

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

DocConsult Serviços Técnicos de Engenharia - CNPJ: 27.252.108/0001-28

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3



Informações Gerais				
Solicitante:	Sicredi UniEstados	CPF/CNPJ:	87.780.268/0001-71	
Proprietário:	Sicredi UniEstados	CPF/CNPJ:	87.780.268/0001-71	
Endereço:	Chácara nº 53, 75, 76, 77 e 78	Data da Vistoria:	22/09/2026	
Complemento:	-	Matrícula:	097485.2.0012781-02 - Registro de Imóveis de Gaurama-RS	
Bairro:	Secção Canavial	Objetivo:	Determinação técnica do valor de mercado	
Cidade:	Viadutos	UF:	RS	
	CEP:	99820-000	Finalidade:	Garantia de Operações Financeiras

Informações de Áreas			
Matrícula	CAR	Área Considerada	
Área: 19,6694 ha	Área: 31,8541 ha	Área: 19,6694 ha	< Matrícula
Construída: m²	Construída: m²	Construída: m²	< Área Considerada
Módulo Fiscal: 0,9835	Módulo Fiscal: 1,5927	Módulo Fiscal: 0,9835	< Matrícula
Servidão: ha	Servidão: ha	Servidão: ha	< Área Considerada

Características do Imóvel			
Topografia:	Ondulado	Princ. atividade:	Vocação para Agricultura e Pecuária
Classe do solo:	Classe III	Situação do imóvel:	Ocupado
Benfeitorias:	Não possui	Est. Conservação:	-
Recursos Hídricos:	Sanga e Lageado Quinto Rancho	Erosão:	Propriedade não apresenta erosão
Situação do Imóvel:	Imóvel encravado, com acesso realizado por estradas desprovidas de averbação de servidão de passagem na matrícula do imóvel avaliando	Infraestrutura:	Estrada de terra batida e energia elétrica (na região)
INCRA:	869.260.005.991-0	Número CAR:	CAR-RS 4322905-919C.CA8C.DAB9.4B6C.98FF.45D6.DF63

Valor de Mercado
R\$ 573.400,00
(QUINHENTOS E SETENTA E TRÊS MIL, QUATROCENTOS REAIS)
Valor de Liquidação Forçada
R\$ 458.720,00
(QUATROCENTOS E CINQUENTA E OITO MIL, SETECENTOS E VINTE REAIS)

MÉTODO UTILIZADO:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
-------------------	---

Comentários Gerais e Ressalvas

Utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** de acordo com a NBR 14.653 - parte 3 (Avaliação de Bens / Imóveis rurais), em relação ao imóvel avaliando foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de Dados de Mercado semelhantes ao avaliando, à venda ou efetivamente transacionados no livre mercado imobiliário da região.

Não foram efetuadas análises jurídicas, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos, em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação. O laudo final reflete a análise na data e na conjuntura mercadológica em que foi realizado.

Conforme constatado in loco e observado na composição deste laudo a propriedade rural não demonstra ser explorada com finalidade de agricultura de subsistência.

Cumpre destacar que a presente avaliação não possui caráter demarcatório. Informa-se que não foi apresentada documentação comprobatória da localização exata do imóvel avaliando. Deste modo, para fins meramente orientativos, elaborou-se um croqui de localização com base nos dados do CAR (cuja área total declarada é superior), confrontados com os limites descritos na matrícula imobiliária, segundo o critério técnico deste avaliador.

Ressalta-se que o referido croqui possui finalidade estritamente ilustrativa, carecendo de eficácia jurídica demarcatória, cabendo a sua conferência e validação. Recomenda-se, por conseguinte, a realização de levantamento topográfico georreferenciado para a exata locação e demarcação dos limites do imóvel.

Comentários Gerais sobre a Vistoria

Conforme autorização da solicitante, foi realizada vistoria em situação paradigma, ou seja, sem acesso ao interior do imóvel rural, que é composto por uma área com 19,6694 ha, conforme a matrícula 097485.2.0012781-02 do CRI de Gaurama-RS. A propriedade possui vocação para agricultura e pecuária, e localiza-se a 11,4 km do centro urbano de Viadutos/RS, sendo o acesso feito por 7,7 km de vias não pavimentadas (embora exista uma estrada de acesso de uso comum, o imóvel é considerado encravado, uma vez que não há servidão de passagem ou caminho formalmente averbados na matrícula que garantam o acesso legal à área). O solo é enquadrado como Classe II — apto para culturas mediante práticas simples de conservação e correção.

