



Valide aqui este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0051667-67

51.667 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 25 de outubro de 20 11

FLS.

MATRÍCULA

1

51.667



IMÓVEL: UM PRÉDIO DE MATERIAL, próprio para barraca e outras benfeitorias, com quatro aberturas de frente oeste pela Rua Manduca Rodrigues, sob n.º 752, antes sob n.ºs 150 e 152, edificado em terreno próprio que mede 38,00 metros de frente, com fundos a entestar com o Arroio Santa Bárbara, sua divisa natural e se divide ou confronta: ao sul, por onde faz esquina com a Rua Três de Maio e ao norte com terrenos que são ou foram de Arnaldo Etchaluz.

PROPRIETÁRIA: YURGEL S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, firma comercial desta praça.

REGISTRO ANTERIOR: Número 8.108, fl. 234 do Livro 3-G, deste Cartório, em 04/06/1945.

SELO: 0429.02.1100029.00272.

O Registrador Substituto: *Paulo Renato André Caldeira* R\$11,60.
(Paulo Renato André Caldeira)

R. 1/51.667, em 25 de outubro de 2011.

ÔNUS: Hipoteca.

FINANCIADA: YURGEL S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CNPJ n.º 92.192.335/0001-77, com sede nesta cidade, na Rua Manduca Rodrigues n.º 752, representada por seu Diretor Administrativo-Financeiro, Paulo Luiz Yurgel.

FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Avenida Bento Gonçalves, nesta cidade, CNPJ n.º 00.000.000/3868-71, representado pelo procurador substabelecido Cláudio Roberto Rosa Quevedo.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: YURGEL S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, anteriormente qualificada e representada.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de abertura de crédito fixo com garantia hipotecária lavrada em 21/10/2011, no 4º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 206.023, em 24/10/2011.

VALOR, PRAZO, JUROS E DEMAIS CONDIÇÕES: O financiador abre à

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMHM4-FXEBG-NTP5N-N83GL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0051667-67



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	51.667

financiada e esta aceita um crédito rotativo até o limite de **R\$673.200,00** destinado a empréstimo de capital de giro, financiamento para aquisição de bens e serviços, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos agropecuários adquiridos diretamente de produtores rurais (pessoas físicas ou jurídicas) ou de suas cooperativas ou comercialização, beneficiamento ou industrialização de insumos diretamente utilizados na atividade agropecuária, ficando convencionado que não será permitida qualquer aplicação do crédito em investimentos fixos. Sobre os valores do crédito aberto, enquanto estiverem sendo utilizados pela financiada, bem como sobre os saldos devedores daí decorrentes, incidirão juros à taxa mensal indicada item 03 da PROPOSTA PARA UTILIZAÇÃO DE CRÉDITO, firmada por ocasião das liberações, equivalente à taxa efetiva anual, também indicada no item 03 da referida PROPOSTA, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (mês comercial: 30 dias). Os juros serão debitados mensalmente, a cada data-base, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento antecipado, no vencimento final e na liquidação da dívida.

GARANTIA HIPOTECÁRIA: A interveniente hipotecante dá em **primeiro grau e especial hipoteca**, sem concorrência de terceiros, o imóvel de sua propriedade e descrito nesta matrícula, com todas as suas características, confrontações e benfeitorias, o qual foi avaliado para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, em R\$1.500.000,00, reservado, porém, ao credor, o direito de, a exclusivo critério do mesmo, requerer nova avaliação, cujo valor prevalecerá sobre o que se contém na escritura. Os deveres e obrigações da financiada serão satisfeitos na agência do financiador em que for mantida sua conta de depósito de Pessoas Jurídicas, praça que fica designada como foro da escritura ora registrada. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições da escritura, aqui não transcritas.

SELO: 0429.09.1100022.00049

Registrado por: *Paulo Renato Caldeira* R\$2.069,60.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMHM4-FXEBCG-NTP5N-N83GL>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0051667-67

51.667 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 13 de setembro de 20 12

FLS.

2

MATRÍCULA

51.667

Handwritten signature

R. 2/51.667, em 13 de setembro de 2012.

ÔNUS: Hipoteca cedular.

EMITENTE E HIPOTECANTE: YURGEL S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com endereço na Rua Manduca Rodrigues n.º 752, nesta cidade, CNPJ n.º 92.192.335/0001-77.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua Gerência de Reestruturação de Ativos - Pelotas-RS, CNPJ n.º 00.000.000/4287-01.

AVALISTAS: PAULO LUIZ YURGEL, sócio de empresa, CPF n.º 103.163.610/20, sua mulher REGINA MARIA CAMPELLO YURGEL, do lar, CPF n.º 141.308.740/04, CLÁUDIO LUIS YURGEL, gerente comercial, CPF n.º 269.646.430/87 e sua mulher LILIAN GASTAUD YURGEL, médica, CPF n.º 302.066.770/49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º 20/00552-0, emitida em 30/08/2012, nesta cidade, protocolada sob n.º 212.697, em 31/08/2012, arquivada neste Cartório.

VALOR: R\$1.256.694,31.

DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO: Em 05/09/2017, na agência do credor em que for mantida a conta corrente da emitente, praça de pagamento que fica designada como foro da cédula.

ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos, calculados com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la; sobre o valor antes mencionado, devidamente atualizado pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 0,5% ao mês, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), capitalizados mensalmente, correspondendo a 6,17% efetivos ao ano.

GARANTIA: Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMHM4-FXEBG-NTP5N-N83GL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0051667-67



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	51.667

Selo n.º 0429.09.1100029.00086.

Registrado por:

R\$2.209,30.

(Giovana Milena Mancini - Escrevente Autorizada).

