

u43



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

matrícula

fls. matrícula

Faxinal do Soturno, 14 de dezembro de 1983.- 01 6.643

Imóvel: Uma fração de terras, em zona rural, com a área superficial de cento e vinte e tres mil, duzentos e sessenta e sete metros e trinta e tres centímetros quadrados (..... 123.267,33 m2), situada no lugar denominado Linha do Soturno no município de Dona Francisca, confrontando-se em comum com área maior de 388.800,66 m2: ao Norte, com terras de Alfredo Segabinazzi; ao sul, com o Ribeirão Soturno; ao leste, com terras de Adilio Sari, Jardelino Gauto, que foram de José Bevilaqua, Vicente e Lúcia Leonardi, Americo Pozzer e Pedro Dalcim; e, ao oeste, com terras de Bernardino, Veriano, Paulo e Folicardo Benedito Argenta, hoje de Bernardino Argenta e Folicardo Benedito Argenta; cadastrada no INCRA, juntamente com outra área, sob nº 857.041.002.542; área total: 17,2; módulo: 20,0; nº de módulos: 0,75; fração mínima de parcelamento: 3,0.-

Proprietários: FOLICARDO BENEDITO ARGENTA, que também se assina FOLICARDO ARGENTA ou ainda FOLICARDO BENEDICTO ARGENTA, agricultor e sua mulher ELMEDITE BORTOLOTO ARGENTA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF020 559.960-53, residentes e domiciliados no município de Dona Francisca, RS.-

Título Aquisitivo: FUSÃO - Matrícula nº 872, fls.01, do livro Registro Geral nº 2, deste cartório; Transcrição nº 6.054 fls.255, do livro 3-N e transcrição nº 64.489,208, fls, do livro 3-BP, ambas do Cartório de Cachoeira do Sul.- Dou fé.- custas: G\$593,00.-
O Oficial: _____

R.1/6.643, em 14 de dezembro de 1983.-

Título: Compra e Venda.-

Transmitentes: Folicardo Benedito Argenta, ou Folicardo Argenta ou ainda Folicardo Benedicto Argenta e sua mulher Elmedite Bortolotto Argenta, supra qualificados.-

Adquirente: JOÃO FRANCISCO ARGENTA, brasileiro, agricultor, casado com IVANI MARIA ARGENTA, CPF 273.186.050-20, residente e domiciliado no município de Dona Francisca, RS.-

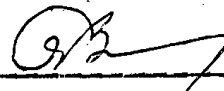
Valor: G\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros) elevado para efeitos fiscais à G\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros).- "continua no verso".....

Imóvel: A totalidade do imóvel retro matriculado.-

Forma do Título: Escritura Pública lavrada em 10 de novembro de 1983, no Cartório de Dona Francisca, RS, pela Oficial Doracy Terezinha Vivan. (Lº 05, nº 712).-

Condições: A presente compra e venda é feita com a concordância de: Terezinha Madalena Argenta, brasileira, solteira, maior enfermeira, CPF 271.184.950-34, residente e domiciliada no município de Dona Francisca; Nestor Roque Argenta, médico e sua mulher Neida Teresinha Simon Argenta, do lar, brasileiros, casados, CPF 225.450.690-00, residentes e domiciliados em Restinga Seca, RS, representados por Damião Luiz de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF 368.114.670-53, residente e domiciliado em Dona Francisca, RS.-

Observação: Consta na escritura da apresentação pelos vendedores da Certidão Negativa de Multa do IBDF.- Dou fé.- custas: R\$9.347,00.-

O Oficial: 

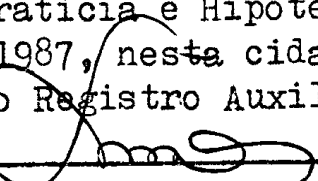
R.2/6.643, em 03 de abril de 1986.-

HIPOTECA DE 1º GRAU: Credor: Banco do Brasil SA, agência desta cidade; Devedores: JOÃO FRANCISCO ARGENTA e sua mulher IVANI MARIA ARGENTA, retro qualificados; Valor da Dívida: Cz\$ 30.000,00 (trinta mil cruzados); Vencimento: 31 de julho de 1988; Imóvel: A totalidade do imóvel constante nesta matrícula; Juros: 3% ao ano; Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, Nº 86/00238-1, emitida em 31 de março de 1986, nesta cidade, e registrada sob nº 6.017, fls.01, do livro Registro-Auxiliar nº 1, deste cartório.- Dou fé.-

A Ajudante:  custas: Cz\$Nihil

R.3/6.643, em 22 de maio de 1987.-

HIPOTECA DE 2º GRAU: Credor: Banco do Brasil SA, agência desta cidade; Devedores: JOÃO FRANCISCO ARGENTA e sua mulher IVANI MARIA ARGENTA, retro qualificados; Valor da Dívida: Cz\$179.973 63 (cento e setenta e nove mil, novecentos e setenta e tres cruzados e sessenta e tres centavos); Vencimento: 30 de abril de 1990; Imóvel: A totalidade do imóvel constante desta matrícula; Juros: 0,5% (meio por cento) ao mes, elevados de 1% ano ano em caso de mora; em caso de cobrança, multa de 10%; Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, Nº 87/00142-X, emitida em 20 de maio de 1987, nesta cidade, e registrada sob nº 6.312, fls. 01, do livro Registro Auxiliar nº 3, deste cartório.- Dou fé.-

A Ajudante:  Maria H. Dias Custas: Cz\$104,27.

"continua na ficha nº 02"...

443

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO



LIVRO Nº. 2 - Registro Geral

Matrícula

fls. matrícula
02 6.643

Continuação da matrícula nº 6.643/01

AV.4/6.643, em 03 de agosto de 1987.-

Procede-se a esta averbação, para constar que sobre o imóvel retro matriculado, foi construído no corrente ano, um galpão de alvenaria, medindo 187,24 m2, coberto com chapa de zinco nº 28, tendo tres portas e oito janelas, e uma altura aproximada de 4,00 metros e a altura do pantolete igual a 1,30 metros; conforme certidão nº 1.078, expedida em 30 de julho de 1987, pela Prefeitura Municipal da cidade de Dona Francisca, RS. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório, a certidão Negativa de Débito (CND) com o IAPAS, de nº 337928, Série A, expedida em 28/07/1987.-Dou fé.-

A Ajudante: Maria H. Dias ciustas:Cz\$31,05.-

AV.5/6.643, em 15 de dezembro de 1994.-

Fica encerrado o R.2/6.643 em virtude da quitação dada pelo financiador Banco do Brasil SA, agência desta cidade, em instrumento particular de 15 de dezembro de 1994, que fica arquivado neste cartório.-Protocolo: Nº 35.581, fls.172, livro 1-P, em 15.12.1994.-Emol:R\$0,60.-

A Ajudante: Maria Helena Dias.-

AV.6/6.643, em 15 de dezembro de 1994.-

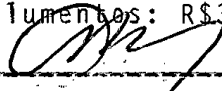
Fica encerrado o R.3/6.643 retro, em virtude da quitação dada pelo financiador Banco do Brasil SA, agência desta cidade, em instrumento particular de 15 de dezembro de 1994, que fica arquivado neste cartório.-Protocolo: Nº 35.581, fls.172, livro 1-P em 15.12.1994.-Emol:R\$0,60.-

A Ajudante: Maria Helena Dias.-

R.7/6.643, em 23 de dezembro de 1994:

HIPOTECA de 1º Grau. Pela escritura pública de confissão, assunção e composição de dívida com garantia hipotecária, lavrada no Tabelionato desta cidade no livro 005 de contratos, sob nº1.429/095, em 16 de dezembro de 1994, os proprietários JOÃO FRANCISCO ARGENTA e sua mulher IVANI MARIA ARGENTA, já qualificados, deram em primeira HIPOTECA, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede na Capital Federal, CGC/MF 00.000.000/3353-71, representados por seus administradores da Agência de Dona Francisca, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$4.309,61, que será paga em 03 anos, obrigando-se a recolher ao Banco, em tres prestações consecutivas, vencendo-

"Continua no verso"

vencendo-se a primeira em 15-07-95 e a última em 15.07.97, com encargos básicos com base no IRP, sobre a média dos saldos devedores diários, incidirão encargos adicionais a taxa nominal de 11,836 ao ano, correspondente a 12,500 efetivos, juros de mora e 1% a.a. e cláusula Penal de 10%. Para efeitos do art. 818 do CCB o imóvel é avaliado em R\$40.000,00. Ficam ratificadas as estipulações da Cédula Rural Registrada sob nº7.795, neste cartório, que não foram alteradas, e sujeitam-se as partes às demais condições e cláusulas constantes da escritura.- Protocolo nº 35.601, fls. 173, livro 1-P, desta data. Emolumentos: R\$34,80
O Oficial: 

R.8/6.643, em 04 de janeiro de 1996.-

HIPOTECA DE 2º GRAU: **Credor:** Banco do Brasil S/A, agência de -
Dona Francisca, RS; **Devedor:** JOÃO FRANCISCO ARGENTA, CPF 273.186
050-20, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado
em Linha do Soturno, Dona Francisca, RS; **Hipotecantes:** JOÃO FRAN
CISCO ARGENTA e sua mulher IVANI MARIA ARGENTA, retro qualifica
dos; **Valor da Dívida:** R\$5.332,70 (cinco mil, trezentos e trinta
e dois reais e setenta centavos); **Vencimento:** Em 18 de novembro
de 1996, em Dona Francisca; **Imóvel:** A totalidade do imóvel cons
tante desta matrícula; **Juros:** A taxa nominal de 14,934% ao ano,
calculados pelo método hamburgues, com base na taxa proporção
nal diária, correspondendo a 16,000% efetivos ao ano; **Forma:** -
Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00309-6, emitida
em 11 de dezembro de 1995, em Dona Francisca e registrada sob -
nº 8.289, fls. 01, livro 3, registro auxiliar, deste ofício. -
Protocolo: Nº 37.261, fls. 069, livro 1-Q, em 04.01.96.- Emol.:
R\$8,10.-

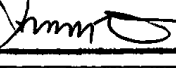
A Substituta:  Maria Helena Dias.-

AV.9/6.643, em 25 de julho de 1996.-

Fica encerrado o registro 7/6.643, em virtude da quitação dada
pelo financiador Banco do Brasil S/A, agência desta cidade em -
instrumento particular de 25 de julho de 1996, que fica arquivado
do neste ofício.- Protocolo: Nº39.037, fls.139, livro 1-Q, em 25
07.96.- Emol.:R\$0,90.-

A Substituta:  Maria Lorelise A. Bonaldo.-

AV.10/6.643, em 25 de julho de 1996.-

Fica encerrado o registro 8/6.643, em virtude da quitação dada
pelo financiador Banco do Brasil S/A, agência desta cidade em -
instrumento particular de 25 de julho de 1996, que fica arquivado
do neste ofício.- Protocolo: Nº39.038, fls.139, livro 1-Q, em -
25.07.96.- Emol.:R\$0,90.- A Substa:  Maria H. Dias.-

MATRÍCULA



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO
LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

443

FLS.

MATRÍCULA

"continuação da matrícula 03/6.643"

03

6.643

R.11/6.643, em 25 de julho de 1996.-

HIPOTECA

Pela CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 96/70247-8, datada de 22 de julho de 1996, devidamente legalizada e que fica arquivada neste ofício a Via Não Negociável, os proprietários, JOÃO FRANCISCO ARGENTA e sua mulher IVANI MARIA ARGENTA, já qualificados, - HIPOTECARAM EM 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto desta matrícula, ao BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, CGC 00.000.000/0707-26, para garantia da dívida de R\$73.876,52 com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 31 de outubro de 2002, e que serão pagos conforme consta da cédula, juntamente com o registro nº 8.908, fls.01, - livro 3, RA. Fica arquivado declaração de ITR.- Protocolo: Nº 39.039 fls.140, livro 1-Q, em 25.07.96.- Emol.: R\$16,20.-

A Substituta: Maria Bonaldo Maria Lorelise A. Bonaldo.-

AV.12/6.643, em 11 de dezembro de 1997.-

Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70247-8, datada de 31 de outubro de 1997 o financiado e o financiador, tem justo e acordado, alterar o prazo do vencimento para o dia 31 de outubro de 2003.- Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada, corresponde ao resultado da multiplicação de 83.488 Kg de Arroz em casca Natural, tipo 2 Longo Fino, de 48x52 pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela objeto de prorrogação, expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente.- Ficam ratificados os demais termos.- Fica arquivado declaração de quitação de ITR, últimos cinco anos.- Protocolo: nº 42.392, fls.106, livro 1-R, em 11.12.97.- Emol.: R\$1,80.-

A Reg.Substª: Maria Bonaldo Maria Lorelise A. Bonaldo.-

AV.13/6.643, em 22 de dezembro de 1998.-

Procede-se a esta averbação, para constar que conforme Aditivo de Re-ratificação, datado de 23 de novembro de 1998, foi prorrogada a prestação vencida em 31 de outubro de 1998, para 31 de outubro de 2004, do instrumento de Crédito registrado sob o nº 11, nesta matrícula.- Protocolo: Nº 44.634, fls.032, livro 1-S, em 22.12.1998.- Emol.: R\$1,90.-

A Reg.Substituta: Maria Helena Dias Maria Helena Dias.-

Continua no verso

AV.14/6.643, em 30 de dezembro de 1999.-

Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação, datado de 29 de dezembro de 1999, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/7024 7-8, o financiador e o financiado, tem justo e acordado neste ato alterar, o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31 de outubro de 2006. Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a ter seu vencimento fixado em 31 de outubro de 2005, correspondendo ao resultado da multiplicação de 75.140 Kg de ARROZ EM CASCA NATURAL pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento e em 31 de outubro de 2006 correspondente ao resultado da multiplicação de 70.965 Kg de ARROZ EM CASCA NATURAL pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. Foram acrescidas de taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente. O financiador concorda em receber a parcela prorrogada para 31 de outubro de 2005, mediante a entrega de comprovante de depósitos correspondentes a 75.140 Kg de ARROZ EM CASCA NATURAL TIPO 2 LONGO FINO 48x52 e a parcela prorrogada para 31 de outubro de 2006, mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 70.965 Kg de ARROZ EM CASCA NATURAL TIPO 2 LONGO FINO 48x52. O financiado obriga-se a efetuar o pagamento do valor não prorrogado da parcela exigível em 2000, até 31.10.2000.- Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições.- Protocolo: Nº46.229, fls.143, livro 1-S, em 30.12.1999.- Emol.:R\$1,90. A Reg.Substituta: Maria Lorelise A.Bonaldo Maria Lorelise A.Bonaldo.-

AV.15/6.643, em 01 de outubro de 2002.

Procede-se esta averbação a requerimento do Banco do Brasil S/A, para constar que o crédito do R.11, foi cedido a UNIÃO FEDERAL, CNPJ01.619.005/0001-60, conforme Termo de Cessão e Transferência de 27.09.02, Medida Provisória 2.196 de 24.08.2001, Lei 10.437 de 25.04.2002 e Portaria 275 de 12.09.2002 do Ministério da Fazenda. Protocolo nº 50.428, fls. 058, livro 1-U, de 27.09.2002. Emol:R\$2,50
O Oficial: [Assinatura]

AV.16/6.643, em 01 de outubro de 2002.

Procede-se esta averbação nos termos do Aditivo de 19 de junho de 2002, firmado entre a União e o devedor João Francisco Argenta, já qualificado, para constar que o prazo de pagamento do R.11 foi prorrogado para 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31.10.2002 e a última em 31.10.2025, reconhecendo o devedor a dívida de R\$88.607,33, com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, sendo ratificadas as demais cláusulas. Protocolo nº 50.428, fls. 058, livro 1-U em 27.09.2002. Emol:R\$2,50
O Oficial: [Assinatura]

AV.17/6.643



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº. 2 - Registro Geral

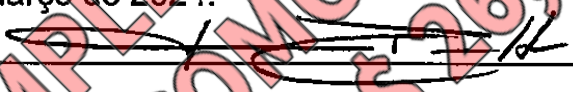
MATRÍCULA

fls. matricula
04 6.643

PENHORA – Nos termos do Termo de Penhora expedido em 29 de janeiro de 2024, extraído da Execução de Título Extrajudicial n.º 5000017-27.2002.8.21.0096/RS, da Vara Judicial da Comarca de Faxinal do Soturno/RS, por ordem da Excelentíssima Doutora Bruna Faccin Beust Minuzzi, Juíza de Direito, tendo como exequente BANCO DO BRASIL S/A, e como executados SUCESSÃO DE FOLICARDO BENEDITO ARGENTA, JOAO FRANCISCO ARGENTA, CPF: 273.186.050-20, IVANI MARIA ARGENTA, CPF: 534.262.740-00, IVANI M.ARGENTA, CNPJ: 92.261.346/0001-61 e ELMEDITE BORTOLOTO ARGENTA, CPF: 635.953.380-49, fica constando a penhora do imóvel desta matrícula em favor do exequente. Foram nomeados como fiéis depositários os executados. O valor do débito era de R\$ 107.312,54, em 30/04/2023. Penhora conjunta das matrículas n.º 6.643 e 7.496, deste Ofício.

Protocolo: Nº 89932, fls.63, livro 01-AN, de 01/03/2024.

Faxinal do Soturno, 08 de março de 2024.

Registrador e Tabelião:  Fernando Pauletto

Emol: R\$271,40

Averbação com valor declarado: R\$209,10 (0216.07.1500003.02499 = R\$53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0216.01.2200001.04210 = R\$2,00)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis