

22068

Matricula



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

Fls.

Matricula

01

22068

Carazinho, 22 de julho de 1998.

BOX nº 27, localizado no subsolo do edifício Residencial Plaza Germânia, sob nº 465, com a área real privativa de 25,00 m², área de uso comum de 4,6058m², área real global de 29,6058 m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,3098 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, com a área de 1.185,00 m², medindo 21 metros de frente, situado nesta cidade, lado ímpar da Avenida Pátria distante aproximadamente 75 metros da esquina com a rua Félix da Cunha, no setor 05, quadra 50, lote 03, com as seguintes confrontações: ao norte, com propriedade de João Hugo da Silva; ao sul, frente, com a Avenida Pátria; a leste, com propriedade de Pedro Tatim e ao oeste, com terreno de Hugo Herber. -- PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA M.S.LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Pátria, 735, inscrita no CGC/MF sob nº 92.399.773/0001-00. Registro Anterior: R.11 da matrícula nº 17.092, de 25 de abril de 1989. (individualização). Dou fé. --

C/R\$ 4,70

Damar de Quadros Cordeiro
SUBSTITUTA

R.1-22.068, de 22.07.98. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 10 de julho de 1998, nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, pelo Tabelião Bel. Gilmar Antonio Seger, livro 136, fls. 177 a 178, sob nº 25.675, a INCORPORADORA M.S. LTDA, representada por seu procurador José Affonso Diehl, brasileiro, casado, advogado, domiciliado nesta cidade, na Av. Flores da Cunha, 1.396, CIC nº 050.126.190-72, vendeu pelo preço de R\$ 3.000,00 o imóvel a NAIRO STEFANELLO DA SILVA, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado com ELIANE APARECIDA PEDROZO DA SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, domiciliado nesta cidade, na Av. Pátria, 465, Apto. 802, Ed. Plaza Germânia, CIC nº 261.406.910-87. -- Avaliação fiscal: o mesmo. -- Prot. 87.228 (L) L.M. Dou fé. --

C/R\$ 45,90

Damar de Quadros Cordeiro
SUBSTITUTA

R.2-22.068, de 19.08.98 - Pela escritura pública de abertura de crédito e constituição de garantia hipotecária, lavrada em 07 de agosto de 1998, nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, pela Substituta do Tabelião Vanice Kunzler Seger, sob nº 7.152, às fls. 039 a 041 do livro nº 49, os intervenientes garantidores NAIRO STEFANELLO DA SILVA e sua mulher ELIANE APARECIDA PEDROZO DA SILVA, brasileiros, casados, ele engenheiro agrônomo e ela do lar, domiciliados nesta cidade, na Av. Pátria 465, apto. 802, CICs nºs 261.406.910-87 e 438.809.240-15, deram em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, à Credora ZENECA BRASIL LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 60.744.462/0001-90 com sede na rua Verbo Divino, 1356, na cidade de São Paulo-SP, representada por seu procurador Octavio de Freitas Torres Junior, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, domiciliado nesta cidade, na Av. Pátria, 596/41, CIC 301.593.850-91, - o imóvel desta matrícula, em garantia do crédito aberto em favor da Devedora NUTRIAGRO COMÉRCIO DE PRODUTOS PARA A LAVOURA LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 00.616.143/0001-22, com sede na Av. Flores da Cunha, 4019, nesta cidade, representada por Rubens Alberto de Medeiros, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, domiciliado nesta cidade, na Av. Pátria, 465, apto. 801, CIC 385.304.

22068

Matrícula

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

Fls.

Matricula

001v

22068

Carazinho, 19 de agosto de 1998.-

la credora, pela importância de até R\$ 117.000,00, equivalentes nesta data a US\$ 100.000,00.- O presente contrato terá a validade pelo período de três (3) anos.- Avaliação: R\$ 3.000,00.- Prot.87.613, Lei -M. Dou fé.-

C/R\$ 212,40

Marinalda Correa de Andrade
OFICIALA DESIGNADA

Av.3-22.068, de 10.11.2003. A requerimento da parte interessada, instruído com cópia do contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, sob nº 33.489/01-4, em 21 de fevereiro de 2001, procedo a averbação de que a credora ZENECA BRASIL LTDA, passou a denominar-se SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA.- Prot.111.758 Lº 1-P. Dou fé.