São Paulo, 25 de setembro de 2026.

Márcio Coutinho Viriato
Engenheiro Agrônomo - Registro Nacional CONFEA - 2609090404

Edson Carlos do Nascimento
Engenheiro Civil - Registro Nacional CONFEA - 2612943250

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

DocConsult Serviços Técnicos de Engenharia - CNPJ: 27.252.108/0001-28

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Roteiro do Acesso ao Imóvel	
Descritivo	Mapa do Roteiro de Acesso
Saindo do Centro de Viadutos - RS, siga em direção à Av. Independência (120 m) Na rotatória, pegue a 2ª saída para a Av. Brasil/RS-331 (3,6 km) Vire à esquerda (2,7 km) Vire à esquerda (450 m) Mantenha-se à direita (500 m) Vire à direita (3,0 km) Vire à direita e o imóvel estará à esquerda (1,1 km)	
Coordenadas	
Latitude: 27°32'01.2"S Longitude: 51°58'06.3"W	

Memorial Descritivo da Área	
Descritivo	Delimitação da área
Descrição do imóvel segue a contida na matrícula 097485.2.0012781-02 no Registro de Imóveis de Gaurama - RS.	

Mapa Pedológico da Região	
Descritivo	Mapa
Componentes D CAMBISSOLO HÁPLICO Ta Eutroférico típico argilosa A moderado pedregosa forte ondulado e montanhoso + S CAMBISSOLO HÁPLICO Tb Distroférico típico argilosa A moderado pedregosa forte ondulado e montanhoso + S NEOSSOLO LITÓLICO Chernossólico fragmentário e típico média e argilosa A chernozêmico pedregosa forte ondulado e montanhoso não assoreada efusiva básica Inclusões I NEOSSOLO LITÓLICO Eutrófico fragmentário e típico média e argilosa A chernozêmico pedregosa não assoreada efusiva básica + I NITOSSOLO VERMELHO Eutroférico típico muito argilosa A moderado não álico pedregosa e não pedregosa não assoreada + I CHERNOSSOLO ARGILÚVICO Férrico saprolítico argilosa A chernozêmico não álico pedregosa e não pedregosa não assoreada	

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

DocConsult Serviços Técnicos de Engenharia - CNPJ: 27.252.108/0001-28

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Relatório Fotográfico



IMÓVEL AVALIANDO

IMÓVEL AVALIANDO



IMÓVEL AVALIANDO

IMÓVEL AVALIANDO



IMÓVEL AVALIANDO

IMÓVEL AVALIANDO

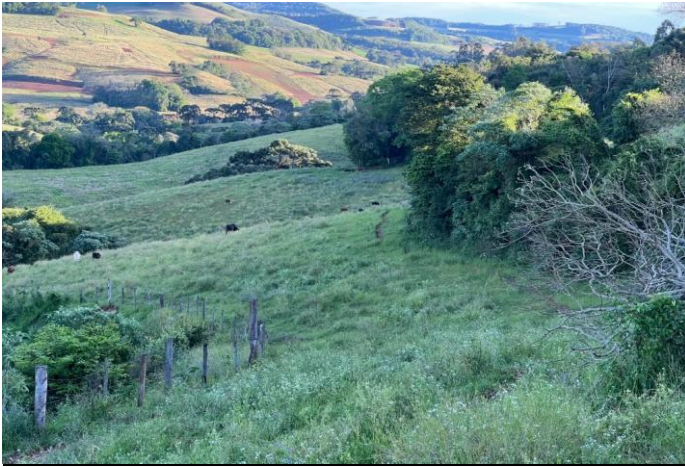
Este documento foi assinado digitalmente por Edson Carlos do Nascimento. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certsign.com.br> e utilize o código 0725-5969-46A0-4057.

