qualificados na matrícula, representados por seu procurador Alberto Kolankiewicz, brasileiro, casado, bancário, portador do CPF nº 792.122.980-87, residente e domiciliado na Rua Pindá, nº 987, nesta cidade-. **Adquirente(s):** Eliseu Sydrowski Maslowski, inscrito no CPF sob nº 913.093.360-91, portador da carteira de identidade - RG nº nº 7069447311-SJS/RS, comerciante, e sua esposa Vanusa Torres Maslowski, inscrita no CPF sob nº 019.239.110-08, portadora da carteira de identidade - RG nº 1100957784 - SJS/RS, profissional liberal autônoma, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua São Borja, nº 1686, nesta cidade de Guarani das Missões/RS. **Imóvel:** O imóvel descrito na matrícula, com a área de 70.000,00m<sup>2</sup> (setenta mil metros quadrados), sem benfeitorias-. **Forma do Título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de

continua no verso

FICHA MATRÍCULA

-01- 5.034-

VERSO

escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, pacto adjeto de constituição e alienação fiduciária da propriedade fiduciária em garantia, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02/08/2004, Lei 11.076, de 30/12/2004 e Lei 11.795, de 08/10/2008, firmado em 15/01/2013.- **Incrá e Itr:** O descrito na matrícula.- **Certidões:** Ficam arquivadas no Ofício: Certidão Negativa de Ibama nº 3363206, datada de 13/02/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais - Meio Ambiente nº 028/2013, datada de 14/02/2013, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade; e CND Trabalhista nº 9349377/2012 e 9349286/2012, datadas de 17/10/2012.- **Valor Fiscal:** R\$ 142.307,00.- **Forma de Pagamento:** À vista - Com recursos de fundo comum de grupo de consórcio - Menegalli Administradora de Consórcios Ltda.- **Protocolo:** 32243, fls. 2388, do Livro 1-F, em 19/02/2013. Dou fé. Selo Digital nº 0269.07.1100001.00316. Selo Digital Proc. Eletrônico 0269.01.0800001.82492.\*\*\*\*\*

O Oficial e/ou Substº.

Emol.: R\$ 564,80

JOSE NICOLAUTORRES

**R.02- 6.934** - 19 de fevereiro de 2013.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Devedores/Fiduciantes:** Eliseu Sydrowski Maslowski e sua esposa Vanusa Torres Naslowski, ambos já qualificados no R.01-6934.- **Intervenientes Confitentes Devedores:** Paulo Pedro Dauek Bielohoubek, brasileiro, agricultor, portador do CPF nº 550.835.010-15 e RG nº 2073486942 - SJTC/TS, e sua esposa Geni Somavilla Bielohoubek, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 019.275.850-07 e RG nº 4088237112 - SJS/RS, ambos casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Travessa Edemar Nascimento dos Santos, nº 56, nesta cidade de Guarani das Missões/RS.- **Credora Fiduciária:** Menegalli Administradora de Consórcios Ltda, empresa com matriz na cidade de Araranguá, Estado de Santa Catarina, na Avenida Sete de Setembro, nº 900, inscrita no CNPJ sob nº 76.853.043/0001-81, representada pela sócia administradora Fátima Regina Leite Menegalli, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 288.812.579-04, residente e domiciliada na Rua Caetano Lummerz, nº 786, na cidade de Araranguá/SC.- **Imóvel Alienado Fiduciariamente:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, na importância de R\$ 125.097,05, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no contrato supra e nos respectivos contratos de adesão ao grupo de consórcios, os devedores fiduciantes alienam à Credora Fiduciária caráter fiduciário, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02/08/04, e Lei 11.076, de 30/12/04 mais cláusula 14, parágrafo 6º, da Lei 11.795, de 08/10/2008: O imóvel descrito na Matrícula, com a área superficial total de **70.000,00m2**.- **Título:** Contrato por instrumento particular, descrito no R.01-6934.- **Dos Créditos das Cota de Consórcios e sua Utilização:** a) **Cota 298.1, do Grupo 3003**, contemplado na assembléia nº 023, realizada no dia 31/08/2012, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 100.000,00; b) **Cota 266.1, do Grupo 3002**, contemplado na assembléia 032, realizada no dia 27/07/2012, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 100.000,00; c) **Cota 241.1, do Grupo 3003**, contemplado na assembléia nº 027, realizada no dia 28/12/2012, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 100.000,00, totalizando os três (03) créditos em 300.000,00, sendo desse total a quantia de R\$

