



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMAQUÃ
REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOM FELICIANO
Belª. Adriana de Oliveira Bertolino - Registradora

Página 1 de 4



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:



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS:
01

MATRÍCULA
5.718

Dom Feliciano, 26 de agosto de 2015

IMÓVEL: Imóvel rural com a área de **TRÊS HECTARES, TRINTA E UM ARES E VINTE CENTIARES (3,3120ha)**, situado na localidade denominada Linha Schneider, neste município de Dom Feliciano, Estado do Rio Grande do Sul, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de propriedade de Geraldo Skopinski, objeto da Matrícula 5.719, do Livro 2 de Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis de Dom Feliciano RS; ao SUL, com terras de propriedade de Alveri Nunes de Alexandre; ao LESTE, com terras de propriedade de Reni Paculski Gomes, objeto das Matrículas 5.716 e 5.717, do Livro 2 de Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis de Dom Feliciano RS; e, ao OESTE, com o Arroio Perdiz. **PROPRIETÁRIO:** GERALDO SKOPINSKI, inscrito no CPF nº 408.972.300-00, portador da cédula de identidade civil nº 2035236948, expedida pela SSP RS, em 31/07/1984, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IRENE WASIELEWSKI SKOPINSKI**, inscrita no CPF nº 595.165.260-04, portadora da cédula de identidade civil nº 6058889517, expedida pela SSP RS, em 13/07/1990, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Localidade denominada Linha Schneider, zona rural deste município de Dom Feliciano, Estado do Rio Grande do Sul. **CADASTROS:** Imóvel atualmente cadastrado no INCRA, sob nº 816.108.046.850-7, denominação do imóvel rural: Chácara Skopinski, área total: 62,0890ha, classificação fundiária: pequena propriedade produtiva, indicações para localização do imóvel rural: Linha Schneider, município sede do imóvel rural: Dom Feliciano RS, módulo rural: 15,0336ha, número de módulos rurais: 4,13ha, módulo fiscal: 16,00ha, número de módulos fiscais: 3,8806ha, FMP: 3,00ha, cartório do registro: Dom Feliciano RS, Matrícula ou Transcrição: 5531, Registro: R-1, livro ou ficha: 2, área: 62,0890ha, área registrada: 62,0890ha, posse a justo título e posse por simples ocupação: 00ha, nome do detentor: Geraldo Skopinski, nacionalidade brasileira, CPF 408.972.300-00, 100% de detenção do imóvel; e, na Receita Federal sob o NIRF 4.288.765-8, área: 62,80ha, nome do imóvel: Chácara Skopinski, município Dom Feliciano, contribuinte: Geraldo Skopinski, CPF 408.972.300-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Ofício, conforme Matrícula nº 5.531, do Livro 02 Registro Geral em 04 de junho de 2014. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 20.124, Livro 1-B, em 19 de agosto de 2015. Emolumentos R\$ 15,20 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.03.1500009.00310 - R\$ 0,55.
Registradora: Belª. Adriana Teixeira de Oliveira.

R.1-5.718. Em 17 de dezembro de 2015 **TÍTULO: COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL.*******

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel, com crédito de consórcio com garantia de alienação fiduciária, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 110 de Transmissões, folhas 111, sob nº 6.960, em 14 de dezembro de 2015, pela Tabeliã de Notas Substituta Maristel Enilda Braga Lasek. **VENDEDORES:** GERALDO SKOPINSKI e sua esposa **IRENE WASIELEWSKI SKOPINSKI**, já qualificados. **COMPRADORES:** RENI PACULSKI GOMES, inscrito no CPF nº 888.409.720-72, portador da cédula de identidade civil nº 3039116805, expedida pela SSP RS, em 09/07/2013 e sua esposa **CILDA VIEIRA GOMES**, inscrita no CPF nº 981.225.250-91, portadora da cédula de identidade civil nº 70989639734, expedida pela SJS RS, em 27/06/2003, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Localidade denominada Linha Corrêa Neto, zona rural deste município de Dom Feliciano, Estado do Rio Grande do Sul. **OBJETO:** Compra e Venda de **TODO** o imóvel, objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 47.650,81 (quarenta e sete mil, seiscentos e cinquenta reais com oitenta e um centavos), o qual será pago pela Banrisul S.A. Administradora de Consórcios mediante crédito em conta corrente ou ordem de pagamento em nome dos vendedores, a ser liberado em até 5 (cinco) dias úteis,

CONTINUA NO VERSO...

----- Continua no verso -----

MATRÍCULA Nº 5.718

Gráfica 36715246 / 36715631



Continuação da página anterior



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS:

01v

MATRÍCULA

5.718

Dom Feliciano, 17 de dezembro de 2015

após a apresentação do instrumento público na Administradora, devidamente registrado no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas. Que, após terem recebido o preço integral da compra e venda na forma estabelecida, os vendedores, dão plena, rasa e total quitação do preço ajustado, nada mais tendo a reclamar, **APRESENTARAM NO TABELIONATO**; entre outras, CND-INSS: declaração da não obrigatoriedade nos termos da Lei: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, expedido pelo INCRA, com os dados já mencionados na abertura da matrícula; ITR: Certidão negativa de débitos relativo ao ITR- NIRF 4.288.765-8, expedida pela Secretaria da Receita Federal, válida até 05/06/2016, área: 62,80ha; ; Avaliação Fiscal Municipal R\$ 47.650,81 (quarenta e sete mil, seiscentos e cinquenta reais com oitenta e um centavos), conforme guia informativa municipal nº 1905/2015; ITBI R\$ 953,02 (novecentos e cinquenta e três reais com dois centavos), devidamente quitado. Emitida declaração sobre operações imobiliárias pelo Tabelionato. Consultada a CNIB, nesta data, obteve-se resultado negativo quanto à indisponibilidade de bens, em nome das partes, conforme hash: "fa2a.d309.431e.e1df.48d4.24a9.8bf3.3a9e.9ca5.1456"; "4f1d.40d5.c902.c8cc.b383.8b8e.ad90.44c8.3c3b.228f"; "71d1.ba10.30de.407a.dda6.b096.8869.8f4a.6e25.a386" e "d346.024d.8330.51ff.a170.c896.16cd.013c.7dbc.56d7". O referido é verdade e dou fé. Protocolo 20.465, Livro 1-B, em 16 de dezembro de 2015. Emolumentos R\$ 280,90 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.06.1500007.00230 - R\$ 6,70.

Registradora: Belª. Adriana Teixeira de Oliveira.

Adriana Teixeira de Oliveira

R.2-5.718. Em 17 de dezembro de 2015. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.*****
FORMA DO TÍTULO: conforme consta do R.1-5.718. **DEVEDORES/ FIDUCIANTES: RENE PACULSKI GOMES** e sua esposa **CHLOE VIEIRA GOMES**, já qualificados no R.1-5.718. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 92.692.979/0001-24, com sede na Rua Caldas Júnior, nº 108, 4º andar, na cidade de Porto Alegre-RS, neste ato representada por **TANIA MARISA BURDULIS DA MOTTA**, brasileira, separada judicialmente, bancária, inscrita no CPF 333.047.340-15, portadora da Carteira de Identidade civil número 8024117775 expedida em 26/04/2010 pela SSP/RS; e, por **JÉFFERSON MEYER WESTPHAL**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF 987.748.080-87, portador da Carteira de identidade civil número 8074147326 expedida pela SSP/RS, ambos com endereço profissional situado na Avenida Borges de Medeiros, nº 651, nesta cidade de Dom Feliciano, RS. **VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:** os devedores/fiduciantes confessam que devem ao plano administrado pela credora/fiduciária o valor de R\$ 45.896,55 (quarenta e cinco mil, oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos); e que pagaram ao plano administrado pela credora, 09 (nove) parcelas e são devedores de 113 (cento e treze) parcelas vincendas, exigíveis até o décimo (10º) dia útil de cada mês, devidamente atualizadas pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC, vencendo a próxima até o décimo (10º) dia útil de dezembro de 2015, e a última até o décimo (10º) dia útil de abril de 2025, quando os devedores/fiduciantes deverão liquidar a totalidade do saldo devedor, tudo conforme o Termo de Adesão e Regulamento. Os valores referentes ao rendimento de aplicação financeira, da data da lavratura da escritura até o efetivo pagamento, serão utilizados como antecipação de parcelas na ordem inversa do Plano de Consórcio. Nesta modalidade de aquisição de bens, através de consórcio, não há incidência de juros nas prestações, salvo nos casos dos juros de mora, provenientes da inadimplência, prevista em cláusula na respectiva escritura. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento e do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os devedores/fiduciantes alienam à credora acima nominada e qualificada, em caráter fiduciário, todo o imóvel, objeto desta

MATRÍCULA Nº 5.718

CONTINUA NAS FOLHAS 02

----- Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS:

02

MATRÍCULA

5.718



Dom Feliciano, 17 de dezembro de 2015

CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 01V, MATRÍCULA 5.718, LIVRO 02 RG

matrícula, havido conforme consta do R.1-5.718, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe for acrescida e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital devido ao Grupo de Consórcio, inclusive reajuste monetário e demais encargos previstos e permanecerá íntegra até que se cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 48.024,00 (quarenta e oito mil e vinte e quatro reais). **OBRAS E REPAROS:** os devedores/fiduciantes, poderão, enquanto adimplentes, livremente utilizar o imóvel objeto da alienação fiduciária, comprometendo-se a manter o imóvel em perfeito estado de segurança e habitabilidade e a fazer, às suas custas, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo sem o prévio e expresso consentimento da credora. **PREVIDÊNCIA SOCIAL - CND INSS:** declaração da não obrigatoriedade da apresentação de tal certidão nos termos da legislação em vigor. **FORO:** As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Alegre-RS, para solução de qualquer controvérsia decorrente do instrumento. **DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES,** conforme constam da Escritura Pública, acima mencionada. Valor para cálculo de emolumentos: R\$ 48.024,00 (quarenta e oito mil e vinte e quatro reais). Consultada a CNIB, nesta data, obteve-se resultado negativo quanto à indisponibilidade de bens, em nome das partes, conforme hash: "3909.fadb.6745.fee1.134e.ad19.1378.0487.d2ae.12f4"; "47bf.1448.1ecb.6ad1.25be.c564.350f.4e33.c0a4.cc03" e "b3d5.6fb2.6284.9c99.67c9.1b07.d17d.ca15.896c.3c73". O referido é verdade e dou fé. Protocolo 20.465, Livro 1-B, em 16 de dezembro de 2015. Emolumentos R\$ 280,90 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.06.1500007.00231 - R\$ 6,70.

Registradora: Belª. Adriana Teixeira de Oliveira.

Adriana Teixeira de Oliveira

AV.3-5.718. Em 02 de fevereiro de 2021. **TÍTULO: CADASTROS- INCRA E ITR.****

OBJETO: Fazer constar, nos termos do artigo 213, I, g, da Lei 6015/1973, que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente possui os seguintes cadastros: a) **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL- CCIR- junto ao INCRA, sob nº 951.110.096.571-0**, denominação do imóvel rural: Matrícula 5718; área total: 3,312ha, classificação fundiária: não classificada; indicações para localização do imóvel rural: Linha Schneider; município sede do imóvel rural: Dom Feliciano-RS; mód. Rural: 0ha; n. de mód. Rurais: 0ha; mód. Fiscal: 16,00ha; n. de mód. Fiscais: 0,207ha; fração mínima de parcelamento: 3,00ha; Município do cartório: Dom Feliciano, matrícula ou transcrição: 5.718, registro: R-1, livro ou ficha: 2; área: 3,3120ha; área registrada: 3,3120ha; posse a justo título e posse por simples ocupação: 00ha, nome do detentor: Reni Paculski Gomes, CPF nº 888.409.720-72, nacionalidade brasileira, 100% de detenção do imóvel; b) **NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL -NIRF 9.479.898-2**, área: 3,30ha, Município: Dom Feliciano, nome do imóvel: Matrícula 5718, contribuinte: Reni Paculski Gomes, CPF: 888409.720-72.

Ficam arquivados eletronicamente neste ofício, cópias dos referidos cadastros.

O referido é verdade e dou fé. Protocolo 23.732, Livro 1-B, em 15 de janeiro de 2021. Averbção de Alteração de Dados do Imóvel: Emolumentos R\$ 86,60 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.04.1900003.02255 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados R\$ 5,30 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.01.2000005.02074 - R\$ 1,40.

Registradora: Belª. Adriana de Oliveira Bertolino.

Adriana de Oliveira Bertolino

AV.4-5.718. Em 02 de fevereiro de 2021. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.******FORMA DO TÍTULO:** Requerimento dirigido a este ofício, assinado pela Credora Fiduciária, Banrisul

CONTINUA NO VERSO...

----- Continua no verso -----

MATRÍCULA Nº 5.718

Gratuito 36715240 / 36715931



Continuação da página anterior



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS:

02v

MATRÍCULA

5.718

Dom Feliciano, 02 de fevereiro de 2021

S.A., Administradora de Consórcios, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, datado de 30 de novembro de 2020, aqui arquivado, instruído com a prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora.

TRANSMITENTES/DEVEDORES/FIDUCIANTES: RENI PACULSKI GOMES e sua esposa, CILDA VIEIRA GOMES, já qualificados no R.1-5.718.

ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 92.692.979/0001-24, com sede social na Rua Caldas Júnior, nº 108, 4º andar, na cidade de Porto Alegre-RS, no ato representada por seus procuradores, Lisiane Araujo dos Santos, CPF: 532.906.400-78 e, Leonardo Cordeiro Machado, CPF: 027.433.860-29, ambos brasileiros.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Face ao inadimplemento das obrigações, dos devedores/fiduciários, acima indicados, é consolidada a propriedade de TODO o imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, Banrisul S.A., Administradora de Consórcios, acima qualificada, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

APRESENTARAM NESTE OFÍCIO: juntamente com o requerimento, Guia Municipal nº 274/2020, avaliando o imóvel em R\$ 48.024,00 (quarenta e oito mil e vinte e quatro reais), na data de 23/11/2020; ITBI: R\$ 960,48 (novecentos e sessenta reais com quarenta e oito centavos), quitado em 15/12/2020, nos termos do recibo de pagamento e Guia 274/2020, arquivados nesta serventia.

CONDICÕES: A credora fiduciária, deverá promover os leilões públicos, do imóvel objeto desta matrícula, por força do disposto no artigo 27, da Lei 9.514/1997.

CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consultada a CNIB, obteve-se resultado negativo quanto à indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme códigos hash: "99d4306c384d06162f98b8886b23eb593ac0e5b7"; "8bad3a378e666a2166528a05352f7d294e9f3bd9"; e, "cac4f2ae80bfa594736ee888530ba96e14e08a00".

O referido é verdade e dou fé. Protocolo 23.732, Livro 1-B, em 15 de janeiro de 2021. Averbção pelo valor: Emolumentos R\$ 166,20 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.06.2100002.00006 - R\$ 24,50. Processamento eletrônico de dados R\$ 5,30 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.01.2000005.02075 - R\$ 1,40.

Registradora: Belª. Adriana de Oliveira Bertolino.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Belª. Adriana de Oliveira Bertolino

Registradora

Taise Lasek Brandt

Substituta

Marcelle Rakowski, Matheus Gornicki

Escreventes Autorizados

CERTIFICO, que a presente cópia é a reprodução fiel do original, arquivado neste Ofício. *****

Dom Feliciano-RS, 02 de fevereiro de 2021.

Registradora:

Belª. Adriana de Oliveira Bertolino
Registradora Pública e Tabeliã
de Protestos



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.ius.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098384 53 2021 00000329 61

Certidão: R\$ 24,30.
Selo: 0178.03.1900002.03006.
Busca: R\$ 10,00.
Selo: 0178.02.2000012.00491.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30.
Selo: 0178.01.2000005.02078.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 45,60

MATRÍCULA Nº 5.718

Gratuito 36715240 / 36715631