

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL**ESTADO DE SANTA CATARINA****LIVRO NÚMERO DOIS****REGISTRO GERAL****FOLHAS 01****MATRÍCULA NÚMERO 3.413****Data: 05/11/2007**

IMÓVEL: A ÁREA RURAL, sem benfeitorias, situada em Timbopeba, no Município de São João do Sul-SC, com a área de 48.750,00m² (quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta metros quadrados), e as seguintes confrontações: **FRENTE AO OESTE**, com o Rio Canoá; **FUNDOS AO LESTE**, com terras de Manoel Camilo Filho; **AO NORTE**, com terras de Vilmar Scandolara Henrique; e **AO SUL**, com terras de Adebar Scandolara. Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 803.162.018.171-6. Foi apresentado e arquivado neste Ofício o CCIR 2003/2004/2005.

PROPRIETÁRIO: **ERALDO DE LIMA SCANDOLARA**, CPF 946.529.459-49, RG 02965332554-DETRAN-RS, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ELIZETE BIANCHINI PEREIRA SCANDOLARA**, CPF 032.020.609-29, RG 4013480-SSP-SC, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Timbopeba, s/nº, no município de São João do Sul-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.697 do Ofício de Sombrio-SC. Wagner Martins Trajano, O Oficial Subst.:

AV-1-3.413.- AVERBAÇÃO: Certifico que de acordo com o requerimento da parte interessada, datado de 05/11/2007 e que ficam arquivado neste Cartório, o imóvel supra citado nas folhas 01, de acordo com a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural nº 2F90.FC43.4FEE.9D92, **NIRF de nº 1.387.619-8**. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 5 de Novembro de 2007. Protocolo Nº 4.127 de 05/11/2007. Emol: R\$ 54,69. Wagner Martins Trajano, O Oficial Subst.:

R-2-3.413.- HIPOTECA CEDULAR: Certifico que através da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2007011839**, emitida em 31/10/2007, na cidade de Curitiba-PR, no **VALOR** de R\$ 86.100,00 (oitenta e seis mil e cem reais), na praça de Curitiba-PR, com vencimento para o dia 15/09/2012, pelo **EMITENTE DEVEDOR: ERALDO DE LIMA SCANDOLARA**, CPF 946.529.459-49; **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: ERALDO DE LIMA SCANDOLARA**, CPF 946.529.459-49, e sua esposa **ELIZETE BIANCHINI PEREIRA SCANDOLARA**, CPF 032.020.609-29; **AVALISTAS: LUIZ DUARTE SCANDOLARA**, CPF 178.521.459-49, e sua esposa **GENY DE LIMA SCANDOLARA**, CPF 017.181.279-44; **CREDOR: BANCO CNH CAPITAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 02.992.446/0001-75, com sede em Av. Juscelino Kubchek Oliveira, 11825, na cidade de Curitiba-PR; **Registrada sob nº 482, fls 01, no Livro 03 (Registro Auxiliar) deste Ofício**, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o terreno descrito nesta matrícula. E demais cláusulas constantes na presente cédula apresentada e arquivada neste Ofício. Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 803.162.018.171-6. Foi apresentado e arquivado neste Ofício o CCIR 2003/2004/2005 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural. NIRF nº 1.387.619-8. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 5 de Novembro de 2007. Protocolo Nº 4.127 de 05/11/2007. Emol: R\$ 173,43. Wagner Martins Trajano, O Oficial Subst.:

R-3-3.413.- HIPOTECA CEDULAR: Certifico que através da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2012002787**, emitida em 15/05/2012, na cidade de Curitiba-PR, no **VALOR** de R\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais), com vencimento

Continua no verso

CONTINUAÇÃO

da primeira parcela para o dia 15/05/2013, e vencimento da última parcela para o dia 15/05/2020, pelo **EMITENTE DEVEDOR: ERALDO DE LIMA SCANDOLARA**, CPF 946.529.459-49, RG 33603286; **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: ERALDO DE LIMA SCANDOLARA**, CPF 946.529.459-49, RG 33603286 SSP-SC, e sua esposa **ELIZETE BIANCHINI PEREIRA SCANDOLARA**, CPF 032.020.609-29, RG 4013480 SSP-RS; **AVALISTAS: LUIZ DUARTE SCANDOLARA**, CPF 178.521.459-49, RG nº 1536970 SSP-SC, agricultor, e sua esposa **GENY DE LIMA SCANDOLARA**, CPF 017.181.279-44, RG 3587303 SSP-SC, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/n, São João do Sul-SC; **CREDOR: BANCO CNH CAPITAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 02.992.446/0001-75, com sede em Av. Juscelino Kubchek Oliveira, 11825, na cidade de Curitiba-PR; **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO (2º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o terreno descrito nesta matrícula. Taxa de Juros: 5,50% ao ano. E demais cláusulas constantes na presente cédula apresentada e arquivada neste Ofício.** Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 803.162.018.171-6. Foi apresentado e arquivado neste Ofício o CCIR 2006/2007/2008/2009 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural. NIRE nº 1.387.619-8. Foi recolhido a guia do FRJ no banco Bradesco, correspondente, Ag. 951, NSU: 020568102209 no valor de R\$464,00, através do boleto bancário nosso número 0000.50020.0803.0978, pago em 11/06/2012, autenticação 560659. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 11 de Junho de 2012. Protocolo Nº 11.448 de 11/06/2012. Emol: R\$ 928,00. José Alceu Trajano, O Oficial: Selo de fiscalização: CSI00843-W6GB

AV-4-3.413.- AVERBAÇÃO: Certifico que de acordo com Termo Aditivo datado de 10/07/2012, à Cédula de Crédito Bancário nº 2012002787, conforme R-3 acima descrito, procedo a presente averbação para constar: Cláusula Primeira: Pelo presente Termo Aditivo, o Credor, Emitente e o Interveniente, de comum acordo e sem o intuito de novar, conforme artigo nº 361 do Código Civil, decidem aditar a Cédula de Crédito Bancário - CCB acima descrita, nos seguintes termos: Retificação de dados incorretos: 1.1 Fica retificado dado equivocadamente inserido na CCB ora aditada, em seu item III - Vendedora, passando referido item a adotar nova redação, como segue: Nome: Agrofel Agro Comercial LTDA, CNPJ nº 03.415.222/0032-60, End./Bairro: A Adrião Monteiro, 3131, Cidade/UF/CEP: Capivari do Sul-RS - 95552-000. Assim fica retificada a presente cédula, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos legais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 10 de Agosto de 2012. Protocolo Nº 11.658 de 25/07/2012. Emol: R\$ 71,30. José Alceu Trajano, O Oficial: Selo de fiscalização: CUD42049-BSID

AV-5-3.413.- AVERBAÇÃO: Nos termos do Protocolo de indisponibilidade 202303.2018.02613816-IA-250, cadastrado em 20 de Março de 2023, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 50159002420218210039, na qual figura como emissor da ordem o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, e como parte no relatório de indisponibilidade, Eraldo de Lima Scandolara, CPF 946.529.459-49, procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 04 de abril de 2023. Protocolo Nº 43.982 de 21/03/2023. Emol: R\$108,82 + FRJ R\$24,73 + ISS R\$5,44 = R\$138,99. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: Selo de fiscalização: GST61844-NQZO

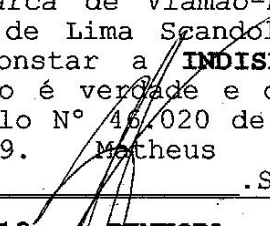
AV-6-3.413.- AVERBAÇÃO: Nos termos do Protocolo de indisponibilidade

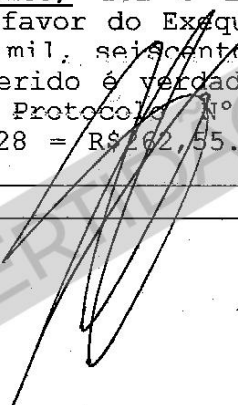
Continua na folha 2

CNM: 105742.2.0003413-67

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.413

FICHA: 02

202309.0118.02906770-IA-081, cadastrado em 01 de setembro de 2023, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 50158985420218210039, na qual figura como emissor da ordem a 2ª Vara Cível da Comarca de Viamão-RS, e como parte no relatório de indisponibilidade Eraldo de Lima Scandolara, CPF nº 946.529.459-49, procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 12 de setembro de 2023. Protocolo Nº 46.020 de 04/09/2023. Emol: R\$108,82 + FRJ 24,73 + ISS 5,44 = R\$138,99. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: . Selo de fiscalização: GXE07911-MH6C

R-7-3.413.- PENHORA: Nos termos do Termo de Penhora, expedido em 13/06/2023, pela 1ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Viamão-RS, assinado eletronicamente por Patricia Gabriela Schivitz Zago, extraído dos Autos nº 5018611-65.2022.8.21.0039/RS, Tipo de Ação: Cumprimento de Sentença, onde são partes: **ERALDO DE LIMA SCANDOLARA** e **ELIZETE BIANCHINI PEREIRA SCANDOLARA**, como Executados; e **BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A.**, CNPJ nº 05.040.481/0001-82, instituição financeira, com sede à Avenida Soledade, nº 550, na cidade de Porto Alegre-RS, como Exequente, foi o imóvel retro descrito com a área de 48.750,00m², **PENHORADO** em favor do Exequente, sendo o valor do débito de R\$62.682,45 (sessenta e dois mil, seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 03 de Outubro de 2023. Protocolo Nº 46.205 de 21/09/2023. Emol: R\$205,55 + FRJ 46,72 + ISS 10,28 = R\$262,55. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: . Selo de fiscalização: GXE09066-IRYH