

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE MEDIANEIRA - PR

**REGISTRO GERAL**

CNM: 083915.2.0044148-83

FICHA

1

RUBRICA

TITULAR: GERALDO AUGUSTO  
ARRUDA NETO  
Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº 44.148

M: 44.148. Protocolo nº 150.902.

DATA: 16 de outubro de 2020.

IMÓVEL: LOTE RURAL Nº 41-L, do 5º Polígono da Colonizadora Industrial e Agrícola Bento Gonçalves Ltda, com área de 124.233,00m², localizado na Linha Saleté, neste município e Comarca, com limites e confrontações conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste Ofício.

VÉRTICE			DESCRIÇÃO DA PARCELA				
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
BNVM-V-0497	-54°00'41,989"	-25°16'03,781"	473,0	BNVM-V-0498	179°46'	28,13	Estrada Municipal
BNVM-V-0498	-54°00'41,985"	-25°16'04,695"	473,9	BNVM-V-0499	179°53'	47,36	Estrada Municipal
BNVM-V-0499	-54°00'41,982"	-25°16'06,234"	475,49	BNVM-V-0500	180°10'	47,95	Estrada Municipal
BNVM-V-0500	-54°00'41,987"	-25°16'07,792"	478,07	BNVM-V-0501	180°12'	22,96	Estrada Municipal
BNVM-V-0501	-54°00'41,990"	-25°16'08,538"	479,28	BNVM-V-0502	173°43'	2,82	Estrada Municipal
BNVM-V-0502	-54°00'41,979"	-25°16'08,629"	479,44	BNVM-M-0571	179°37'	99,71	CNS: 14.540-9   Mat. 8832   Lote Rural nº 152-B
BNVM-M-0571	-54°00'41,956"	-25°16'11,869"	485,26	BNVM-M-0563	179°37'	438,26	CNS: 14.540-9   Mat. 8832   Lote Rural nº 152-B
BNVM-M-0563	-54°00'41,855"	-25°16'26,110"	430,62	BNVM-V-0503	179°29'	6,37	CNS: 14.540-9   Mat. 8832   Lote Rural nº 152-B
BNVM-V-0503	-54°00'41,853"	-25°16'26,317"	428,54	BNVM-V-0504	249°52'	0,09	Estrada Municipal
BNVM-V-0504	-54°00'41,856"	-25°16'26,318"	428,52	BNVM-V-0505	218°40'	5,28	Estrada Municipal
BNVM-V-0505	-54°00'41,974"	-25°16'26,452"	428,68	BNVM-V-0506	198°22'	8,08	Estrada Municipal
BNVM-V-0506	-54°00'42,065"	-25°16'26,701"	428,51	BNVM-V-0507	180°16'	22,99	Estrada Municipal
BNVM-V-0507	-54°00'42,069"	-25°16'27,448"	426,14	BNVM-V-0508	179°05'	48,97	Estrada Municipal
BNVM-V-0508	-54°00'42,041"	-25°16'29,039"	420,8	BNVM-V-0509	180°39'	43,49	Estrada Municipal
BNVM-V-0509	-54°00'42,059"	-25°16'30,452"	416,22	BNVM-V-0510	177°39'	43,15	Estrada Municipal
BNVM-V-0510	-54°00'41,998"	-25°16'31,853"	414,73	BNVM-P-0533	274°30'	20,32	CNS: 08.391-5   Mat. 551   Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0533	-54°00'42,720"	-25°16'31,801"	412,33	BNVM-P-0534	345°10'	12,35	CNS: 08.391-5   Mat. 551   Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0534	-54°00'42,833"	-25°16'31,413"	412,35	BNVM-P-0535	260°46'	18,23	CNS: 08.391-5   Mat. 551   Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0535	-54°00'43,476"	-25°16'31,508"	415,03	BNVM-P-0536	270°35'	30,11	CNS: 08.391-5   Mat. 551   Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0536	-54°00'44,552"	-25°16'31,498"	414,59	BNVM-P-0537	277°34'	17,75	CNS: 08.391-5   Mat. 551   Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0537	-54°00'45,181"	-25°16'31,422"	414,82	BNVM-P-0538	290°45'	14,24	CNS: 08.391-5   Mat. 551   Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0538	-54°00'45,657"	-25°16'31,258"	411,97	BNVM-P-0539	260°30'	14,18	CNS: 08.391-5   Mat. 551   Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0539	-54°00'46,157"	-25°16'31,334"	410,37	BNVM-P-0540	215°11'	17,28	CNS: 08.391-5   Mat. 551   Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-P-0540	-54°00'46,513"	-25°16'31,793"	413,18	BNVM-V-0511	279°38'	15,61	CNS: 08.391-5   Mat. 551   Sanga Ibirubá / Parte do Lote Rural nº 106
BNVM-V-0511	-54°00'47,063"	-25°16'31,708"	410,08	BNVM-M-0564	359°37'	12,92	CNS: 08.391-5   Mat. 2514   Lote Rural nº 41
BNVM-M-0564	-54°00'47,066"	-25°16'31,288"	411,83	BNVM-M-0555	359°37'	842,35	CNS: 08.391-5   Mat. 2514   Lote Rural nº 41
BNVM-M-0555	-54°00'47,262"	-25°16'03,916"	467,52	BNVM-M-0554	88°22'	143,83	CNS: 08.391-5   Mat. 21195   Parte do Lote Rural nº 41-A
BNVM-M-0554	-54°00'42,124"	-25°16'03,784"	473,06	BNVM-V-0497	88°35'	3,78	CNS: 08.391-5   Mat. 21195   Parte do Lote Rural nº 41-A

CERTIFICAÇÃO/SIGEF: c2158ae8-d351-4295-a8cb-775e687d55f3.

PROPRIETÁRIOS: LELIO LARA, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 973.758.029-04, portador da CI/RG nº 5.908.822-0/SSP-PR, e sua esposa, IVANIA KREIN LARA, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº 930.769.599-72, portadora da CI/RG nº 6.291.324-0/SSP-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 8.254, Livro 03-RA deste Ofício), residentes e domiciliados na Linha Saleté, zona rural,

—SEGUE NO VERSO—

REGISTRO  
44.148

CONTINUAÇÃO

nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Georreferenciamento da Matrícula nº 21.196, Livro 2-RG deste Ofício. CCIR/2020 nº 721.131.027.448-4; CAR Ativo: PR-4115804-E74B.9D69.C345.48C2.94F7.EBE8.0550.00B0; CND/ITR/NIRF nº 1.974.495-1, emitida em 02/09/2020, válida até 01/03/2021, código de controle: 5B88.D5C5.D186.D820. Dou fé.

**AV1-44.148.** Protocolo nº 150.902. 16 de outubro de 2020.

**SIGEF** – Resultado do pedido de georreferenciamento: Promove-se a presente averbação para constar que foi encaminhado pelo SIGEF (Sistema de Gestão Fundiária) do INCRA o requerimento de georreferenciamento da presente matrícula, cujo extrato apresentou a seguinte informação: "Situação: finalizado / Resultado: deferido". Protocolo nº 8acdb6ac-133e-40a1-8df0-b375ce459e41. IN nº 09/2017 da CGJ-PR. Medianeira, 30 de outubro de 2020. Dou Fé.

**R2-44.148.** Protocolo nº 151.506. 23 de novembro de 2020.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Conforme Contrato Particular de Confissão de Dívida – Mútuo, com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia Através de Sistema de Consórcio e Cancelamento da Alienação Fiduciária Vigente, emitido em 19 de novembro de 2020, na cidade de Caxias do Sul – RS, os proprietários, **LELIO LARA** e **IVANIA KREIN LARA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor da credora, **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 91.108.027/0001-58, estabelecida no município de Caxias do Sul-RS, na Av. Rubem Bento Alves, nº 1.469, salas 04, 05, 06 e 07, bairro Interlagos, como garantia real pelo pagamento da dívida total de **R\$1.841.958,24 (um milhão, oitocentos e quarenta e um mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e quatro centavos)**, decorrente de crédito de consórcio imobiliário. **Forma de pagamento:** a) Grupo 1183, cota 286, valor devido de R\$135.524,61, valor da parcela de R\$1.308,26, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; b) Grupo 1183, cota 832, valor devido de R\$114.664,78, valor da parcela de R\$1.116,32, com 102 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/01/2021, vencimento da última em 10/06/2029; c) Grupo 1233, cota 10, valor devido de R\$141.272,01, valor da parcela de R\$1.250,38, com 113 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/04/2030; d) Grupo 1183, cota 783, valor devido de R\$112.089,53, valor da parcela de R\$1.080,74, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; e) Grupo 1183, cota 446, valor devido de R\$135.524,61, valor da parcela de R\$1.308,26, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; f) Grupo 1183, cota 793, valor devido de R\$112.089,53, valor da parcela de R\$1.080,74, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; g) Grupo 1253, cota 805, valor devido de R\$86.725,67, valor da parcela de R\$219,62, com 157 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/12/2033; h) Grupo 1193, cota 146, valor devido de R\$101.473,52, valor da parcela de R\$890,92, com 113 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/04/2030; i) Grupo 1263, cota 815, valor devido de R\$59.635,95, valor da parcela de R\$372,75, com 160 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/03/2034; j) Grupo 1183, cota 557, valor devido de R\$129.714,31, valor da parcela de R\$1.251,84, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; k) Grupo 1183, cota 298, valor devido de R\$135.525,20, valor da parcela de R\$1.308,26, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; l) Grupo 1183, cota 773, valor devido de R\$112.089,53, valor da parcela de R\$1.080,74, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; m) Grupo 1183, cota 778, valor devido de R\$111.894,54, valor da parcela de R\$1.440,18, com 103 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/06/2029; n) Grupo 1193, cota 53, valor devido de R\$101.179,89, valor da parcela de R\$888,46, com 113 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/04/2030; o) Grupo 1213, cota 128, valor devido de R\$252.554,56, valor da parcela de R\$1.913,24, com 132 parcelas vincendas, vencimento da próxima em 10/12/2020, vencimento da última em 10/11/2031. Valor da Garantia Fiduciária, inclusive para fins de leilão: R\$1.271.000,00. **Restrições Obrigatórias:** Em cumprimento ao § 7º, do artigo 5º, da Lei Federal nº 11.795/2008, a propriedade fiduciária não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato. CND/RFB/PGFN emitidas em 10/11/2020, válidas até 09/05/2021, códigos de controle: 0B96 109E

SEGUIE

RUBRICA

CNM: 083915.2.0044148-83

FICHA

2/44.148

CONTINUAÇÃO

2BC4 B47F e B664 2656 6E37 209D. CCIR/INCRA/2020 nº 721.131.027.448-4; CND/ITR/NIRF nº 1.974.495-1, código: 302E.35BB.8188.2465. Hash: 0608 ab23 ac6b 0d2f a127 9f22 df02 5677 e07b ac01; a382 24ef b001 adb7 aa8c 574f fd98 9cbf cb24 8ab5; 2487 adbc 0305 9fa7 5c42 cc10 46e4 af63 abe3 1fa4. Funrejus isento - item 11 da Lei nº 12.216/98 e item 13 da IN nº 02/99. IN nº 13/2017. c/2.156 VRCext/R\$ 416,11; FUNDEP: R\$ 20,81; ISS: R\$ 12,48; Selo: R\$ 4,67. Funarpen: 0188255CVAA0000000150207. Medianeira, 25 de novembro de 2020, Dou Fé.

R3 - 44.148. Protocolo nº 168.033. 12 de março de 2024.

TRANSMITENTES: LELIO LARA e sua esposa, IVANIA KREIN LARA, já qualificados.

ADQUIRENTE: RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 91.108.027/0001-58, estabelecida na Rua Atilio Andreazza, nº 3470, Caxias do Sul-RS.

TÍTULO: Termo Particular de Entrega de Bem Imóvel em Pagamento de Dívida em Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, com Quitação e Outras Avenças, datado de 31 de janeiro de 2024, na cidade de Caxias do Sul - RS, de acordo com o art. 38, da Lei nº 9.514 de 1997.

VALOR: R\$1.597.483,17 (um milhão, quinhentos e noventa e sete mil e quatrocentos e oitenta e três reais e dezessete centavos), conforme art. 26, §8º da Lei nº 9.514/1997. Guia do ITBI expedida pela municipalidade no valor de R\$35.144,63, com base de cálculo em R\$1.597.483,17. Funrejus nº 14000000010252666, no valor de R\$3.194,97, recolhido em 25/03/2024. CCIR/INCRA/2023 nº 721.131.027.448-4. CND/ITR/NIRF nº 1.974.495-1, emitida em 22/03/2024, válida até 18/09/2024, código de controle: CE87.CE57.66CC.48E0. Emitida a DOI. c/4.312,00VRCext/R\$1.194,42; FUNDEP: R\$59,72; ISS: R\$35,83; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.t5Zmv.4oj3J-HGReJ.F825q. Medianeira, 25 de março de 2024. Dou fé.

AV4 - 44.148. Protocolo nº 168.033. 12 de março de 2024.

CANCELAMENTO DO R2: Conforme instrumento particular inscrito no R3 da presente, os devedores fiduciários deram os direitos aquisitivos sobre a propriedade do imóvel à credora fiduciária, em pagamento da dívida garantida pela alienação inscrita no R2, motivo pelo qual procede-se o seu cancelamento. Funrejus isento - item 4 da Lei nº 12.216/98. c/630, 00VRCext/R\$174,51; FUNDEP: R\$8,73; ISS: R\$5,24; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.t5Pmv.4oj3J-HGZeJ.F825q. Medianeira, 25 de março de 2024. Dou fé.

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS MEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 44.148 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.

Medianeira, 26/03/2024.

( ) Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial

( ) Edson Zequinelli Junior - Escrevente Substituto

( ) Jayme Maia Arruda Neto - Escrevente Substituto

FUNARPEN
QR CODE
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.tJ4mP.4oj3J
RGOEJ.F825q
https://selo.funarpen.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por GERALDO AUGUSTO ARRUDA NETO - 20/03/2024 11:30

www.registrosonline.org.br

Vertical text on the left margin, likely a registration or document ID.

