



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ
Bianca Micheli Kunzler
Oficial Designada

Folhas 1 de 11

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo os arquivos deste Serviço Registral, verifiquei constar o documento, reproduzido em cópia de inteiro teor, seguinte:

CNM: 099424.2.0010162-51



Ofício de Registro de Imóveis
COMARCA DE IBIRUBÁ
Livro n.º 2 - Registro Geral

Vassanelli

	fls.	matrícula
Ibirubá, 24 de outubro de 1990	01	10.162

matrícula

Um terreno urbano, medindo 18,50 metros de frente por 26,00 metros de frente a fundo, ou seja com a área superficial de 481,00 m². (Quatrocentos e oitenta e um metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade, à rua 3 de Outubro, lado ímpar esquina com a rua Diniz Dias, lado par, localizado no quarteirão definido pelas ruas General Câmara, Flores da Cunha, 3 de Outubro e Diniz Dias, confrontando: ao Norte, com terrenos de herdeiros de Jenuino Schizzi; ao Sul, com a mesma rua 3 de Outubro, por uma linha de 18,50 metros de frente; ao Nascente, com terrenos dos 2º permutantes; e ao Poente, com a rua Diniz Dias, por uma linha de 26,00 metros de frente a fundo. Proprietários: DARCY HINGO MEINEN SPENGLER, elétronôico e sua mulher ANA SALETE DE OLIVEIRA SPENGLER, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, portadores do CIC nº 148.178.610/53, residentes e domiciliados à rua 3 de Outubro, 919, nesta cidade. Registro anterior: Matrícula nº 5.538 fls. 01 do Lº 2 - Reg. Geral, deste Ofício. - Protocolada sob nº 30.952 fls. 260 do Lº nº 1 - E, em 24 de outubro de 1990. Ibirubá, 24 de outubro de 1990. A Oficial: *Vassanelli*

2330000

R. 1/10.162, em 24/10/90 - PERMUTA - Permutantes transmitentes: DARCY HINGO MEINEN SPENGLER e sua mulher ANA SALETE DE OLIVEIRA SPENGLER, acima qualificados. - Permutantes Adquirentes: ORLANDO FLORES GRAVE, agricultor e sua mulher LUCILLA GLASS GRAVE, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, portadores do CIC nº 040.247.450/34, residentes e domiciliados à rua Dumonceil Filho, 1.191, nesta cidade. - FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de permuta lavrada em 05 de outubro de 1990 sob nº 11.201 fls. 020 e v. 021 do Lº nº 106, do Tabelionato desta cidade. VALOR: CR\$ 1.000.000,00 (Um milhão de cruzeiros), sendo avaliado pelas partes em CR\$ 866.000,00. IMÓVEL: (Continua no verso)

Gráfica Mórto Ltda. - 781-09-90

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ
Bianca Micheli Kunzler
Oficial Designada

Folhas 2 de 11

Continuação da Página Anterior -*****-

CNM: 099424.2.0010162-51

Varese

01 ^{vº} fls. 10.162 matrícula

matrícula

IMÓVEL: Todo o imóvel descrito e confrontado no início desta matrícula. **Condições:** As constantes da presente escritura. No ato do registro apresentou o xerox da guia do recolhimento do ITBI, a qual fica arquivada n/Ofício. Protocolada sob nº30.952 fls. 260 do Lºnº1-E, em 24/10/1990. Ibirubá, 24/outubro/1990. A Oficial: *Varese*
ca 5364,00 - 0- 67602. p. 1217