continua na ficha nº .....



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUARANI DAS MISSÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

C. de Matr. 19 de fevereiro de 2003

FICHA

MATRÍCULA

-02-

-6.934-

**Continuação da matrícula número 6.934, folhas 02.-\*\*\*\*\***

142.307,00, utilizado pelos devedores fiduciários, para pagamento da presente aquisição e o restante foi utilizado para amortização de parte do saldo devedor do consórcio, inclusive com a quitação de parte do lance ofertado.- **Confissão de Dívida:** Os devedores fiduciários confessam dever à Credora Fiduciária do percentual que falta amortizar, equivalente: **Na Cota 298.1, do Grupo 33003, a 28,4196%** do valor do bem posto em consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a **71,5804%**, cuja dívida, nesta data é de **R\$ 39.313,87**, correspondente ao saldo de **123 parcelas mensais** e sucessivas (nº 28 à 150), cada uma, nesta data, no valor de **R\$ 319,56**, equivalente ao percentual ideal de **0,2310%**, cada parcela; **Na Cota 266.1, do Grupo 3002, a 29,1725%**, do valor do bem posto em consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a **70,8275%**, cuja dívida, nesta data é de **R\$ 39.495,36**, correspondente ao saldo de **113 parcelas mensais** e sucessivas (nº 38 à 150), cada uma, nesta data, no valor de **R\$ 349,44**, equivalente ao percentual ideal de **0,2581%**, cada parcela; **Na Cota 241.1, do Grupo 3003, a 38,2544%**, do valor do bem posto em consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a **61,7456%**, cuja dívida, nesta data, é de **R\$ 46.287,82**, correspondente ao saldo de **123 parcelas mensais** e sucessivas (nº 28 à 150) cada uma, nesta data, no valor de **R\$ 376,31**, equivalente ao percentual ideal de **0,3110%**, cada parcela, totalizando os débitos nesta data o valor de **R\$ 125.097,05**, e têm por base as faixas iniciais, reajustáveis anualmente, pelo INCC, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, sendo que: na cota 298.1, do grupo 3003, o vencimento da primeira parcela está previsto para o dia 23/01/2013 e a última para o dia 29/03/2013; na Cota 266.1, do grupo 3002, o vencimento da primeira parcela esta prevista para o dia 23/01/2013 e a última para o dia 25/05/2022; na Cota 298.1, do grupo 3003, o vencimento da primeira parcela esta prevista para o dia 23/01/2013 e a última para o dia 29/03/2023.- **Prazo de Amortização da Dívida:** 29 de março de 2023.- **Valor da Garantia Fiduciária Para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 142.307,00.- **Forma de Pagamento:** A pagamento das parcelas serão feitos através de carnê, já enviado aos devedores fiduciários.- **Outras Condições:** Todas as demais cláusulas constantes do contrato, conforme via arquivado no Ofício.- **Protocolo:** nº 32243, fls. 238, do livro I-F, em 19/02/2013.- Dou fé.- Selo Digital Emolumentos: n.º 0269.07.1100001.00317.- Selo Digital Proc. Eletrônico: n.º 0269.01.0800001.82536-\*\*\*\*\*

O Oficial e/ou Substº

Emolumentos: R\$ 457,70

**JOSÉ NICOLAU TORRES**

continua no verso