



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM:097485.2.0012781-02

Comarca de Gaurama

Página 1 de 13

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:

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CNM: 097485.2.0012781-02

MATRÍCULA
Nº 12.781

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS



Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 12.781

FL.01

GAURAMA, 15 de fevereiro de 2001.

IMÓVEL - **CHÁCARAS NÚMEROS CINQUENTA E TRÊS(53), SETENTA E CINCO(75), SETENTA E SEIS(76), SETENTA E SETE(77) E SETENTA E OITO(78)**, da Secção Canavial, Primeiro(1º) Distrito do Município de Viadutos-RS, com a área de CENTO E NOVENTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E QUATRO METROS QUADRADOS(196.694,00m²), com uma casa de residência de construção de madeira antiga, confrontando: ao NORTE, por linhas secas com as chácaras 46, 52, 54, 74, da Secção Canavial; ao SUL, pelo Lageado Quinto Rancho, com o lote 332 da Secção Uruguai, por uma sanga com a chácara 79 e por linha seca e estrada com a chácara 80, da secção Canavial; ao LESTE, por linha seca com as chácaras 54 e 74 da Secção Canavial, e pelo Lageado Quinto Rancho com o lote 332 da Secção Uruguai; ao OESTE, por uma sanga com a chácara 79 e por linha seca com os lotes 80, 46 e 52 da Secção Canavial.
INCRA: nº 869.260.005.991-0, a.t. 19,6, mód.fiscal 20,0, nº mód.fiscais 0,98 e f.m.p. 2,0.
REGISTRO ANTERIOR: Lº 3-H, fls.72, nº 10.181, de Marcelino Ramos-RS, expedida em 06.02.2000, arquivada neste ofício.
PROPRIETÁRIO: ORLANDO SILVEIRA CASADO, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com FILOMENA GIACOMEL CASADO, agricultor, residente na Secção Canavial, Município de Viadutos-RS.

Oficiala:

Custas R\$.5,50.

R-1/12.781 DATA: 15 de fevereiro de 2001.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: ORLANDO SILVEIRA CASADO, brasileiro, casado, portador da CI RG 1051412417 SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 042.756.750/53, e sua esposa FILOMENA GIACOMEL CASADO, brasileira, casada, portadora da CI RG 8051162256 SSP/RS e inscrita no CPF sob nº 685.559.110/87, residentes e domiciliados em Linha Canavial, interior, Município de Viadutos-RS, agricultores aposentados.

ADQUIRENTES: **JOÃO SIKOSKI SOBRINHO**, brasileiro, agricultor, portador da CI RG 5011032009 SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 497.168.910/91, e sua esposa **VERA ROSANE STOLZENBERG SIKOSKI**, brasileira, agricultora, portadora da CI RG 5073239831 SSP/RS e inscrita no CPF sob nº 768.465.200/15, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Linha Anta Mansa, Município de Viadutos-RS.

INTERVENIENTES: FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA, inscrito no CNPJ sob nº 03.207.432/0001-66, com

Continua na Próxima Página -

[illegible]



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0012781-02

MATRÍCULA
Nº 12.781**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**
COMARCA DE GAURAMA - RS**Livro N.º 2**
REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 12.781

FL.02

Handwritten signature

GAURAMA, 15 de fevereiro de 2001.

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 de propriedade e as despesas cartorárias de registro deste contrato de financiamento, de competência do MUTUÁRIO; e c) despesas com elaboração de projetos e dispendios 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 8% ao ano, conforme Resolução BACEN nº 2.728 de 14.06.2000, calculados 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 INADIMPLENTE: Consta descrito da escritura.

FORMA DE PAGAMENTO: O valor financiado de R\$.26.500,00, será pago pelo Mutuário, no prazo de 20(vinte) anos, em 17(dezessete) parcelas Anuais, e sucessivas, sendo cada uma no valor nominal de R\$.1.558,82, acrescidas dos juros e acessórios, vencíveis sempre no dia 01 de cada mês de setembro, considerado o prazo de carência de 36(trinta e seis) meses, vencendo-se a primeira parcela em 01/09/2004 e a última parcela em 01/09/2020, 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 benfeitorias objeto desta matrícula, compreendendo a terra e respectivas construções, benfeitorias e demais acessórios existentes, bem como os que

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV8CU-NAQ3Z-VMFCP-RXNRP>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097485.2.0012781-02

Cont.fls.02 Matr.12.781

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\$.26.500,00.

CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam descritas da escritura, registrada neste Ofício, no seu inteiro teor, a requerimento do Agente Financeiro, sob nº 9.304 do Livro 03 Auxiliar.

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 46.986, fls.107, Lº 1-B, em 07.02.2001.

Oficiala:

Custas R\$.123,00.

Av.3/12.781

DATA: 24 de setembro de 2008.

SEPARAÇÃO JUDICIAL: Certifico a requerimento do Sr.

João Sikoski Sobrinho, datado de 01 de setembro de 2008, com a firma devidamente reconhecida, o seguinte: QUE o casal João Sikoski sobrinho e Vera Rosane Stolzenberg Sikoski, separaram-se judicialmente, conforme a sentença de Separação Litigiosa prolatada em 09/11/2004, pela Exma. Sra. Dra. Rosali Terezinha Chiamenti Libardi – Juíza de Direito da Comarca de Gaurama/RS, com transito em julgado em 27/12/2004, passando a mulher a usar o nome de **VERA ROSANE STOLZENBERG SIKOSKI**. Mandado de Inscrição de Separação Litigiosa datado de 18/02/2005, expedido pela Exma. Sra. Dra. Rosali Terezinha Chiamenti Libardi – Juíza de Direito da Comarca de Gaurama/RS, extraído do processo nº 098/1.03.0000547-1, devidamente registrado no Lº E-5, as folhas 044 sob nº 973, em data de 09/03/2005 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Gaurama/RS. Tudo de conformidade com a cópia autenticada da Certidão de casamento nº 379, fls. 226vº, do Lº B-1 do Cartório de Registro Civil de Viadutos/RS, anexa ao requerimento e arquivada neste Ofício. SDFNR – nº 0235.04.0700012.02877, valor R\$.0,50.

PROTOCOLO – Título apontado sob o nº 67.915, as folhas 161, Lº 1-D em 24 de setembro de 2008.

Oficiala -

Custas R\$.38,80

Av.4/12.781

DATA: 24 de setembro de 2008.

DIVÓRCIO: Certifico a requerimento do Sr. João Sikoski

Sobrinho, datado de 01 de setembro de 2008, com a firma devidamente reconhecida, o seguinte: QUE o casal João Sikoski sobrinho e Vera Rosane Stolzenberg Sikoski, divorciaram-se, conforme sentença prolatada em 22/11/2007, pela Exma. Sra. Dra. Rosali Terezinha Chiamenti Libardi – Juíza de Direito da Comarca de Gaurama/RS, com transito em julgado em 14/01/2008, continuando a mulher a usar o nome de **VERA ROSANE STOLZENBERG SIKOSKI**. Mandado de Inscrição de Conversão de Separação Judicial em Divórcio Consensual datado de 20/08/2008, expedido pela Exa. Sra. Dra. Rosali Terezinha Chiamenti Libardi – Juíza de Direito da Comarca de Gaurama/RS, extraídos do processo nº 098/1.07.0000917-2, averbado a margem do termo de casamento em data de 15/07/2008. Tudo de conformidade com a cópia autenticada

Continuação à Fls: 2

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0012781-02

MATRÍCULA
Nº 12.781**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS****Livro Nº 2
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
Nº 12.781

Fl. 03

GAURAMA, 15 de fevereiro de 2001

da Certidão de Casamento nº 379, fls. 226vº, do Lº B-1 do Cartório de Registro Civil de Viadutos/RS, anexa ao requerimento e arquivada neste Ofício.

SDFNR – nº 0235.04.0700012.02878, valor R\$.0,50.

PROTOCOLO – Título apontado sob o nº 67.915, as folhas 161, Lº 1-D em 24 de setembro de 2008.

Oficiala -

Custas R\$.38,80

R.05/12.781

DATA: 24 de setembro de 2008.

TÍTULO – FORMAL DE PARTILHA – Conforme o Formal de Partilha, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Leandro da Rosa Ferreira – Juiz de Direito da Comarca de Gaurama/RS, extraído dos autos do Processo nº 098/1.07.0000917-2, homologado em 22/11/2007 pelo Exma. Sra. Dra. Rosali Terezinha Chiamenti Libardi – Juíza de Direito da Comarca de Gaurama/RS, com transito em julgado em 14 de janeiro de 2008; o imóvel objeto desta matrícula, ou seja, Chácara nº 53/75/76/77/78 com a área de 196.694,00m², com benfeitoria, passa a pertencer exclusivamente a: JOÃO SIKOSKI SOBRINHO, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CIRG nº 5011032009 SSP/RS e CPF nº 497.168.910/91, residente e domiciliado Linha Anta Mansa, município de Viadutos/RS.

VALOR – R\$.65.400,00 (sendo R\$.59.100,00 pelo imóvel e R\$.6.300,00 pela benfeitoria).-

AVALIAÇÃO – R\$.65.400,00, (sendo R\$.59.100,00 pelo imóvel e R\$.6.300,00 pela benfeitoria), conforme Informação nº 06/08, datada de 07 de agosto de 2008, assinada pelo Sr. Divo Arpini – Agente Fiscal do Tesouro Estadual – Matr. 10742778; Informação nº 296/2008, datada de 12 de agosto de 2008, assinada pelo Sr. Antonio Laurindo Borges – Agente Fiscal do Tesouro do Estado – Matr. 147253401, onde consta o seguinte: ITCD (código 102) – É devido o valor de R\$.1.191,20, para pagamento até 10/09/2008, ou após, o valor equivalente a 114,2561 UPF's/RS, o qual foi recolhido em data de 19/08/2008, no Banrisul S/A, agência nº 0275, conforme guia nº 70908000985524, todas arquivadas neste Ofício.

IBAMA – Certidão Negativa do Ibama sob nº 905930, emitida em data de 05/09/2008, confirmada via internet por este Ofício em 24/09/2008, com validade até 05/10/2008, arquivada neste Ofício.

FEPAM – Certidão Negativa de Situação Fiscal nº 01882331, emitida em 05/09/2008, confirmada via internet por este Ofício em 24/09/2008, com validade até 03/11/2008, arquivada neste Ofício.

SMAM – Certidão Negativa referente a multas ambientais, em nome da Sra. Vera Rosane Stolzenberg Sikoski, expedida em 08 de setembro de 2008, assinada pelo Sr. Eduardo Nichetti – Prefeito Municipal, arquivada neste Ofício.

DOI – Emitida por este Ofício.

CONDIÇÕES – QUE continua em pleno vigor a HIPOTECA constante do R.2 da presente matrícula, e as do Formal de Partilha..

Continua no Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV8CU-NAQ3Z-VMFCP-RXNRP>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 12.781	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 12.781	Fl. 03
	GAURAMA, 15 de fevereiro de 2001				

SDFNR – nº 035.07.0800004.00042, valor R\$.6,00.

PROTOCOLO – Título apontado sob o nº 67.916, as folhas, 161, Lº 1-D em 24 de setembro de 2008.

Oficiala - *[Assinatura]* Custas R\$.276,00

Av.6/12.781 DATA: 01 de outubro de 2010.

INCRA – Certifico a requerimento do Sr. João Sikoski Sobrinho, datado de 01.09.2010 com a firma reconhecida, o seguinte: Que o imóvel da presente matrícula encontra-se Cadastrado no INCRA sob o CCIR de nº869.260.005.991-0, a.t.19,6000,m.f.20,0000,n.m.f.0,9800 e f.m.p.2,0000 e mais que encontra-se Cadastrado na Receita Federal sob o NIRF nº2.055.879-1. Tudo de conformidade com a cópia autenticada do CCIR de 2006-7-8-9- e certidão negativa de débito relativo ao imposto territorial rural emitida em 19.08.2010 válida até 15.02.2010 cód. A4F0.B903.06ª1.A59D, confirmada por este Ofício via internet nesta data, anexas ao requerimento e arquivados neste Ofício.

PROTOCOLO – Tit. Apont. Sob o nº74.109 as folhas 87 do Lº 1-E em 01 de outubro de 2010. Selo digital nº 0235.03.1000025.00696 no valor de R\$0,40 e emolumento de R\$19,80

Oficiala Substª:- *[Assinatura]*

R.7/12.781 DATA: 01 de outubro de 2010.

TÍTULO – COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE – JOÃO SIKOSKI SOBRINHO, brasileiro, divorciado, agricultor, CIRG nº5011032009 da SSP-RS e CPF nº497.168.910-91, residente e domiciliado em Linha Anta Mansa, Interior do Município de Viadutos - RS.

ADQUIRENTE – LUAN NATIEL DALLAGNOL REBONATTO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CIRG nº8082086276 exp. pela SJS-RS e CPF nº005.036.980-67, residente e domiciliado em Vila Canavial, Interior do Município de Viadutos-RS.

INTERVENIENTE – FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA-BANCO DA TERRA, CNPJ nº03.207.432/0001-66 com sede em Brasília-DF, no ato representado pelo Banco do Brasil S/A, CNPJ nº00.000.000/0001-9 denominado de Agente Financeiro no ato representado pela Sra. Gisela Elsner Matté.

FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, mediante Contrato de Confissão e Assunção de Dívida e Pacto Adjeto de Hipoteca, com Cláusula de Inalienabilidade e Impenhorabilidade, lavrada em 1º de setembro de 2010, no Tabelionato de Notas de Gaurama – RS, pela Tabela Rosângela P. Carelli, no Lº de Tr. Nº58, fls.095, sob o nº7.302/2010.

IMÓVEL – O imóvel e benfeitoria objetos desta matrícula.

VALOR – R\$44.634,64, que será pago ao Transmitente com financiamento concedido mediante a utilização dos recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0012781-02

MATRÍCULA
Nº 12.781OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro N.º 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 12.781

FL. 04

GAURAMA, 15 de fevereiro de 20 01

AVALIAÇÃO – R\$ 44.636,64(Quarenta e quatro mil, seiscentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos), conforme a Guia informativa nº101/2010, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$892,69 junto ao Banrisul S/A aos 19.08.2010, a qual fica arquivada neste Ofício.

IBAMA – Certidão Negativa de Débito sob o nº1816946 exp. em 19.08.2010, em nome do vendedores, descrita na escritura.

FEPAM – Certidão negativa de multas ambientais exp. pela Receita Estadual , sob o nº03272983 emitida em 19.08.2010, em nome do vendedor, descrita na escritura.

SMAM- Certidão negativa de multas ambientais exp. pela Prefeitura Munic.de Viadutos-RS, aos 16.08.2010, em nome do vendedor, descrita na Escritura.

DOI – Foi emitida pelo Ofício de Notas.

CONDIÇÕES - As constantes da escritura registrada no seu inteiro teor a requerimento do adquirente , sob o nº 15.596 do Lº 3Auxiliar deste Ofício

PROTOCOLO – Tit. apont. Sob o nº74.110 as fla 087 do Lº 1-E em 01 de outubro de 2010.

Selo digital nº0235.06.1000008.00576 no valor de R\$4,00 – emolumentos de R\$239,40

Oficiala Subst*: *Cláudio*

R.8/12.781 DATA: 01 de outubro de 2010.

