

34.270

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Edsfil

PELOTAS, 29 de janeiro de 19 93

FLS.

MATRÍCULA

1

34.270

IMÓVEL: - O BOX NÚMERO 601, do EDIFÍCIO PARK CENTER I, situado nesta cidade, à rua Voluntários da Pátria, sob número 1172; localizado no quinto andar e/ou sexto pavimento, confrontando-se ao sul com a área de luz correspondente ao recuo de frente da edificação, ao norte com o corredor de circulação geral, ao leste com a linha limítrofe da edificação, ao oeste com o box 602, possuindo uma área privativa de 12,00 m², uma área de uso comum de divisão proporcional igual a 17,10 m², totalizando uma área construída de 29,10 m² e uma fração ideal de 0,7699% do terreno onde se assenta a edificação que está construída em terreno próprio que mede 19,70 metros de frente sul à rua Voluntários da Pátria e 37,50 metros de fundos, dividindo-se, ao norte, com Ernesto Behrendorf ou sucessores, a leste com herdeiros de Firmiana da Costa Xavier, Vitor Gervini e Manuel Tavares Ribeiro e a oeste com herdeiros de Firmiana da Costa Xavier.

PROPRIETÁRIA: - INCORPORADORA ZANIN LTDA., estabelecida nesta cidade, à Avenida Fernando Osório, número 2209, inscrita no CGC sob número 88.979.935/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: - Número 4/20.351, fls. 2 e 3 do Livro 2, deste Cartório, em 29 de novembro de 1991.

A Oficiala Ajudante: *Eliana C. da S.F. Machado* Cr\$ 29.498,00
 (Eliana C. da S.F. Machado)

R. 1/34.270, em 29 de janeiro de 1993.

TÍTULO: - Dação em Pagamento.

TRANSMITENTE: - INCORPORADORA ZANIN LTDA., estabelecida nesta cidade, à Avenida Fernando Osório, número 2209, inscrita no CGC sob número 88.979.935/0001-02, representada por seus sócios diretores, Wilmar Luiz Zanin e Wilson José Zanin.

ADQUIRENTE: - COMERCIAL TRILHO OTERO S/A., estabelecida nesta cidade, à Praça Vinte de Setembro, número 406, inscrita no CGC sob

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	34.270

número 92.197.383/0001-58, representada por seus diretores, Ary José de Almeida e Luiz Carlos Villar.

FORMA DO TÍTULO: - Escritura pública lavrada em 18 de janeiro de 1993, no 3º Tabelionato desta cidade.

VALOR: - Cr\$ 35.000.000,00.

CONDIÇÕES: - Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S.F. Machado* Cr\$ 337.442,00
(Eliana C. da S.F. Machado - Oficiala Ajudante)

R. 2/34.270, em 27 de abril de 1994.

TÍTULO: - Incorporação de Imóveis.

TRANSMITENTE: - COMERCIAL TRILHO OTERO S/A., estabelecida nesta cidade, à Praça Vinte de Setembro, nº 406, inscrita no CGC sob nº 92.197.383/0001-58, representada por seus diretores Luiz Carlos Villar, Darcy Trilho Otero e Ary José de Almeida.

ADQUIRENTE: - SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida nesta cidade, à Praça Vinte de Setembro, nº 406, inscrita no CGC sob nº 88.840.103/0001-00, representada por seus sócios-gerentes Luiz Carlos Villar, Darcy Trilho Otero e Ary José de Almeida.

FORMA DO TÍTULO: - Escrituras de incorporação de imóveis para integralização de cotas de capital social e de retificação e ratificação, lavradas em 22 de fevereiro de 1994 e 10 de março de 1994, respectivamente, no 2º Tabelionato desta cidade, protocoladas sob nº 83.620 em data de hoje.

VALOR: - CR\$ 2.487.000,00.

VALOR FISCAL: - CR\$ 2.500.000,00.

CONDIÇÕES: - As constantes da escritura.

Registrado por: *Eliana C. da S.F. Machado* CR\$ 24.848,00
(Eliana C. da S.F. Machado - Oficiala Ajudante)

R. 3/34270, em 18 de março de 1997.

TÍTULO: - Compra e venda.

CONTINUA A FICHA N.º 2

34270

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

PELOTAS, 18 de março de 19 97

FLS.

2

34270

TRANSMITENTE: -SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida nesta cidade, à Praça Vinte de Setembro, número 406, inscrita no CGC sob número 88.840.103/0001-00, representada por seus sócios-gerentes Luiz Carlos Villar, Darcy Trilho Otero e Ary José de Almeida.

ADQUIRENTE: -ADILSO B. LIBRELOTTO - FACTORY MERCANTIL, empresa brasileira do ramo de factorização, com fôro e sede jurídica na cidade de Porto Alegre-RS, à rua Pinto Bandeira, número 357, inscrita no CGC sob número 92.510.841/0001-67, representada por seu procurador Osmar Gross da Silva.

FORMA DO TÍTULO: -Escritura de 10 de agosto de 1995, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, protocolada sob número 100.086 em data de hoje.

VALOR: -R\$5.000,00.

VALOR FISCAL: -R\$5.000,00, avaliação de 10/08/1995.

OBSERVAÇÃO: -Acompanha o traslado da escritura ora registrada a certidão negativa de condomínio, datada de 17 de março de 1997, arquivada neste Ofício.

CONDIÇÕES: -Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$53,80

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 4/34.270, em 24 de maio de 2012.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ADILSO B. LIBRELOTTO - FACTORY MERCANTIL, anteriormente qualificada, representada pelo procurador Emir Medeiros Guarany.

ADQUIRENTE: FABIO COELHO GUARANY, médico, CPF nº 883.186.560-91, CNH nº 00325950767-DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com NICOLE RUAS GUARANY, professora, CPF nº 006.436.200-01, RG nº 5084028249-SSP/RS, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	34.270

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26/03/2012 lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 210.350, na data de hoje.

VALOR: R\$4.000,00.

VALOR FISCAL: R\$20.042,52.

CONDIÇÕES: Não constam.

Selo n.º 0429.06.1200004.00238.

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$187,70.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 5/34.270, em 21 de julho de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: FABIO COELHO GUARANY, médico, CPF n.º 883.186.560-91 e sua mulher NICOLE RUAS GUARANY, terapeuta ocupacional, CPF n.º 006.436.200-01, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, representados por seu procurador Fernando de Mello Xavier.

ADQUIRENTE: ARNO ALFREDO KOPERECK, agropecuarista, RG n.º 3018090815-SSP/RS, CPF n.º 113.976.160-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com REGINA VENCATO KOPERECK, do lar, RG n.º 1018089696-SSP/RS, CPF n.º 600.905.290-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05/06/2014 lavrada no 4º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 227.803, em 04/07/2014.

VALOR: R\$23.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

SELO: 0429.06.1300015.00403 (R\$5,40).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.12320 (R\$0,30).

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$182,20.

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

AV. 6/34.270, em 30 de setembro de 2014.

eg

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA

PELOTAS, 30 de setembro de 20 14

3

34.270

34.270

- MATRÍCULA -



Foi registrada sob nº 14.004, no Livro 3, deste Cartório, na data de hoje, a **convenção de condomínio do Edifício Park Center I**, a qual foi celebrada por instrumento particular, datado de 08/04/2014, arquivado neste Cartório. Selo: 0429.03.1400001.09375 (R\$0,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.02234 (R\$0,30)

Averbado por: *Eliana C. da S. Fernandes* R\$25,60.
(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

AV. 7/34.270, em 02 de março de 2016.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 03/02/2016, protocolado sob nº 240.523 do Livro 1-AH, em 29/02/2016, acompanhado de certidão expedida pela Vara Judicial da comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, arquivados neste Cartório, e com base no disposto no art. 615-A, do Código de Processo Civil, acrescentado pela Lei nº 11.382/06, averbo nesta matrícula a existência do processo nº 121.1.16.0000057-2 (execução de título extrajudicial), sendo exequente **TRÊS TENTOS AGROINDUSTRIAL S/A** e executados **COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA. - COSULATI, ARNO ALFREDO KOPEREK, REGINA VENCATO KOPEREK, JOSÉ CARLOS SENHORINHA, NILVA DA SILVA SENHORINHA, RAUL AUGUSTO LOPES AMARAL e STELA MARIS PINHEIRO AMARAL**, tendo a causa o valor de R\$1.196.498,74, conjuntamente com outros 7 imóveis.

