



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
 Registradora de Imóveis Interina:
 Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior -----



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	23.321
VERSO	

Santa Cruz do Sul, 24 de Fevereiro de 1984.

CNM: 097717.2.0023321-82

PROTOCOLO: 44.957, Lº 1-C.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL, 24 de fevereiro de 1984.

- O OFICIAL: *[Assinatura]* C.: Cr\$. 28.691,00

JBMC.

R- 2 - 23.321 - SERVIDÃO PERPÉTUA - Conforme Escritura Pública amigável, para fins de Constituição de servidão Perpétua de Passagem de Eletroduto, lavrada aos 03 de novembro de 1987, no 2º Tabelionato, desta Comarca, no Livro nº 376, fls.179 à 181, sob o número 7.421, de um lado como outorgantes expropriada, GAZETA DO SUL S/A, com sede nesta praça, na rua Ramiro Barcelos, número 1206, inscrita no CGC/MF sob o número 95 424 834/0001-30, no ato representada por seu Diretor André Luiz Jungblut, e, de outro lado, como outorgada expropriante, a **COMPANHIA ESTADUAL DE ENERGIA ELÉTRICA -CEEE**, Sociedade de Economia Mista, com sede em Porto Alegre, Capital do Estado, na Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 40, 25º Andar, inscrita no CGC/MF sob o número 92 715 812/0001-31, no ato representada por seu procurador, Sr. Arnaldo Silva de Vargas, parte do imóvel, descrito na presente matrícula, correspondente a uma faixa de terras, com a superfície de 1.830,00m² (Hum mil, oitocentos e trinta metros quadrados), com as seguintes características e confrontações: Ao norte, divide-se, por uma linha reta, com terras atribuídas a Vva. Joana Soder Haas, medindo 18,00m (dezoito metros), entre os pontos D e I, distantes respectivamente, 30,00m (trinta metros), e 40,00m (quarenta metros), ao nordeste da estaca V56=M; Ao sul, divide-se, por uma cerca reta, com terras atribuídas a Bruno Spengler, medindo 15,50m (quinze metros e cinquenta centímetros), entre os pontos B e L, distantes, respectivamente, 8,00m (oito metros), ao noroeste e 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), ao leste da estaca V55; Ao leste e sudeste, oeste e noroeste, divide-se com terras atribuídas a José Pedro Weiss, por linhas retas, paralelas ao eixo do eletroduto, afastadas 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), para cada lado do citado eixo, medindo , respectivamente, 87,00m (oitenta e sete metros), entre os pontos J e L, 36,00m (trinta e seis metros), entre os pontos I e J, 91,00m (noventa e um metros) entre os pontos B e C e 30,00m (trinta metros), entre os pontos C e D; Foi declarada de utilidade pública pelo Decreto Estadual número 31.919, de 31 de maio de

CONTINUA A FLS. 02

Continua na próxima página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
 Registradora de Imóveis Interina:
 Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	23.321-

MATRÍCULA N.º - 23.321-

Santa Cruz do Sul, 25 de novembro de 1987. CNM: 097717.2.0023321-82

1985, por ser necessária à construção e passagem da LT 2x69 KV Santa Cruz1 = Santa Cruz2, dentro do plano de Eletrificação do Estado. Tem a servidão Perpétua de eletroduto ora constituída o preço certo e ajustado de Cz\$2.928,00 (Dois mil, novecentos e vinte e oito cruzados), avaliada pelo mesmo valor.

IAPAS-CND: N.º 348159 - Série "A", PCND n.º 0545 de 23.10.1987.

PROCOLO: 70.099, L.º 1-I.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL (RS), 25 de novembro de 1987.

- O OFICIAL: *[Signature]* C.Cz\$644,78.

NMF.

R - 3 - 23.321 - HIPOTECA CEDULAR - Cfe. Cédula de Crédito Industrial n.º 93/00588-1, emitida aos 14 de Dezembro de 1993 e registrada no L.º 03, fls. 01, sob o n.º 10.701, a proprietária GAZETA DO SUL S.A., já qualificada, no ato representada, deu ao credor BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CGC MF sob o n.º 00.000.000/0180-58, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros: o imóvel descrito na presente matrícula. **VALOR DA CÉDULA:** CR\$.6.000.000,00. **VENCIMENTO:** em 14 de Dezembro de 1994. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** em Santa Cruz do Sul-RS. **EMOLUMENTOS:** R\$.26,50. **PROCOLO:** n.º 104.942 do Livro 1-Q, de 04.08.94. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL, 08 de agosto de 1994.

O OFICIAL: *[Signature]* **rec.94.209**

R - 4 - 23.321 - HIPOTECA - Cfe. Escritura Pública lavrada em 18 de fevereiro de 1997, no 1.º Tabelionato desta Comarca, no livro n.º 52 fls. 050 à 055 sob o n.º 6.648-036, a proprietária, segunda contratante, **GAZETA DO SUL S.A.**, sociedade anônima, com sede na rua Ramiro Barcelos n.º 1.206, nesta cidade, inscrita no CGC n.º 95 424 834/0001-30, no ato representada, deu ao primeiro contratante **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no ato representado, **EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob o n.º 33.911, bem como as benfeitorias que neles vierem a ser edificadas e Nota Promissória de sua emissão, com Pacto Adjeto de correção cambial, avalizada por André Luis Jungblut e Nelly Emma Frantz, no valor de R\$477.100,62, para garantir emissão de garantia bancária no valor de USD 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil dólares dos Estados Unidos), equivalentes na data da escritura (18.02.1997) a R\$381.680,50 (trezentos e oitenta e um mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta centavos), exigida pela BB-Leasing Company Limited, referente ao cumprimento do contrato de arrendamento

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	23.321
VERSO	

Santa Cruz do Sul, 17 de julho de 1997. CNM: 097717.2.0023321-82

mercantil (Leasing) nº 96/132, relativo aquisição de uma máquina modular de impressão, composta de três unidades impressoras, marca ROCKWELL/GOSS, modelo Community/SSC, para impressão de cores adicionais em jornais. O prazo do Contrato é de 05 anos. **CND-INSS:** Nº 830904 série G. **RECEITA FEDERAL:** Certidão Positiva nº E-0.476.406, cfe. consta na escritura. **EMOLUMENTOS:** R\$627,80 (s/R\$197.405,76. cfe. prov. 62/94). **PROTOCOLO:** Nº 119.159 Lº nº 1-U, em 14.07.1997. Escrevente: Marcell B. Lüedke. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL (RS), 17 de julho de 1997.
O OFICIAL:

rec.125313.

Av - 5 - 23.321 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Cfe. Instrumento Particular expedido aos 09 de julho de 1997, pelo BANCO DO BRASIL S/A, assinado com firma reconhecida, fica **cancelada** a hipoteca constante do **R-3** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** Fica arquivada uma via do Instrumento neste Serviço de Registro. **EMOLUMENTOS:** R\$18,10, cfe. rec. nº 125346 do talão nº 2507. **PROTOCOLO:** Nº 119.160 do Lº 1-U, em 14.07.1997. Escrevente: Eduvirges Buettner. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL (RS), 18 de julho de 1997.

O OFICIAL:

R - 6 - 23.321 - HIPOTECA CEDULAR - Cfe. Cédula de Crédito Industrial nº 97/00315-8, emitida aos 18 de junho de 1997 e registrada sob o nº **12.222, Lº 03 Regº Auxiliar**, a proprietária **GAZETA DO SUL S/A.**, já qualificada, no ato representada, deu ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de Economia Mista, com sede na Capital Federal, por sua agência de Santa Cruz do Sul-RS, inscrita no CGC MF sob o nº 00.000.000/0180-58, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros: o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº **33.911, Lº 02-Regº Geral**. **VALOR DA CÉDULA:** R\$100.000,00. **JUROS:** incidirão encargos adicionais a taxa nominal de 1,000 pontos percentuais ao mês, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondendo a 12,680 pontos percentuais efetivos ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** nesta cidade. **VENCIMENTO:** 18.06.1998. **EMOLUMENTOS:** R\$185,60(s/R\$50.000,00), conforme recibo nº 125346 do talão 2507. **PROTOCOLO:** Nº 119.161 do Lº 1-U, em 14.07.97. Escrevente: Eduvirges Buettner. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL (RS), 18 de julho de 1997.

O OFICIAL:

AV - 7 - 23.321 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Instrumento Particular expedido em 13 de novembro de 1998, pelo BANCO DO BRASIL S/A., assinado e com firma reconhecida, fica **cancelada** a hipoteca cedular constante no **R-6** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** Fica arquivada uma via do Instrumento neste Serviço de Registro.

CONTINUA A FLS. 03

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL

CNM: 097717.2.0023321-82

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul, 10 de dezembro de 1998

03

23.321

MATRÍCULA Nº 23.321

EMOLUMENTOS: R\$93,50 conforme recibo nº 142304 do talão nº 2847.
PROTOCOLO: nº 128.939, Lº nº 1-X, em 10.12.98. Escrevente: Marizélia Peglow. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 10 de dezembro de 1998.
O OFICIAL:

R - 8 - 23.321 - HIPOTECA CEDULAR - Conforme Cédula de Crédito Industrial nº 18000016, emitida em 11 de novembro de 1998 e registrada sob o nº **13.033 Lº 03 Regº Auxiliar**, a proprietária **GAZETA DO SUL S/A.**, já qualificada, deu ao credor **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 33.911. **VALOR DA CÉDULA: R\$100.000,00. JUROS:** Subcrédito A, correspondente a 70% do valor total contratado, sobre o qual incidirão encargos básicos, calculados mensalmente com base na TR, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, e ainda, encargos adicionais a taxa nominal de 1 ponto percentual ao mês, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondente a 12.683 pontos percentuais efetivos ao ano. Subcrédito B, correspondente a 30% do valor total contratado, sobre o qual incidirão encargos básicos, com base na TR, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil e ainda encargos adicionais a taxa nominal de 4,15 pontos percentuais ao mês, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondendo a 62,896 pontos percentuais efetivos ao ano. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Nesta cidade. **VENCIMENTO:** 11.07.1999. **EMOLUMENTOS:** R\$186,90 (s/R\$50.000,00), conforme recibo nº 142304, do talão nº 2847. **PROTOCOLO:** nº 128.940, Lº nº 1-X, em 10.12.98. Escrevente: Marizélia Peglow. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 10 de dezembro de 1998.
O OFICIAL:

R - 9 - 23.321 - HIPOTECA - Conforme Escritura Pública lavrada em 10 de julho de 2001, no livro nº 525, fls. 152 à 157, sob o nº 15.434-157 e Escritura Pública de Ato Aditivo, lavrada em 12 de julho de 2001, no livro nº 525, fls. 165 sob o nº 15.444-167, ambas no 2º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **GAZETA DO SUL S.A.**, com sede nesta praça, na rua Ramiro Barcelos, nº 1206, inscrita no CGC/MF sob o nº 95.424.834/0001-30, no ato representada, deu ao credor **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado, no ato representado, em **HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros: o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 34.824 e 33.911, para garantir um limite fixo no valor de **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), com seu vencimento em 31 de dezembro de 2001, destinado ao financiamento para aquisição de bens e/ou serviços realizados pela Financiada junto aos seus fornecedores. Sobre os saldos devedores verificados nos dias

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL

CNM: 097717.2.0023321-82

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

03

23.321

Santa Cruz do Sul, **24** de **julho**

de **2001**.

VERSO

úteis (exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais) na conta vinculada ao presente contrato, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 2,20% ao mês e correspondente a taxa efetiva de 26,82% ao ano. Referido encargos serão calculados pelo método exponencial (por dia útil) e corrigidos à mesma taxa até a data do débito/exigibilidade, levando em conta o número de dias úteis do período, para serem debitados e exigidos mensalmente no último dia útil do mês, definido como data-base para débito dos juros, ou no dia útil imediatamente posterior, se aquele não o for, nas remissões proporcionalmente aos valores remidos, no vencimentos e na liquidação da dívida. Para os efeitos do art. 818 do CCB, é o imóvel ora hipotecado avaliado em R\$450.000,00, juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 34.824 e 33.911. Permanece em vigor o R-2. **CONDICÕES:** As da escritura. **CND-INSS:** Nº 028492001-19027050. **RECEITA FEDERAL:** Certidão Positiva com efeitos de negativa nº 4.475.168. **EMOLUMENTOS:** R\$154,30 (s/R\$36.666,67). **PROTOCOLO:** Nºs 148.098/99, Lº nº 1-AC, em 20.07.2001. Escrevente: Eduvirges Buettner. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL(RS), 24 de julho de 2001.

O OFICIAL:

rec.174847

Av - 10 - 23.321 - RE-RATIFICAÇÃO - Conforme Escritura Pública de Aditivo lavrada em 21 de novembro de 2001, no livro nº 532, fls. 084 a 087 sob nº 15.752-076 à Escritura Pública lavrada em 10 de julho de 2001, no livro nº 525, fls. 152 a 156, sob nº 15.434-157, ambas no 2º Tabelionato desta Comarca, o limite fixo constante no R-9 da presente matrícula foi elevado à **R\$240.000,00**, devendo a utilização da quantia de **R\$130.000,00**, correspondente à elevação ora ajustada, ser destinado para aquisição de bens e/ou serviços realizados pela Financiada junto aos seus fornecedores. Ratificam as demais cláusulas e condições. **ARQUIVAMENTO:** nº 37.520. **EMOLUMENTOS:** R\$152,10 (s/R\$43.333,33). **PROTOCOLO:** nº 151.001, Lº nº 1-AC, em 26.11.2001. Escrevente: Marilise Rocha Souza. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 03 de dezembro de 2001.

O OFICIAL:

emol.cfe. rec.179515.

Av - 11 - 23.321 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Instrumento Particular expedido em 19 de julho de 2012, pelo BANCO DO BRASIL S/A., fica **cancelada a hipoteca cedular** constante no **R-8** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** Fica arquivada uma via do Instrumento neste Serviço de Registro. Valor total de emolumentos: R\$47,10. Valor total de selos: R\$0,85. Selos: 0520.01.1200012.04815, 0520.04.1200002.03117. **PROTOCOLO:** nº 254430, Lº nº 1-BB, em 20/07/2012. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de julho de 2012.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

CONTINUA A FLS. 04

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 097717.2.0023321-82

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 26 de julho de 2012.

04

23.321

MATRÍCULA Nº 23.321

Av - 12 - 23.321 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Instrumento Particular expedido em 19 de julho de 2012, pelo BANCO DO BRASIL S/A., fica **cancelada a hipoteca** constante no **R-4** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** nº 68.437. Valor total de emolumentos: R\$47,10. Valor total de selos: R\$0,85. Selos: 0520.01.1200012.10361, 0520.04.1200002.03163. **PROTOCOLO:** nº 254436, Lº nº 1-BB, em 20/07/2012. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de julho de 2012.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 13 - 23.321 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Instrumento Particular expedido em 19 de julho de 2012, pelo BANCO DO BRASIL S/A., fica **cancelada a hipoteca** constante no **R-9** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** nº 37.520. Valor total de emolumentos: R\$47,10. Valor total de selos: R\$0,85. Selos: 0520.01.1200012.12857, 0520.04.1200002.03195. **PROTOCOLO:** nº 254439, Lº nº 1-BB, em 20/07/2012. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 30 de julho de 2012.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 14 - 23.321 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-0500.003.00000403-3 emitida em 23 de agosto de 2012, a proprietária do imóvel descrito na presente matrícula **GAZETA DO SUL S.A.**, já qualificada, no ato representada por André Luis Jungblut, CPF nº 008 700 300 78, **alienou fiduciariamente** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00 360 305/0001-04, no ato representada por Rogério Harz, CPF nº 402 545 850 00, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA CÉDULA: RS950.000,00** (novecentos e cinquenta mil reais). **ENCARGOS:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos Pontos de Venda da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. A taxa vigente na data de liberação do contrato é 0,94% a.m. **VENCIMENTO:** 08.08.2013. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Na agência 0500 conta 003.00000403-3. **CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias. **AVALIACÃO:** **RS475.000,00**. **INSS:** Certidão Positiva com efeitos de Negativa nº 000022012-19029834. **RECEITA FEDERAL:** Certidão Conjunta Negativa de Débitos sob código de controle

04 23.321

Continua no verso

Av - 12 - 23.321 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Instrumento Particular

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 097717.2.0023321-82

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

23.321

Santa Cruz do Sul-RS, 29 de agosto de 2012.

VERSO

5322.67E5.1886.0BB3, emitida às 18:11:11h do dia 06 de agosto de 2012. **FORO:** Da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Unidade da Federação. **ARQUIVAMENTO:** nº 68.851. Valor total de emolumentos: R\$2.212,20. Valor total de selos: R\$12,35. Selos: 0520.01.1200014.06337, 0520.09.1000014.00300. **PROTOCOLO:** nº 255.563, Lº nº 1-BC, em 24.08.2012. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 29 de agosto de 2012.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 15 - 23.321 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular expedido em 06 de outubro de 2014, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado e com firma reconhecida, fica **cancelada a alienação fiduciária** constante no **R-14** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** nº 77.988. Valor dos emolumentos: R\$1.277,70 (s/R\$950.000,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$13,55. Selo: 0520.09.1000014.01764. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400015.17483. **PROTOCOLO:** nº 280028, Lº nº 1-BM, em 13.10.2014. Escrevente: Luciana B. Pereira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de outubro de 2014.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 16 - 23.321 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 18.0500.704.0000905-39 emitida em 06 de outubro de 2014, nesta cidade, a proprietária **GAZETA DO SUL S.A.**, já qualificada, no ato representada por André Luis Jungblut, CPF nº 008.700.300-78, **alienou fiduciariamente** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA CÉDULA: R\$711.505,25** (setecentos e onze mil, quinhentos e cinco reais e vinte e cinco centavos). **JUROS:** Taxa de juros mensal - Pós Fixada 1,20000% e Taxa de juros anual 15,38900%. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 60 parcelas. **VENCIMENTO:** Da 1ª prestação em 06.11.2014 e da operação 06.10.2019. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Conta para débito 0500.003.00000403-3. **PRACA DE PAGAMENTO:** Santa Cruz do Sul-RS. **CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias. **AVALIAÇÃO: R\$535.800,00** (quinhentos e trinta e cinco mil e oitocentos reais). **INSS:** Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos nº 154712014-88888834. **RECEITA FEDERAL:** Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de débitos sob código de controle 908F.C1EE.387D.ABF8, emitida às 02:21:49h do dia 12.09.2014. **FORO:** Da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Unidade da Federação. **ARQUIVAMENTO:** nº

Continua a fls. 05

Continua na próxima página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 097717.2.0023321-82

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

05

23.321

Santa Cruz do Sul-RS, 21 de outubro de 2014.

MATRÍCULA Nº 23.321

77.988. Valor dos emolumentos: R\$2.555,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$13,55. Selo: 0520.09.1000014.01765. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400015.17484. **PROTOCOLO:** nº 279867, Lº nº 1-BM, em 07.10.2014. Escrevente: Luciana B. Pereira. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de outubro de 2014.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 17 - 23.321 - ADITAMENTO - Conforme Instrumento Particular de Aditamento nº 18.0500.690.0000342-95, expedido em 28 de setembro de 2015, assinado entre partes e testemunhas, a **Alienação Fiduciária** constante no **R-16** da presente matrícula foi aditada num ato de liberalidade da credora, alterando-se os seguintes itens: **VALOR DA CÉDULA: R\$700.000,00** (setecentos mil reais). **JUROS:** Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios pós-fixados, representados pela composição da taxa referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1% a.m., obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final = $((1 + TR/100) \times (1 + T.Rentab/100) - 1) \times 100$. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da cédula, após deduzida a importância de R\$1.000,00, paga à título de entrada em 28 de setembro de 2015, será acrescida dos encargos contratuais previstos na cláusula terceira e amortizada em **96 prestações** mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a próxima primeira parcela em **28 de outubro de 2015** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **CONDICÕES:** Compareceram ainda ao ato como devedores solidários - Andre Luis Jungblut, inscrito no CPF nº 008.700.300-78 e Jones Alei da Silva, inscrito no CPF nº 287.878.540-15. As demais cláusulas e condições constam nos documentos **arquivados** neste Serviço de Registro sob nº **77.988**. Valor dos emolumentos: R\$89,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,90. Selo: 0520.04.1500023.00606. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.13205. **PROTOCOLO:** nº 290761, Lº nº 1-BR, em 30/09/2015. Escrevente: Fernando Limberger Aurelio. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 20 de outubro de 2015.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 18 - 23.321 - ADITAMENTO - Conforme Segundo Termo de Aditamento nº 18.0500.0000393-35, expedido em 25 de novembro de 2016, assinado entre partes e testemunhas, a **Alienação Fiduciária** constante no **R-16** da presente matrícula foi aditada num ato de liberalidade da credora, alterando-se os seguintes itens: **VALOR DA DÍVIDA: R\$701.135,10** (setecentos e um mil, cento e trinta e cinco reais e dez centavos). **ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios pós-fixados, representados pela composição da taxa referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 0,50% a.m., obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final

Continua no verso

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 097717.2.0023321-82

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

05
VERSO

23.321

Santa Cruz do Sul-RS, 11 de janeiro de 2017.

= $((1 + TR/100) \times (1 + T.Rentab/100) - 1) \times 100$. **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida ora repactuada, paga à título de entrada em 25 de novembro de 2016, será acrescida dos encargos contratuais previstos na cláusula terceira e amortizada em 174 prestações mensais e sucessivas, com carência de 06 meses na amortização do capital principal, sendo pagos os juros e correções neste período de carência, totalizando assim um prazo de **180 meses**, calculado pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a próxima primeira parcela em 25 de dezembro de 2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **AVALIAÇÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi **avaliado** em **RS1.665.000,00**. **CONDIÇÕES:** Compareceram ainda ao ato como devedores solidários - Andre Luis Jungblut, inscrito no CPF nº 008.700.300-78, Jones Alei da Silva, inscrito no CPF nº 287.878.540-15 e Sydney de Oliveira, inscrito no CPF nº 533.241.880-91. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Contrato e do Instrumento Particular de Aditamento e **arquivada** uma via do documento neste Serviço de Registro sob nº **84.991**. Valor dos emolumentos: R\$63,30 (s/R\$1.135,10). Valor do selo dos emolumentos: R\$7,90. Selo: 0520.06.1500025.04678. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,45. Selo: 0520.01.1600009.33362. **PROTOCOLO:** nº 304219, Lº nº 1-BW, em 26/12/2016. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 11 de janeiro de 2017.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 19 - 23.321 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Protocolo 202210.2019.02413172-IA-140 da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, referente ao processo nº 50014095620188210026, da 2ª Vara Cível, desta Comarca, **a pretensão real de aquisição sobre o imóvel descrito na presente matrícula foi declarada indisponível.**

ARQUIVAMENTO: nº 84.991. Valor dos emolumentos: R\$44,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2000004.44685. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.02751. PEPO. **PROTOCOLO:** nº 362392, Lº nº 1-CV, em 21/10/2022. Escrevente: Tainá Nepomuceno. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 27 de outubro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 20 - 23.321 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 18 de dezembro de 2024, assinado digitalmente, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento da fiduciante **GAZETA DO SUL S.A.**, já qualificada, **é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**

Continua a fls. 06

Continua na próxima página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0023321-82

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

06

23.321

Santa Cruz do Sul-RS, 26 de dezembro de 2024.

MATRÍCULA Nº 23.321

já qualificada, no ato representada, pelo valor de **RS1.665.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **56730**, sobre avaliação de **RS1.665.000,00**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o **imóvel deverá ser oferecido em público leilão**. Valor dos emolumentos: R\$2.460,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$90,00. Selo: 0520.09.1600004.12243. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400004.03416. **PROTOCOLO**: nº 387495, Lº nº 1-DG, em 19/12/2024. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de dezembro de 2024.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watter

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício, sob nº 362392, em 21/10/2022, Indisponibilidade de Gazeta do Sul S A.; aguardadndo resposta.NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 23.321 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 26 de dezembro de 2024.

Total: R\$ 103,20

Certidão Matrícula 23.321 - 11 páginas: R\$ 73,20 (0520.04.2400001.27203 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0520.03.2400002.54729 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0520.01.2400004.03514 = R\$ 2,00)

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097717 53 2024 00094143 09