



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.<sup>a</sup> zona  
Livro n.º 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	38.585

Pelotas, 10 de novembro de 1994

**IMÓVEL:** A VAGA número 16, localizada no pavimento subsolo do "Edifício Monte Carlo", situado em zona urbana desta cidade, à RUA GENERAL OSÓRIO nº 1.223 (mil duzentos e vinte e três), medindo 12,00m<sup>2</sup> de área privativa real, à qual corresponde 14,98m<sup>2</sup> de área real de circulação e 3,16m<sup>2</sup> nas áreas reais de uso comum, totalizando 30,14m<sup>2</sup> de área real e cabendo-lhe uma fração ideal de 0,0072 do terreno onde assenta a edificação, confrontando ao norte com a área de circulação, ao sul com a divisa do terreno, a leste com a vaga número 15 e a oeste com a vaga número 17. O TERRENO onde assenta a construção mede quinze metros e setenta centímetros (15m70) de frente leste à Rua General Osório, por trinta e oito metros e trinta e oito centímetros (38m38) de extensão da frente ao fundo, a oeste, até entestar com a sucessão Botelho e José dos Santos Oliveira, dividindo-se pelo lado sul com sucessores de Fidelino Gentil dos Santos Damé e ao norte com Delci Vieira Fernandes. **PROPRIETÁRIA:** ZABALETA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., empresa brasileira, com sede nesta cidade, à Rua Almirante Barroso nº 1.322, sala 101, inscrita no CGCMF sob nº 88.107.263/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, fls. 1, sob nº R.2-27.086, de 19 de outubro de 1989, deste Ofício. O Oficial

  
Mario Pazutti Mezzari R\$2,80

Av.1-38.585 - Pelotas, 10 de novembro de 1994. A matrícula supra foi aberta a requerimento da proprietária, tendo em vista a conclusão da obra do Edifício Monte Carlo, ao qual foi concedido o habite-se total pela Prefeitura Municipal de Pelotas, pelo alvará número 3.529 de 09 de agosto de 1994. Ficam arquivadas neste Ofício a Certidão da Prefeitura Municipal e a CND do INSS referentes a obra. Documento prenotado aos 04 de novembro de 1994 sob nº 93.916 e reapresentado hoje. O Oficial:

Nihil

  
Mario Pazutti Mezzari

....segue no verso....

**R.2-38.585** - Pelotas, 23 de agosto de 1999. **COMPRA E VENDA.** -

**TRANSMITENTE:** ZABALETA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., supra qualificada. -

**ADQUIRENTE:** IVANO MARQUES DA ROCHA, brasileiro, divorciado, médico, CIO nº 005.317.740/15, residente e domiciliado nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada às fls. 184 do Livro 57-CVA, sob número 161/10.284, aos 16/08/1999 no 1º Tabelionato de Pelotas (prenotada aos 20/08/1999 sob nº 112.182 e rerepresentada hoje), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$2.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$18.104,46 (valor referente a este imóvel e aos imóveis das matrículas 38.582 e 38.586, deste Ofício).-

Registradora Substituta

R\$55,00

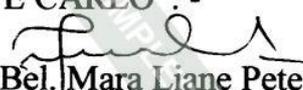
  
Bel. Mara Liane Peter

**Av.3-38.585** - Pelotas, 18 de maio de 2005. **Convenção de Condomínio.** -

Foi registrada hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 6.737, a convenção do condomínio "EDIFÍCIO MONTE CARLO". -

Registradora Substituta

R\$16,60 - mlp

  
Bel. Mara Liane Peter

**R.4-38.585** - Pelotas, 25 de agosto de 2006. **COMPRA E VENDA.** -

**TRANSMITENTE:** IVANO MARQUES DA ROCHA, brasileiro, divorciado, médico, RG nº 6002589882 SSP/RS, CPF nº 005.317.740-15, residente e domiciliado na Rua José Bahia Bitencourt nº 150, apto 402, Canasvieiras, Florianópolis/SC. -

**ADQUIRENTE:** ARNO ALFREDO KOPERECK, brasileiro, agropecuarista, RG nº 3018090815 SSP/RS, CPF nº 113.976.160-91 casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com REGINA VENCATO KOPERECK, brasileira, do lar, RG nº 1018089696 SSP/RS, CPF nº 600.905.290-49, residentes e domiciliados na Rua General Osório nº 1.223, em Pelotas/RS. -

Conforme escritura pública lavrada em 23 de agosto de 2006, às folhas 077 do Livro nº 148, sob o nº 30.632-069, no 4º Tabelionato de Pelotas-RS (protocolada hoje sob o nº 155.268), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$10.000,00. A compra e ... segue na folha 2 ...



**Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona**  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.	Matrícula
2	38.585

**Pelotas, 25 de agosto de 2006. -**

venda compreende os imóveis das matrículas nºs 38.563, 38.576, 38.585 e 38.586 pelo preço total de R\$150.000,00, a ser pago através de 3 parcelas no valor de R\$50.000,00, cada uma, sendo a primeira paga em 21/02/2007, a segunda em 21/08/2007 e a terceira em 21/02/2008, representadas pela emissão de notas promissórias de igual valor e vencimento, de emissão "pró-solvendo", com a correção prevista na escritura. A avaliação fiscal deste imóvel foi de R\$12.388,27. -

O Oficial

R\$103,40 - NT

  
Bel. Mario Pazutti Mezzari

**Av.5-38.585 - Pelotas, 14 de março de 2008. QUITAÇÃO DE PREÇO. -**

Conforme requerimento (protocolado hoje sob nº 166.199) instruído com termo de quitação firmado nesta cidade em 22 de fevereiro de 2008, que ficam arquivados neste Ofício, averbo a quitação da importância de R\$150.000,00, que representava o saldo devedor do preço da compra e venda registrada no R.4 supra. Selo nº 0428.06.0800001.00175.-

Registrador Substituto

R\$90,30 - rc

Bel. Marcel Mezzari

**Av.6-38.585 - Pelotas, 16 de fevereiro de 2016. Averbação Premonitória.-**

Conforme certidão passada aos 03 de fevereiro de 2016 pela Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de 06/12/2006, a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Três Tentos Agroindustrial S/A contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda - Cosulati, CNPJ nº 87.455.432.0001-75; Arno Alfredo Koperek, CPF nº 113.976.160-91, Regina Vencato Koperek, CPF nº 600.905.290-49, Jose Carlos Senhorinha, CPF nº 243.097.700-10, Nilva da Silva Senhorinha, CPF nº 777.434.660-00, Raul Augusto Lopes Amaral, CPF nº 458.633.340-53, Stela Marias Pinheiro Amaral, CPF nº 372.177.120-68, cujo processo tramita na Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, processo nº 121/1.16.0000057-2. Valor da causa: R\$1.196.498,74. Foi requerida a averbação premonitória sobre 5 imóveis. Emol: R\$539,20. Selo: 0428.00.1500002.15267 - R\$13,90. Prot: nº 259508, Lº 1-AY de 12/02/2016. Registrador Substituto

rc

  
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

*...segue no verso...*

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª Zona**

Fls.

Matrícula

**Livro nº 2 - Registro Geral****2v****38.585****Av.7-38.585 - Pelotas, 15 de março de 2017. Averbação Premonitória.-**

Conforme certidão passada aos 23 de janeiro de 2017 pela 5ª Vara Cível de Pelotas-RS, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de 06/12/2006, a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Banco Safra S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda, CNPJ nº 87.455.432/0001-75 e Arno Alfredo Kopereck, CPF nº 113.973.160-91, cujo processo nº 022/1.16.0017330-4 tramita na 5ª Vara Cível. Valor da causa: R\$817.082,61. Foi requerida a averbação premonitória sobre 13 imóveis.-

Emolumentos: R\$208,00. Selo: 0428.00.1500002.99649 - R\$38,00. Protocolo: nº 272104, Lº 1-BA de 03/03/2017.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.8-38.585 - Pelotas, 02 de junho de 2017. Arresto.-**