R. 2/10.162 em 13.12.90 - **CONTRATO DE COMODATO** - **Comodante:** ORLANDO FLORES GRAVE, e sua mulher LUCILLA CLASS GRAVE, antes qualificados. **Comodatário:** ALBERTO SPENGLER, brasileiro, viúvo, aposentado INPS, inscrito no CPF nº169.917.700/78, residente e domiciliado à rua 3 de outubro, nesta cidade de Ibirubá RS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Comodato de Imóvel Urbano, firmado em 12.11.90, com as firmas devidamente reconhecidas por lei, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. **IMÓVEL:** Somente a área de 111,00m² (cento e onze metros quadrados), medindo 6,00 de frente na rua Diniz Dias por 18,50m de frente, digo, de fundo, na divisa NORTE, com herdeiros de Jenuino Schizzi e ao SUL, com o próprio Comodante. **PRAZO:** firmado o presente Comodato pelo prazo VITALÍCIO, isto é, até o falecimento do Comodatário. **CONDIÇÕES:** O Comodatário, fica, desde autorizado a construir na cidade, digo, no citado imóvel, uma casa de madeira, coberta com telhas de argila, devendo obedecer, entretanto, as exigências legais impostas pelo poder Público, pagando, também, e pontualmente, as taxas de luz, água. Os herdeiros ou sucessores legais do Comodatário não terão "Direito de Retenção" das construções ou benfeitorias construídas no imóvel, obrigando-se a retirá-las do citado terreno no prazo de 60 dias após o falecimento do Comodatário. O presente contrato vigorará ainda que venha a ocorrer o falecimento do Comodante. A alienação do imóvel dado em comodato ou instituição de ônus real sobre ele, total ou parcialmente, não interrompe o presente contrato, ficando seu adquirente o beneficiário subrogado nos direitos e obrigações do alienante ou instituidor do ônus quanto ao presente contrato. Obrigam-se os contratantes às demais cláusulas do referido contrato e aqui não expressas. Dou fé. Protocolado sob nº31.058 fls 266 do Lº1-E em 13.12.90. Ibirubá RS, 13 de dezembro de 1990. A Oficial: *Varese*

AV.3-10.162: De conformidade com uma Certidão de Casamento, do Regis-

- cont. na ficha 02 -

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ
Bianca Micheli Kunzler
Oficial Designada

Folhas 3 de 11

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099424.2.0010162-51

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE	IBIRUBÁ - RS.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
IBIRUBÁ	11 de Julho de 1995
FICHA	MATRICULA
02	10.162

... continuação da matrícula nº 10.162, Lª 02. - - - - -

... do Registro Civil desta cidade, datada de 06.07.95, o casal de ORLANDO FLORES GRAVE e LUCILLA CLASS GRAVE, constantes do R.1, rétro, separaram-se consensualmente, conforme sentença de 21.09.92, registrada no 1ª §, digo, no 1ª §-5, fl. 09, nº 1.067, do Registro Civil desta cidade.- A mulher passou a assinar-se Lucila Claas.- Protocolado sob nº 37.643, Lª 1-2 fl. 271.- C. R\$ 7,20.- Ibirubá, 11 de junho de 1.995. O Oficial: *Alceu S. Jr.*

R.4-10.162: HIPOTECA DE 1ª GRAU do imóvel rétro descrito.- DATA DO PAGAMENTO: 28.06.97.- FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado em 24(vinte e quatro) parcelas, tendo a primeira seu vencimento em 28.07.95 e a última em 28.06.97. O valor de cada parcela será representado pelo resultado obtido com a divisão do saldo da dívida, acrescida dos encargos financeiros, na data do vencimento da parcela, pelo número de prestações devidas.- JUROS: Os juros serão devidos à taxa de 2,0% ao mês, incidentes sobre o saldo devedor diário, exigíveis mensalmente no vencimento das parcelas e/ou liquidação do empréstimo.- DEVEDOR: LAIR GRAVE - Firma, inscrita no CGC/MF nº 90.300.997/0001*98, com sede nesta cidade.- AVALISTA/FIADOR/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ORLANDO FLORES GRAVE, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, inscrito no CPF sob nº 040.247.450-34 residente nesta cidade.- CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.- VALOR DO CRÉDITO: R\$ 96.000,00.- UTILIZAÇÃO: Os recursos serão utilizados para Capital de Giro.- PRAZE DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na Agência do Banco credor, nesta cidade.- DATA DE LUGAR DA EMISSÃO: 28.06.95, Ibirubá, RS.- CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL, registrada sob nº 10.748, Lª 03.- Protocolado sob nº 37.643, Lª 1-2, fl. 271.- C. R\$ 317,35.- Em, 11.07.95. O Oficial: *Alceu S. Jr.*

R.5-10.162: HIPOTECA DE 2ª GRAU do imóvel rétro descrito.- DATA DO PAGAMENTO: 28 de junho de 1.997.- FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será feito em 24(vinte e quatro) prestações, digo, parcelas, tendo a primeira seu vencimento em 28.07.95; e, a última em 28.06.97. O valor de cada parcela será representado pelo resultado obtido com a divisão do saldo da dívida, acrescida dos encargos financeiros, na data do vencimento da parcela pelo número de prestações devidas.- JUROS: Os juros serão devidos a taxa de 2,0% ao mês, incidentes sobre o saldo devedor diário, exigíveis mensalmente no vencimento das parcelas e/ou liquidação do empréstimo.- DEVEDOR: ...