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

DocConsult Serviços Técnicos de Engenharia - CNPJ: 27.252.108/0001-28

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Relatório Fotográfico



IMÓVEL AVALIANDO



IMÓVEL AVALIANDO



IMÓVEL AVALIANDO



IMÓVEL AVALIANDO



IMÓVEL AVALIANDO



IMÓVEL AVALIANDO

Este documento foi assinado digitalmente por Edson Carlos Do Nascimento. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certsign.com.br> e utilize o código 0725-5969-46A0-4057.

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

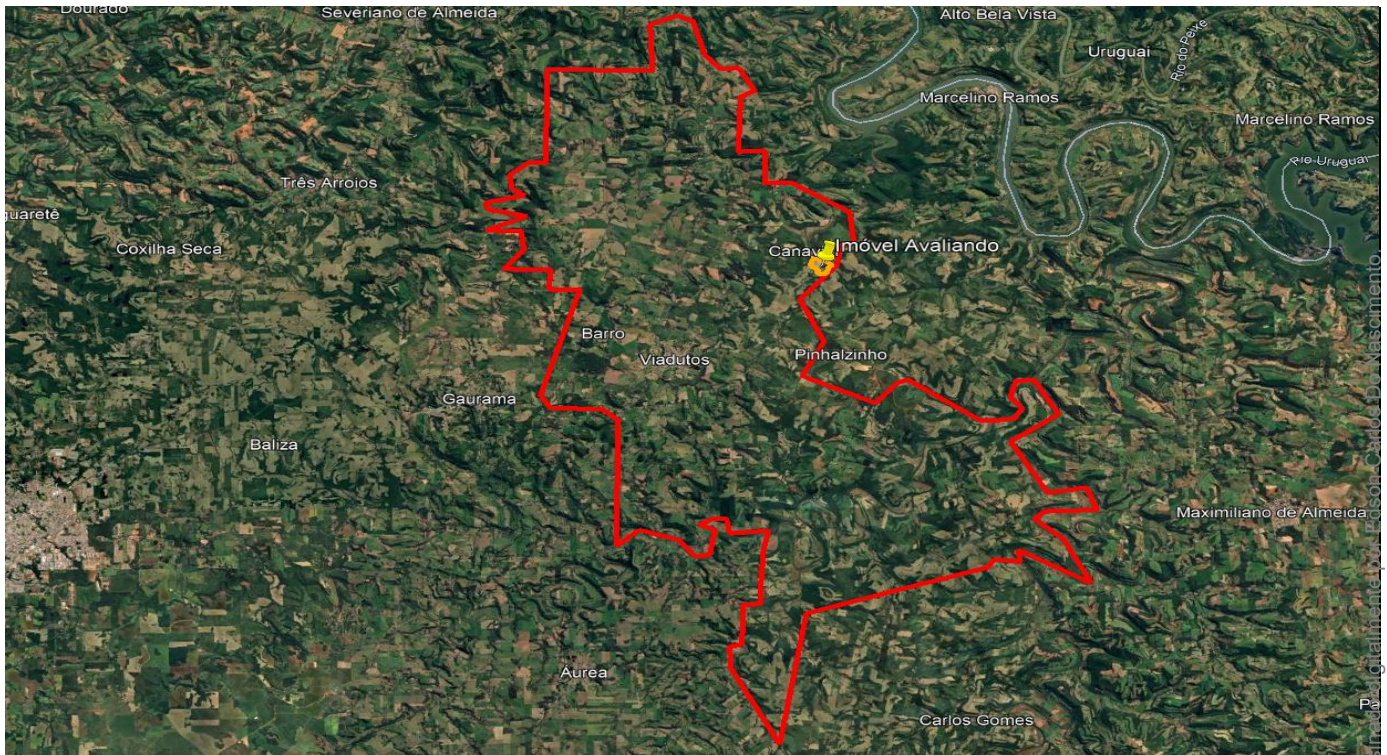
DocConsult Serviços Técnicos de Engenharia - CNPJ: 27.252.108/0001-28

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Croqui do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



Este documento foi assinado digitalmente por Edson Carlos do Nascimento. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certsign.com.br> e utilize o código 0725-5969-46A0-4057.

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

DocConsult Serviços Técnicos de Engenharia - CNPJ: 27.252.108/0001-28

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Avaliando												
Endereço:		Chácaras nº 53, 75, 76, 77 e 78										
Bairro:		Secção Canavial				Cidade:		Viadutos			UF:	RS
Área de Terreno (ha):		19,6694		Área Construída:		0,00						
Situação:		Desfavorável		Preço Anunciado:		N/A						
Hidrografia:		Normal		Fonte:		N/A						
Topografia:		Ondulado		Informante:		N/A						
Benfeitorias		-		Contato		N/A						
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	6,4239	33%	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	19,6694	100%	
IIe,s	13,2455	67%	IVs			Vle,s			Índice Calculado:	54%		
IIIs			IVe			VIIe						
Observações: Área de Solo Classe VIII conforme área de reserva legal descrita no CAR e verificada por meio de análise de imagens de satélite.												

Elemento Comparativo 1											
Endereço:	Linha Passarini										
Bairro:	Linha Passarini				Cidade:	Viadutos				UF:	RS
Área de Terreno (ha):	26,50		Área Construída:	0,00							
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 1.100.000,00							
Hidrografia:	Normal		Fonte:	Oferta							
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	MD7 Imóveis							
Benfeitorias	Não Informado		Contato	(54) 99907 0740							
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs			IIIe	8,70	33%	Vw(a)			VIII	5,30	20%
IIe	12,50	47%	IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	26,50	100%
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado: 60%		
IIIs			IVe			VIIe					
Observações: https://www.md7imoveis.com.br/imovel/3885207/area-rural-venda-viadutos-linha-passarini											

Elemento Comparativo 2											
Endereço:	Zona Rural										
Bairro:	Zona Rural				Cidade:		Viadutos			UF:	RS
Área de Terreno (ha):	13,40		Área Construída:		0,00						
Situação:	Boa		Preço Anunciado:		R\$ 750.000,00						
Hidrografia:	Normal		Fonte:		Oferta						
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:		Q I Empreendimentos Imobiliarios						
Benfeitorias	Não Informado		Contato		(54) 9 9940-2832						
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs	9,00	67%	IIIe			Vw(a)			VIII	2,68	20%
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	13,40	100%
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado:	70%	
IIIs	1,72	13%	IVe			VIIe					
Observações: https://www.facebook.com/groups/anunciasananduva/posts/27051219681215567/											

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

DocConsult Serviços Técnicos de Engenharia - CNPJ: 27.252.108/0001-28

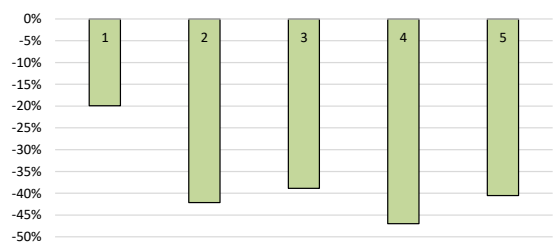
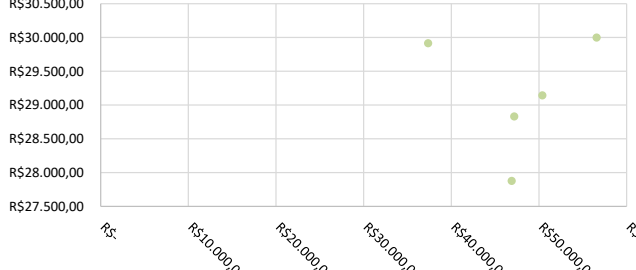
Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Homogeneização de Dados													
A	VI de Mercado	Á. de Terreno	Valor das Construções	F. Oferta	Unit/ha Ponderado	Área	Situação	Uso terras	Topografia	Hidrografia	N/A	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R\$ 1.100.000,00	26,50	R\$ 0,00	0,90	R\$ 37.358,49	1,059	0,889	0,901	0,944	1,000	1,000	0,80	R\$ 29.912,91
2	R\$ 750.000,00	13,40	R\$ 0,00	0,90	R\$ 50.373,13	0,947	0,889	0,768	0,895	1,000	1,000	0,58	R\$ 29.141,00
3	R\$ 650.000,00	12,40	R\$ 0,00	0,90	R\$ 47.177,42	0,947	0,889	0,811	0,895	1,000	1,000	0,61	R\$ 28.829,43
4	R\$ 220.000,00	3,50	R\$ 0,00	0,90	R\$ 56.571,43	0,900	0,889	0,741	0,895	1,000	1,000	0,53	R\$ 29.997,05
5	R\$ 500.000,00	9,60	R\$ 0,00	0,90	R\$ 46.875,00	0,947	0,889	0,748	0,944	1,000	1,000	0,59	R\$ 27.875,78
Média R\$ 47.671,09						Média R\$ 29.151,24							
Desvio 6959,60						Desvio 869,77							
Coef. de variação 0,15						Coef. de variação 0,03							

Nota: O valor do hectare ponderado dos elementos comparativos reflete a somatória das áreas produtivas e de cobertura florestal nativa, aplicando-se o devido tratamento de fatores e a homogeneização conforme as características intrínsecas de cada amostra.

Média Saneada	R\$ 29.151,24
Limite Inferior	R\$ 20.405,86
Limite Superior	R\$ 37.896,61
Amostras Saneadas	5
Amostras Descartadas	0

Valor Total do Terreno Ponderado	Área (ha) 19,6694	x	Unit/ha Ponderado R\$29.151,24	x	Fator Ajuste 1,00	=	R\$ 573.400,00
Área Produtiva	Área (ha) 13,2455		Porcentagem de Área Produtiva 67%		Valor da Área Produtiva	=	R\$ 479.800,00
Cobertura Florestal Nativa (APP / Reserva Legal / Veg. Nat.)	Área (ha) 6,4239		Porcentagem de Cobertura Florestal 33%		Valor da Área Cobertura Florestal Nativa	=	R\$ 93.600,00

Tratamento Estatístico			
DADOS		Residual % e Dispersão	
Número de Amostras Coletados:	5		
Número de Amostras Saneados:	5		
Limite Inferior (p/ha):	R\$ 20.405,86		
Média Aritmética (p/ha):	R\$ 29.151,24		
Limite Superior (p/ha):	R\$ 37.896,61		
Média Saneada (p/ha):	R\$ 29.151,24		
T. de Student:	1,533		
Desvio Padrão:	869,77		
Coeficiente de Variação:	0,030		
INTERVALO DE CONFIABILIDADE			
Resultado(p/ha):	R\$ 596,38		
Inferior (p/ha):	-2,09%	R\$ 28.554,86	
Superior (p/ha):	2,00%	R\$ 29.747,61	
Amplitude Total	4,09%		

Comentários sobre o cálculo

Ressalta-se a aplicação do fator de situação desfavorável em razão do encravamento do imóvel, haja vista a inexistência de via de acesso ou servidão de passagem averbada em sua matrícula imobiliária. Ademais, cerca de 33% da área total é ocupada por vegetação nativa (mata), fator que restringe sensivelmente o seu aproveitamento econômico direto. Justifica-se, portanto, a obtenção de um valor unitário (R\$/ha) inferior à média da amostra de mercado, reflexo direto do impacto combinado das variáveis de acesso/situação e de capacidade de uso do solo.

Constatou-se que as benfeitorias descritas na matrícula aparecem apenas com características gerais (ex.: "casa de alvenaria", "barracão de madeira", "galpão simples", entre outros) ou com dimensões perimetrais, sem indicação da área construída, em desacordo com as exigências atuais da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos, que regulamenta os procedimentos de registro e averbação nos cartórios de imóveis), a qual determina que edificações averbadas devem conter área, características essenciais e documentação técnica correspondente.

Diante das normas vigentes dos serviços de registro de imóveis e das diretrizes da ABNT NBR 14.653, averbações sem área construída não atendem ao padrão legal atual. Assim, tais benfeitorias não são consideradas como devidamente averbadas para fins deste laudo, sendo tratadas apenas como construções existentes fisicamente no imóvel.

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

DocConsult Serviços Técnicos de Engenharia - CNPJ: 27.252.108/0001-28

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Especificação da Avaliação | NBR 14.653-3 | 2019

Fundamentação do Método Comparativo Direto

Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do bem avaliando Completa quanto a todos os atributos analisados	3 Pontos
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados 5	2 Pontos
3	Apresentação dos dados Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	3 Pontos
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1) Estudos embasados em metodologia científica	3 Pontos
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,80 a 1,25	3 Pontos

Tabela 5 - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 14 Pontos
2	Itens Obrigatórios 2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II

Precisão

Tabela 6 - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 4,09%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Este documento foi assinado digitalmente por Edson Carlos Do Nascimento.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 0725-5969-46A0-4057.



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 Seção 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 Seção Canavial; ao SUL, pelo Lageado Quinto Rancho, com o lote 332 da Seção Uruguai, por uma sanga com a chácara 79 e por linha seca e estrada com a chácara 80, da seção Canavial; ao LESTE, por linha seca com as chácaras 54 e 74 da Seção Canavial, e pelo Lageado Quinto Rancho com o lote 332 da Seção Uruguai; ao OESTE, por uma sanga com a chácara 79 e por linha seca com os lotes 80, 46 e 52 da Seção 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 06.02.20001, 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 Seção Canavial, Município de Viadutos-RS.

Oficiala:

Suzana Valle Salgado

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

Este documento foi assinado digitalmente por Edson Carlos Do Nascimento.

Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certsign.com.br> e utilize o código 0725-5969-4640-4052.

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

Este documento foi assinado digitalmente por Edson Carlos Do Nascimento.

Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certsign.com.br> e utilize o código 0725-5969-4640-4052.

Registro de Imóveis gerado oficialmente pelo
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0012781-02

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 pelo Sr. Rui Carniel e pelo Sr. Everaldo Antonio Schneider.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, com Contrato de Financiamento e Pacto Adjetivo de Hipoteca nº 5.988/2001, fls.138v/142v, Lº nº 49, lavrada em 11.01.2001, pela Tabela deste Município de Gaurama-RS, Sra. Rosângela Poton Carelli.

IMÓVEL: O imóvel e benfeitoria objeto desta matrícula.

VALOR: R\$.25.000,00, 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\$.25.000,00, cfe. Guia Informativa nº 001/2001.

IBAMAS: Certidões Negativas nºs. 46450 e 00653, emitidas em 17.01.2001, arquivadas neste ofício.

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 9.304 Lº 03 Auxiliar.

DOI: Foi emitida pelo Ofício de Notas.

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

Oficiala:

Custas R\$.118,50.

R-2/12.781 DATA: 15 de fevereiro de 2001.

TÍTULO: HIPOTECA.

MUTUÁRIOS: 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.

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 pelo Sr. Rui Carniel e pelo Sr. Everaldo Antonio Schneider.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, com Contrato de Financiamento e Pacto Adjetivo de Hipoteca nº 5.988/2001, fls.138v/142v, Lº nº 49, lavrada em 11.01.2001, pela Tabela deste Município de Gaurama-RS, Sra. Rosângela Poton Carelli.

VALOR DO FINANCIAMENTO: O Agente Financeiro concede ao Mutuário um financiamento no montante de R\$.26.500,00, em moeda corrente, na forma prevista na Cláusula Setima.

Continuação à 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
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.

PROTÓCOLO: 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. 226º, 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.

PROCOLO – 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 - *[Assinatura]* 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



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. 03 V

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 -

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 – Tít. 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:-

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 Transmiste com financiamento concedido mediante a utilização dos recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Continuação na 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
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 Substª: *Edson Carlos Do Nascimento***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 - - - - -



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 fl. 87 do Lº 1-E em 01 de outubro de 2010.

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



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: *Edson Carlos Do Nascimento*

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: *Edson Carlos Do Nascimento*

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: *Vera Elisabeth Malgarin da Silva* (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 - - - - -

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

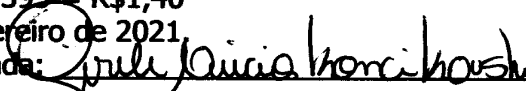


Continuação da Página Anterior - - - - -

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 - - - - -

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.

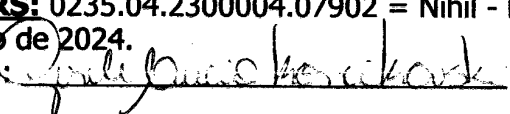
Escrevente Autorizada:  (Gisele Lucia Konkikovski).

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

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 (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**

Continuacao a FLS. 2

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 Konkikowski (Gisele Lucia Konkikowski).

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 Konkikowski (Gisele Lucia Konkikowski).

Continua no verso

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 Konkikowski Escrevente Autorizada Edson Carlos Do Nascimento.

Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certsign.com.br> e utilize o código 0725-5969-4640-4052

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



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: RS-4322905-919C.CA8C.DAB9.4B6C.98FF.4E3B.45D6.DF63 Data de Cadastro: 28/12/2017 16:34:40

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Imóvel por Edson Carlos De
Site: <http://assimilura.sc.br>

Nome do Imóvel Rural: Sítio T&L		
Município: Viadutos		UF: Rio Grande do Sul
Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural:	Latitude: 27°31'59,01" S	Longitude: 51°58'06,23" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 31,8541		Módulos Fiscais: 1,5927
Código do Protocolo: RS-4322905-051B.B551.A37A.9CC7.D77D.E8E2.934B.25E6		

INFORMAÇÕES GERAIS

- Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
- O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
- As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
- Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
- O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
- Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.





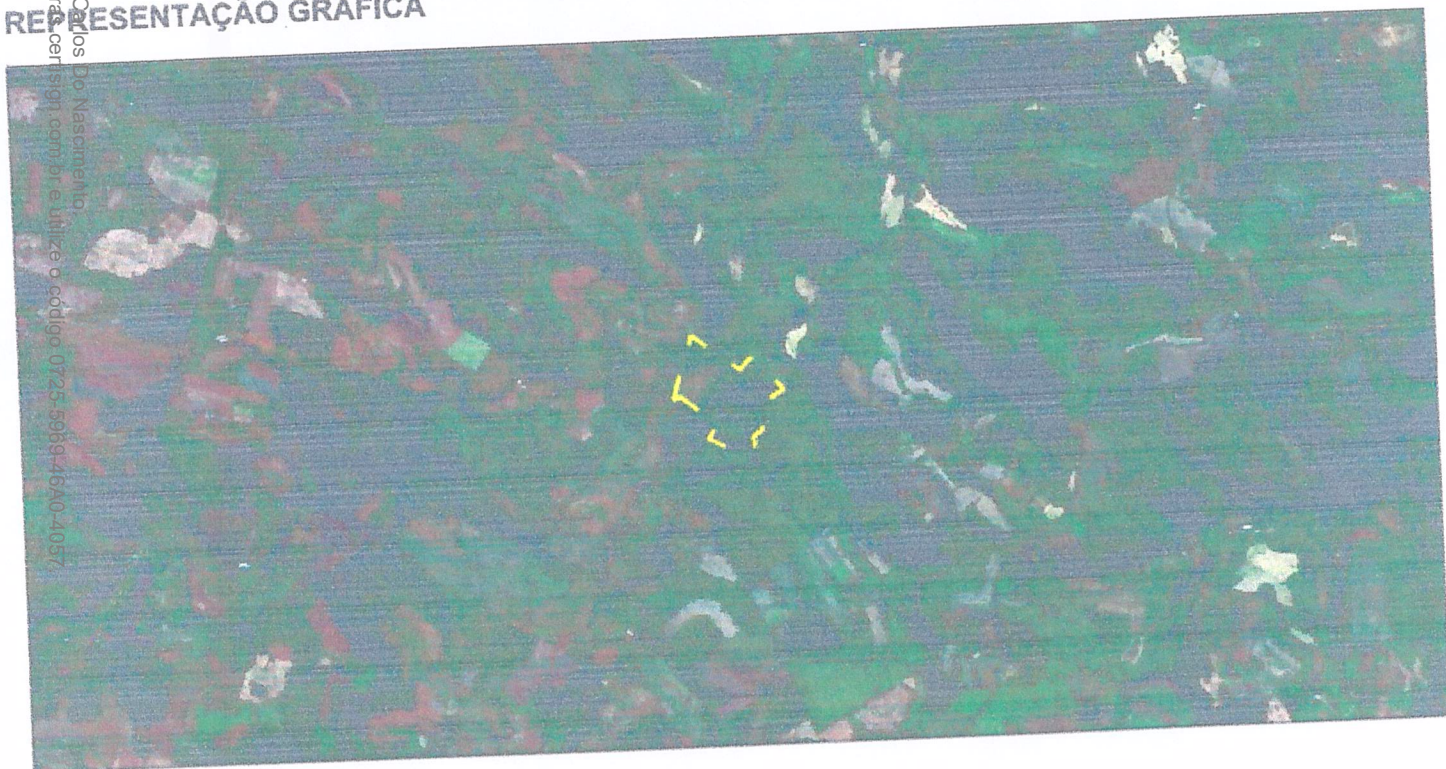
RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: RS-4322905-919C.CA8C.DAB9.4B6C.98FF.4E3B.45D6.DF63 Data de Cadastro: 28/12/2017 16:34:40

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [31.9451 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [31,8541 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 005.036.980-67 Nome: Luan Natiel Dallagnol Renonatto

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)





RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: RS-4322905-919C.CA8C.DAB9.4B6C.98FF.4E3B.45D6.DF63 Data de Cadastro: 28/12/2017 16:34:40

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	31,8541	Área Consolidada	26,0141
Área de Servidão Administrativa	1,0169	Remanescente de Vegetação Nativa	4,6100
Área Líquida do Imóvel	30,8372	Reserva Legal	
Área de Uso Restrito		Área de Reserva Legal	6,4239
Área de Preservação Permanente	1,4529		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Numero da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
16.768	27/09/2007	2	1	Gaurama/RS
16.781	15/02/2001	2	1	Gaurama/RS
16.769	27/09/2007	2	1	Gaurama/RS





MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2026

DADOS DO IMÓVEL RURAL

PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 869.260.005.991-0		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL CHACARAS NÚMEROS 53,75,76,77,78					
ÁREA TOTAL (ha) 19,6694		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 13/09/2017		ÁREA CERTIFICADA ⁷ 0,0000	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL SECÇÃO CANAVIAL				MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL VIADUTOS		UF RS	
MÓDULO RURAL (ha) 17,4757		Nº MÓDULOS RURAIS 1,03		MÓDULO FISCAL (ha) 20,0000		Nº MÓDULOS FISCAIS 0,9835	
						FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00	
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)							
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO RS/GAURAMA		DATA REGISTRO 01/10/2010		CNS OU OFÍCIO 97485		MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 12781	
						REGISTRO R7	
						LIVRO OU FICHA 2	
						ÁREA (ha) 19,6694	
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)							
REGISTRADA 19,6694		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000		ÁREA MEDIDA -	
VINCULAÇÕES							
CIB 20558791				CAR			

DADOS DO DECLARANTE

NOME LUAN NATIEL DALLAGNOL REBONATTO		CPF/CNPJ 005.036.980-67	
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1	

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 005.036.980-67	NOME LUAN NATIEL DALLAGNOL REBONATTO	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseiro Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
----------------------------	---	---	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 18/05/2026	NÚMERO DO CCIR 79353071263	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 13/07/2026	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 7,51	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 5,89	VALOR COBRADO 13,40	MULTA 0,59	JUROS 0,06	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
----------------------------	-------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADAS.
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITUA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO Atingiu OS Índices QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

De Acordo:

Proprietário: Sicredi UniEstados

CPF/CNPJ: 87.780.268/0001-71

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/0725-5969-46A0-4057> ou vá até o site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 0725-5969-46A0-4057



Hash do Documento

DC716F197D2645BEBD4006D60D60330C1F5C4C490E9B3B57F5509DD77E907F6D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/09/2026 é(são) :

☒ Edson Carlos do Nascimento - 127.641.708-07 em 28/09/2026 16:09 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Latitude: -23.615186409504567 Longitude: -46.631095890333455 Accuracy: 93

IP: 172.16.4.18

AC: AC Certisign RFB G5

