

34.274

— MATRÍCULA —



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

PELOTAS, 29 de janeiro de 19 93

FLS.

MATRÍCULA

1

34.274

**IMÓVEL:** - O BOX NÚMERO 616, 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 o corredor de circulação geral, ao norte com a área de luz correspondente ao recuo de fundos da edificação, ao leste com o box 617 e ao oeste com o box 615, possuindo uma área privativa de 12,00 m<sup>2</sup>, uma área de uso comum de divisão proporcional igual a 17,10 m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 29,10 m<sup>2</sup> 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 Behrens Dorf 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. 1/34.274, 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 — REGISTRÓ GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1	34.274

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. 2/34.274, 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. 3/34.274, em 23 de janeiro de 1996.

TÍTULO: Compra e venda.

CONTINUA A FICHA N.º 2

34.274

- MATRÍCULA -



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

PELOTAS, 23 de janeiro de 19 96

FLS.

2

MATRÍCULA

34.274

**TRANSMITENTE:** SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC sob nº 88.840.103/0001-00, com sede nesta cidade, representada por seus sócios gerentes Ary José de Almeida e Luiz Carlos Villar.

**ADQUIRENTE:** THEO BONOW E CIA. LTDA., inscrita no CGC sob nº 92.113.471/0001-24, com sede na rua Professor Araújo, nº 1867, nesta cidade, representada por seu sócio gerente Theo Bonow.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 1º de dezembro de 1995, lavrada no 4º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 93.053, em data de hoje.

**VALOR:** R\$5.000,00.

**VALOR FISCAL:** R\$5.091,95, avaliação de 28 de novembro de 1995.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

Registrado por:

R\$48,40.

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

R. 4/34.274, em 15 de maio de 1998.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** THEO BONOW E CIA LTDA., anteriormente qualificada e representada.

**ADQUIRENTE:** MARIA IVANDA GONÇALVES RODRIGUES, brasileira, costureira, casada pelo regime da comunhão universal de bens com JOSÉ LAURECY RODRIGUES, portadora do CIC nº 487.277.500/78, residente e domiciliada nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 19 de junho de 1996, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 108.425, em data de hoje.

**VALOR:** R\$5.000,00.

**VALOR FISCAL:** R\$5.360,89, avaliação de 17 de junho de 1996.

**OBSERVAÇÃO:** Consta da escritura ora registrada, a declaração



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

FLS.	MATRÍCULA
2	34.274

feita pela transmitente, através de seu representante, sob pena de responsabilidade civil e penal, que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado não faz parte do seu ativo permanente, estando, portando, ao abrigo da não exigência da apresentação da CND do INSS e da certidão negativa da Receita Federal, nos termos da legislação em vigor. Foi apresentada a certidão negativa de condomínio, datada de 14 de maio de 1998, arquivada neste Cartório.

CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por: *E. Machado* R\$55,50.  
(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala).

R. 5/34.274, em 18 de fevereiro de 2003.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: MARIA IVANDA GONÇALVES RODRIGUES, costureira, CPF n.º 487.277.500-78 e seu marido JOSÉ LAURECY RODRIGUES, autônomo, CPF n.º 218.301.930-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, representados pela procuradora Cláudia Falcão Marques Pereira de Souza.

ADQUIRENTE: ANTÔNIO CARLOS FONSECA PRATES, aposentado, CPF n.º 065.825.160-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens com VERA MARIA ALENCASTRO PRATES, professora aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14/02/2003, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 139.192, na data de hoje.

VALOR: R\$ 2.500,00.

VALOR FISCAL: R\$ 8.924,92.

CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por: *E. Machado* R\$ 83,00.  
(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

34.274  
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 21 de julho de 2014

FLS.

3

MATRÍCULA

34.274

R. 6/34.274, em 21 de julho de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: ANTONIO CARLOS FONSECA PRATES, CPF nº 065.825.160-00 e sua mulher VERA MARIA ALENCASTRO PRATES, CPF nº 540.345.740-20, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: ARNO ALFREDO KOPERECK, agropecuarista, RG nº 3018090815-SSP/RS, CPF nº 113.976.160-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens com REGINA VENCATO KOPERECK, do lar, RG nº 1018089696-SSP/RS, CPF nº 600.905.290-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23/05/2014 lavrada no 4º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 227.804, em 04/07/2014.

VALOR: R\$25.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

SELO: 0429.06.1300015.00402 (R\$5,40).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.12297 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$217,10.  
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 7/34.274, em 30 de setembro de 2014.

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: 0429.03.1400001.09403 (R\$0,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.02280 (R\$0,30)

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

AV. 8/34.274, em 02 de março de 2016.

CONTINUA NO VERSO



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

3v

MATRÍCULA

34.274

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 exeqüente 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: 0429.07.1300015.02628 (R\$10,00).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.11656 (R\$0,40).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$367,70.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 9/34.274, em 19 de junho de 2017.

ÔNUS: Arresto.

DEVEDORES: COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA. - 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 KOPERECK, 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

CONTINUA NA FICHA Nº

4

34.274  
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 19 de junho de 2017

FLS.  
4

MATRÍCULA  
34.274

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).

CONDICÕES: As constantes do título.

Emolumentos: R\$1.169,80 Selo Digital nº 0429.00.1700002.03723 = R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.03723 = R\$1,40

Registrado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 10/34.274, 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 KOPERECK, JOSÉ CARLOS SENHORINHA, NILVA DA SILVA SENHORINHA, RAUL LOPES DO AMARAL, REGINA VENCATTO KOPERECK 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 0429.00.1700002.24551 = R\$61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.24551 = R\$1,40

Averbado por:

(Eliana Conceição da Silva Fernandes - Registradora Designada)

AV. 11/34.274, 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.9/34.274 que foi determinada a conversão do arresto em penhora, nos autos do processo nº 1037232-30.2017.8.26.0100.

CONTINUA NO VERSO



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

4v

34.274

Emolumentos: R\$33,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.24834 = R\$2,70.  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº  
0429.00.1700002.24834 = R\$1,40  
Averbado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 12/34.274, 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.

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

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Emolumentos: R\$925,60 Selo Digital nº 0429.00.1700002.28615 = R\$49,50.  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.28615  
= R\$1,40

Registrado por:

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.13-34.274 - 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

CONTINUA NA FICHA Nº 5

34.274

- MATRÍCULA -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 13 de junho de 2019

FLS. 5

MATRÍCULA 34.274

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). -

Emolumentos: R\$222,90. Selo: 0429.00.1800001.61154 - R\$38,00. Protocolo: nº 267300, Lº 1-AO de 24/05/2019.-

Escrevente Autorizada  
VCG

Maria Elisa Machado Peil

CONTINUA NO VERSO