



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM:097485.2.0013016-73

Comarca de Gaurama

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GAURAMA

Suzana Valle Salgado - Interina Designada

Página 1 de 10

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: 097485.2.0013016-73

MATRÍCULA
Nº 13.016

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS



Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 13.016

FL.01

GAURAMA, 29 de agosto de 2001.

IMÓVEL - **LOTE RURAL NÚMERO ONZE(11)**, da Linha Três(03), Seção Canavial, no Município de Viadutos-RS, com a área superficial de DUZENTOS E VINTE E DOIS MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS(222.435,00m²), sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, por linha seca com o lote nº 09, da Linha 03 e pelo Lajeado Pessegueiro com os lotes nºs.05, 03 e 01, da Linha 02; ao SUL, por linhas secas com os lotes nºs.13, 15 e 08 da Linha 03; a LESTE, pelo Lajeado Pessegueiro com os lotes nºs.05, 03 e 01, da Linha 02 e por linha seca com o lote nº 13, da Linha 03; e ao OESTE, por linha seca com os lotes nºs.15, 08 e 09 da Linha 03. INCRA: nº 869.260.010.316-2, a.t. 22,2, mód.fiscal 20,0, nº mód.fiscais 1,11 e f.m.p. 2,0. REGISTRO ANTERIOR: Lª 3-G, fls.39, nº 9.007, de Marcelino Ramos-RS. PROPRIETÁRIOS: MARIO ALVES VIEIRA, inscrito no CPF nº 015.607.940/20, CI RG nº 14/R2.466.741 SSP/SC e MARIA INÁCIA DA SILVA, inscrita no CPF nº 646.120.150/53, CI RG nº 5054281323 SSP/RS, brasileiros, separados judicialmente, agricultores aposentados, residentes e domiciliados na Linha Canavial, inteior, Viadutos-RS.

Oficiala:

Suzana Valle Salgado

Custas R\$.5,70.

Av-1/13.016 DATA: 29 de agosto de 2001. **CONSTRUÇÃO:** Certifico a requerimento de Mario Alves Vieira e de Maria Inácia da Silva, no ato representados por seu procurador, Sr. Sergio Bellé, cfe. cópia autenticada da procuração em anexo, datado de 15.08.2001, com firma reconhecida, fica averbado que sobre o imóvel objeto desta matrícula, encontram-se edificadas as seguintes benfeitorias: Casa de moradia de madeira de 9x10m, totalizando 90,00m², coberta com telhas de barro, cuja construção deu-se em 1970; Um galpão de madeira de 4x5m, totalizando 20,00m², coberto com telhas de barro, construído no ano de 1970; Uma estrebaria de madeira de 3x6m, totalizando 18,00m², coberta com telhas de barro, construída no ano de 1970; Um galinheiro de madeira de 3x3m, totalizando 9,00m², coberto com telhas de barro, construído no ano de 1970; Um Chiqueiro de madeira de 3x7m, totalizando 21,00m², coberto com telhas de brasilit, construído no ano de 1970; e Um Barracão de madeira de 3x6m, totalizando 18,00m², coberto com telhas de barro, construído no ano de 1970; avaliados pelos requerentes em R\$.10.000,00. Tudo de conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Viadutos-RS, em 18.07.2001 e da CND-INSS nº 041952001-19025020, emitida

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0013016-73

Cont.fls.01 Matr.13.016

em 27.07.2001, conferida e assinada na mesma data pela Sra. Ivete N. D. Gaidarji-Sup.Op.Benef.e Arrecadação-Erechim-Matr. 0580037, anexas ao requerimento e arquivados neste Ofício. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 48.057, fls.132, Lº 1-B, em 29.08.2001.

Oficiala:

Custas R\$.37,40.

R-2/13.016 DATA: 29 de agosto de 2001.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: MARIO ALVES VIEIRA, inscrito no CPF nº 015.607.940/20, CI RG nº 14/R.2.466.741 SSP/SC e MARIA INÁCIA DA SILVA, inscrita no CPF nº 646.120.150/53, CI RG nº 5054281323 SSP/RS, brasileiros, separados judicialmente, agricultores aposentados, residentes e domiciliados na Linha Canavial, interior, Viadutos-RS.

ADQUIRENTES: JOSÉ LEONILDO DE JESUS, inscrito no CPF nº 457.811.410/49, CI RG nº 8073470331 SSP/RS e sua esposa MIGUELINA DALLAGNOL DE JESUS, inscrita no CPF nº 743.413.080/68, Carteira de Trabalho nº 20603 série 584-RS, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, agricultores, residentes e domiciliados em Linha Torta, interior, Viadutos-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, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado por seu procurador substabelecido, 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 4.671, fls.118/120, Lº nº 33, lavrada em 10.07.2001, pela Oficial Designada dos Serviços Notariais e de Registros de Viadutos-RS, Sra. Maria Bier Saraiva.

IMÓVEL: O imóvel e benfeitorias objeto desta matrícula.

VALOR: R\$.35.000,00, 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\$.35.000,00, cfe. Guia Informativa nº 045/01.

IBAMAS: Certidões Negativas nºs. 49691 e 49692, descritas na escritura.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura, registrada o seu inteiro teor, a requerimento do Banco do Brasil S/A-Agência Gaurama/RS, neste Ofício sob nº 9.681 Lº 03 Auxiliar.

DOI: Foi emitida pelo Ofício de Notas.

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 48.058, fls.132, Lº 1-B, em 29.08.2001.

Oficiala:

Custas R\$.150,50.

R-3/13.016 DATA: 29 de agosto de 2001.

TÍTULO: HIPOTECA.

MUTUÁRIOS: JOSÉ LEONILDO DE JESUS, inscrito no CPF nº 457.811.410/49, CI RG nº 8073470331 SSP/RS e sua esposa MIGUELINA DALLAGNOL

Continuação à Fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMFMB-XTXFG-T64C8-HC7RL>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0013016-73

MATRÍCULA
Nº 13.016**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS****Livro N.º 2
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
Nº 13.016

FL. 02

GAURAMA, 29 de agosto de 20 01.

DE JESUS, inscrita no CPF nº 743.413.080/68, Carteira de Trabalho nº 20603 Série 584-RS, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, agricultores, residentes e domiciliados em Linha Torta, Canavial, interior, Viadutos-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-DF, 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 por seu procurador substabelecido, 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 4.671, fls.118/120, Lº nº 33, lavrada em 10.07.2001, pela Oficial designada dos Serviços Notariais e de Registros de Viadutos-RS, Sra. Maria Bier Saraiva.

VALOR DO FINANCIAMENTO: O Agente Financeiro concede ao Mutuário um financiamento no montante de R\$37.350,00, 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. b) custo da documentação de transferência da propriedade e as despesas cartorárias de registro deste contrato de financiamento, de competência dos Mutuários, e c) despesas com elaboração de projetos e dispêndios com confecção de placa indicativa do apoio do Banco da Terra, conforme especificações estabelecidas pela Secretaria Executiva do Banco da Terra. 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 10% ao ano, conforme Resolução BACEN nº 2.728 de 14.06.2000, calculados

Continua no Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMFMB-XTXFG-T64C8-HC7RL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 097485.2.0013016-73

Cont.fls.02 Matr.13.016

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\$.37.350,00, será pago pelo Mutuário, no prazo de 20(vinte) anos, em 17(dezessete) parcelas Anuais, e sucessivas, sendo a primeira(1ª) parcela no valor nominal de R\$.2.197,04, e as outras 16(dezesseis) parcelas também anuais e sucessivas sendo cada uma no valor nominal de R\$.2.197,06, acrescidas dos juros e acessórios, vencíveis sempre no dia 30 de cada mês de setembro, considerado o prazo de carência de 36(trinta e seis) meses, vencendo-se a primeira parcela em 30/09/2004 e a última parcela em 30/09/2020 e , 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 e todas as benfeitorias objeto desta matrícula, compreendendo a terra e respectivas construções, benfeitorias e demais acessórios existentes, bem como os que forem adquiridos 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\$.35.000,00.

CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam descritas da escritura, registrada neste Ofício, no seu inteiro teor, a requerimento do Agente Financeiro, sob nº 9.681 do Livro 03 Auxiliar.

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 48.058, fls.132, Lº 1-B, em 29.08.2001.

Oficiala:

Custas R\$.157,60.

AV.4-13.016. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico, em virtude do Termo de Cancelamento de Registro de Hipoteca em Garantia, datado de 24 de junho de 2020, passado pelo fundo de Terras e da Reforma Agrária - Banco da Terra, no ato representado pelo Agente Financeiro do Banco do Brasil S.A. o Sr. Fabiano Stupp - Gerente Geral de UN, com a firma devidamente reconhecida, na qual o Credor autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.03** da presente matrícula, motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito.

PROTOCOLO: nº 98086, Livro n.º 1-L, Fls. 48, em 24 de julho de 2020.

Emol: R\$79,30. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2000001.01494 = R\$3,30 -
0235.01.1900011.08052 = R\$1,40

Continuação à Fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0013016-73

MATRÍCULA
Nº 13.016OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 13.016

Fl. 03

GAURAMA, 29 de agosto de 2001

Gaurama, 28 de julho de 2020.

Escrevente Autorizada: (Gisele Lucia Konkikowski).

AV.5-13.016. INCRA: Certifico, nos termos da Escritura pública de compra e venda de bem imóvel, com pacto adjeto de constituição e alienação de propriedade fiduciária em garantia e outras avenças, **fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob n.º 869.260.010.316-2;** e conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural o mesmo imóvel possui o número na Receita Federal - **NIRF: 2.112.055-2**, conforme certidão expedida em 16 de julho de 2022 e válida até 12 de janeiro de 2022, cujo código de controle é 2733.3E68.0F99.6C77.

PROTOCOLO: nº 100804, Livro n.º 1-M, Fls. 49, em 16 de setembro de 2021.**Emol:** R\$44,60. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2100005.02106 = R\$3,30 - 0235.01.2100004.08000 = R\$1,40

Gaurama, 23 de setembro de 2021.

Escrevente Autorizada: (Gisele Lucia Konkikowski).

R.6-13.016. COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **JOSÉ LEONILDO DE JESUS**, brasileiro, maior, agricultor, filho de Amelia Maria de Jesus, inscrito no CPF sob nº 457.811.410-49 e portador da carteira de identidade sob nº 8073470331, expedida por SSP/RS em 03/08/1995, o qual não informou endereço eletrônico, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MIGUELINA DALLAGNOL DE JESUS**, brasileira, maior, agricultora, filha de Pedro Dallagnol e Genoveva Caetano, inscrita no CPF sob nº 743.413.080/68 e portador da carteira de identidade sob nº 70904997244, expedida por SSP/RS em 26/09/2001, residentes e domiciliados em Linha Torta, interior, Viadutos-RS, neste ato representados por seu bastante procurador **LUAN NATIEL DALLAGNOL REBONATTO**, brasileiro, maior, autônomo, solteiro, no qual declara não ser convivente em união estável, inscrito no CPF sob nº 005.036.980-67 e portador da carteira de identidade sob nº 8082086276, expedida por SSP/RS em 09/06/2006, com endereço eletrônico "agroplanviadutos@gmail.com", residente e domiciliado na Rua Pedro Alvares Cabral, nº 44, na cidade de Viadutos/RS, legalmente habilitado nos termos da procuração lavrada nestas notas no Livro nº 114, as folhas 147, sob nº de ordem 4.801/041, em data de 12/04/2021.

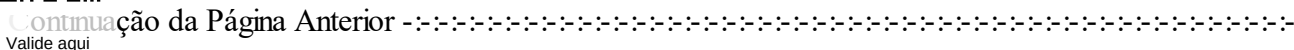
ADQUIRENTES: **ELIANE TERESINHA DALLAGNOL LUCHINI**, brasileira, maior,

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMFMB-XTXFG-T64C8-HC7RL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



MATRÍCULA Nº 13.016	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 13.016	Fl. 03v Vº
	GAURAMA, 29 de agosto de 2001				

aposentada, Cladir José Dallagnol e Dalila Maria Baldissera Dallagnol, inscrita no CPF sob nº 446.839.950-34 e portadora da carteira de identidade sob nº 1096489561, expedida por SSP/RS, com endereço eletrônico "agroplanviadutos@gmail.com", casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **ADAIR ANTONIO LUCHINI**, brasileiro, maior, agricultor, Maximino Luchini e Clelia Luchini, inscrito no CPF sob nº 637.998.200-00 e portador da carteira de habilitação sob o nº 00864400515, expedida por DETRAN-RS em 27/02/2018, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande, nº 150, na cidade de Viadutos - RS.

FIADOR: LUAN NATIEL DALLAGNOL REBONATTO, brasileiro, maior, autônomo, solteiro, no qual declara não ser convivente em união estável, filho de Adir Rebonatto e de Eliane Teresinha Dallagnol, inscrito no CPF sob nº 005.036.980-67 e portador da carteira de identidade sob nº 8082086276, expedida por SSP/RS em 09/06/2006, com endereço eletrônico "agroplanviadutos@gmail.com", residente e domiciliado na Rua Pedro Alvares Cabral, nº 44, na cidade de Viadutos - RS.

INTERVENIENTE: SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 87.636.635/0001-68, com sede na cidade de Erechim/RS, na Rua J. B. Cabral nº 299, Centro, com Alteração e Consolidação Contratual arquivada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 22/03/2010, sob nº 3278319, neste ato representada por sua bastante procuradora JANICE MARIA AMADIGI DISARZ, brasileira, maior, casada, supervisora de vendas, portadora da carteira de identidade nº 5038843842, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 476.465.270-68, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 232, apartamento nº 4, centro, na cidade de Erechim/RS, legalmente habilitada nos termos da escritura pública de substabelecimento parcial de procuração nº 133400, lavrada em 17/12/2019, na folha nº. 161, do Livro nº 689 de Procurações, do 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a qual fica devidamente arquivada e registrada nestas notas no Livro de registro de procurações, autorizações judiciais e documentos de representação legal ou convencional nº vinte e quatro (24) as folhas cento e setenta e três (173) a cento e setenta e nove (179) na condição de Credora Fiduciária, ajustam entre si a compra e venda de bem imóvel, com caráter de Escritura Pública, na forma do disposto da Lei n. 9.514/1997, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: Adquirido por **R\$459.497,64** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$247.383,29**, conforme guia informativa de pagamento sob número 096/21, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 23 de agosto de 2021, tendo sido pago o imposto no valor de R\$9.189,59, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$247.383,29.**

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

Continuação à Fls. 2

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0013016-73

MATRÍCULA
Nº 13.016OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro N.º 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 13.016

FL.04

GAURAMA, 29 de agosto de 2001

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de bem imóvel, com pacto adjeto de constituição e alienação de propriedade fiduciária em garantia e outras avenças, lavrada em 03 de setembro de 2021, sob o nº 9.727/126, as folhas 077 a 084 verso no Livro nº 102 de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Notas de Marcelino Ramos-RS, pelo Tabelião o Sr. Jorge Luiz Zanin.

CNIB: Consulta realizada nesta data.

CERTIDÕES DE MULTAS AMBIENTAIS: Descritas na Escritura.

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.

PROTOCOLO: nº 100804, Livro nº 1-M, Fls. 49, em 16 de setembro de 2021.

Emol: R\$2.116,30. **Selo TJ/RS:** 0235.09.1400002.00843 = R\$61,40 - 0235.01.2100004.08008 = R\$1,40

Gaurama, 23 de setembro de 2021.

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

R.7-13.016. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ELIANE TERESINHA DALLAGNOL LUCHINI, CPF sob nº 446.839.950-34 e ADAIR ANTONIO LUCHINI, CPF sob nº 637.998.200-00 anteriormente qualificados.

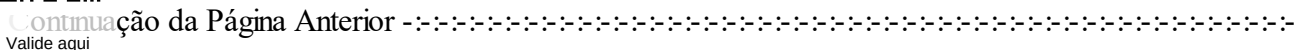
FIADOR: LUAN NATIEL DALLAGNOL REBONATTO, inscrito no CPF sob nº 005.036.980-67, anteriormente qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ sob nº 87.636.635/0001-68, anteriormente qualificada.

VALOR DA DÍVIDA: R\$312.411,14 (trezentos e doze mil, quatrocentos e onze reais e quatorze centavos). A FIDUCIANTE se declara e se confessa devedora da Fiduciária do total da dívida: R\$ 312.411,14 (trezentos e doze mil, quatrocentos e onze reais e quatorze centavos), equivalente ao percentual total de 111,0596% do montante da dívida assumida com relação à cota nº 578 do grupo de consórcio nº 1280, sendo o percentual de 85,4167% relativo ao fundo comum, representando nesta data a importância de R\$ 240.282,25 (duzentos e quarenta mil, duzentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos); o percentual de 15,0906% referente à taxa de administração, representando nesta data a soma de R\$ 42.451,32 (quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e trinta e dois centavos); e, o percentual de 10,5523% sob o título de prêmio de seguro de vida em grupo, representando nesta data a quantia de R\$ 29.677,57 (vinte e nove mil, seiscentos e setenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), e se obriga a amortizá-lo em 103 (cento e três) parcelas, sob os números 129 à 180, com vencimentos no período de 20/08/2021 a 20/02/2030, sendo as parcelas de nº 129 a 179, no valor de

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



MATRÍCULA Nº 13.016	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 Nº 13.016 </td> <td style="width: 10%; text-align: right; vertical-align: bottom;"> 04v Fl. ____ vº ____ </td> </tr> </table>	MATRÍCULA Nº 13.016	04v Fl. ____ vº ____
MATRÍCULA Nº 13.016	04v Fl. ____ vº ____					
GAURAMA, 29 de agosto de 2001						

R\$ 3.032,70 (três mil e trinta e dois reais e setenta centavos), cada uma, equivalente a 1,0781% e a parcela nº 180, no valor de R\$ 3.075,74 (três mil e setenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), equivalente a 1,0934%, do montante da dívida relativa a essa cota desse grupo de consórcio. Sobre esse saldo devedor não haverá incidência de juros remuneratórios. Parágrafo primeiro: O valor do principal e das parcelas será reajustado anualmente no mês de MARÇO ou em menor período se a lei assim o permitir, de acordo com a variação do Índice Nacional de Custos da Construção (INCC), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. No caso de impossibilidade de utilização desse índice, por qualquer motivo, a atualização da expressão monetária será procedida, sucessivamente, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), e, depois, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC). Parágrafo segundo: Os pagamentos das parcelas serão efetuados mediante documentos bancários enviados mensalmente à FIDUCIANTE, no endereço por ela fornecido, sito a Rua Rio Grande, nº 150, na cidade de Viadutos/RS, obrigando-se, caso não o(s) receba nas épocas próprias, a realizá-lo(s) mediante depósito identificado na conta corrente da credora fiduciária Sponchiado Administradora de Consórcios Ltda., sob nº 12.000-6, agência de Porto Alegre/RS nº 3708-7, Banco BRADESCO; ou solicitar 2º via do boleto bancário à Fiduciária, ou através de PIX/chave de acesso: 87.636.635/0001-68, através do telefone (051) 3327.5795 ou através do e-mail: atendimento@sponchiado.com.br, ou através da Praça de pagamento: Rua J B Cabral, nº 299, Erechim/RS.

OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, a área de **duzentos e vinte e dois mil quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados (222.435,00m²), com benfeitorias**, de propriedade de Eliane Teresinha Dallagnol Luchini e s/m Adair Antonio Luchini.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$698.000,00 (seiscentos e noventa e oito mil reais).

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de bem imóvel, com pacto adjeto de constituição e alienação de propriedade fiduciária em garantia e outras avenças, lavrada em 03 de setembro de 2021, sob o nº 9.727/126, as folhas 077 a 084 verso no Livro nº 102 de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Notas de Marcelino Ramos-RS, pelo Tabelião o Sr. Jorge Luiz Zanin.

CNIB: Consulta realizada nesta data.

CERTIDÕES DE MULTAS AMBIENTAIS: Descritas na Escritura.

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

PROTOCOLO: nº 100804, Livro n.º 1-M, Fls. 49, em 16 de setembro de 2021.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMMFB-XTXFG-T64C8-HC7RL>

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0013016-73

MATRÍCULA
Nº 13.016OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro N.º 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 13.016

FL.05

GAURAMA, 29 de agosto de 2001

Emol: Nihil. **Selo TJ/RS:** 0235.09.1400002.00842 = Nihil - Nihil

Gaurama, 23 de setembro de 2021

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

AV.8-13.016. NOTÍCIA DE PENHOR CEDULAR: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C30420749-3, emitida por Adair Antonio Luchini, CPF nº 637.998.200-00, com vencimento em 15 de Junho de 2030 registrada sob nº 22.202 Livro 03 Registro Auxiliar deste Ofício, faço constar que foi dado em garantia ao Banco Banco Cooperativo Sicredi S.A., CNPJ nº 01.181.521/0001-55 em Penhor Cedular de Primeiro (1º) Grau e sem concorrência de terceiros os seguintes Bens: **01 (UMA) PLANTADEIRA SEMEATO PERSONALLE DRILL PD 21, série CQ6605A024830, ano 2001, de propriedade do emitente.**

PROTOCOLO: nº 104549, Livro n.º 1-N, Fls. 132, em 11 de agosto de 2023.**Emol:** R\$54,10. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2300004.03606 = R\$4,40 - 0235.01.2200008.14777 = R\$1,80

Gaurama, 16 de agosto de 2023.

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

AV.9-13.016. 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: 097485.2.0013016-73.**

PROTOCOLO: nº 104549, Livro n.º 1-N, Fls. 132, em 11 de agosto de 2023.**Emol:** Nihil. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2300004.03608 = Nihil - Nihil

Gaurama, 16 de agosto de 2023.

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

AV.10-13.016. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico a requerimento de registro de consolidação da propriedade firmado pela Administradora de Consórcios Ltda, neste ato representada pelo Sr. Jorge Luis Fraga de Oliveira, datado de 01 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 a Sra. Eliane Teresinha Dallagnol Luchini e ao Sr. Adair Antonio Luchini, foi devidamente cumprida por este Ofício, sendo que o mesmos foram cientificados por todo o conteúdo da referida notificação em data de 08 de outubro de 2025, às 16:34 horas, sendo que a Sra. Eliane Teresinha Dallagnol Luchini assinou o recebimento, decorrido o prazo legal não efetuou a purga da mora, estando constituída a mora em 31 de outubro de 2025, assim sendo, por força da solicitação do credor fiduciário, bem como do disposto no

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMFMB-XTXFG-T64C8-HC7RL>

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 097485 2 0013016-73

MATRÍCULA Nº 13.016	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 13.016	Fl. 05v Vº
	GAURAMA, 29 de agosto de 2001 CNM: 097485.2.0013016-7				

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 SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Rua J.B. Cabral, nº 299, na cidade de Erechim/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.636.635/0001-68 já qualificada, anteriormente nos termos da Escritura pública de compra e venda de bem imóvel, com pacto adjeto de constituição e alienação de propriedade fiduciária em garantia e outras avenças, lavrada em 03 de setembro de 2021, sob o nº 9.727/126, as folhas 077 a 084 verso no Livro nº 102 de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Notas de Marcelino Ramos-RS, pelo Tabelião o Sr. Jorge Luiz Zanin, registrado sob R-07 da presente matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$698.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$698.000,00, conforme Guia Informativa nº 95/2025, do Município de Viadutos-RS, tendo sido pago o ITBI, no valor de R\$13.960,00 arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: nº 109712, Livro n.º 1-P, Fls. 116, em 03 de dezembro de 2025.

Emol: R\$1.404,50. **Selo TJ/RS:** 0235.09.2200004.01106 = R\$94,70 - 0235.01.2500007.07322 = R\$2,10

Gaurama, 10 de dezembro de 2025.

Escrevente Autorizada Gisele Lucia Koncikovski (Gisele Lucia Koncikovski).

OBS: NÃO CONSTAM OBSERVAÇÕES.

Gaurama-RS, 10 de dezembro de 2025, às 16:25:57.

Total: RS102,00

Certidão 10 páginas: R\$70,40 (0235.04.2500006.05457 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13.20 (0235.03.2500010.08052 = R\$4.20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0235.01.2500007.07347 = R\$2.10)



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 2025 00015344 19

Gisele Lucia Koncikovski - Escrevente Autorizada

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