



Registro de Imóveis - Canguçu

Livro n.º 2 - Registro Geral

Canguçu, 18 de maio de 1984.

Fls.	Matricula
1.	10.000

MATRÍCULA: - Imóvel - Uma fração de terras, com a área de SEIS (6) HECTARES e CINCOENTA (50) ARES, situada na "Sanga Funda", quarto - subdistrito deste município, confrontando-se ao SUL, com Feliciano Antônio da Silva; ao LESTE, com João Francisco Porto e, ao OESTE, com uma estrada vizinhal; Cadastrada no INCRA., sob número 860.026 100.358-5, com a área total de 6,5ha., e fração mínima de parcelamento de 2,0ha., em nome de Pedro Guilherme Fanka. Proprietária: - EMILIA CAROLINA FANKA ou EMILIA CAROLINA FANKA DA SILVA ou ainda EMILIA CAROLINA DA SILVA. Origem: Totalidade havida por herança de Feliciano Antonio da Silva, por sentença de partilha proferida em 13 de janeiro de 1955, conforme transcrição número 22.580, do Livro Três-HH, feita em data de 14 de março de 1955, deste Cartório. O Oficial do Registro

Cr\$1.521,00

R.1/10.000 - Em 18/05/1984.

Nos termos da Certidão de Partilha de 10/08/1983, por sentença proferida em 05 de abril de 1978, extraída dos autos do processo de inventário judicial dos bens deixados por falecimento de EMILIA CAROLINA FANKA ou EMILIA CAROLINA FANKA DA SILVA ou ainda EMILIA CAROLINA DA SILVA, do Cartório Judicial desta Comarca, devidamente assinada pelo Escrivão Judicial, Edmar Oliveira da Fonseca, desta cidade, coube ao herdeiro cessionário PEDRO GUILHERME FANKA, brasileiro, casado, agricultor, CIC 379.153.980-91, residente no quarto subdistrito deste município, que houve as legítimas dos demais herdeiros, conforme escritura pública de cessão de direitos e ações junta aos autos, o imóvel supra matriculado, avaliado em Cr\$8.450,00 (oito mil, quatrocentos e cinquenta cruzeiros). Apresentada a Certidão Negativa do I.B.D.F. Registrado por

O Oficial do Registro

Cr\$1.800,00

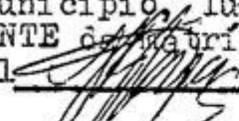
AV.2/10.000 - Em 23/12/1996.

Pela Certidão extraída em 29 de novembro de 1996, pela Oficial / Ana Clair Vargas Ribeiro, do Registro Civil desta cidade, casamento de nºB-13, Folha 180, sob número 1.185, para constar que PEDRO GUILHERME FANKA contraiu matrimônio pelo regime da comunhão de bens, com Olinda Ida Berta Ebling, e que em virtude deste ato passou a assinar-se Olinda digo, OLINDA EBLING FANKA. Averbação por: O SUBSTITUTO

R\$8,75

R.3/10.000 - Em 23/12/1996.


Nos termos do Formal de Partilha de 23/12/1996, por sentença homologada em 25 de maio de 1995, extraído dos autos de arrolamento/dos bens ficados por falecimento de OLINDA EBLING FANKA, do Cartório Judicial desta Comarca, devidamente assinado, pela-MM. Juíza/ de Direito, Lizete Brod Lokschin, coube ao adquirente PEDRO GUI-

PEDRO GUILHERME FANKA, brasileiro, viuvo-meeiro, agricultor, residente e domiciliado no 4º distrito deste município, lugar denominado Sanga Funda, DIGO, ADQUIRENTE: PEDRO GUILHERME EBLING FANKA, // herdeiro filho, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no 4º distrito deste município, lugar denominado Sanga Funda coube, digo, O IMÓVEL CONSTANTE da matrícula retro descrita, ao VV Valor Cz\$6.500,00. O Oficial 

Av.4/10.000 – Canguçu, 30 de junho de 2.011. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - CADASTRO DO INCRA.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/73, retifico o registro, para dizer que o imóvel constante desta matrícula, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 de nº 05430225092, possui os seguintes dados cadastrais: a) código do imóvel rural: 860.026.100.358-5; b) denominação do imóvel rural: não consta; c) área total: 6,50ha; d) classificação fundiária: minifundio; e) data da última atualização: 26/05/2.011; f) número certificação planta/memorial: não consta; g) indicações para localização do imóvel rural: Sanga Funda, 4º, Prox. Milton Fahl; h) módulo rural: não consta; i) número de módulos rurais: não consta; j) módulo fiscal do município: 16ha; l) número de módulos fiscais: 0,4062; m) fração mínima de parcelamento: 2ha; n) dados do detentor/declarante: Pedro Guilherme Ebling Fanka, inscrito no CPF sob número 379.153.980-91.

Protocolo nº 95.142, livro 1-Y, datado de 06 de junho de 2.011.

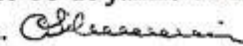
Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. 

R\$ 70,90. Selo: 0096.01.1100002.01508 - R\$ 0,20; 0096.04.1000004.03913 - R\$ 0,50.

Av.5/10.000 – Canguçu, 30 de junho de 2.011. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - DISTRITO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/73, retifico o registro, para dizer que o imóvel desta matrícula está situado no 4º distrito, neste município. Averbação feita à vista da escritura pública de compra e venda de 26 de maio de 2.011, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 78-A, fls. 115v a 117.

Protocolo nº 95.142, livro 1-Y, datado de 06 de junho de 2.011.

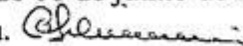
Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. 

R\$ 48,50. Selo: 0096.01.1100002.01509 - R\$ 0,20; 0096.04.1000004.03914 - R\$ 0,50.

Av.6/10.000 - Canguçu, 30 de junho de 2.011. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - CONFRONTAÇÕES.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "e", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula para atualizar as confrontações no que segue: ao SUL, com José Carlos Senhorinha (antes Feliciano Antônio da Silva); ao LESTE, com José Carlos Senhorinha (antes João Francisco Porto); e ao OESTE, com estrada vicinal. A presente averbação é feita à vista da escritura pública de compra e venda de 26 de maio de 2.011, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 78-A, fls. 115v a 117.

Protocolo nº 95.142, livro 1-Y, datado de 06 de junho de 2.011.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. 

R\$ 48,50. Selo: 0096.01.1100002.01510 - R\$ 0,20; 0096.04.1000004.03915 - R\$ 0,50

Av.7/10.000 – Canguçu, 30 de junho de 2.011. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o R.3 quanto a dados de



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, 30 de junho de 2011.

FLS.
002

MATRÍCULA
10.000

qualificação pessoal no que segue: **PEDRO GUILHERME EBLING FANKA**, portador da carteira de identidade número 4001797721, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 379.153.980-91, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens em 30/09/1.978, com **ARLETE NIZOLI FANKA**, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade número 1009740182, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 911.459.610-53. A presente averbação é feita à vista da escritura pública de compra e venda de 26 de maio de 2.011, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 78-A, fls. 115v a 117, instruída da certidão passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Morro Redondo, Comarca de Pelotas, extraída do livro B-5, folha 131, assento nº 187. Protocolo nº 95.142, livro 1-Y, datado de 06 de junho de 2.011.

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

R\$ 48,50. Selo: 0096.01.1100002.01511 - R\$ 0,20; 0096.04.1000004.03916 - R\$ 0,50

R.8/10.000 – Canguçu, 30 de junho de 2.011. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **PEDRO GUILHERME EBLING FANKA**, agricultor, portador da carteira de identidade número 4001797721, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 379.153.980-91, e, na qualidade de anuente, **ARLETE NIZOLI FANKA**, agricultora, portadora da carteira de identidade número 1009740182, expedida pela SSP/PC/RS, inscrita no CPF sob número 911.459.610-53, ambos brasileiros, casados pelo regime legal de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Sanga Funda, 4º distrito, neste município.

ADQUIRENTES: **JOSÉ CARLOS SENHORINHA**, agricultor, portador da carteira de identidade número 6025666212, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob número 243.097.700-10, e **NILVA DA SILVA SENHORINHA**, agricultora, portadora da carteira de identidade número 7070711051, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 777.434.660-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Sanga Funda, 4º distrito, neste município.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de 26 de maio de 2.011, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 78-A, fls. 115v a 117. Venda realizada pelo preço de R\$ 16.250,00 (quitado).

Avaliação fiscal de R\$ 26.000,00, em 26 de maio de 2.011. ITBI pago.

Protocolo nº 95.142, livro 1-Y, datado de 06 de junho de 2.011.

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

R\$ 178,50. Selo: 0096.01.1100002.01512 - R\$ 0,20; 0096.06.1100002.00541 - R\$ 4,00

Av.9/10.000 – Canguçu, 04 de março de 2016. **NOTÍCIA DE AÇÃO.**

Nos termos da certidão expedida pela Distribuidora-Contadora Designada da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, Luciane Cristina Fassini, em 03 de fevereiro de 2016, nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 121/1.16.0000057-2, procedo esta averbação para noticiar a **existência da referida ação**, em que figuram como parte autora, Três Tentos Agroindustrial S/A, e como ré, Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda., Arno Alfredo Koperek, Regina Vencato Koperek, José Carlos Senhorinha, Nilva da Silva Senhorinha, Raul Augusto Lopes Amaral e Stela Marias Pinheiro Amaral.

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: 0096.01.1500005.16200 - R\$0,40; 0096.08.0700009.00740 - R\$13,50

R.10/10.000 – Canguçu, 18 de julho de 2017. **ARRESTO.**



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, 18 de julho de 2017.

FLS.
02v

MATRÍCULA
10.000

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES: **JOSÉ CARLOS SENHORINHA**, brasileiro, inscrito no CPF sob número 243.097.700-10, residente e domiciliado na rua Tenente Edgar Werlhi, nº 255, bairro Centro, nesta cidade; **ARNO ALFREDOR KOPERECK**, brasileiro, inscrito no CPF sob número 113.976.160-91, residente e domiciliado rua General Osório, nº 1.223, apto 202, bairro Centro, em Pelotas/RS; e **COOPERATIVA SUL - RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA. - CONSULATI**, inscrita no CNPJ sob número 87.455.432/0001-75, com sede na praça Vinte de Setembro, nº 281, bairro Centro, em Pelotas/RS.

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

TÍTULO: Certidão de Objeto e Pé expedida em 09 de maio de 2017, pela 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários nº 1037232-30.2017.8.26.0100. O imóvel desta matrícula foi objeto de arresto (juntamente com outros 14 imóveis), realizado em 26 de abril de 2017. Valor da causa: R\$ 4.050.180,67. Depositária: a parte executada.

Protocolo nº 118667, livro 1-AG, datado de 19 de junho de 2017.

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

R\$ 1.174,30. Selo: 0096.01.1700002.07060 - R\$ 1,40; 0096.08.0700009.00892 - R\$ 49,50

Av.11/10.000 - 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: 0096.01.1700004.08423 - R\$ 1,40; 0096.09.0700009.00546 - R\$ 61,40

Av.12/10.000 - Canguçu, 02 de janeiro de 2018. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES: **JOSÉ CARLOS SENHORINHA**, brasileiro, inscrito no CPF sob número 243.097.700-10, residente e domiciliado na rua Tenente Edgar Werlhi, nº 255, bairro Centro, nesta cidade; **ARNO ALFREDOR KOPERECK**, brasileiro, inscrito no CPF sob número 113.976.160-91, residente e domiciliado rua General Osório, nº 1.223, apartamento 202, bairro Centro, em Pelotas/RS; e **COOPERATIVA SUL - RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA. - CONSULATI**, inscrita no CNPJ sob número 87.455.432/0001-75, com sede na praça Vinte de Setembro, nº 281, bairro Centro, em Pelotas/RS.

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

TÍTULO: Certidão de Objeto e Pé expedida em 29 de agosto de 2017, pela 27ª Vara Cível do Foro



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, 02 de janeiro de 2018.

FLS.
03

MATRÍCULA
10.000

Central da Comarca de São Paulo/SP, nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários nº 1037232-30.2017.8.26.0100. O imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, realizada em 12 de agosto de 2017. Valor da causa: R\$ 4.050.180,67. Depositária: a parte executada.

Protocolo nº 120846, livro 1-AG, datado de 14 de dezembro de 2017.

Substituto da Registradora, Luiz Bersch Garcia.

R\$ 589,40. Selo: 0096.01.1700006.03117 - R\$ 1,40; 0096.08.0700009.00975 - R\$ 49,50

Av.13/10.000 - Canguçu, 13 de julho de 2018. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o R.8 quanto a dados de qualificação pessoal no que segue: **JOSÉ CARLOS SENHORINHA** e **NILVA DA SILVA SENHORINHA**, residentes e domiciliados na rua Edgar Werhly, nº 255, bairro Vila Izabel, nesta cidade. A presente averbação é feita à vista de Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto de 28 de agosto de 2012 e Escritura Pública de Aditivo de 12 de julho de 2018, lavradas no Tabelionato de Notas desta cidade, Livros nº 38-A Transmissões e nº 44 Contratos, fls. 044v a 047 e 082 a 083, respectivamente.

Protocolo nº 122744, livro 1-AH, datado de 14 de junho de 2018.

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

R\$ 80,00. Selo: 0096.01.1800003.06099 - R\$ 1,40; 0096.04.1700003.02303 - R\$ 3,30

R.14/10.000 - Canguçu, 13 de julho de 2018. **DOAÇÃO DE NUA-PROPRIEDADE.**

OBJETO: A nua-propriedade do imóvel desta matrícula.

DOADORES: JOSÉ CARLOS SENHORINHA, aposentado, portador da carteira de identidade número 6025666212, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob número 243.097.700-10, e **NILVA DA SILVA SENHORINHA**, agricultora, portadora da carteira de identidade número 7070711051, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 777.434.660-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Edgar Werhly, nº 255, bairro Vila Izabel, nesta cidade.

DONATÁRIA: MÔNICA SENHORINHA PINHEIRO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade número 1070711071, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 898.321.830-49, casada, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, com **CARLOS EDUARDO DOMINGUES PINHEIRO**, brasileiro, de serviços gerais, portador da carteira de identidade número 8076464398, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob número 755.184.490-20, residentes e domiciliados na rua Alda Valente de Oliveira, nº 31, bairro São Francisco, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto de 28 de agosto de 2012 e Escritura Pública de Aditivo de 12 de julho de 2018, lavradas no Tabelionato de Notas desta cidade, Livros nº 38-A Transmissões e nº 44 Contratos, fls. 044v a 047 e 082 a 083, respectivamente. A nua-propriedade acima especificada foi doada com o valor estimativo, dado pelas partes, de R\$ 19.500,00. Avaliação fiscal de R\$ 20.400,00, em 22 de agosto de 2012. Apresentada certidão de quitação do ITCD.

DISPENSA DE COLAÇÃO: A presente doação fica dispensada de colações em inventários e partilhas que se tiverem de proceder por falecimento dos doadores.

Protocolo nº 122744, livro 1-AH, datado de 14 de junho de 2018.



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 julho de 2018.

FLS.
03v

MATRÍCULA
10.000

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

R\$ 216,20. Selo: 0096.01.1800003.06100 - R\$ 1,40; 0096.06.1700003.00073 - R\$ 24,50

R.15/10.000 – Canguçu, 13 de julho de 2018. **USUFRUTO.**

OBJETO: O **usufruto** do imóvel desta matrícula.

NÚ-PROPRIETÁRIA: **MÔNICA SENHORINHA PINHEIRO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade número 1070711071, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 898.321.830-49, casada, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, com **CARLOS EDUARDO DOMINGUES PINHEIRO**, brasileiro, de serviços gerais, portador da carteira de identidade número 8076464398, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob número 755.184.490-20, residentes e domiciliados na rua Alda Valente de Oliveira, nº 31, bairro São Francisco, nesta cidade.

USUFRUTUÁRIOS: **JOSÉ CARLOS SENHORINHA**, aposentado, portador da carteira de identidade número 6025666212, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob número 243.097.700-10, e **NILVA DA SILVA SENHORINHA**, agricultora, portadora da carteira de identidade número 7070711051, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 777.434.660-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Edgar Werhly, nº 255, bairro Vila Izabel, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto de 28 de agosto de 2012 e Escritura Pública de Aditivo de 12 de julho de 2018, lavradas no Tabelionato de Notas desta cidade, Livros nº 38-A Transmissões e nº 44 Contratos, fls. 044v a 047 e 082 a 083, respectivamente. Os doadores reservaram para si o usufruto vitalício acima especificado.

Protocolo nº 122744, livro 1-AH, datado de 14 de junho de 2018.

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

R\$ 72,90. Selo: 0096.01.1800003.06101 - R\$ 1,40; 0096.04.1700003.02304 - R\$ 3,30