



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

FLS:
01

MATRÍCULA

5.832

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Dom Feliciano, 12 de agosto de 2016

CNM: 098384.2.0005 832-78

IMÓVEL: "Imóvel rural com a área de OITO HECTARES E SETENTA E CINCO ARES (8,75ha), situado na localidade denominada Linha Laurentino Freire, zona rural deste município de Dom Feliciano, Estado do Rio Grande do Sul, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de propriedade de Geraldo Kolesny; ao SUL, com terras de propriedade de Zelia Rosiak Rodzinski, objeto da Matrícula 2.541, do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício Imobiliário; ao LESTE, com terras de propriedade de Sabina Pielechowski e seu esposo Paulino Pielochowski, objeto da Matrícula 2.430, do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício Imobiliário; e, ao OESTE, com terras de propriedade de Paulo Cesar Rosiak.

PROPRIETÁRIO: MARCELO RICARDO GARZTKA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF nº 001.614.100-81, portador da cédula de identidade civil nº 7084768758, expedida pela SJS RS, em 09/09/1999, domiciliado e residente na Localidade denominada Linha Laurentino Freire, zona rural deste município de Dom Feliciano, Estado do Rio Grande do Sul.

CADASTROS: Imóvel atualmente cadastrado no INCRA, sob nº 855.162.100.560-5, denominação do imóvel rural: nada consta; área total: 38,3ha, classificação fundiária: pequena; indicações para localização do imóvel rural: Linha Laurentino Freire; município sede do imóvel rural: Dom Feliciano, módulo rural: nada consta; número de módulos rurais: 0ha, módulo fiscal: nada consta, número de módulos fiscais: 2,3937ha, fração mínima de parcelamento: 3,00ha, município do cartório: Dom Feliciano, matrículas: 2430, 2431, 2430 e 253; registros: R-4; R-8/10; R-3 e R-13, livro ou ficha: 2; áreas: 3,31ha, 3,53ha, 15,68ha e 12,28ha, área registrada: 34,80ha, posse a justo título: 00ha, posse por simples ocupação: 3,50ha, nome do detentor: Paulino Pielechowski, nacionalidade brasileira, CPF: 302.741.680-49; e, na Receita Federal sob nº NIRF 4.313.995-7, município Dom Feliciano, área: 38,30ha, nome do contribuinte: Paulino Pielechowski.

REGISTRO ANTERIOR: Neste Ofício, conforme R.6-2.430, do Livro 02 Registro Geral, em 28 de fevereiro de 2014. **OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta nos termos do Provimento 07/2005 (Gleba Legal) oriundo da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 20.921, Livro 1-B, em 28 de julho de 2016. Emolumentos R\$ 17,10 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.03.1500009.01943 - R\$ 0,85.

Registradora: Belª. Adriana Teixeira de Oliveira.

Adriana Teixeira de Oliveira

AV.1-5.832. Em 21 de novembro de 2016. **TÍTULO: DADOS DO IMÓVEL.*******

OBJETO: Fazer constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente possui os seguintes cadastros: a) **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL JUNTO AO INCRA**, código do imóvel: código do imóvel rural: 999.962.965.634-0; denominação do imóvel: SDE; área total: 8,7500ha; classificação fundiária: MINIFUNDIO; localização do imóvel: Estrada Dom Feliciano/Linha Laurentino Freire; município sede do imóvel rural: Dom Feliciano - RS; módulo rural: 22,2580ha; nº módulos rurais: 0,31; módulo fiscal: 16,00ha; nº módulos fiscais: 0,5469; FMP: 3,00ha; município do Cartório/UF: Dom Feliciano - RS; Data Registro: 12/08/2016; CNS ou Ofício: 98384; Matrícula: 5.832; Registro: R.1; Livro ou Ficha: 02; área: 8,7500ha; área registrada: 8,7500ha; posse a justo título ou por simples ocupação: nada consta; nome do detentor: Marcelo Ricardo Garztko, brasileiro, CPF nº 001.614.100-81, nº do CCIR: 06439884160; e, b) **IMPOSTO TERRITORIAL RURAL:** NIRF 1.038.044-2, nome do imóvel S.D.E., Município Dom Feliciano, área total: 8,70ha, contribuinte: Marcelo Ricardo Garztko, CPF nº 001.614.100-81. Ficam arquivados neste Ofício, cópias autênticas dos respectivos cadastros. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 21.219, Livro 1-B, em 18 de novembro de 2016. Emolumentos R\$ 68,00 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.04.1600006.00562 - R\$ 1,05.

