



Sapiranga, 03 de Fevereiro de 19 97

FLS.

MATRÍCULA

1

12.261

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na zona urbana de Nova Hartz-RS, na quadra 32, setor 201 do Plano Diretor, no lugar denominado Campo Vicente, distante quarenta metros (40,00m) ao * Oeste da esquina com a Rua Brasil, no quarteirão formado pelas ruas Bahia, Brasil, Pernambuco e da Integração, com a área superficial de cento e oitenta metros quadrados (180,00m²), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao Sul, mede nove metros (9,00m), com a Rua Bahia, lado ímpar; pelos fundos ao Norte, tem igual medida e confronta com terreno que é ou foi de Bibi Agropecuária Ltda; nos lados de Leste e Oeste, mede vinte metros * (20,00m) de extensão, em ambos os lados, confrontando com terrenos que são ou foram de Bibi Agropecuária Ltda.

Proprietária: BIBI AGROPECUÁRIA LTDA., com sede na Rua Fernando Saft, nº.318, na cidade de Parobé-RS., inscrita no CGCMF sob o nº 89.918.312/0001-92.

Regs. Anteriores: Lv.2-RG, matrícula nº.26.261, de 16.03.88; Lv..2-RG, matrícula nº.25.524, de 28.09.87, do Registro de Imóveis de Taquara-RS; e R - 1 - 5.140, Lv.2., de 17.04.80, deste Ofício. - E-mols. R\$.4.40.- Substituta: Albino.

R- 1 - 12.261.- Data: 03.02.97.- **Protocolo:** nº. 34.507.- **Título** DAÇÃO EM PAGAMENTO.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Distrato Social, com Dação em Pagamento de Bens Imóveis, Móveis, Direitos e Valores, em Devolução de Quotas de Capital Social - ato nº. 8.087, fls. 150 à 161, livro nº. 78, lavrada aos 16 de dezembro * de 1996, nas notas do Tabelionato de Três Coroas-RS; e Escritura* Pública de Aditamento - ato nº. 1.679, fls. 172 verso a 173, livro nº. 09, lavrada aos 29 de janeiro de 1997, nas notas do Tabelionato de Três Coroas-RS.- **Transmitente:** BIBI AGROPECUÁRIA LTDA, com sede na Rua Fernando Saft, nº. 318, na cidade de Parobé-RS, inscrita no CGCMF sob o nº. 89.918.312/0001-92.- **Adquirente:** ALBINO ELOY SCHWEITZER, industrial, portador da CI nº. 6006607706



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0012261-46

Sapiranga, 03 de fevereiro de 1997,

FLS.

MATRÍCULA

1

12.261

VERSO

da SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 008.221.830-72, casado com HEDWIG MARIA SCHWEITZER, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Vera Cruz, nº. 325, na cidade de Parobé-RS.- Valor: R\$.553,98.- Avaliação Fiscal: R\$.790,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula. ITBI Guia nº. 62 - imposto: R\$.15,80.- pago - Prefeitura Municipal de Nova Hartz-RS, em 12.12.1996.- Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, nº. 173593, série G, expedida pela agência de INSS de Taquara RS, em 06.09.96.- Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições* Federais, nº. E-0.428.710, expedida pela Secretaria da Receita Federal, agência de Taquara-RS, em 21.08.96.- Emols. R\$.36,80.- Substituta: EM TEMPO: O adquirente é de nacionalidade brasileira. Substituta: 000000.

AV- 2 - 12.261.- Data: 03.02.97.- Proceder-se esta averbação para fazer constar que no campo de escrituração da matrícula deste imóvel, no item "registro anterior" além daqueles atos mencionados, faz parte também a matrícula nº. 25.507, de 28.09.87, do Registro de Imóveis de Taquara. Substituta: 000000.