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ

Folhas 4 de 11

Bianca Micheli Kunzler
Oficial Designada

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099424.2.0010162-51

FICHA	MATRICULA
2ª	10.162
VERSC	

... DEVEDOR: VALDIR DIEHL - Firma, com sede nesta cidade, CGC/MF 944.190.580/0001-18.- AVALISTA/FIADOR/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ORLANDO FLORES GRAVE, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, CPF nº 040.247.450-34, residente e domiciliado nesta cidade.- AVALISTA/FIADOR: LAIR GRAVE, CPF nº 305.499.300-00; e, LIBERTO LEOMAR FRANKEN, CPF nº 305.427.400-44.- CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.- VALOR DO CRÉDITO: R\$ 43.200,00.- UTILIZAÇÃO: Os recursos serão utilizados para Capital de Giro.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Ibirubá, RS.- DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 28.06.95, Ibirubá, RS. CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL, registrada sob nº 10.749, 1ª 03.- Protocolado sob nº 37.645, 1ª 1-F, Fl. 272.- R\$ 158,95 Ibirubá, 11 de julho de 1.995. O Oficial

R.6-10.162: HIPOTECA DE 3º GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, DA ÁREA DE 481,00-m2 de terreno, sem benfeitorias.- DATA DO PAGAMENTO 11 de julho de 2.000.- FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será feito em 48(quarenta e oito) parcelas da seguinte forma: a) o valor de R\$ 130.032,00, em quarenta e oito parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 2.709,00, vencíveis nos dias 11 de cada mês, vencendo-se a primeira em 11.08.96.- Os valores das parcelas constantes no item "A" acima, serão atualizadas monetariamente e acrescidos dos juros anteriormente definidos.- CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.- VALOR DO CRÉDITO: R\$ 130.032,00.- UTILIZAÇÃO: os recursos serão utilizados para capital de giro.- JUROS: Os juros são devidos à taxa de 1,00% ao mês, calculados e apropriados mensalmente, incidente sobre o valor de cada parcela da dívida atualizada e exigíveis nas mesmas datas previstas no "caput" da cláusula forma de pagamento.- DEVEDOR: LAIR GRAVE, inscrito no CGC/MF sob nº 90.300.997/0001-98, com sede na rua Mauá, 1643, nesta cidade.- AVALISTAS: ORLANDO FLORES GRAVE, CPF nº 040.247.450-34 LIBERTO LEOMAR FRANKEN, CPF nº 305.2, digo, CPF nº 305.427.400-44; LAIR GRAVE, CPF nº 305.499.300-00.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ORLANDO FLORES GRAVE, CPF nº 305.499.300-00, digo, CPF nº 040.247.450-34.- PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na Agência do Banco de Ibirubá, RS.- DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 11.07.96, Ibirubá RS.- CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL, registrada sob nº 12.106, 1ª 03 Protocolado sob nº 40.873, 1ª 1-G, Fl. 273.- R\$ 421,91.- Ibirubá, 12 de julho de 1.996. O Oficial

R.7-10.162: DOAÇÃO do terreno com 481,00-m2, sem benfeitorias, rétro descrita.- Doador: Orlando Flores Grave, brasileiro, agricultor

continua na ficha nº

03

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ

Folhas 5 de 11

Bianca Micheli Kunzler
Oficial Designada

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099424.2.0010162-51

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE Ibirubá - RS.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ibirubá, 17 de dezembro de 1997