TÍTULO – CONFISSÃO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA E PACTO ADJETO DE HIPOTECA**MUTUÁRIO** – LUAN NATIEL DALLAGNOL REBONATTO, acima já citado e devidamente qualificado no R.7 da presente matrícula.**CREDOR** – FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA – BANCO DA TERRA, inscrito no CNPJ nº03.207.432/0001-66 com sede em Brasília-DF ,denominado de FUNDO, no ato representado pelo Banco do Brasil S/A, CNPJ nº00.000.000/0001-91 ,denominado de Agente Financeiro, mediante mandato outorgado pelo Órgão Gestor do Fundo através da res. Nº04 de 23.08.2005 e este representado pela Sra. Gisela Elsner Matté.**BENEFICIÁRIA** – UNIÃO, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário –MDA, CNPJ nº01.612.452/001-97, observando-se que os recursos obtidos de eventual ação judicial serão revertidos em favor do Fundo .**AGENTE FINANCEIRO** – BANCO DO BRASIL S/A, sociedade economia mista ,com sede em Brasília –DF, CNPJ nº00.000.000/0001-91, no ato representado pela Sra. Gisela Elsner Matté.**FORMA DO TÍTULO**- Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel mediante Contrato de Com fissão e Assunção de Dívida e Pacto Adjetto de Hipoteca, com Cláusula de Inalienabilidade e Impenhorabilidade lavrada em 1º de setembro de 2010, no Tabelionato de Notas de Gaurama – RS pela Tabeliã Rosângela P. Carelli, no Lº58 fla.095, sob o nº7.302/2010**VALOR DO FINANCIAMENTO** – o Agente Financeiro concede ao Mutuário um financiamento no montante de R\$23.382,36(vinte e três mil,trezentos e oitenta e dois reais e trinta e seis centavos), em moeda corrente nacional, conforme o descrito na cláusula quinta.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV8CU-NAQ3Z-VMFCP-RXNRP

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: 097485.2.0012781-02

MATRÍCULA Nº 12.781	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 12.781	Fl. 04 vº
	GAURAMA, 15 de fevereiro de 20 01.				

DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO – Aquisição do imóvel da presente matrícula.

ENCARGOS FINANCEIROS – Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento bem como do saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 4% ao ano, cfe Lei nº11.775 de 17.09.08 e res. CMN corresp. Calculados por dias corridos com base na taxa equivalente diária ano civil 365 ou 366 dias, debitados e capitaliz. mensalmente na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, nas prestações proporcionalmente aos valores amortizados, no vencimento e na liquidação da dívida. O restante constam nos parágrafos 1º ao 3º constam descritos na escritura.

ENCARGO POR INADIMPLEMENTO – Consta descrito na escritura.

ASSUNÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO – O mutuário assume ser devedor do fundo da quantia de R\$44.634,64, referente ao capital juros apurados até o dia 30.06.2010 que neste ato obriga a pagá-la integralmente ao Fundo por intermédio do Agente Financeiro em moeda corrente nacional na forma descrita na cláusula quinta da escritura. O parágrafo único - consta descrito na escritura.

FORMA DE PAGAMENTO – O valor financiado do principal de R\$23.382,36 (vinte e três mil, trezentos e oitenta e dois reais e trinta e seis centavos) será pago pelo Mutuário no prazo de doze (12) anos, em 12 (doze) parcelas anuais e sucessivas, sendo as 12 parcelas da primeira a última no valor nominal de R\$1.948,53, acrescidas de juros e acessórios, proporcionalmente aos valores nominais, vencíveis sempre no dia 1º de setembro de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 01.09.2010 e a última em 01.09.2021, obrigando-se o Mutuário a liquidar, com a última parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente deste contrato.

OBJETO DE GARANTIA – Para garantia do pagamento da totalidade da dívida ora assumida, calculada conforme estabelecido neste instrumento **PERMANECE CONSTITUÍDA EM PRIMEIRO E ESPECIAL GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS A HIPOTECA constante do R.2 da presente matrícula, sobre o imóvel e benfeitoria.** 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 o consentimento escrito das UTE e do Agente Financeiro que poderão exigir do mutuário a averbação no registro imobiliário.

PRAÇA DE PAGAMENTO – O lugar do pagamento é a Agência de Gaurama - RS do Agente Financeiro desta praça. **AValiação** – Para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado com todas as benfeitorias, fica avaliado em R\$25.000,00. **CONDIÇÕES** – As demais cláusulas e condições constam descritas em uma via da escritura registrada no seu inteiro teor a requerimento do mutuário, sob o nº 15. 596 do Lº 3 Auxiliar deste Ofício.

PROTOCOLO – Tít. Apont. Sob o nº 74.110 fls. 87 do Lº 1-E em 01 de outubro de 2010.

Continuação à Fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0012781-02

MATRÍCULA
Nº 12.781OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro N.º 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 12.781

FL. 05

GAURAMA, 15 de fevereiro de 20 01

Selo digital nº0235.06.1000008.00577 no valor de R\$6,00 - emolumentos de R\$239,40

Oficial Subst: *[Assinatura]*

Av.9/12.781

DATA: 01 de outubro de 2010.

INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE - Conforme

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Mediante Contrato de Confissão e Assunção de Dívida e Pacto Adjetivo de Hipoteca, com Cláusula de Inalienabilidade, lavrada em 1º de setembro de 2010, no Tabelionato de Notas de Gaurama - RS, no Lº nº58 fla.095 sob o nº7.302/2010, registrada sob o nº 15.596 do Lº 3Auxiliar do Reg. De Imóveis de Gaurama - RS e constante dos R.7 e R.8 desta matrícula; procede-se a presente averbação para que fique constando que o imóvel da presente matrícula é **INALIENÁVEL**, conforme o previsto no art. 11 da Lei complementar nº93/98, salvo nos casos previstos nos parágrafos segundo e **IMPENHORÁVEL**, nos termos do art. 649, Inciso I, do Código Processo Civil.

PROTOCOLO - Tit. Apont. Sob o nº 74.110 fla.87 do ° 1-E em 01 de outubro de 2010

Selo digital nº 0235.03.100025.00697 no valor de R\$0,40 - emolumentos de R\$19,80

Oficial Subst: *[Assinatura]*

AV.10-12.781. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico, em virtude do Termo de Cancelamento de Registro de Hipoteca em Garantia, datado de 28 de dezembro 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.08** e averbação constante do **AV.09** motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito.

PROTOCOLO: nº 99271, Livro n.º 1-L, Fls. 135, em 15 de janeiro de 2021.

Emol: R\$83,80. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2000001.03664 = R\$3,30 -
0235.01.2000006.06151 = R\$1,40

Gaurama, 15 de janeiro de 2021.

Oficiala: *[Assinatura]* (Vera Elisabeth Malgarin da Silva).

AV.11-12.781. INCRA: Certifico, a requerimento de Luan Natiel Dallagnol Rebonatto, datado de 17 de fevereiro de 2021, 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 869.260.005.991-0; com a área total de 19,6694ha; módulo fiscal 20,0000ha; número de módulos fiscais - 0,9835ha, e fração mínima de parcelamento**

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0012781-02

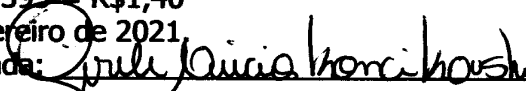
MATRÍCULA Nº 12.781	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 12.781	Fl. 05v Vº
	GAURAMA, 15 de fevereiro de 20 2001				

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 - **NIRF: 2.055.879-1**, conforme certidão expedida em 02 de fevereiro de 2021 e válida até 01 de agosto de 2021, cujo código de controle é 1823.9276.42C5.E485.

PROTOCOLO: nº 99418, Livro n.º 1-L, Fls. 146, em 17 de fevereiro de 2021.

Emol: R\$44,60. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2000001.04018 = R\$3,30 - 0235.01.2000006.07395 = R\$1,40

Gaurama, 19 de fevereiro de 2021.

Escrevente Autorizada:  (Gisele Lucia Konkikovski).

R.12-12.781. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE: **LUAN NATIEL DALLAGNOL REBONATTO**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, filho de Adir Rebonatto e Eliane Teresinha Dallagnol inscrito no CPF nº 005.036.980-67, portador da carteira de identidade nº 8082086276, nascido em 09/12/1988, endereço eletrônico: luan_d_rebonatto@ig.com.br, residente e domiciliado na Rua Pedro Alvares Cabral, 44, centro, no município de Viadutos/RS.

CREDORA: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO 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\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

DATA DE EMISSÃO: Emitido em 29 de janeiro de 2021 em Viadutos-RS.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: Em 15/03/2021

VENCIMENTO FINAL: Em 15/02/2031.

JUROS: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 6,167781% (seis vírgula cento e sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e um milionesimos por cento) ao ano (0,500000% ao mês), capitalizados mensalmente.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Os constantes da cédula.

OBJETO DA GARANTIA: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, a área de **cento e noventa e seis mil, seiscentos e noventa e quatro metros quadrados (196.694,00m²)**, com benfeitorias, de propriedade de Luan Natiel Dallagnol Rebonatto.

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

Continuação à Fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -

-Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV8CU-NAQ3Z-VMFCP-RXNRP

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: 097485.2.0012781-02

MATRÍCULA
Nº 12.781OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro N.º 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 12.781

FL. 06

GAURAMA, 15 de fevereiro de 2021

carência de 30(trinta) dias, conforme estabelecido no Parágrafo Segundo do artigo 26 da Lei 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, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominais imputáveis aos imóveis que tiverem sido pagas pelo Credor, além das despesas de cobrança e intimação.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$478.000,00 (quatrocentos e setenta e oito mil reais).

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C10420080-0.

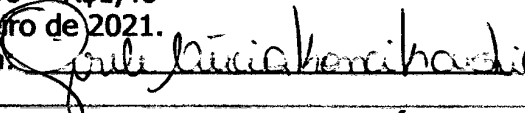
CNIB: Consulta realizada nesta data.

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

PROTOCOLO: nº 99419, Livro n.º 1-L, Fls. 146, em 17 de fevereiro de 2021.

Emol: R\$1.226,70. **Selo TJ/RS:** 0235.08.1400002.00561 = R\$49,50 - 0235.01.2000006.07396 = R\$1,40

Gaurama, 19 de fevereiro de 2021.

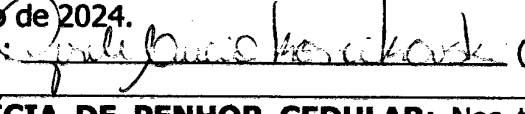
Escrevente Autorizada:  (Gisele Lucia Konkikovski).

AV.13-12.781. 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: 097485.2.0012781-02.**

PROTOCOLO: nº 105562, Livro n.º 1-O, Fls. 7, em 22 de janeiro de 2024.

Emol: Nihil. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2300004.07902 = Nihil - Nihil

Gaurama, 29 de janeiro de 2024.

Escrevente Autorizada:  (Gisele Lucia Konkikovski).

AV.14-12.781. NOTÍCIA DE PENHOR CEDULAR: Nos termos da Cédula de crédito bancário nº C30421636-0, emitida por Luan Natiel Dallagnol Rebonatto, CPF nº 005.036.980-67, com vencimento em 15/12/2031 registrada sob nº 22.377 Livro 03 Registro Auxiliar deste Ofício, faço constar que foi dado em garantia a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - Sicredi Uniestados, neste ato representada, CNPJ nº 87.780.268.0001-71 em Penhor Cédular de Primeiro (1º) Grau e sem concorrência de terceiros o seguinte Bem: **01(um)TRATOR USADO**, Marca New Holland, Modelo: TL 75, série: L7ECR4865, ano: 2011, valor total: R\$160.000,00.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0012781-02

MATRÍCULA Nº 12.781	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 12.781	Fl. 06v. Vº.
	GAURAMA, 15 de fevereiro de 2001 CNM: 097485.2.0012781-02				

PROTOCOLO: nº 105562, Livro n.º 1-O, Fls. 7, em 22 de janeiro de 2024.

Emol: R\$56,00. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2300004.07903 = R\$4,40 -
0235.01.2300014.01097 = R\$1,80

Gaurama, 29 de janeiro de 2024.

Escrevente Autorizada:  (Gisele Lucia Koncikovski).

AV.15-12.781. AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL: Conforme requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estado Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - Sicredi Uniestados, datado de 05 de Agosto de 2026, no ato representada por Rodrigo Pereira Fortes - OAB/RS nº 59.486, assinado digitalmente, instruído de Certidão para fins de Averbação, datada de 05 de Agosto de 2026, emitida eletronicamente, extraída do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001387-92.2026.8.21.0098, procede-se a presente averbação para que fique constando o seguinte: **Que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - Sicredi Uniestados, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71 ingressou com uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, contra o Sr. Luan Natiel Dallagnol Rebonatto, CPF nº 005.036.980-67; Sr. Vidalcir José Baldissera, CPF nº 497.175.610-87. Cujo valor da ação é R\$25.737,46. A presente averbação recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº 10.659 e 15.769 Lº 02 RG deste Ofício.** Tudo de conformidade com os documentos arquivados hoje neste Ofício.

PROTOCOLO: nº 111115, Livro n.º 1-Q, Fls. 22, em 14 de agosto de 2026.

Emol: R\$132,90. **Selo TJ/RS:** 0235.06.1700003.03592 = R\$39,00 -
0235.01.2600003.07146 = R\$2,20

Gaurama, 28 de agosto de 2026.

Escrevente Autorizado:  (Willian Henrique Balbinott).

AV.16-12.781. INCRA: Certifico, nos termo do requerimento de consolidação de propriedade, datado de 26 de agosto de 2026, passado pela 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-RS70492, 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 869.260.005.991-0; com a área total de 19,6694ha; módulo fiscal 20,0000ha; número de módulos fiscais - 0,9835ha, e fração mínima de**

Continuação a Fls. 2

-Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV8CU-NAQ3Z-VMFCP-RXNRP>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0012781-02

Matrícula
N.º 12.781OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro
N.º 2Matrícula
N.º 12.781

FL. 07

REGISTRO GERAL

GAURAMA, 15

de fevereiro

de 2001

CNM: 097485.2.0012781-02

parcelamento 2,00ha, e conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural e que as informações ambientais do imóvel foram declaradas no Cadastro Ambiental Rural sob nº CAR-RS 4322905-919C.CA8C.DAB9.4B6C.98FF.45D6.DF63 em 28 de dezembro de 2017.

PROTOCOLO: nº 111138, Livro n.º 1-Q, Fls. 23, em 17 de agosto de 2026.

Emol: R\$187,90. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2600004.02981 = R\$5,50 - 0235.01.2600003.07800 = R\$2,20

Gaurama, 15 de setembro de 2026.

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

AV.17-12.781. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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-RS70492, 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 Luan Natiel Dallagnol Rebonatto, foi devidamente cumprida por este Ofício, sendo que o mesmo foi cientificado por todo o conteúdo da referida notificação em data de 21 de maio de 2026, às 09:43 horas, sendo que o mesmo assinou o recebimento, decorrido o prazo legal não efetuou a purga da mora, estando constituída a mora em 15 de junho 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 Crédito Bancário nº C10420080-0, registrado sob R-12 da presente matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$478.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$478.000,00, cfe Guia Informativa nº 75/2026, do Município de Viadutos-RS, tendo sido pago o ITBI, no valor de R\$9.560,00 arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: nº 111138, Livro n.º 1-Q, Fls. 23, em 17 de agosto de 2026.

Emol: R\$1.063,20. **Selo TJ/RS:** 0235.09.2200004.01314 = R\$100,20 - 0235.01.2600003.07801 = R\$2,20

Gaurama, 15 de setembro de 2026.

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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV8CU-NAQ3Z-VMFCP-RXNRP>

BS: NÃO CONSTAM OBSERVAÇÕES.

Gaurama-RS, 16 de setembro de 2026, às 09:22:28.

Total: R\$128,60

Certidão 13 páginas: R\$95,20 (0235.04.2600004.03000 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0235.03.2600001.09734 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0235.01.2600003.07820 = 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 00011051 43

Gisele Lucia Koncikovski - Escrevente Autorizada

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