R - 3 - 12.261.- Data: 07.01.98.- Protocolo: nº.35.783.- Título : COMPRA E VENDA.- Forma do Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo Com Obrigação e Hipoteca-Forma Associativa, datado de 23.05.97; e Instrumento Particular de Reti-Ratificação de Contrato de Compra e Venda e Mútuo Com Obrigações e Hipoteca, datado de 23.10.97, ambos com caráter de escritura Pública - Lei nº.4.380, de 21.08.64.- Transmitentes: ALBINO ELOY SCHWEITZER, brasileiro, industrial, portador da CI nº.6006607706, expedida pela SSP/RS e do CIC/MF nº.008.221.830-72, e sua mulher HEDWIG MARIA * SCHWEITZER, brasileira, do lar, portadora da CI nº.1006607699, expedida pela SSP/RS e do CIC/MF nº.250.086.680-72, residentes e domiciliados à Rua Vera Cruz, 325, Parobé-RS, casados, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº.6515/77.- Adquirentes: MAURO UBIRAJARA CONCEIÇÃO PEREIRA, brasileiro, servidor

continua fls. 2

Operação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 03 de fevereiro de 19 97

FL. 2 MATRÍCULA
 12.261

público Municipal, portador da CI nº.5019418903, expedida pela SSP/RS, em 08.12.93 e do CIC/MF nº.479.138.430/04 e sua mulher VALDIRENE BEATRIZ DE MELO PEREIRA, brasileira, industriária, portadora da CI nº.1077780608, expedida pela SSP/RS em 12.09.70 e do CIC/MF nº.660.249.270/53, casados, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº.6515/77, residentes e domiciliados à rua Lajeado, 235, Bairro Centro, em Nova Hartz-RS; EVANDRO KOSSMANN, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da CTPS nº.59141/00034, expedida pelo MTPS, em 26.01.90 e do CIC/MF nº.684.260.890/20, residente e domiciliado à Rua Ana Nery, 002, Bairro Vila Nova, em Nova Hartz-RS; e CARLAS JANAINA DA SILVA CAMARA, brasileira, solteira, maior, industriária, portadora da CI nº.13/C-3368387, expedida pela SSP/SC em 13.04.92 e do CIC/MF nº.684.260.890/20, residente e domiciliada à rua Ana Nery, 002, Bairro Vila Nova, em Nova Hartz-RS.- Preço: R\$.28.800,00.- Avaliação Fiscal: R\$.digo, Preço: R\$.... 28.800,00, com outros imóveis.- Avaliação Fiscal: R\$.3.600,00.- Objeto: o imóvel desta matrícula, sendo que Mauro Ubirajara Conceição * Pereira e sua mulher Valdirene Beatriz de Melo Pereira adquirem 50% do imóvel; Evandro Kossmann adquire 25% do imóvel e Carlas Janaina* da Silva Camara adquire 25% do imóvel.- ITBI Guia nº.23/97 - imposto: R\$.24,00 - pago - Prefeitura Municipal de Nova Hartz-RS, em 01.06.97.- Emols: R\$.48,10. B.C. R\$.3.731,67.- Substituta: An. Albert.

R - 4 - 12.261. Data: 07.01.98.- Protocolo: nº.35.783.- Título: HIPOTECA.- Forma do Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo Com Obrigação e Hipoteca-Forma Associativa , datado de 23.05.97; e Instrumento Particular de Reti-Ratificação de Contrato de Compra e Venda e Mútuo Com Obrigações e Hipoteca, datado de 23.10.97, ambos com caráter de escritura pública Lei nº.4.380 de 21.08.64.- Devedores: MAURO UBIRAJARA CONCEIÇÃO PEREIRA, brasileiro, servidor público municipal, portador da CI nº.5019418903, expedida pela SSP/RS, em 08.12.93 e do CIC/MF nº.479.138.430/04 e sua mulher VALDIRENE BEATRIZ DE MELO PEREIRA, brasileira, industriária,

CONTINUA NO VERSO

Operação do Sistema de Registro Eletrônico

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 03 de fevereiro de 19 97

FL. MATRÍCULA

2
VERSO

12.261

portadora da CI nº.1077780608, expedida pela SSP/RS em 12.09.70 e do CIC/MF nº.660.249.270/53, casados, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº.6515/77, residentes e domiciliados à Rua Lajeado, 235, Bairro Centro, Nova Hartz-RS.-Cre
dora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário * Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº.00.360.305/000 1-04.- Valor da Dívida: R\$.10.000,00.- Origem dos Recursos: FGTS.- Norma Regulamentadora: CN 026/96 e CI GEAFI/GECAF-118/96.- Valor * da Garantia: R\$.17.100,00.- Plano de Reajuste: PES.- Sistema de A mortização: TABELA PRICE.- Prazos, em meses: de amortização 240 de renegociação 104.- Taxa Anual de Juros: Nominal 04,0000% Efetiva * 04,0741%.- Coeficiente de Equiparação Salarial - CES: 1,12.- Venci mento do 1º Encargo Mensal: CONFORME CLÁUSULA SEXTA, descrita no contrato.- Comprometimento Máximo da Renda Familiar: 30,00%.- Épo ca de Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRI MEIRA OU DÉCIMA SEGUNDA, descritas no contrato.- Encargo Inicial - Prestação(a+j): R\$.67,86 Seguros: R\$.14,75 Taxa de Administração : R\$.5,39 TOTAL: R\$.88,00.- Mês de Recálculo do Encargo: MAIO.- Com posição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Devedo res: Mauro Ubirajara Conceição Pereira R\$.300,00 Valdirene Beatriz de Melo Pereira R\$.216,92.- Categoria Profissional: Devedor: Mauro Ubirajara Conceição Pereira - Categoria: Servidores Públicos Cíveis Municipais.- Composição de Renda para Fins de Indenização Securitá ria: Devedores: Mauro Ubirajara Conceição Pereira - Percentual 58, 04 Valdirene Beatriz de Melo Pereira Percentual 41,96.- Impontuali dade: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obri gação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação es pecífica, vigente à época do evento, acrescida dos juros remunera tórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efeti vo pagamento, exclusive. Sobre o valor apurado de acordo com o ca put desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% *

Operação do Sistema de Registro Eletrônico

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 03 de fevereiro de 19 97

FL. 3 MATRÍCULA
12.261

(trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.- Pena Con-
vencional: 10% (dez por cento) sobre o total da dívida.- EM HIPOTECA a metade ideal do imóvel desta matrícula, com todas as suas a
cessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem*
a ser agregados, independentemente da área construída efetivamente
averbada na respectiva matrícula.- Demais cláusulas e condições *
constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam, digo, se obri-
gam.- Emols. R\$.10,00 (Lei nº.8692/93 e MP nº.1.520-15/97).- Subs-
tituta: Ass. Silva.

R - 5 - 12.261. Data: 07.01.98.- Protocolo: nº.35.783.- Títu-
lo: HIPOTECA.- Forma do Título: Contrato Por Instrumento Particu-
lar de Compra e Venda e Mútuo Com Obrigação e Hipoteca - Forma As-
sociativa, datado de 23.05.97; e Instrumento Particular de Reti-Ra-
tificação de Contrato de Compra e Venda e Mútuo Com Obrigações e
Hipoteca, datado de 23.10.97, ambos com caráter de escritura públi-
ca - Lei nº.4.380, de 21.08.64.- Devedores: EVANDRO KOSSMANN, bra-
sileiro, solteiro, maior, industriário, portador da CTPS nº.59141/
00034, expedida pelo MTFS, em 26.01.90 e do CIC/MF nº.684.260.890/
20, residente e domiciliado à Rua Ana Nery, 002, Bairro Vila Nova,
em Nova Hartz-RS; e CARLAS JANAINA DA SILVA CAMARA, brasileira, sol-
teira, maior, industriária, portadora da CI nº.13/C-3368387, expe-
dida pela SSP/SC em 13.04.92 e do CIC/MF nº.684.260.890/20, resi-
dente e domiciliada à rua Ana Nery, 002, Bairro Vila Nova, em Nova
Hartz-RS.- Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Se-
tor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CGCMF nº...
00.360.305/0001-04.- Valor da Dívida: R\$.7.000,00.- Origem dos Re-
ursos: FGTS.- Norma Regulamentadora: CN 026/96 e CI GEAFI/GECAF *
118/96.- Valor da Garantia: R\$.11.100,00.- Plano de Reajuste: PES.
Sistema de Amortização: TABELA PRICE.- Prazos, em meses: de amorti-
zação 240 de renegociação 104.- Taxa Anual de Juros: Nominal: 04,
2000% Efetiva 04,2818%.- Coeficiente de Equiparação Salarial - CES:
1,12.- Vencimento do 1º Encargo Mensal: CONFORME CLÁUSULA SEXTA ,

CONTINUA NO VERSO

Operação do Sistema de Registro Eletrônico

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 03 de fevereiro de 19 97

FL.

MATRÍCULA

3

12.261

VERSO

descrita no contrato.- Comprometimento Máximo da Renda Familiar : 30,00%.- Época de Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA* DÉCIMA PRIMEIRA OU DÉCIMA SEGUNDA, descritas no contrato.- Encargo Inicial - Prestação(a+j): R\$.48,33 Seguros: R\$.8,95 Taxa de Admi - nistração: R\$.3,81 TOTAL: R\$.61,09.- Mês de Recálculo do Encargo : MAIO.- Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Men - sal: Devedores: Evandro Kossmann R\$.305,65 Carlas Janaina da Silva Camara R\$.245,33.- Categoria Profissional: Devedor: Evandro Koss - mann - Categoria: Trabalhadores nas Indústrias de Calçados.- Compo - sição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Devedores: E vandro Kossmann - percentual 55,47 Carlas Janaina da Silva Camara - percentual 44,53.- Impontualidade: Ocorrendo impontualidade na sa tisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, a tualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste * pro rata definido em legislação específica, vigente à época do even to, acrescida dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sobre o va lor apurado de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) * por dia de atraso.- Pena Convencional: 10% (dez por cento) sobre o total da dívida.- EM HIPOTECA a metade ideal do imóvel desta matrí cula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregados, independentemente da á - rea construída efetivamente averbada na respectiva matrícula.- De mais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as par tes se obrigam.- Emols. R\$.7,00(Lei nº.8692/93 e MP nº.1.520-15 / 97).- Substituta: Alberto.

AV - 6 - 12.261.- Data: 08.09.98.- Protocolo: nº. 36.860.- Pro cede-se esta averbação, a requerimento de MAURO UBIRAJARA CONCEI - ÇÃO PEREIRA, EVANDRO KOSSMANN e CARLAS JANAINA DA SILVA CAMARA , instruído com a certidão de habite-se nº. 38/98, expedida pelo Mu-

Operadora
do Sistema de Registro
Eletrônico

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL.

MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de fevereiro de 19 97

4

12.261

nicípio de Nova Hartz/RS, aos 17.06.1998 e certidão de habite-se nº 39/98, expedida pelo Município de Nova Hartz/RS, aos 17.06.98, que ficam arquivados neste Ofício, para ficar constando que no imóvel * desta matrícula, foi edificado um prédio de alvenaria, com a área * de 60,35m², no ano de 1998, o qual tomou o nº. 53 da Rua Bahia; e um prédio de alvenaria, com a área de 42,10m², edificado no ano de 1998, o qual tomou o nº. 53 fundos da Rua Bahia. - OBS.: SEM CND, referente aos dois prédios, conforme Decreto nº. 2.173, de 05.03.1997 Emols. R\$.9,40.- Escrevente Autorizada Port. 02/98-AD: Rosana.

AV - 7 - 12.261. - Data: 01.12.2005.- Protocolo: nº 49.229.- Nos termos da Certidão de Escritura Pública de Aquisição de Créditos Decorrentes de Operações com Recursos do FGTS, prot. nº. 00162249, fl. 001, Livro 2418-E, lavrada aos 24.07.2003, no Cartório do 1º. Ofício de Notas de Brasília/DF, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL cedeu o crédito objeto do instrumento registrado sob nº. R - 5 - 12.261 para a UNIÃO.- Ob.: Da certidão de escritura consta: contrato nº. 805140009400. Mutuário: Evandro Kossmann.- Valor: R\$.7.161,37.- Emols. R\$.42,10.- Oficial Substituto: _____

AV - 8 - 12.261. - Data: 01.12.2005.- Protocolo: nº. 49.228.- Nos termos da Certidão de Escritura Pública de Cessão de Créditos, prot. nº. 00152250, fl. 001, Livro 2419-E, lavrada aos 24.07.2003, no Cartório do 1º. Ofício de Notas de Brasília/DF, a UNIÃO cedeu o crédito adquirido através do instrumento averbado sob nº. AV - 7 - 12.261 para a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª. subloja, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13.- Ob.: Da certidão de escritura consta: contrato nº. 805140009400. Mutuário: Evandro Kossmann.- Valor: R\$.7.161,37.- Emols. R\$.42,10.- Oficial Substituto: _____

AV - 9 - 12.261. - Data: 02/07/2008.- Protocolo: 53.635.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 02/07/2008, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado por Jairo Antônio Manfro - Gerente Geral - Matrícula 032.588-3, com firma reconhecida no Tabelionato de Notas de Sapiranga/RS, aos 02/07/2008, **CANCELO** o registro nº. R - 4 - 12.261, desta matrícula, em face a liquidação do saldo devedor.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols. R\$35,00. Selo: 0312.04.0800015.00025 - R\$0,50.- Oficial Substituto: _____

CONTINUA NO VERSO

Operado pelo Sistema de Registro Eletrônico

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPIRANGA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 03 de fevereiro de 1997

FL.

MATRÍCULA

4

12.261

VERSÃO

R - 10 - 12.261.- Data:05/04/2011.- Protocolo: 62.367.- Título: ADJUDICAÇÃO.-

Forma do Título: Carta de Adjudicação, datada de 03/09/2010.- TRANSMITENTES: EVANDRO KOSSMANN, brasileiro, solteiro, industrial, portador da CI nº. 5914100034, inscrito no CPF/MF sob o nº. 684.260.890-20, residente e domiciliado à Rua Bahia, nº 53, Fundos, Vila Nova, em Nova Hartz/RS, e CARLAS JANAINA DA SILVA CAMARA, brasileira, solteira, industrial, portadora da CI nº. 13/C-3368387, inscrita no CPF/MF sob o nº. 684.260.890-20, residente e domiciliada à Rua Bahia, nº 53, Fundos, Vila Nova, em Nova Hartz/RS.- ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, subloja - Edifício San Marcus, em Brasília/DF.- Valor: R\$.28.637,92.- Avaliação: R\$.28.637,92.- Objeto: A fração ideal correspondente a 50% do prédio com a área de 60,35m²; 50% do prédio com a área de 42,10m² e 50% do terreno desta matrícula.- ITBI guia nº. 18 - imposto: R\$.572,75 - pago - na Caixa Econômica Federal, aos 18/03/2011.- Emols. R\$.175,80. Selo: 0312.06.0800015.05217 - R\$.4,00.- Oficial Substituta:

AV - 11 - 12.261.- Data:05/04/2011.- Protocolo: 62.367.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, em face o registro da Carta de Adjudicação a que se refere o registro nº. R-10-12.261, supra, CANCELO o registro nº. R-5-12.261, desta matrícula.- Emols.: R\$.41,40. Selo: 0312.04.0800015.01030 - R\$.0,50.- Oficial Substituta:

AV - 12 - 12.261.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0012261-46.- Sapiranga, 20 de março de 2025.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.50813 - R\$ 0,00.- Viviane Nitsche - Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD.