



# Registro de Imóveis - Canguçu

## Livro n.º 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	11.166

Canguçu, 12 de julho de 1985.

**MATRÍCULA:** - Imóvel - Uma fração de terras, com a área de VINTE E DOIS (22) HECTARES, TREZE (13) ARES e TRINTA E TRÊS (33) CENTIARES, sem benfeitorias, situada na "Sanga Funda", quarto subdistrito deste município, confrontando ao OESTE, com a Estrada que, da "Sanga Funda", leva ao "Rincão dos Melões"; ao NORTE, com sucessores de Ernesto Marcelino da Silva; ao LESTE, com Edvino Milech e, ao SUL, com sucessores de Pedro Guilherme Fanka e com Darci Ferreira e Al domiro Silveira dos Santos. Proprietários: ALFREDO LEITZKE SENHORINHA, CIC 019.271.910-68 e sua mulher, dona Elza Bernardina Rehling Senhorinha, título eleitoral nº 3483, desta 14ª Zona, brasileiros, agricultores, residentes na "Sanga Funda", primeiro subdistrito // deste município. Origem: A qual representa a totalidade havida na razão de 16,7333ha, no valor de Cr\$5.030, por compra a Gelindre José da Fonseca, sua mulher e outros, por escritura lavrada em 22 de novembro de 1971, conforme consta da transcrição nº 43.901 do Livro Três-YY, datada de 22/11/1971 e, 05,4ha, no valor de Cr\$29.700 por compra ao casal de Boaventura Fileno Rafael Lopes, por Escritura lavrada em 16 de fevereiro de 1977, conforme consta do R.1/1973 Lª 02, datado de 17/02/1977, deste Cartório, todo esse cadastrado no INCRA, sob número 860.026.020.630-0, com a área de 22,1ha, em nome de Alfredo Leitzke Senhorinha. O Oficial

Cr\$4.795.--

R.1/11.166 - Em 12/07/1985.

Imóvel: O constante da matrícula acima. Título: DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO. Transmitentes: ALFREDO LEITZKE SENHORINHA e sua mulher, dona Elza Bernardina Rehling Senhorinha, acima qualificados. Adquirentes: JOSE CARLOS SENHORINHA, cédula de identidade RGNº 6025 666212 SSP/RS, acompanhado de sua mulher, dona Nilva da Silva Senhorinha, título eleitoral número 19.779, desta 14ª Zona, CIC 243.097.700-10, brasileiro, agricultor, residente na "Sanga Funda", // quarto subdistrito deste município. Anuentes: Os demais genros e filhas dos transmitentes, José Luiz Portantiolo e sua mulher, dona Alda Maria Senhorinha Portantiolo e, Egon Carlos Schmechel e sua mulher, dona Leda Nair Senhorinha Schmechel. O adquirente casado pelo regime de comunhão universal de bens. Forma do Título: Escritura Pública de 14 de junho de 1985, lavrada no Tabelionato desta cidade, (Livro número Treze, Fls. 152 a 154), pelo Tabelião, José Moreira Bento. Valor: Cr\$17.706.640, elevado para efeitos fiscais, para Cr\$19.919.970. A presente doação foi feita com a condição de o adquirente complementar, se necessário, os recursos de que eles transmitentes dispõem para seu sustento. O adquirente já edificou nas terras acima, sua moradia. Foi apresentada a certidão negativa do I.B.D.F. Registrado por

Oficial do Registro.--

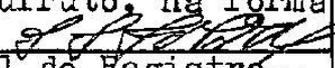
Cr\$55.097.--

R.2/11.166 - Em 12/07/1985.

Imóvel: O constante da matrícula acima. Título: USUFRUTO VITALÍCIO.

Cont. no verso.--

J.S.

Usufrutuários: ALFREDO LEITZKE SENHORINHA e sua mulher, dona Elza/Bernardina Rehling Senhorinha, retro qualificados. Nú-Proprietários: JOSE CARLOS SENHORINHA, acompanhado de sua mulher, dona Nilva da Silva Senhorinha, retro qualificados. Forma do Título: Escritura Pública de 14 de junho de 1985, lavrada no Tabelionato desta cidade, (Livro número Treze, Fls. 152 a 154), pelo Tabelião, José/Moreira Bento. Valor: Cr\$19.919.970. O referido usufruto somente / poderá ser cancelado, após ofalecimento de ambos os proprietários, digo, transmitentes. O adquirente usando da faculdade contida no / Artigo 16, da Lei número 7.760 de 22/12/1982, deste Estado, resolveu recolher, espontaneamente, o Imposto de Transmissão de Bens // Imóveis incidentes sobre a presente transação elidindo, assim, a / exigibilidade do tributo, quando da extinção do usufruto, na forma do § único do mesmo artigo. Registrado por 

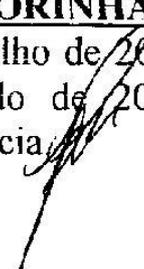
Oficial do Registro.-

Cr\$55.097.-

AV.3/11.166 - Em 20 de julho de 2006. - **ÓBITO** -

À vista do requerimento de José Carlos Senhorinha, firmado nesta cidade em 21 de junho de 2006, instruído pela certidão de Óbito extraída do Livro C-37, folha 029, sob número 7.229, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, fica constando que ELZA BERNARDINA REHLING SENHORINHA, faleceu no dia 04 de novembro de 1999. PROTOCOLO n°77.770, desta data. Averbado por: O Oficial Designado, Luiz Bersch Garcia   
R\$16,80

AV.4/11.166 - Em 20 de julho de 2006. - **CANCELAMENTO USUFRUTO** -

À vista do requerimento de José Carlos Senhorinha, firmado nesta cidade em 19 de junho de 2006, instruído com a certidão de óbito extraída do Livro C-50, folha 067, sob número 9.867, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, fica **CANCELADO O USUFRUTO OBJETO DO R.2/**, tendo em vista o falecimento do Usufrutuário ALFREDO LAITZKE SENHORINHA. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITCD n°19912, de 18 de julho de 2006, sobre a avaliação de R\$26.400,00. PROTOCOLO n.º 77.771, datado de 20 de julho de 2006. Averbado por: O Oficial Designado, Luiz Bersch Garcia   
R\$72,70

Av.5/11.166 - Canguçu, 13 de novembro de 2014. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - QUALIFICAÇÃO.**



ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI  
OFICIALA DE REGISTRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Canguçu, 13 de novembro de 2014.

FLS.

02

MATRÍCULA

11.166

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o R.1 quanto a dados de qualificação pessoal no que segue: **JOSE CARLOS SENHORINHA**, administrador, casado, pelo regime da comunhão universal de bens, em 31/05/1975, com **NILVA DA SILVA SENHORINHA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 777.434.660-00, residentes e domiciliados na rua Tenente Edgar Werhli, nº 255, bairro Vila Izabel, neste município. A presente averbação é feita à vista de cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/09875-3, emitida em Canguçu, aos 05 de novembro de 2014, registrada no Livro 3-RA, sob nº 14.271, deste Serviço de Registro, instruída de certidão passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Morro Redondo/RS, aos 11 de novembro de 2014, extraída do livro B-5, fls. 015, assento nº 815.

Protocolo nº 108770, livro 1-AC, datado de 10 de novembro de 2014.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$60,00. Selo: 0096.01.1400004.01673 - R\$0,30; 0096.04.1300004.01685 - R\$0,70

R.6/11.166 – Canguçu, 13 de novembro de 2014. **HIPOTECA.**

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**DEVEDOR/HIPOTECANTE:** **JOSÉ CARLOS SENHORINHA**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade número 6025666212, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob número 243.097.700-10, casado, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **NILVA DA SILVA SENHORINHA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade número 7070711051, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 777.434.660-00, residentes e domiciliados na rua Tenente Edgar Werhli, nº 255, bairro Vila Izabel, nesta cidade.

**INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** **NILVA DA SILVA SENHORINHA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade número 7070711051, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 777.434.660-00, casada, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ CARLOS SENHORINHA**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade número 6025666212, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob número 243.097.700-10, residentes e domiciliados na rua Tenente Edgar Werhli, nº 255, bairro Vila Izabel, nesta cidade.

**CREDOR:** **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob número 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por sua agência Canguçu/RS, inscrita no CNPJ sob número 00.000.000/0617-35.

**TÍTULO:** Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/09875-3, emitida em Canguçu, aos 05 de novembro de 2014, registrada no Livro 3-RA, sob nº 14.271, deste Serviço de Registro. O imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$ 98.873,90. Vencimento: Em 15 de outubro de 2024. Juros: 4% ao ano. Forma de pagamento: Em 10 parcelas, vencendo-se a primeira em 15/10/2015 e a última em 15/10/2024.