C/R\$ 14,80

Liamar de Quadros Corrêa
SUBSTITUTA

Av.4-22.068, de 10.11.2003. Conforme escritura pública de prorrogação de abertura de crédito com garantia hipotecária, lavrada em 16 de outubro de 2003, nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, pelo Tabelião Bel. Gilmar Antônio Seger, livro 55, às fls. 012, sob nº 8.400, foi prorrogado o prazo até o dia 06.08.2008 a hipoteca constituída pela devedora em garantia das compras realizadas pela mesma junta a credora, conforme escritura objeto do R.2 desta matrícula e que a abertura do crédito passa a ser de R\$ 200.000,00.- Prot.111.759 Lº 1-P. Dou fé.-

C/R\$ 329,20

Liamar de Quadros Corrêa
SUBSTITUTA

AV.5 - 22.068 - 09 de Dezembro de 2010. **RETIIFICAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação ex-officio, conforme determina o art. 213, inciso I, letra "a", da Lei n. 6.015/73, para retificar que a credora hipotecária do R-2 (AV-3/4) retro, SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA., está inscrita no CNPJ sob n. 60.744.463/0001-90. Eu, *Romeu Nedeff* (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, o elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.1000005.02312 Nihil.

AV.6 - 22.068 - 09 de Dezembro de 2010. **ADITIVO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública de Aditivo, de 25 de novembro de 2010, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade pelo Tabelião, Gilmar Antônio Seger (Lº n. 66 de Contratos, fis. 098, n. 11.069), as partes **aditaram** a Escritura do R-2 (AV-4) retro, para prorrogar a hipoteca constituída em garantia das compras realizadas pela Devedora junto à Credora, para o dia **06 de novembro de 2014**. As partes ratificaram as demais cláusulas não alteradas pela Escritura de Aditivo. Eu, *Romeu Nedeff* (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 147.325 - Livro 1-T, de 26.11.2010. E. R\$65,10. Selo: 0110.04.1000005.02314 R\$0,50.

AV.7 - 22.068 - 19 de Abril de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que a Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO



COMARCA DE CARAZINHO

02

Nº 22.068

Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 19 de abril de 2013

Continuação da matrícula 22.068**Continuação Av.7**

RESIDENCIAL PRAZA GERMÂNIA está registrada neste Ofício sob número 18.971 no Livro 3-Registro Auxiliar. Ato praticado pela Escrevente Autorizada da época Sandrine da Silva Hartmann. Protocolo n. 160.344 - Livro 1-V, de 12.04.2013. E. R\$23,60. Selo:0110.03.1300003.00849 R\$0,55. P.E. R\$3,10. Selo:0110.01.1300003.19825 R\$0,30. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, dou fé. Em 25/05/2020.

AV.8 - 22.068 - 19 de Abril de 2013. DISTÂNCIA DA ESQUINA.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parta interessada, com certidão municipal arquivada neste Ofício, para certificar que o terreno desta matrícula, onde se assenta o Edifício Residencial Plaza Germânia, está distante 75,00 m (setenta e cinco metros) da esquina com a Rua Félix da Cunha. Ato praticado pela Escrevente Autorizada da época Sandrine da Silva Hartmann. Protocolo n. 160.344 - Livro 1-V, de 12.04.2013. E. R\$23,60. Selo:0110.03.1300003.00850 R\$0,55 . P. E. R\$3,10 , Selo: 0110.01.130003.19826 R\$0,30. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, dou fé. Em 25/05/2020.

AV.9- 22.068 - 19 de Abril de 2013. ADITIVO.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública de Aditivo à Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária (Livro n. 56 de Contratos, fl. 130, n.8.825), de 15 de julho de 2005, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade pelo Tabelião, Gilmar Antônio Seger, as partes aditaram a escritura Pública do R-2 (AV-4 e AV-6) retro, a fim de retificar o valor do crédito, para R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). As partes ratificaram as demais cláusulas não alteradas pela Escritura de Aditivo. Ato praticado pela Escrevente Autorizada da época Sandrine da Silva Hartmann. Protocolo n. 160.344 - Livro 1-V, de 12.04.2013 E. R\$228,90, Selo: 0110.07.1100008.01872 R\$8,10. P.E. R\$3,10 . Selo: 0110.01.130003.19827 R\$0,30. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, dou fé. Em 25/05/2020.