Selo: 0429.07.1300015.02627 (R\$10,00).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.11655 (R\$0,40).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$367,70.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 8/34.270, em 19 de junho de 2017.

ÔNUS: Arresto.

DEVEDORES: **COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA.** =

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3v

34.270

COSULATI, inscrita no CNPJ sob nº 87.455.432/0001-75, com sede na Praça Vinte de Setembro, nº 281, bairro Centro, nesta cidade; **JOSÉ CARLOS SENHORINHA**, brasileiro, CPF nº 243.097.700-10, residente em Canguçu/RS; **ARNO ALFREDO KOPECK**, brasileiro, CPF nº 113.976.160-91, residente nesta cidade.

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

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Objeto e Pé passada em 09/05/2017, pela 27ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1037232-30.2017.8.26.0100, protocolada sob nº 249971, Lº 1-AJ em 02/06/2017, arquivada neste Cartório.

VALOR DA DÍVIDA: R\$4.050.180,67 (conjuntamente com outros 14 imóveis).

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Emolumentos: R\$1.169,80 Selo Digital nº 0429.00.1700002.03721 = R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.03721 = R\$1,40

Registrado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 9/34.270, em 23 de novembro de 2017.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 25/09/2017, protocolado sob nº 253091, Lº 1-AK em 23/10/2017, acompanhado de certidão expedida pela 5ª Vara Cível desta cidade, arquivados neste Cartório, e com base no disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, averbo nesta matrícula a existência do processo nº 022/1.17.0005407-2 (execução de título extrajudicial), sendo exequente BANCO BRADESCO S.A. e executados COOPERATIVA SUL RIO GRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA., ARNO ALFREDO KOPECK, JOSÉ CARLOS SENHORINHA, NILVA DA SILVA SENHORINHA, RAUL LOPES DO AMARAL, REGINA VENCATTO KOPECK e STELA MARIA PINHEIRO AMARAL, tendo a causa o valor de R\$17.301.119,38, conjuntamente com outros 7 imóveis.

Emolumentos: R\$1.677,90 Selo Digital nº 0429.00.1700002.24553 = R\$61,40.

CONTINUA NA FICHA Nº 4

34.270
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 23 de novembro de 2017

FLS.

4

MATRÍCULA

34.270

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.24553 = R\$1,40

Averbado por: 
(Eliana Conceição da Silva Fernandes - Registradora Designada)

AV. 10/34.270, em 28 de novembro de 2017.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 03/10/2017, protocolado sob nº 253794, Lº 1-AK em 17/11/2017, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório, fica constando do R.8/34.270 que foi determinada a conversão do arresto em penhora, nos autos do processo nº 1037232-30.2017.8.26.0100.

Emolumentos: R\$33,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.24832 = R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.24832 = R\$1,40

Averbado por:


(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 11/34.270, em 15 de dezembro de 2017.

ÔNUS: Penhora.

DEVEDORES: COOPERATIVA SUL RIO GRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 87.455.432/0001-75, com sede na Praça Vinte de Setembro, nº 281, nesta cidade; ARNO ALFREDO KOPERECK, brasileiro, agropecuarista, CPF nº 113.976.160-91, casado com REGINA VENCATO KOPERECK, residente e domiciliado nesta cidade; e CARLOS SENHORINHA, brasileiro, CPF nº 243.097.700-10, casado com NILVA DA SILVA SENHORINHA, residente e domiciliado na cidade de Canguçu/RS.

CREDOR: BANCO VOTORANTIM S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 59.588.111/0001-03, com sede na Avenida Nações Unidas nº 14.171, cidade de São Paulo/SP.

FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora expedido em 09/08/2017, pela 5ª Vara Cível desta cidade, oriundo dos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 022/1.16.0008523-5, protocolado sob nº 254154, Lº 1-AK em 04/12/2017, arquivado neste Cartório.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
4v

MATRÍCULA
34.270

VALOR DA AÇÃO: R\$830.710,85 (conjuntamente com outros três imóveis).

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Emolumentos: R\$925,60 Selo Digital nº 0429.00.1700002.28614 = R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.28614 = R\$1,40

Registrado por:

Paulo Renato André Caldeira
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.12-34.270 - Pelotas, 13 de junho de 2019. Penhora.-

Devedores:

1) COOPERATIVA SUL-RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA - COSULATI, sociedade cooperativa com sede em Pelotas/RS, na Praça 20 de Setembro nº 281, inscrita no CNPJ sob nº 87.455.432/0001-75;

2) ARNO ALFREDO KOPEREK e sua mulher REGINA VENCATO KOPEREK, brasileiros, casados, ele agropecuarista e ela do lar, CPF nºs 113.976.160-91 e 600.905.290-49, domiciliados e residentes em Pelotas/RS, na Rua General Osório nº 1.223, apto. 201;

3) JOSÉ CARLOS SENHORINHA e sua mulher NILVA DA SILVA SENHORINHA, brasileiros, casados, ele agropecuarista e ela do lar, CPF nºs 243.097.700-10 e 777.434.660-00, domiciliados e residentes em Canguçu/RS, na Rua Tenente Edgar Werlhi nº 255, Vila Isabel;

4) RAUL AUGUSTO LOPES AMARAL e sua mulher STELA MARIS PINHEIRO AMARAL, brasileiros, casados, ele administrador e ela assistente social, CPF nºs 458.633.340-53 e 372.177.120-68, domiciliados e residentes em Pelotas/RS, na Rua Félix da Cunha nº 281, apto. 301. -

Credora: TRÊS TENTOS AGROINDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 94.813.102/0008-46, com sede em Santa Bárbara do Sul/RS, na Avenida Principal nº 187, Distrito Industrial. -

Conforme Termo de Penhora expedido pelo Cartório da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, aos 27 de maio de 2019, oriundo dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 121/1.16.0000057-2, este imóvel foi penhorado para garantia de dívida no valor de R\$1.196.498,74. Juiz do feito: Dra. Eveline Radaelli Buffon. Depositário: executados. Avaliação do imóvel: não consta. A penhora abrange o total de 18 imóveis, sendo 7 deste Ofício (matrículas 22.162, 34.270, 34.274, 37.484, 49.330, 54.227 e 56.212). -

CONTINUA NA FICHA Nº 5

34.270

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 13 de junho de 2019

FLS.
5MATRÍCULA
34.270

Emolumentos: R\$222,90. Selo: 0429.00.1800001.61152 - R\$38,00. Protocolo: nº 267300, Lº 1-AO de 24/05/2019.-

Escrevente Autorizada

VCG

Maria Elisa Machado Peil

Av.13-34.270 - Pelotas, 08 de novembro de 2019. Penhora.-

Devedores:

- 1) COOPERATIVA SUL RIO GRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA COSULATI, CNPJ nº 87.455.432/0001-75;
- 2) ARNO ALFREDO KOPEREK, agropecuarista, RG nº 3018090815, CPF nº 113.976.160-91, e sua mulher REGINA VENCATO KOPEREK, CPF nº 600.905.290-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade;
- 3) JOSÉ CARLOS SENHORINHA, brasileiro, agricultor, casado, CPF nº 243.097.700-10, residente no município de Canguçu/RS;
- 4) NILVA DA SILVA SENHORINHA, brasileira, CPF nº 777.434.660-00, residente no município de Canguçu/RS;
- 5) RAUL AUGUSTO LOPES AMARAL, brasileiro, CPF nº 458.633.340-53, residente e domiciliado nesta cidade;
- 6) STELA MARIA PINHEIRO AMARAL, brasileira, CPF nº 372.177.120-68, residente e domiciliada nesta cidade.-

Credor: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, no município de Osasco/SP.-

Conforme Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, expedido aos 13 de maio de 2019 e Termo de Penhora expedido aos 15 de maio de 2019, oriundos dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, do Processo nº 022/1.17.0005407-2, este imóvel foi penhorado para garantia de dívida no valor de R\$21.098.618,46 (vinte e um milhões, noventa e oito mil, seiscentos e dezoito reais e quarenta e seis centavos), conjuntamente com os imóveis das matrículas nº 54.227 e nº 56.212. Juiz do feito: Dr. Felipe Marques Dias Fagundes. Depositário: os devedores. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: R\$1.802,60. Selo: 0429.00.1900001.13020 - R\$62,80. Protocolo: nº 270823, Lº 1-AP de 23/10/2019.- FHB

Escrevente Autorizada

Maiara de Sá Britto Soares

CONTINUA NO VERSO