FICHA

MATRÍCULA

03

10.162

... continuação da matrícula nº 10.162, nº 02. -----

... agricultor, CPF nº 040.247.450-34, separado, residente e domiciliado na rua Carlos Soares, nº 519, nesta cidade.- DONATÁRIO: **LAIR GRAVE**, brasileiro, do comércio, CIC nº 305.499.300-00, separado judicialmente, residente e domiciliado na rua Três de Outubro, 941, nesta cidade.- VALOR: R\$ 10.000,00, para efeitos fiscais R\$ 32.000,00.- OBSERVAÇÕES: Conforme consta na Escritura Pública que deu origem ao presente registro o credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul (R.4, 5 e 6) autoriza a presente doação, permanecendo em vigor as hipotecas referidas.- O ITCD foi recolhido no valor de R\$ 960,00, junto a Agência do Banrisul desta cidade.- FORMA: Escritura Pública de 17.12.97, do Tabelionato desta cidade.- Protocolado sob nº 45.657, Lº 1-G.- C. R\$ 131,60.- Ibirubá, 17 de dezembro de 1.997. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.8-10.162: De conformidade com o que consta na Escritura Pública datada de 17.12.97, do Tabelionato desta cidade, apresentada e devolvida e que deu origem ao R.7, rétro, a doação fica gravada com a cláusula de incommunicabilidade.- Protocolado sob nº 45.657, Lº 1-G.- C. R\$ 9,10.- Em, 17.12.97. O Oficial: *[Assinatura]*

R.9-10.162: PENHORA do terreno com a área de 481,00m2, rétro descrito.- CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA.- DEVEDORES: LAIR GRAVE - FI; ORLANDO FLORES GRAVE; LIBERTO LEOMAR FRANKEN e LAIR GRAVE.- VALOR DA CAUSA: R\$ 122.138,01.- FORMA: Mandado de Registro de Penhora, datado de 22 de outubro de 1998, do Cartório Judicial desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução nº 9095, Protocolado sob nº 47.520, Lº 1-H.- C.R\$ 403,30.- Ibirubá, 10 de novembro de 1998.- O Oficial: *[Assinatura]*

AV.10-10.162: Cancelo R.9, supra: Conforme Mandado de Levantamento de Registro de Penhora, expedido em 22 de agosto de 2007, pelo Cartório Judicial desta Comarca, extraído do processo nº 105/1.04.0000128-8, o qual fica arquivado neste Ofício.- Protocolado sob nº 74.306, Lº 1-N.- C. R\$ 16,90.- Selo nº 0276.03.0700012.00634.- Ibirubá, 26 de setembro de 2007.- O Oficial: *[Assinatura]*

AV.11-10.162: Cancelo os R.4, R.5 e R.6, rétros: Conforme autorização do credor, datada de 22 de janeiro de 2008, aqui arquivada uma via.- Protocolado sob o nº 75.313, Lº 1-O.- C.R\$ 19,40.- Selo nº 0276.03.0700015.00853.- Ibirubá, 22 de janeiro

continua no verso

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ
Bianca Micheli Kunzler
Oficial Designada

Folhas 6 de 11

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099424.2.0010162-51

FICHA	MATRÍCULA
003v VERSO	10.162

de 2008.- O Oficial

AV.12-10.162: De conformidade com um requerimento, datado de 25 de junho de 2010, bem como uma certidão do Cartório da Distribuição/Contadoria desta Comarca, datada de 25 de fevereiro de 2010, extraído do Processo nº 105/1.09.0001716-7, foi distribuída em 04 de dezembro de 2009 a Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, no valor de R\$ 25.452,08, tendo como exequente Coop. de Crédito de Livre Admissão de Assoc. de Ibirubá - SICREDI e como executados Adelmo Loreno Bueno, CPF nº 758.567.780-49 e Lair Grave, CPF nº 305.499.300-00; fica averbado de acordo com o art. 615-A do CPC que o imóvel retro descrito, pertencente ao executado **Lair Grave**, fica sujeito a penhora/arresto nos autos da ação acima referida.- Protocolado sob nº 84.258, Lº 1-R, em 02/07/2010.- C. R\$83,90. Selo: 0276.06.0800002.02625 - R\$4,00.- Ibirubá, 05 de julho de 2010.- O Oficial

AV.13-10.162: De conformidade com um Mandado de Cancelamento, datado de 10 de janeiro de 2014, do Cartório Judicial desta Comarca, extraído do processo nº 105/1.09.001716-7, **fica cancelado a AV.12 supra**.- Protocolado sob o nº 98.830, Lº 1-V, em 10/03/2014.- C.R\$25,50. Selo: 0276.03.1300001.06141 - R\$0,55.- Ibirubá, 11 de março de 2014.- O Oficial

AV.14-10.162: De conformidade com um requerimento datado de 03 de novembro de 2016, bem como, Certidão de Casamento, extraída da matrícula nº 101907 01 55 1980 2 00001 081 0000121 03, do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Quinze de Novembro/RS, aqui arquivados, consta na coluna "Observações - Averbacões" que o proprietário **Lair Grave**, qualificado no R.7, rétro, **divorciou-se** nos termos da Escritura Pública de Conversão de Separação em Divórcio Consensual, lavrada no Tabelionato desta cidade, em 02/11/2011.- Protocolado sob nº 109.293, Lº 1-Z, em 03/11/2016.- C.R\$68,00. Selo: 0276.04.1200001.03297 - R\$1,05.- Ibirubá, 03 de novembro de 2016.- Oficial

AV.15-10.162: De conformidade com um requerimento datado de 1º de novembro de 2016, bem como Certidão de Casamento, extraída da matrícula nº 103846 01 55 2011 2 00010 007 0003686 34, do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, aqui arquivados, o proprietário **Lair Grave**, **casou-se** no dia 25 de março de 2011, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **Claudete de Fátima da Silva**, a qual após o casamento passou a assinar-se **Claudete de Fátima da Silva Grave**.- Protocolado sob nº 109.282, Lº 1-Z, em 03/11/2016.- C.R\$68,00. Selo: 0276.04.1200001.03298 - R\$1,05.- Ibirubá, 03 de novembro de 2016.- O Oficial

continua na ficha n.º 04

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ
Bianca Micheli Kunzler
Oficial Designada

Folhas 7 de 11

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099424.2.0010162-51

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IBIRUBÁ - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
IBIRUBÁ, 03	novembro	de 2016	004 10.162
R.16-10.162: HIPOTECA DE 1º GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, do terreno com a área de 481,00-m², sem benfeitorias, rétro descrito.- DATA DO PAGAMENTO: 15 de outubro de 2021.- FORMA DO PAGAMENTO: conforme descrito na cédula.- DEVEDOR e INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LAIR GRAVE, casado, CPF nº 305.499.300-00.- INTERVENIENTE ANUENTE: CLAUDETE DE FÁTIMA DA SILVA GRAVE, casada, CPF nº 574.302.170-87.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/0677-76.- VALOR DO CRÉDITO: R\$ 150.000,00.- UTILIZAÇÃO: conforme descrito na cédula.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Ibirubá/RS.- CRPH sob nº 40/13731-7, registrada sob nº 36.778, Lº 03, deste Ofício Imobiliário.- DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 28 de outubro de 2016, Ibirubá/RS.- AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DA CÉDULA, AQUI NÃO EXPRESSAMENTE TRANSCRITAS, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.- Protocolado sob nº 109.274, Lº 1-Z, em 1º/11/2016.- C.R\$68,00. Selo: 0276.04.1200001.03299 - R\$1,05.- Ibirubá, 03 de novembro de 2016.- O Oficial: R.17-10.162: HIPOTECA DE 2º GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, do terreno com a área de 481,00-m², sem benfeitorias, rétro descrito.- DATA DO PAGAMENTO: 25 de outubro de 2021.- FORMA DO PAGAMENTO: conforme descrito na cédula.- DEVEDORA e INTERVENIENTE ANUENTE: CLAUDETE DE FÁTIMA DA SILVA GRAVE, casada, CPF nº 574.302.170-87.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LAIR GRAVE, casado, CPF nº 305.499.300-00.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/0677-76.- VALOR DO CRÉDITO: R\$ 150.000,00.- UTILIZAÇÃO: conforme descrito na cédula.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Ibirubá/RS.- CRPH sob nº 43/13736-8, registrada sob nº 36.781, Lº 03, deste Ofício Imobiliário.- DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 28 de outubro de 2016, Ibirubá/RS.- AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DA CÉDULA, AQUI NÃO EXPRESSAMENTE TRANSCRITAS, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.- Protocolado sob nº 109.275, Lº 1-Z, em 1º/11/2016.- C.R\$68,00. Selo: 0276.04.1200001.03306 - R\$1,05.- Ibirubá, 03 de novembro de 2016.- O Oficial: AV.18-10.162: Retifico o R.16, supra: De conformidade com um aditivo de retificação e ratificação à cédula rural pignoratícia e hipotecária, datado de 24 de outubro de 2018, aqui arquivada uma via, as partes, em comum acordo e sem o intuito de novar, resolvem alterar o vencimento para 15 de outubro de 2022, bem como a forma de pagamento, conforme descrito no aditivo.- AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO ADITIVO, AQUI NÃO EXPRESSAMENTE TRANSCRITAS, FAZEM PARTE INTEGRANTE DA PRESENTE AVERBAÇÃO.- Protocolado sob nº 116.184, Lº 1-AB, em 05.11.2018.- C.R\$38,00. Selo: 0276.04.1500002.00789 - R\$3,30.- Ibirubá, 07 de novembro de 2018.- A Oficial Designada: continua na verso			

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ
Bianca Micheli Kunzler
Oficial Designada

Folhas 8 de 11

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099424.2.0010162-51

FICHA	MATRÍCULA
004x VERSO	10.162

AV.19-10.162: **Retifico o R.17, rétro:** De conformidade com um aditivo de retificação e ratificação à cédula rural pignoratícia e hipotecária, datado de 24 de outubro de 2018, aqui arquivada uma via, as partes, em comum acordo e sem o intuito de novar, resolvem alterar o **vencimento para 25 de outubro de 2022**, bem como a forma de pagamento, conforme descrito no aditivo. ~~AS~~ **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO ADITIVO, AQUI NÃO EXPRESSAMENTE TRANSCRITAS, FAZEM PARTE INTEGRANTE DA PRESENTE AVERBAÇÃO.** - Protocolado sob nº 116.659, Lº 1-AB, em 14.12.2018.- C.R\$38,00. Selo: 0276.04.1500002.01268 - R\$3,30.- Ibirubá, 20 de dezembro de 2018.- A Oficial Substituta:

AV.20-10.162: **PENHORA** do terreno com a área de **481,00-m²**, sem benfeitorias, rétro descrito.- **EXECUTADOS:** 1) **LAIR GRAVE**, CNPJ sob nº 90.300.997/0003-50; e, 2) **LAIR GRAVE**, CPF sob nº 305.499.300-00.- **FIEL DEPOSITÁRIO:** **LAIR GRAVE**, CPF sob nº 305.499.300-00.- **EXEQUENTE:** **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53.- **VALOR DA CAUSA:** R\$ 172.906,54 (cento e setenta e dois mil, novecentos e seis reais e cinquenta e quatro centavos).- **FORMA:** Mandado de Penhora, Avaliação e demais Atos, datado de 25 de julho de 2019, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação, Depósito e Registro, de 28 de agosto de 2019, extraídos do processo nº 5003930-84.218.4.04.7105 - execução fiscal, da 3ª Vara Federal de Santo Ângelo - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, da Justiça Federal, bem como despacho de 05 de setembro de 2019, recepcionado pelo malote digital do Poder Judiciário do Brasil.- Protocolado sob nº 119.646, Lº 1-AC, em 28/08/2019.- C.NIHIL. Selo: 0276.08.1500002.00156 - NIHIL.- Ibirubá, 06 de setembro de 2019.- A Oficial Designada:

AV.21-10.162: **Retifico o R.17, rétro:** De conformidade com um Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datado de 23 de abril de 2020, aqui arquivado uma via, as partes em comum acordo e sem o intuito de novar, resolvem **ALTERAR O PRAZO DE VENCIMENTO** do registro supra para **25 de outubro de 2023**, bem como alterar a **FORMA DE PAGAMENTO** para: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 4 (quatro) parcelas anuais vencíveis em 25/10/2020, 25/10/2021, 25/10/2022, e, 25/10/2023, de valores correspondentes a 25%, 25% 25% e 21,90% do principal utilizado, acrescida cada uma delas de encargos financeiros proporcionais à parcela de principal amortizado. O valor dos encargos financeiros será obtido da seguinte forma: I- divisão da parcela do principal que está sendo paga pelo saldo devedor de principal (entende-se como saldo devedor de principal o valor do capital liberado na conta vinculada ao financiamento, subtraídos os valores já amortizados); II- multiplicação do resultado pelo saldo devedor de encargos

continua na ficha nº 05

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ
Bianca Micheli Kunzler
Oficial Designada

Folhas 9 de 11

Continuação da Página Anterior -*****-

CNM: 099424.2.0010162-51

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
		PODER JUDICIÁRIO	
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
		COMARCA DE IBIRUBÁ - RS	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
IBIRUBÁ, 12		maio	de 2020
		FICHA	MATRÍCULA
		005	10.162

verificados nas respectivas datas de pagamento (entende-se como saldo devedor de encargos os valores debitados mensalmente e acumulados na conta vinculada ao financiamento, subtraídos os valores já pagos). Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seu vencimento ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas supra descritas do aditivo ora registrado.- AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES, CONSTANTES DO ADITIVO, AQUI NÃO ALTERADAS PERMANECEM RATIFICADAS.- Protocolado sob nº 122.263, Lº 1-AD, em 11.05.2020.- C.R\$41,30. Selo: 0276.04.1500002.06962 - R\$3,30.- Ibirubá, 12 de maio de 2020.- A Oficial Designada

AV.22-10.162:: **Retifico o R.17, rétro:** De conformidade com um Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datado de 18 de novembro de 2020, as partes em comum acordo e sem o intuito de novar, resolvem ALTERAR O PRAZO DE VENCIMENTO do registro supra para **25 de outubro de 2024**, bem como alterar a FORMA DE PAGAMENTO para: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 4 (quatro) parcelas anuais vencíveis em 25/10/2021, 25/10/2022, 25/10/2023, e, 25/10/2024, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das prestações supra descritas do aditivo ora registrado.- AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES, CONSTANTES DO ADITIVO, AQUI NÃO ALTERADAS PERMANECEM RATIFICADAS.- Protocolado sob nº 125.245, Lº 1-AE, em 14.12.2020.- C.R\$41,30. Selo: 0276.04.1900002.00116 - R\$3,30.- Ibirubá, 17 de dezembro de 2020.- A Oficial Designada

continua no verso

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ
Bianca Micheli Kunzler
Oficial Designada

Folhas 10 de 11

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099424.2.0010162-51

CNM: 099424.2.0010162-51

FICHA	MATRÍCULA
005v - VERSO	10.162

AV.23-10.162: **ORDEM DE INDISPONIBILIDADE:** De conformidade com a ordem nº 202409.1615.03581926-IA-940, importada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 16/09/2024, referente ao processo nº 0020722920195040561 - tendo como emissor TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - Carazinho/RS - Vara do Trabalho de Carazinho, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **Lair Grave**, inscrito no CPF sob o nº 305.499.300-00.- Protocolado sob nº 139.307, Lº 1-AJ, em 16/09/2024.- C.Averbação sem valor declarado: PEPO (0276.04.1900002.26882 = PEPO); Processamento eletrônico de dados: PEPO (0276.01.2300004.08852 = PEPO).- Ibirubá, 17 de setembro de 2024.- A Oficial Designada:

AV.24-10.162: **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, de propriedade do executado Lair Grave, conforme R.7.- **EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53.- **EXECUTADOS: I) LAIR GRAVE**, CPF sob nº 305.499.300-00; e **II) LAIR GRAVE LTDA.**, CNPJ sob nº 90.300.997.0001/98.- **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 8.726.967,35 (oito milhões e setecentos e vinte e seis mil e novecentos e sessenta e sete reais e trinta e cinco centavos), atualizado até agosto de 2024.- **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão de duzentos mil reais).- **FORMA:** Mandado nº 710020614417 datado de 11 de setembro de 2024, bem como certidão de reavaliação do bem imóvel, extraído do processo nº 5000814-36.2019.8.21.0105/RS - Execução Fiscal - 3ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS, aqui arquivado.- Protocolado sob nº 139.650, Lº 1-AJ, em 22/10/2024.- Averbação com valor declarado: PEPO (0276.09.2200002.00303 = PEPO); Processamento eletrônico de dados: PEPO (0276.01.2300004.16276 = PEPO).- Ibirubá, 27 de dezembro de 2024.- A Oficial Designada:

AV.25-10.162: **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, de propriedade do executado Lair Grave, conforme R.7.- **RECLAMANTE: GILMAR PRADO DOS SANTOS**, casado, vigia, CPF sob nº 424.071.920-87, residente na rua Leonora Gomes, nº 30, Brasília, na cidade de Tapera/RS.- **RECLAMADO: LAIR GRAVE**, CPF sob nº 305.499.300-00, residente na rua Três de Outubro, 919, Centro, na cidade de Ibirubá/RS.- **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 283.495,18 (duzentos e oitenta e três mil e quatrocentos e noventa e cinco reais e dezoito centavos), atualizado até 04 de outubro de 2024.- **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 2.370.000,00 (dois milhões e trezentos e setenta mil reais).- **FORMA:** Mandado de identificação, penhora, avaliação, intimação e averbação, datado de 16 de outubro de 2024, bem como auto de penhora datado de 08 de novembro de 2024, referente ao processo nº 0020172-29.2019.5.04.0561 - Reclamatória Trabalhista - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Vara do Trabalho de Carazinho/RS, aqui arquivado.- Protocolado sob nº

continua na ficha nº 06

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ
Bianca Micheli Kunzler
Oficial Designada

Folhas 11 de 11

Continuação da Página Anterior - - - - -

		CNM: 099424.2.0010162-51	
MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
		PODER JUDICIÁRIO	
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
		CNM: 099424.2.0010162-51	
		COMARCA DE IBIRUBÁ - RS	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		FICHA	MATRÍCULA
IBIRUBÁ, 27	dezembro	006	10.162
139.838, Lº 1-AJ, em 08/11/2024.- Averbação com valor declarado: PEPO (0276.03.1600001.01068 = PEPO); Processamento eletrônico de dados: PEPO (0276.01.2300004.16277 = PEPO).- Ibirubá, 27 de dezembro de 2024.- A Oficial Designada.			
continua no verso			

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
Ibirubá, 30 de dezembro de 2024.

Total: NIHIL -

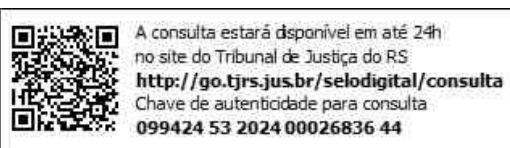
Certidão Matrícula 10.162 - 11 páginas: NIHIL (0276.04.1900002.29863 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0276.03.2400007.02651 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0276.01.2300004.16459 = NIHIL)

13:48:05

BIANCA MICHELI KUNZLER - Oficial Designada



Rua Getúlio Vargas, 800 - loja 2- Centro - Fone (54) 3324-1958 - CEP 98.200-000 - Ibirubá-RS

Documento assinado por BIANCA MICHELI KUNZLER:03045655041. O hash SHA256 do documento é 8F230B884593A346A981144228CC19CA81B41AC8852BA9547085C75660A28C46

RECIBO DE EMOLUMENTOS			
Número recibo Nº 123898-A	Via cartório	Data de emissão 30/12/2024	
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ BIANCA MICHELI KUNZLER - Oficial de Registro RUA GETÚLIO VARGAS, 800 - LOJA 02 Ibirubá - RS - CEP: 98200000 CPF: 030.456.550-41			
Nome do requerente: PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA FEDERAL - 3ª VARA FEDERAL DE			
Atos praticados: Mat. 10.162-Av.24; P139650 MANDADO JUDICIAL PARA REGISTRO DE PENHORA; Certidão 10.162 Livro 2;			
Descrição	Qty.	Total	
Averbação com valor declarado (R\$1.200.000,00) Selos: 0276.09.2200002.00303	1	2,460,10 C	
Processamento eletrônico de dados Selos: 0276.01.2300004.16276, 16459	2	13,20 C	
Digitalização de documento 1 face Selos: 0276.01.2300004.16462	1	2,10 C	
Conferência de documentos públicos Selos: 0276.01.2300004.16279	1	6,60 C	
Busca em livros e arquivos Selos: 0276.03.2400007.02651	1	12,50 C	
Certidão Matrícula 10.162 - 11 páginas Selos: 0276.04.1900002.29863	1	73,20 C	

RECIBO DE EMOLUMENTOS			
Número recibo Nº 123898-A	Via cartório	Data de emissão 30/12/2024	
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ BIANCA MICHELI KUNZLER - Oficial de Registro RUA GETÚLIO VARGAS, 800 - LOJA 02 Ibirubá - RS - CEP: 98200000 CPF: 030.456.550-41			
Nome do requerente: PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA FEDERAL - 3ª VARA FEDERAL DE			
Atos praticados: Mat. 10.162-Av.24; P139650 MANDADO JUDICIAL PARA REGISTRO DE PENHORA; Certidão 10.162 Livro 2;			
Descrição	Qty.	Total	
Repassse: R\$ 0,00 ISSQN: R\$ 0,00		Selo: R\$ 0,00	Emolumentos: R\$ 0,00 Total R\$ 0,00