Av.3-51.667 - Pelotas, 26 de setembro de 2022. Penhora.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Devedores:**

- 1) YURGEL S/A INDUSTRIA E COMERCIO, CNPJ nº 92.192.335/0001-77;
- 2) MARIANA HOLZ FEHRENBACH ANDRETTI, CPF nº 003.003.790-56; e
- 3) FERNANDO LUIS YURGEL, CPF nº 242.346.720-68.

Credor: MUNICÍPIO DE PELOTAS, CNPJ nº 87.455.531/0001-57.

Título: Termo de Penhora, de 09 de novembro de 2015, instruído do Ofício nº 10025472721, de 15 de setembro de 2022, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito, Dr. Luis Antonio Saud Teles, ambos da 6ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Pelotas/RS, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 5001951-04.2009.8.21.0022/RS.

Valor da dívida: R\$37.039,12 (trinta e sete mil, trinta e nove reais e doze centavos), em 16 de março de 2022.

Depositário: YURGEL S/A INDUSTRIA E COMERCIO, CNPJ nº 92.192.335/0001-77.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 09 de novembro de 2015, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.74792 - Nihil. Protocolo: nº 296833, de 21/09/2022. CAS

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.4-51.667 - Pelotas, 06 de maio de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha nº 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.01136 - Nihil. LBM

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:.....

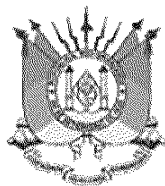


Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0051667-67

CNM: 101592.2.0051667-67

51.667
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELotas - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 06 de maio de 2025

Fls.	Matrícula
3	51.667

Av.5-51.667 - Pelotas, 06 de maio de 2025. Cancelamento de Hipoteca.

Conforme Termo de Quitação firmado pelo Banco do Brasil S.A., de 01 de março de 2019, procede-se o **cancelamento** do registro da hipoteca constante do **R.2**.

Emolumentos: R\$110,90. Selo: 0429.00.2500001.01137 - R\$7,30. Protocolo: nº 323802, de 23/04/2025. LBM

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 06/05/2025 às 11:23:14. O hash SHA256 do documento é **B6C65D3B541277CB1D91F73561667D40A8797B3024445929297BAB8C62EE03FE**

Av.6-51.667 - Pelotas, 16 de julho de 2025. Penhora.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedora: YURGEL SOCIEDADE ANÔNIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CNPJ sob nº 92.192.335/0001-77.

Credor: HEITOR DUARTE CARDOSO, CPF nº 207.323.090-34.

Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedido, em 11 de julho de 2025, assinado de forma digital pela Oficial de Justiça Avaliadora Federal, Laurisse Dagagny Pecce Bernardi, instruído de Mandado de Penhora e Avaliação de Imóvel, expedido em 06 de maio de 2025, assinado eletronicamente pelo Magistrado da 1ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, Edenilson Ordoque Amaral, ambos nos autos do processo nº 0020486-84.2025.5.04.0101.

Valor da dívida: R\$111.976,27 (cento e onze mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte e sete centavos), em 24 de abril de 2025.

Avaliação do imóvel: R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), em 11 de julho de 2025.

Depositário: Jorge Alberto Dobke Böhm, brasileiro, casado, RG 4035718271, CPF 348.732.790-20, residente e domiciliado na Rua Bernardo José de Souza, nº 470, Fragata, Pelotas-RS.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 11 de julho de 2025, juntamente com o imóvel da matrícula nº 40.311 desta Serventia, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.14153 - Nihil. Protocolo: nº 326423, de 11/07/2025. NSR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 16/07/2025 às 14:41:49. O hash SHA256 do documento é **8ADDDF2726DD743A0DCA5C20A050E9BB9503D0CD3800BCE3DA052DB0CA2D1F03**

Continua no verso

Continua na próxima página :-:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMHM4-FXEBG-NTP5N-N83GL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0051667-67

CNM: 101592.2.0051667-67

51.667 - Matrícula -



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELotas - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 01 de outubro de 2025

Fls. 3v	Matrícula 51.667
------------	---------------------

Av.7-51.667 - Pelotas, 01 de outubro de 2025. **Penhora.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedora: YURGEL SOCIEDADE ANONIMA INDUSTRIA E COMERCIO, CNPJ nº 92.192.335/0001-77.

Credora: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53.

Título: Termo de Penhora, expedido em 03 de abril de 2025, pela 1ª Vara Federal de Pelotas-RS, assinado pelo Diretor de Secretara, Edson Fagundes Moreira, instruído de Auto de Depósito assinado pela Oficial de Justiça-Avaliadora Federal, Antônia G. Baialardi, ambos nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5005526-93.2015.4.04.7110/RS.

Valor da dívida: R\$78.522,52 (setenta e oito mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos), em 04/2025.

Depositário: Jorge Alberto Dobke Bohn, CPF nº 348.732.790-20.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 40.311 do Livro 2-RG desta Serventia, realizada em 03 de abril de 2025, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2500002.11010 - Nihil. Protocolo: nº 328734, de 29/09/2025. LBM

Averbação nato digital assinada pelo Registrador Substituto **Diéfer Leandro Coelho Porto** em 01/10/2025 às 17:27:03. O hash SHA256 do documento é **9349567F95BAF17F45A212BCF3E54259701945F1242A4435CC86B415D9FA8E70**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 02/10/2025 10:51:11.

Total: Nihil Cod. 309496 - LBM NE: A - 198784

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 51.667: Nihil (0429.00.2500002.11058 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0429.00.2500002.11058 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0429.00.2500002.11058 = Nihil)

Milene da Mota Cardoso

Escrevente Autorizada



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
101592 53 2025 00055079 32



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMHM4-FXEBCG-NTP5N-N83GL>