



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM:097485.2.0015121-63

Comarca de Gaurama

Página 1 de 9

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: 097485.2.0015121-63

MATRÍCULA
Nº 15.121

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS



Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 15.121

Fl. 01

GAURAMA, 15 de MARÇO de 20 06

IMÓVEL - **PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO TREZENTOS E QUARENTA E DOIS(342)**, da Linha Uruguai, município de Marcelino Ramos-Rs, com a área de **CENTO E TRINTA E QUATRO MIL, TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO METROS QUADRADOS (134.394,00m²)**, sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, com o lote rural nº341 da mesma linha e seção e o lote rural nº09 da Seção Canavial, pelo Lajeado Quinto Rancho; ao SUL, com os lotes rurais N°346 e 343, da Linha e Seção Uruguai; a LESTE, com os lotes rurais n°s341 e 346, da Linha e Seção Uruguai; a OESTE, com a outra parte do mesmo lote rural nº342. **REGISTRO ANTERIOR - N°20.280, fla.165 do Lº 3M de Erechim-RS. PROPRIETÁRIO - JOSÉ MUNARETTO**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no distrito de Viadutos.

Oficiala - *[assinatura]* custas R\$8,50
Av.1/15.121 DATA: 15 de março de 2006.

MUNICÍPIO - Certifico a requerimento do Sr. Leonildo Umberto Munaretto, datado de 15.02.2006 com a firma reconhecida, o seguinte: Que o imóvel da presente matrícula atualmente pertence ao **MUNICÍPIO DE VIADUTOS-RS**. Tudo de conformidade com a certidão expedida pelo Cadastro Imob. da Pref.,Munic. de Viadutos-RS aos 18 de maio de 2005, anexa ao requerimento arquivados neste Ofício.
PROTOCOLO - Tit. apont. sob o nº 61.065 ,fla.006 , Lº1-D em 15 de março de 2006.

Oficiala - *[assinatura]* custas R\$16,90
Av.2/15.121 DATA: 15 de março de 2006.

CASAMENTO - Certifico a requerimento do Sr. Leonildo Umberto Munaretto, datado de 15.02.2006, com a firma reconhecida, o seguinte: Que o Sr. José Munaretto contraiu matrimônio com **FIORENTINA REFFATTI**, passando a mesma a assinar-se **FIORENTINA REFFATTI MUNARETTO**, cujo casamento foi celebrado em data de 15 de junho de 1940, anterior à vigência da Lei N°6515/77. Tudo de conformidade com a cópia autenticada da cert. e casamento sob o nº104 as folhas 161 do Lº B-1 do registro Civil de Viadutos-RS, anexa ao requerimento e arquivados neste Ofício.
PROTOCOLO - Tit. apont. sob o nº 61.066 ,fla.006 , Lº1-D em 15 de março de 2006.

Oficiala - *[assinatura]* custas R\$16,90
Av.3 / 15.121 DATA: 15 de março de 2006.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0015121-63

cont. matr. 15.121

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO - Certifico a requerimento do Sr. Leonildo Umberto Munaretto, datado de 15.02.2006 com a firma reconhecida, o seguinte: Que o Sr. José Munaretto é inscrito no CPF nº015.645.010-00. Tudo de conformidade com a cópia autenticada do CPF anexa ao requerimento e arquivados neste Ofício.
PROTOCOLO - Tít. apont. sob o nº 61.067 ,fla..006 do Lº 1-D em 15 de março de 2006.

Oficiala - *[Assinatura]* custas R\$16,90
Av.4/ 15.121 DATA: 15 de março de 2006.

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO - Certifico a requerimento do Sr. Leonildo Umberto Munaretto datado de 15.02.2006 com a firma reconhecida, o seguinte: Que a Sra FIORENTINA REFFATTI MUNARETTO é inscrita no CPF nº713.136.050-34. Tudo de conformidade com a cópia autenticada do CPF anexa ao requerimento e arquivados neste Ofício.
PROTOCOLO - Tít. apont. sob o nº 61.068 ,fla. 006 , Lº1-D em 15 de março de 2006.

Oficiala - *[Assinatura]* custas R\$16,90

Av.5/ 15.121 DATA: 15 de março de 2006.
ATUALIZAÇÃO DE INCRA - Certifico a requerimento do Sr. Leonildo Umberto Munaretto datado de 15.02.2006 com a firma reconhecida, o seguinte: Que o imóvel da presente matrícula encontra-se atualmente Cadastrado no Incra sob o CCIR nº950.033.943.894.9;a.t.34,5000;m.f.20,0000;n.m.f.1,72000 e f.m.p.2,0000. Tudo de conformidade com a cópia autenticada do CCIR de 2003/2004/2005 e mais a certidão negativa de débito exp.pela Receita federal sob o nº7.518.334 emitida em 09.01.2006 com validade até 10.07.2006, anexas ao requerimento e arquivados neste Ofício.
PROTOCOLO - Tít. apont. sob o Nº 61.070 ,fla. 006 , Lº1-D em 15 de março de 2006.

Oficiala - *[Assinatura]* custas R\$16,90
Av.6/ 15.121 DATA: 15 de março de 2006.

RECEITA FEDERAL - Certifico a requerimento do Sr. Leonildo Umberto Munaretto, datado de 15.02.2006 com a firma reconhecida, o seguinte: Que o imóvel da presente matrícula encontra-se atualmente Cadastrado na Receita federal sob o NIRF nº3.029.496-7. Tudo de conformidade com a certidão negativa de débito de imóvel rural expedida pela Rec. federal sob o nº7.518.334 emitida em 09.01.2006 com validade até 10.07.2006 e mais a cópia autenticada do CCIR de 2003/2004/2005 anexas ao requerimento e arquivados neste Ofício.
PROTOCOLO - Tít. apont.sob o nº 61.070 ,fla.006 , Lº1-D em 15 de março de 2006.

Oficiala - *[Assinatura]* custas R\$16,90

R.7/ 15.121 DATA: 15 de março de 2006.
TÍTULO - ADJUDICAÇÃO.

Continuação à Fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAMYQ-5SWRA-DH27N-3BK4M>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0015121-63

MATRÍCULA
Nº 15.121OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro N.º 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 15.121

FL. 02

GAURAMA, 15 de MARÇO de 20 06

TRANSMITENTE - O ESPÓLIO DE JOSÉ MUNARETTO, CPF nº015.645.010-00.**ADQUIRENTE - LEONILDO UMBERTO MUNARETTO, CPF nº015.619.790-15, CÍRG nº8027607459-SSP-RS e sua mulher ERNESTA CATARINA GIACOMEL MUNARETTO, CPF nº886.370.420-15, CÍRG nº1002463139-SSP-RS, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a Lei Nº6515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Rio Quinto, Interior, Viadutos-RS.****CEDENTES - Fiorentina Reffatti Munaretto, viúva; Luiz Roberto Munaretto e s/m Maria Inês Wiczinski Munaretto; Laise Maria Munaretto Viriato e s/m Brasil Viriato; Daniel Antonio Munaretto e s/m Mari Piran Munaretto; Geraldo Simão Munaretto e s/m Regina Celi Mantovani Munaretto; Joeci Teresinha Munaretto Bevilacqua e s/m Lourenço Antonio Bevilacqua. Osvaldo João Munaretto e s/m terezinha Ires Tonett Munaretto; Sevio Munaretto e s/m Jussara Cockrane Munaretto.****FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Adjudicação, lavrada em 04 de agosto de 2005 no Serviço Notarial e de registros de Viadutos-RS pela Oficiala Designada Maria Bier Saraiva, no L.º nº06, fla.030, sob o nº1.117/2005 e Certidão de Homologação expedida pelo Cartório Judicial desta Comarca de Gaurama-RS aos 23 de novembro de 2005, assinada pela Escrivã Judicial Marilze Lago; extraída do processo Nº098/1.05.0000241-5.****IMÓVEL - O imóvel objeto da presente matrícula.****VALOR - R\$26.900,00.****AValiação - R\$26.900,00, cfe informação Nº018/2005, assinada por Divo Arpini A.F.T. E. emitida pela Exatoria Estadual de Erechim-RS; tendo sido o ITCID isentado cfe art.7º, IX da Lei Nº8821/89 e alterações posteriores, esta informação datada de 04.07.2005 assinada por Elói José Battistella-A.F.T.E - expedida pela Exatoria Estadual de Erechim-RS; ambas arquivadas neste Ofício. A dita avaliação foi atualizada para efeito de cobrança de emolumentos em R\$27.272,48(Ure -16,61) cfe o prov. 62/94 da CGJ - RS.****IBAMA - certidão negativa sob o nº66246 emitida em 16.02.2006 com validade até 18.03.2006 em nome do Espólio de José Munaretto, arquivada neste Ofício.****DOI - Foi emitida pelo Ofício de Notas.****RECEITA FEDERAL - Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições federais nº7.474.185 exp.pela Secr. da Receita federal em 02.08.2005; descrita na escritura.****CONDIÇÕES - Não constam.****PROTOCOLO - Tít. apont.sob o nº 61.071, fla. 006, L.º 1-D em 15 de março de 2006.**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAMYQ-5SWRA-DH27N-3BK4M

Continua na Próxima Página - - - - -



Oficiala -

custas R\$148,20

DATA: 30 de janeiro de 2013.

INCRA: Certifico a requerimento do Sr. Leonilo Umberto Munaretto, datado de 22 de janeiro de 2013, com firma reconhecida o seguinte: Que o imóvel objeto da presente matrícula esta cadastrado no INCRA sob nº 950.149.380.075-4; a.t.13.4000:m.f.20.0000:n.m.f.0,6700 e f.m.p.2,0000 e ainda que o mesmo esta cadastrado na Secretaria da Receita Federal NIRF sob nº 3.029.496-7. Tudo de conformidade com o CCIR 2006/2007/2008/2009 e com a certidão negativa do ITR emitida via internet sob nº E563.B221.E679.49B1 emitida em 30.11.2012, com validade até 29.05.2013, ambos anexos ao requerimento arquivados neste Ofício.

PROTÓCOLO: Título apontado sob nº80.854, Fls.034, Lº1-F, em 30 de janeiro de 2013.

S.D.F.N.R sob nº0235.03.1200021.00693, R\$0,55.

Escrevente Autorizada

Emol. R\$. 23.40

R-09/15.121

DATA: 30 de janeiro de 2013.

HIPOTECA: Por CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº40/02508-X. Emitida em 27 de dezembro de 2012.EMITENTE – **LEONILDO UMBERTO MUNARETTO**, brasileiro, casado comunhão universal, residente e domiciliado em Rio Quinto s/n, interior, município de Viadutos/RS, portador da Carteira de Identidade nº 8027607459 SSP/RS em 08.02.1982, inscrito no CPF nº 015.619.790-15.INTERVENIENTE HIPOTECANTE – ERNESTA CATARINA GIACOMEL MUNARETTO, CPF nº 886.370.420-15.CREDOR – BANCO DO BRASIL S.A., AG., GAURAMA/RS, CNPJ sob nº 00.000.000/2365-51.DATA DA EMISSÃO – Emitida em 27 de dezembro de 2012.VALOR – R\$. **412.500,00 (quatrocentos e vinte e um mil e quinhentos reais)**.JUROS – Sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos pontos percentuais ao ano (ano de 360 dias). (O restante consta descrito na cédula arquivada neste Ofício).PRAÇA DE PAGAMENTO – Em Gaurama-RS.FORMA DE PAGAMENTO – Em 10 (dez) prestações vencendo-se a **primeira em 15/10/2013 e a ultima em 15/10/2022**, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor – excluídos eventuais parcelas exigidas – pelo número de prestações a pagar. (O restante constante descrito na cédula arquivada neste Ofício).OBJETO DE GARANTIA – **EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: O bem descrito na cédula arquivada neste Ofício. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: O imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 134.934,00m² de propriedade de Leonildo Umberto Munaretto e s/m, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 7.216 Lº02 RG deste Ofício.**CONDIÇÕES – O restante das descrições e condições constam descritas na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada sob nº 17.329 Lº03 Auxiliar, arquivada neste Ofício.

SDFNR – 0235.04.1200018.00711 valor R\$. 0,70.

PROTOCOLO – Título apontado sob o nº 80.855 as folhas 034, Lº 1-F em 30 de janeiro de 2013.

Escrevente Autorizada

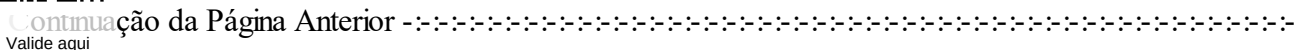
Emol. R\$. 52,20

Av-10/15.121

DATA: 07 de maio de 2013.

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE CEDULA
RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA Nº 40/02508-X, constante no R. 09 da presente

Continua na Próxima Página



MATRÍCULA
Nº 15 121

Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 15 121

FL 03

GAURAMA, 15 de março de 2006

matricula: Em virtude da Baixa de Registro passada pelo Banco do Brasil S.A., datada de 29 de abril de 2013, no ato representado pela Sra. Marilac Luiza Siqueira Ger. Relacion. UM Matr. 6.880.900-X, com a firma devidamente reconhecida, procede-se a presente averbação para que fique constando que **FICA TOTALMENTE CANCELADO O R.09 DA PRESENTE MATRICULA.** Tudo de conformidade com a via do instrumento arquivada neste Ofício.

SDFNR – nº 0235.03.13.00012.00003, valor R\$ 0,55.

PROTOCOLO – Título apontado sob o nº 81.515, as folhas 049. Lº 1-F, em 07 de maio de 2013.

Escrevente Autorizada -

Emol.: R\$. 26.30

R-11/15.121

DATA: 07 de maio de 2013.

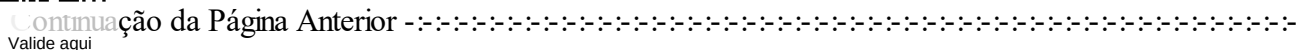
HIPOTECA: Por CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/02610-8. Emitida em 03 de maio de 2013. EMITENTE – **LEONILDO UMBERTO MUNARETTO**, brasileiro, casado comunhão universal, residente e domiciliado em Rio Quinto s/n, interior, município de Viadutos/RS, portador da Carteira de Identidade nº 8027607459 SSP/RS em 08.02.1982, inscrito no CPF nº 015.619.790-15. INTERVENIENTE HIPOTECANTE – ERNESTA CATARINA GIACOMEL MUNARETTO, CPF nº 886.370.420-15. CREDOR – BANCO DO BRASIL S.A., AG., GAURAMA/RS, CNPJ sob nº 00.000.000/2365-51. VALOR – R\$. **412.500,00 (quatrocentos e doze mil e quinhentos reais)**. JUROS – Sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 3% (três) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). (O restante consta descrito na cédula arquivada neste Ofício). PRAÇA DE PAGAMENTO – Em Gaurama/RS. FORMA DE PAGAMENTO – Em 10 (dez) prestações vencendo-se a **primeira em 26/04/2014 e a última em 26/04/2023**, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor – excluídos eventuais parcelas exigidas – pelo número de prestações a pagar. (O restante constante descrito na cédula arquivada neste Ofício). OBJETO DE GARANTIA – **EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:** Os bens descritos na cédula arquivada neste Ofício. **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:** O imóvel objeto da presente matrícula, com a área de **131.934,00m²** de propriedade de Leonildo Umberto Munaretto e s/m, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 7.216 Lº 02 RG. CONDIÇÕES – O restante das descrições e condições constam descritas na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada sob nº 17.450 Lº 03 Auxiliar, arquivada neste Ofício. SDFNR – 0235.04.1300008.00325 valor R\$. 0,70.

PROTOCOLO – Título apontado sob o nº 81.533, as folhas 050, Lº 1-F em 07 de maio de 2013.

Escrevente Autorizada -

Emol. R\$. 52,20
Continua no Verso

Continúa na Próxima Páxina - - - - -



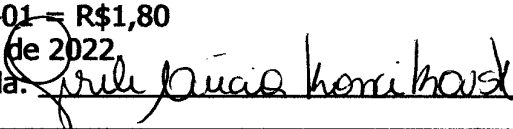
MATRÍCULA Nº 15.121	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 15.121	Fl. 03v Vº
	GAURAMA, 15 de março de 202006				

AV.12-15.121. CANCELAMENTO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº40/02610-8: Certifico, em virtude do Termo de Baixa de Registro, datado de 27 de julho de 2022, passado pelo Banco do Brasil S.A., no ato representado pelo Sr. Josemir Cecchin com firma reconhecida, na qual o credor autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.11** da presente matrícula, motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito.

PROTOCOLO: nº 102480, Livro n.º 1-M, Fls. 175, em 27 de julho de 2022.

Emol: R\$50,40. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2100005.06650 = R\$4,40 - 0235.01.2200008.00401 = R\$1,80

Gaurama, 29 de julho de 2022.

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

AV.13-15.121. 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: 097485.2.0015121-63**.

PROTOCOLO: nº 107215, Livro n.º 1-O, Fls. 129, em 10 de outubro de 2024.

Emol: Nihil. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2400005.04467 = Nihil - Nihil

Gaurama, 14 de outubro de 2024.

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

AV.14-15.121. INCRA: A requerimento do Sr. Leonildo Umberto Munaretto, datado de 11 de Setembro de 2024, 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 950.149.380.075-4; com a área total de 34,4900ha; módulo fiscal 20,0000; número de módulos fiscais - 1,7245, 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: 3.029.496-7, conforme certidão expedida em 03 de Setembro de 2024, cujo código de controle é FC77.63D8.89FB.66AC.**

PROTOCOLO: nº 107215, Livro n.º 1-O, Fls. 129, em 10 de outubro de 2024.

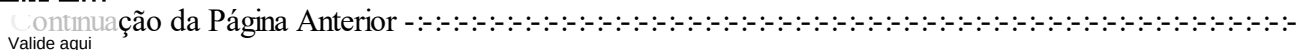
Emol: R\$168,70. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2400005.04468 = R\$4,90 - 0235.01.2400007.01262 = R\$2,00

Gaurama, 14 de outubro de 2024.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAMYQ-5SWRA-DH27N-3BK4M>

Continúa na Próxima Páxina -



Matrícula	15121
N.º	



Matrícula
N.º 15.121

FL 04

REGISTRO GERAL

GAURAMA.15

de março

de2006

CNM: 097485.2.0015121-63

EMITENTES: LEONILDO UMBERTO MUNARETTO, nacionalidade brasileira, nascido em 04/03/1941, casado pelo regime de comunhão universal de bens, desde 04/02/1967, filho de José Munaretto e Fiorentina Refatti Munaretto, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado no Dist. Linha Rio Quinto, bairro Interior, município de Viadutos-RS, CEP: 99820-000, inscrito no CPF sob nº 015.619.790-15 e RG 8027607459-SSP/RS, endereço eletrônico não informado.

CÔNJUGE DO EMITENTE: ERNESTA CATARINA GIACOMEL MUNARETTO,
nacionalidade brasileira, nascida em 09/05/1942, casada pelo regime de comunhão universal de bens, filha de Constantino Giacomel e Joana Lazzarin Giacomel, aposentada, residente e domiciliado no Dist. Linha Rio Quinto, bairro Interior, município de Viadutos-RS, CEP: 99820-000, inscrito no CPF sob nº 886.370.420-15 e RG 1002463139-SSP/RS, endereço eletrônico não informado, no ato representada pelo seu procurador, o sr. Leonildo Umberto Munaretto, inscrito no CPF sob nº 015.619.790-15.

AVALISTAS: PAULO CESAR MUNARETTO, inscrito no CPF nº 596.091.250-34; **LUCAS MUNARETTO**, inscrito no CPF nº 033.096.740-10, no ato representada pelo seu procurador, o sr. Leonildo Umberto Munaretto, inscrito no CPF sob nº 015.619.790-15.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **LEONILDO UMBERTO MUNARETTO**, inscrito no CPF nº 015.619.790-15 e sua esposa **ERNESTA CATARINA GIACOMEL MUNARETTO**, inscrita no CPF nº 886.370.420-15.

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\$770.000,00 (setecentos e setenta mil reais).

DATA DE EMISSÃO: Emitida em 14 de Agosto de 2024, em Viadutos-RS.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: Em 23 de Julho de 2025.

VENCIMENTO FINAL: Em 23 de Julho de 2031.

JUROS: Incidirão juros à taxa efetiva de 9,830000% a.a. (nove vírgula oitenta e três centésimos por cento), acrescidas de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo).

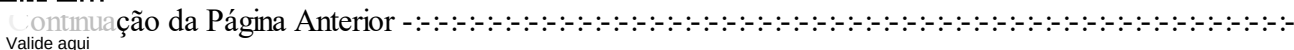
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Os constantes da cédula.

OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula, ou seja a área de **cento e trinta e quatro mil e trezentos e noventa e quatro metros quadrados (134.394,00m²)**, **sem benfeitorias**, de propriedade de Leonildo Umberto Munaretto e sua esposa Ernesta Catarina Giacomel Munaretto.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Decorrido o prazo de

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



Matrícula N.º	15.121	OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro	Matrícula	15.121	~~FL. 04~~ V.º
				N.º 2			
				REGISTRO GERAL			
GAURAMA, 15			de março	de 2006		CNM: 097485.2.0015121-63	

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\$1.031.050,00
(hum milhão, trinta e um mil e cinquenta reais).

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C40420998-6.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula, devidamente registrada sob nº 22.552 Lº 03
Registro Auxiliar, deste Ofício.

CNIB: Consulta realizada nesta data.

PROTOCOLO: nº 107216, Livro n.º 1-O, Fls. 129, em 10 de outubro de 2024.

Emol: R\$105,40. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2400005.04469 = R\$4,90 -
0235.01.2400007.01263 = R\$2,00

Gaurama, 14 de outubro de 2024.

Escrevente Autorizado:  (Willian Henrique Balbinott).

AV.16-15.121. INCRA: Certifico, a requerimento da 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 08 de maio de 2026, 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 950.149.380.075-4; com a área total de 34,4900ha; módulo fiscal 20,0000ha; número de módulos fiscais - 1,7245ha, 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: 3.029.496-7, conforme certidão expedida em 12 de maio de 2026, válida até 08 de novembro de 2026, cujo código de controle é AA49.7AD6.7E30.47B1 e que as informações ambientais do imóvel foram declaradas no Cadastro Ambiental Rural sob nº CAR-RS-4322905-37E6.284D.F224.4C93.9735.3CDD.7151.88A7 em 23 de junho**

Continuação à Fl. 2

Continua na Próxima Página - ::



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0015121-63

Matrícula
N.º 15.121OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro
N.º 2Matrícula
N.º 15.121

FL. 05

REGISTRO GERAL

GAURAMA, 15

de março

de 2006

CNM: 097485.2.0015121-63

de 2021.

PROTOCOLO: nº 110679, Livro n.º 1-P, Fls. 188, em 25 de maio de 2026.**Emol:** R\$187,90. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2500006.09714 = R\$5,50 -
0235.01.2600003.03274 = R\$2,20

Gaurama, 02 de junho de 2026.

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

AV.17-15.121. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico, a requerimento da 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 08 de maio de 2026, 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, a Leonildo Umberto Munaretto e Ernesta Catarina Giacomel Munaretto, foi devidamente cumprida por este Ofício, sendo que os mesmos foram cientificados por todo o conteúdo da referida notificação em data de 18 de fevereiro de 2026, às 16:42 horas, sendo que recusaram-se a assinar o recebimento, decorrido o prazo legal não efetuou a purga da mora, estando constituída a mora em 12 de março de 2026, 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 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 Produto rural com liquidação financeira nº C40420998-6, registrado sob R-15 da presente matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$1.031.050,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$1.031.050,00, cfe Guia Informativa nº 36/2026, do Município de Gaurama-RS, tendo sido pago o ITBI, no valor de R\$20.621,00 arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: nº 110679, Livro n.º 1-P, Fls. 188, em 25 de maio de 2026.**Emol:** R\$2.234,80. **Selo TJ/RS:** 0235.09.2200004.01225 = R\$100,20 -
0235.01.2600003.03275 = R\$2,20

Gaurama, 02 de junho de 2026.

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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAMYQ-5SWRA-DH27N-3BK4M>

BS: NÃO CONSTAM OBSERVAÇÕES.

Gaurama-RS, 03 de junho de 2026, às 10:24:05.

Total: R\$101,40

Certidão 9 páginas: R\$68,00 (0235.04.2500006.09726 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0235.03.2600001.04974 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0235.01.2600003.03289 = 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 00006041 11

Gisele Lucia Konkikovski - Escrevente Autorizada

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