Registradora Substituta: Taise Lasek Brandt - Port. 01/2011 - RP.

Taise Lasek Brandt

R.2-5.832. Em 21 de novembro de 2016. **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.*******

CONTINUA NO VERSO...



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

FLS:

MATRÍCULA

01v

5.832

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Dom Feliciano 21 de novembro de 2016

CNM: 098384.2.0005832-78

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/04672-9, emitida em 31 de outubro de 2016 (31/10/2016), nesta cidade de Dom Feliciano - RS, registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, folhas 01, sob o nº 5.529, em 21 de novembro de 2016. **EMITENTE:** JUNIOR JIOVANI GARZTKA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF nº 015.823.100-76, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05610070329, expedida pelo DETRAN/RS, em 23/10/2013, domiciliado e residente na localidade denominada Linha Laurentino Freire, Zona Rural, neste município de Dom Feliciano - RS. **AVAL AO EMITENTE:** MARCELO RICARDO GARZTKA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF nº 001.614.100-81, portador da cédula de identidade civil nº 7084768758, expedida pela SJS/RS, em 09/09/1999, domiciliado e residente na Localidade denominada Linha Laurentino Freire, Zona Rural, neste município de Dom Feliciano - RS. **HIPOTECANTE:** MARCELO RICARDO GARZTKA, acima qualificado. **FINANCIADOR:** BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência DOM FELICIANO - RS, sociedade de economia mista, inscrito no C.N.P.J. sob nº 00.000.000/2380-90, com sede social na Avenida Borges de Medeiros, nº 331, Bairro Centro, na cidade de Dom Feliciano - RS. **VALOR:** R\$ 96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais). **VENCIMENTO:** em 01 de agosto de 2026 (01/08/2026). **ORÇAMENTO:** o crédito deferido destina-se à aquisição das seguintes máquinas e utensílios agrícolas: - UM (01) TRATOR AGRÍCOLA, marca JOHN DEERE, modelo 5065E 4X4, potência 65 CV, novo, ano de fabricação 2016, nº de série 1BM5065EVG4002104, no valor de R\$ 83.600,00 (oitenta e três mil e seiscentos reais); - UMA (01) CARRETA AGRÍCOLA, marca MAQTRON, modelo 3 T, nova, ano de fabricação 2016, nº de série 440409, no valor de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais); - UMA (01) MOTOSSERA, marca STIHL, modelo MS 361, nova, ano de fabricação 2016, nº de série 3667620227, no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais); e, UM (01) ARADO SUBSOLADOR, marca JAN, modelo ARH 3X28, usado, ano de fabricação 2004, nº de série 00ART14, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Total do Orçamento: R\$ 96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 5,5 (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias). Referidos juros serão debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida, e, serão exigidos nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e nas amortizações, proporcionalmente ao valor amortizado de principal, e na liquidação da dívida. **INADIMPLEMENTO:** Conforme consta na cédula aqui arquivada. **FORMA DE PAGAMENTO:** Obrigação de pagar ao BANCO DO BRASIL S.A., em dez (10) parcelas, vencíveis em 01/08/2017, em 01/08/2018, em 01/08/2019, em 01/08/2020, em 01/08/2021, em 01/08/2022, em 01/08/2023, em 01/08/2024, em 01/08/2025, e, em 01/08/2026, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. A quitação da dívida resultante do instrumento cedular, se dará após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na forma de pagamento. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** na praça de emissão desta cédula, ou seja, Dom Feliciano - RS. **GARANTIAS:** 1) **HIPOTECA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: **TUDO O IMÓVEL**, de propriedade do avalista/hipotecante, constante da M.5.832, em 12/08/2016, no Lvº 02 de Registro Geral deste Ofício. **VENCIMENTO DA HIPOTECA:** obrigação de reconstituir os bens hipotecados, antes de decorridos trinta (30) anos de sua constituição, no prazo em que forem notificados pelo Banco do Brasil S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida. **NOVO GRAVAME:** ficou estabelecido que nos casos de