Protocolo nº 108770, livro 1-AC, datado de 10 de novembro de 2014.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$60,00. Selo: 0096.01.1400004.01674 - R\$0,30; 0096.04.1300004.01686 - R\$0,70

Av.7/11.166 – Canguçu, 04 de março de 2016. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Com fulcro no artigo 615-A do Código de Processo Civil, averbo o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI  
OFICIALA DE REGISTRO

Canguçu, 04 de março de 2016.

FLS.  
02v

MATRÍCULA  
11.166

Laticínios Ltda., Arno Alfredo Koperek, Regina Vencato Koperek, José Carlos Senhorinha, Nilva da Silva Senhorinha, Raul Augusto Lopes Amaral e Stela Marias Pinheiro Amaral. Valor da ação: R\$ 1.196.498,74. A presente averbação é feita a requerimento de interessado, instruído da certidão expedida pelo Cartório da Distribuição e Contadoria da Comarca de Santa Barbara do Sul, em 03 de fevereiro de 2016.

Protocolo nº 113800, livro 1-AE, datado de 25 de fevereiro de 2016.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$483,40. Selo: 0096.01.1500005.16190 - R\$0,40; 0096.08.0700009.00739 - R\$13,50

Av.8/11.166 - Canguçu, 21 de novembro de 2017. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 022/1.17.0005407-2, da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que Banco Bradesco S/A move contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda - Cosulati, Arno Alfredo Kopereck, José Carlos Senhorinha, Nilva da Silva Senhorinha, Raul Augusto Lopes Amaral, Regina Vencatto Kopereck e Stela Maria Pinheiro Amaral. Valor da ação: R\$ 17.301.119,38. A presente averbação é feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, em 15 de setembro de 2017.

Protocolo nº 120381, livro 1-AG, datado de 06 de novembro de 2017.

Substituta da Registradora, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$ 1.682,40. Selo: 0096.01.1700004.08424 - R\$ 1,40; 0096.09.0700009.00547 - R\$ 61,40

Av.9/11.166 - Canguçu, 13 de julho de 2018. **DEMOLIÇÃO.**

A edificação existente sobre o imóvel desta matrícula foi demolida. Averbação feita à vista de requerimento de interessado, contendo declaração para efeitos da não apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros.

Protocolo nº 123107, livro 1-AH, datado de 13 de julho de 2018.

Registradora Designada, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$ 38,80. Selo: 0096.01.1800003.06089 - R\$ 1,40; 0096.04.1700003.02302 - R\$ 3,30

Av.10/11.166 - Canguçu, 30 de junho de 2021. **PENHORA.**

OBJETO: Os direitos sobre a fração ideal equivalente a 50% do imóvel desta matrícula.

DEVEDORES: **JOSÉ CARLOS SENHORINHA**, inscrito no CPF sob nº 243.097.700-10; **COOPERATIVA SUL RIO GRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA. - EM LIQUIDACAO**, inscrita no CNPJ sob número 87.455.432/0001-75, com sede na Praça Vinte de Setembro, nº 281, em Pelotas; e **ARNO ALFREDO KOPERECK**, inscrito no CPF sob número 113.976.160-91, residente e domiciliado na rua General Osório, nº 1.223, apartamento 202, bairro Centro, em Pelotas/RS.

CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Termo de Penhora de Direitos e Depósito expedido nos autos do processo Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários nº 1071760-56.2018.8.26.0100, pela 6ª Vara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Foro Regional III - Jabaquara, em 10 de junho de 2020. Os direitos sobre a fração ideal acima especificada foi objeto de penhora, realizada em 10 de junho de 2020. Valor da Causa: R\$ 3.622.403,77. Depositário: José Carlos Senhorinha.

Protocolo nº 135214, livro 1-AL, datado de 17 de maio de 2021.

Registradora Designada, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

Continua na folha nº 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Continuação da matrícula nº 11.166

Canguçu, 30 de junho de 2021.

FLS.  
03

MATRÍCULA  
11.166

R\$ 1.961,20. Selo: 0096.01.2000004.04927 - R\$ 1,40; 0096.09.0700009.00944 - R\$ 61,40