AV.10- 22.068 - 19 de Abril de 2013. ADITIVO.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a escritura pública de Aditivo (Livro n. 73 de Contratos, fl. 143, n. 12.643) de 25 de fevereiro de 2013, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, pelo Substituto Gilmar Thume, as partes aditaram a Escritura Pública do R-2 (AV-4, AV-6 e AV-9) retro para: 1) alterar o valor do crédito aberto de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) para R\$591.044,00 (quinhentos e noventa e um mil reais, quarenta e quatro reais), equivalente na data da Escritura, a US\$290.968,00 (duzentos e noventa mil, novecentos e sessenta e oito dólares), em razão da valorização do imóvel hipotecado; e 2) alterar a cláusula 13ª (décima terceira) da Escritura n. 7.152, passando a constar a seguinte redação: "o crédito aberto por meio da presente poderá ser utilizado pelo prazo de 20 (vinte) anos, até a data de 07/08/2018, permanecendo, entretanto, as hipotecas constituídas em vigor até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas pelas partes no curso do mesmo". As partes ratificaram as demais cláusulas não alteradas pela Escritura de Aditivo. Ato praticado pela Escrevente Autorizada da época Sandrine da Silva Hartmann. Protocolo n. 160.345 - Livro 1-V, de 12.04.2013 E. R\$207,30. Selo: 0110.07.1100008.01874 R\$8,10. P.E. R\$3,10. Selo: 0110.01.1300003.19828 R\$0,30. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, dou fé. Em 25/05/2020.



Carazinho, 10 de novembro de 2014

Continuação da matrícula 22.068

Av. 11-22.068, de 10 de novembro de 2014. **ADITIVO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme Escritura Pública de Aditivo de Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária (Livro n. 63 de Contratos, fls. 027/028, n. 9.492), de 29 de outubro de 2014, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade pelo Tabelião Designado Alaor Bechlin, as partes **aditaram** a Escritura Pública do **R-2** (AV-4, AV-6, AV-9 e AV-10) retro para: 1) alterar o valor do crédito aberto de R\$591.044,00 (quinhentos e noventa e um mil, quarenta e quatro reais) para **R\$890.000,00** (oitocentos e noventa mil reais), equivalente na data da Escritura a US\$369.524,62 (trezentos e sessenta e nove mil, quinhentos e vinte e quatro dólares americanos e sessenta e dois centavos), em razão da valorização do imóvel hipotecado. As partes ratificaram as demais cláusulas não alteradas pela Escritura de Aditivo. Ato praticado pelo Escrevente Autorizado da época Romeu Nedeff Filho, Protocolo n. 169.458 - Livro 1-X, de 04/11/2014. E. R\$352,50. Selo: 0110.07.1400009.00354 = R\$8,10. P.E. R\$3,40. Selo: 0110.01.1400010.01106 = R\$0,30. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, dou fé. Em 25/05/2020.

Av. 12-22.068, de 17 de março de 2020. **AÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada para certificar que, conforme a Certidão, de 17 de outubro de 2019, assinada digitalmente pela Sra. Glória Virgínia Ramalho Machado, Supervisora de Unidade Judiciária da Comarca de Maracanaú (CE), foi admitida em juízo, no dia 1º de outubro de 2019, uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - OBRIGAÇÕES** (processo número 0012038-78.2019.8.06.0117 da 3ª Vara Cível), no valor de **R\$816.412,23** (oitocentos e dezesseis mil, quatrocentos e doze reais e vinte e três centavos), na qual é exequente **NUFARM INDÚSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA S/A**, CNPJ n. 07.467.822/0001-26, e são executados **NUTRIAGRO COMÉRCIO DE PRODUTOS PARA LAVOURA LTDA**, CNPJ n. 00.616.143/0001-22, **RUBENS ALBERTO DE MEDEIROS**, CPF n. 385.304.140-04, **ELISABETE ROESSLER DE MEDEIROS**, CPF n. 428.358.950-00, **NAIRO STEFANELLO DA SILVA**, CPF n. 261.406.910-87, e **ELIANE APARECIDA PEDROZO DA SILVA**, CPF n. 438.809.240-15. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 195.222 - Livro 1-AD, de 11/03/2020. E. Sobre R\$54.427,48 = R\$191,00. Selo: 0110.07.1400009.09188 = R\$36,60. P.E. R\$5,00. Selo: 0110.01.1900002.34168 = R\$1,40.

Av. 13-22.068, de 25 de maio de 2020. **AÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que, conforme a Certidão emitida no dia 22 de abril de 2020, foi distribuída, no dia 18 de fevereiro de 2020, uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (processo número 50000549-38.2020.8.21.0009 - 1ª Vara Cível), no valor de R\$118.140,71 (cento e dezoito mil, cento e quarenta reais e setenta e um centavos), admitida pelo Exmo. Sr. André Dal Soglio Coelho, Juiz de Direito, na qual é exequente a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO COOPERAÇÃO RS/SC - SICREDI COOPERAÇÃO RS/SC**, CNPJ n. 87.779.625/0001-81 e são executados **NAIRO STEFANELLO DA SILVA**, CPF n. 261.406.910-87, **RUBENS ALBERTO DE MEDEIROS**, CPF n. 385.304.140-04 e **NUTRIAGRO COMÉRCIO DE PRODUTOS PARA**

Matrícula

Nº 22.068

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.

Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO

03

Nº 22.068

Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 25 de maio de 2020

Continuação da matrícula 22.068

LAVOURA LTDA., CNPJ n. 00.616.143/0001-22. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 195.690 - Livro 1-AD, de 05/05/2020. E. Sobré R\$7.7876,05 = R\$88,10. Selo: 0110.06.1400009.12015 = R\$24,50. P.E. R\$5,00. Selo: 0110.01.1900002.39178 = R\$1,40.

Av. 14-22.068, de 31 de agosto de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**

Procede-se a esta averbação nos termos dos artigos 2º e 3º do Provimento 89/2019 do CNJ, para certificar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 09990.2.0022068-29. Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.17663 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.12123 = Nihil.

Av. 15-22.068, de 31 de agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE.**

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202208.2617.02322743-IA-670), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 50030643220214047118 da 1ª Vara Federal desta Cidade - EXECUÇÃO, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de NAIRO STEFANELLO DA SILVA, CPF n. 261.406.910-87, RUBENS ALBERTO DE MEDEIROS, CPF n. 385.304.140-04, e NUTRIAGRO COMÉRCIO DE PRODUTOS PARA LAVOURA LTDA. (NUTRIAGRO), CNPJ n. 00.616.143/0001-22. Emissor da Ordem: Elvis Nei Wandscheer. Aprovado por: Elvis Nei Wandscheer. Data de cadastramento: 26/08/2022 às 17:29:00. Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 207.699 - Livro 1-AG, de 30/08/2022. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.17664 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.12124 = Nihil.

Av. 16-22.068, de 04 de abril de 2023. **PENHORA.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Certidão de Penhora, de 01 de março de 2023, assinado eletronicamente pela Sra. Sandra Ellen da Silva, Escrevente Chefe, e Decisão, de 14 de dezembro de 2022, assinada digitalmente pela Exma. Sra. Daiane Thais Souto Oliva de Souza, Juíza de Direito da Comarca de São Paulo, referente ao processo número 1069470-05.2017.8.26.0100 da 2ª Vara Cível - Execução de Título Extrajudicial, no qual é exequente a SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA., CNPJ n. 60.744.463/0001-90, e são executados NUTRIAGRO COMÉRCIO DE PRODUTOS PARA LAVOURA LTDA., CNPJ n. 00.616.143/0001-22, NAIRO STEFANELLO DA SILVA, CPF n. 261.406.910-87, ELIANE APARECIDA PEDROZO DA SILVA, CPF n. 438.809.240-15, RUBENS ALBERTO DE MEDEIROS, CPF n. 385.304.140-04, e ELISABETE ROESSLER DE MEDEIROS, CPF n. 428.358.950-00, foi penhorado o imóvel desta matrícula, em garantia de uma dívida no valor de R\$5.514.946,71 (cinco milhões, quinhentos e quatorze mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e um centavos). Depositário: Nairo Stefanello da Silva. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 210601 - Livro 1-AG, de 31/03/2023. E. R\$2.376,40. Selo: 0110.09.1400009.03665 = R\$81,00. P.E. R\$6,40. Selo: 0110.01.2200001.36032 = R\$1,80.