CONTINUA NAS FOLHAS 02



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS:

MATRÍCULA

02

5.832

Dom Feliciano, 21 de novembro de 2016 CNM: 098384.2.0005832-78

CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 01V, MATRÍCULA 5.832, LIVRO 02 RG

alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame do bem constitutivo da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do BANCO DO BRASIL S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. **COMPROMISSO DE SEGRAR OS BENS CONSTITUTIVOS DA GARANTIA:** ficou estabelecida a obrigação de segurar os bens constitutivos da garantia, em favor e no interesse do BANCO DO BRASIL S.A., até final da liquidação da dívida. **CESSÃO DE CRÉDITOS:** Fica o BANCO DO BRASIL S.A. autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo deste instrumento, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. **PREVIDÊNCIA SOCIAL:** foi declarado, pelo devedor, sob as penas da lei, a não responsabilidade direta pelo recolhimento de contribuições sobre sua produção para a Previdência Social, eis que não comercializa seus próprios produtos no varejo a consumidor, pessoa física ou a adquirente domiciliado no exterior e, ainda, a outro produtor rural, pessoa física ou segurado especial e que não possui trabalhador a seus serviços. **DEMAIS CLÁUSULAS, CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Conforme constam na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. **APRESENTOU NESTE OFÍCIO:** Certidão negativa de débitos de imóvel rural emitida pela Secretaria da Receita Federal em 21/11/2016, referente ao NIRF 8.861.242-2, área total: 8,70ha, código de controle da certidão: E607.9990.2E48.8972, válida até 20/05/2017; e, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2014/2013/2012/2011/2010 expedido pelo INCRA com os dados já mencionados na AV.1-5.832. Consultada a Central de Indisponibilidade, nesta data, obteve-se resultado negativo quanto à indisponibilidade de bens, em nome das partes, conforme hash: "cf92.97bb.1b97.799e.3365.a28f.711b.c4ac.3a28.e3e0", "6dff.c11c.ea7f.2a93.3190.772c.7874.9934.982b.38c9" e "ea97.f07d.5e8b.4d5e.4bf3.6205.acf6.4bed.f1ec.da41". O referido é verdade e dou fé. Protocolo 21.219, Livro 1-B, em 18 de novembro de 2016. Emolumentos R\$ 68,00 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.04.1600006.00563 - R\$ 1,05. Registradora Substituta: Taise Lasek Brandt - Port. 01/2011. Taise Lasek Brandt

AV.3-5.832. Em 16 de setembro de 2022. **TÍTULO:** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. **OBJETO:** Procede-se esta averbação, para fazer constar, em cumprimento ao artigo 235-A, da Lei 6.015/1973 e do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), tendo em vista a implantação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), que a presente Matrícula, possui o seguinte **Código Nacional de Matrícula - CNM: 098384.2.0005832-78.**

O referido é verdade e dou fé. Protocolo 24.775, Livro 1-B, em 16 de setembro de 2022. Averbação sem valor declarado Lv. 02: Emolumentos - Isento - Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.04.1900003.05408 - Isento. Processamento eletrônico de dados Isento Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.01.2200005.01764 - Isento. AGNR.

Escrevente Autorizado: Matheus Gornicki.

MATRÍCULA Nº 5.832