**Credor:** BANCO FIBRA S/A, inscrito no CNPJ 58.616.418/0001-08, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 6º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP.-

**Devedores:**

1- COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICINIOS LTDA, inscrito no CNPJ 87.455.432/0001-75, com sede na Praça Vinte de Setembro, nº 281, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS;

2- JOSÉ CARLOS SENHORINHA, brasileiro, agricultor, casado, inscrito no CPF sob nº 243.097.700-10, residente e domiciliado na Rua Tenente Edgar Werlhi, nº 255, na cidade de Canguçu/RS; e

3- ARNO ALFREDO KOPERECK, brasileiro, agropecuarista, casado, inscrito no CPF sob nº 113.976.160-91, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Certidão expedida pelo Cartório da 27ª Vara Cível de São Paulo-SP, datada de 09 de maio de 2017 e oriunda dos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial - processo digital nº 1037232-30.2017.8.26.0100, assinado digitalmente por Ana Carolina de Oliveira Barreto, chefe de Seção Judiciário do Unid. de Proc. Judicial das 26ª a 30ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, registro que este imóvel foi

... Segue na folha 3



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
3

Matrícula  
38.585

### **Pelotas, 02 de junho de 2017.-**

objeto de arresto para garantia de dívida no valor de **R\$4.050.180,67**. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. O arresto abrange 15 imóveis.

Emolumentos: R\$1.174,30. Selo: 0428.00.1700001.18498 - R\$50,90. Protocolo: nº 274688, Lº 1-BB de 16/05/2017.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

### **Av.9-38.585 - Pelotas, 10 de outubro de 2017. Ação de Execução.-**

**Exequente:** BANCO BRADESCO S.A., com inscrição no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. -

**Executados:** COOPERATIVA SUL RIO GRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA. COSULATI, com inscrição no CNPJ sob nº 87.455.432/0001-75, ARNO ALFREDO KOPERECK, com inscrição no CPF sob o nº 113.976.160-91, JOSÉ CARLOS SENHORINHA, com inscrição no CPF sob o nº 243.097.700-10, NILVA DA SILVA SENHORINHA, com inscrição no CPF sob o nº 777.434.660-00, RAUL AUGUSTO LOPES AMARAL, com inscrição no CPF sob o nº 458.633.340-53, REGINA VENCATTO KOPERECK, com inscrição no CPF sob o nº 600.905.290-49 e STELA MARIA PINHEIRO AMARAL, com inscrição no CPF sob o nº 372.177.120-68. -

Conforme Certidão datada de 15 de setembro de 2017, passada pelo Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas, averbo a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial – processo nº 022/1.17.0005407-2, para cobrança de dívida no valor de R\$17.301.119,38. -

Emolumentos: R\$1.682,40. Selo: 0428.00.1700001.51183 - R\$62,80. Protocolo: nº 279200, Lº 1-BC de 02/10/2017.-

Registrador

DRD

Bel. Mario Pazutti Mezzari

### **Av.10-38.585 - Pelotas, 13 de novembro de 2017. Penhora.-**

**Credor:** BANCO FIBRA S.A., com inscrição no CNPJ sob nº 58.616.418/0001-08, com endereço à Av. Juscelino Kubitschek nº 360, 6º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, São Paulo/RS. -

... Segue no verso ...



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
3v

Matrícula  
38.585

### Devedores:

- 1 - COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA. – CONSULATI, com inscrição no CNPJ sob nº 87.455.432/0001-75, com endereço à Praça 20 de Setembro 281, Centro, CEP 96015-360, em Pelotas/RS;
- 2 – JOSÉ CARLOS SENHORINHA, brasileiro, com inscrição no CPF/MF sob nº 243.097.700-10, com endereço à Rua Tenente Edgar Werlhi 255, Centro, CEP 96600-000, em Canguçu/RS; e
- 3 – ARNO ALFREDO KOPERECK, brasileiro, com inscrição no CPF/MF sob nº 113.976.160-91, com endereço à Rua General Osório 1223, apto. 402, Centro, CEP 96020-000, em Pelotas/RS.

Com base em Certidão passada aos 29 de agosto de 2017 e demais documentos a ela acostados, expedida pelo Cartório da 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, oriunda dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários – processo digital nº 1037232-30.2017.8.26.0100, averbo que houve a conversão do arresto objeto do registro supra em penhora, para garantia de dívida reclamada na ação distribuída as 25/04/2017 com valor da causa de **R\$4.050.180,67**. A penhora abrange 5 imóveis.-

Emolumentos: R\$1.682,40. Selo: 0428.00.1700001.60562 - R\$62,80. Protocolo: nº 280375, Lº 1-BC de 10/11/2017.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.11-38.585** - Pelotas, 12 de janeiro de 2018. **Penhora.-**

**Credor: BANCO SAFRA S A**, inscrito no CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo-SP.-

**Devedores:** COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA, inscrito no CNPJ 87.455.432/0001-75, com sede na Praça Vinte de Setembro, nº 281, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS; e ARNO ALFREDO KOPERECK, brasileiro, agropecuarista, casado, inscrito no CPF sob nº 113.976.160-91, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Mandado exarado pelo Dr. Felipe Marques Dias Fagundes, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Pelotas-RS, datado de 19 de outubro de 2017 e

... Segue na folha 4



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
4

Matrícula  
38.585

### **Pelotas, 12 de janeiro de 2018.-**

oriundo dos autos da Ação de Execução de título extrajudicial - processo nº 022/1.16.0017330-4, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de **R\$817.082,61**. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. A penhora abrange 05 imóveis.

Emolumentos: R\$412,40. Selo: 0428.00.1700001.73031 - R\$50,90. Protocolo: nº 281531, Lº 1-BC de 19/12/2017.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo  Fernando Quadros Ribeiro

### **Av.12-38.585 - Pelotas, 18 de setembro de 2019. Penhora.-**

**Credor: TRÊS TENTOS AGROINDUSTRIAL S/A**, inscrito no CNPJ 94.813.102/0008-46, com sede na Avenida Principal, nº 187, Distrito Industrial, na cidade de Santa Barbara do Sul/RS.

**Devedores:** COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA, inscrito no CNPJ 87.455.432/0001-75, com sede na Praça Vinte de Setembro nº 281, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS; ARNO ALFREDO KOPERECK, brasileiro, agropecuarista, casado, inscrito no CPF sob nº 113.976.160-91, residente e domiciliado na Rua General Osório, nº 1223, ap. 201, nesta cidade de Pelotas/RS; REGINA VENCATO KOPERECK, brasileira, do lar, casada, inscrita no CPF sob nº 600.905.290-49, residente e domiciliada na Rua General Osório, nº 1223, ap. 201, nesta cidade de Pelotas/RS; JOSÉ CARLOS SENHORINHA, brasileiro, agricultor, casado, RG nº 6025666212-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 243.097.700-10, residente e domiciliado na Rua Tenente Edgar Werlhi, nº 255, na cidade de Canguçu/RS; NILVA DA SILVA SENHORINHA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 777.434.660-00, residente e domiciliada na cidade de Canguçu/RS; RAUL AUGUSTO LOPES AMARAL, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 458.633.340-53, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS; e STELA MARIA PINHEIRO AMARAL, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 372.177.120-68, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Termo de Penhora expedido pela Vara Judicial da Comarca de Santa Barbara do Sul-RS, datado de 06/04/2018, devidamente assinado pela oficial Escrevente, Carmen Lucia Fassini Grandi, e oriundo dos autos da Ação de Execução

... Segue no verso ...



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

4v

Matrícula

38.585

por Título Extrajudicial - processo nº 121/1.16.0000057-2, este imóvel foi penhorado para garantia de dívida, tendo como valor da causa de **R\$1.196.498,74**. Depositário: os executados. Avaliação do imóvel: não consta. A penhora abrange 07 imóveis. Emolumentos: R\$566,20. Selo: 0428.00.1900001.08294 - R\$50,90. Protocolo: nº 301831, Lº 1-BG de 18/09/2019.-

Registrador Substituto  
rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro