

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



Arroio dos Ratos, 27 de - Maio - de 198 3

FLS.

MATRICULA

01

- 680 -

MATRICULA 680/ PROTOCOLO 880/, Feita em 27 de Maio de 1983.-
IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de treze mil e duzentos metros quadrados (13.200,00m²), localizado na BR. 290, KM 55, nesta cidade, distando onze metros e cinquenta centímetros da esquina da rua Amadeu Dalbem, não forma quarteirão, e dentro das seguintes confrontações: Ao SUL, onde faz frente para a BR.290, mede cinquenta metros; ao LESTE, mede duzentos e sessenta e quatro metros; ao OESTE, mede duzentos e sessenta e quatro metros; e, ao NORTE, mede cinquenta metros; estas linhas se confrontam com terrenos da compradora.-

PROPRIETÁRIOS: Dr. JOÃO TORGAN, Funcionário Público Federal, inscrito no CIC sob nº002 247 400/59 e portador da Cédula de Identidade nº1002652641 e sua esposa Dra. WILMA BING TORGAN, advogada, inscrita no CIC sob nº005 276 100/20 e portadora da Cédula de Identidade, sob nº 1002652566, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS; havido por compra feita em maior área ao casal de Miguel Garcia Onsurbe.- **PROCEDÊNCIA ANTERIOR:** Mat.679, deste Ofício.- Eu,.....(Lourdes Dal Santo Rocha), Escrevente Autorizada, datilografei, conferi, dou fé e assino.-
Emolumentos: R\$594,00.- A Escrevente Autorizada: *Rocha*

R.1/Mat.680/ Prot.880/, Feito em 27 de Maio de 1983.-

TRANSMITENTES: Dr. JOÃO TORGAN e esposa, supra qualificados.-

ADQUIRENTE: A Firma IRMÃOS DALBEM, CGC 96.662.093/0001-99, com contrato social arquivado na M.M. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 29.07.1957, sob nº98.936, neste ato representada pelos sócios ABRAMO DALBEM, CIC 007833900/68; CIRENO DALBEM, CIC 007 834 040/34; e, CLÓVIS DALBEM, CIC 076 418 360/15, - brasileiros, industrialistas, casados, residentes e domiciliados na BR.290, KM. 55, nesta cidade.- **IMÓVEL:** O descrito e caracterizado na matrícula supra.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Traslado de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em -

CONTINUA NO VERSO

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS — RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA

Operador Nacional
Sistema de Registro
Unico de Imóveis

Arroio dos Ratos,

de

de 198

FLS.

MATRICULA

- 680 -

Notas do Tabelionato desta cidade, pelo Oficial Designado, Ailton José Prates Ramos, sob nº2616, fls.023, Livro 14-A, em 29.03.83.-
VALOR DA TRANSACÇÃO: R\$12.000.000,00, sobre o qual foi recolhido a importância de R\$24.000,00, conforme guia de Arrecadação nº150,-
 descrita no Título. **CONDIÇÕES:** As constantes no Título e Averba-
 da abaixo.- Eu, Lourdes Dal Santo Rocha, Escrevente Auto-
 rizada, datilografei, conferi, dou fé e assino.- **Emolumentos:** R\$
 25.170,00.- A Escrevente Autorizada: Rocha

=====

AV.2/Mat.680/ Prot.880/, Feita em 27 de Maio de 1983.-

CERTIFICO nos termos da escritura pública referida no R.1, da pre-
 sente matrícula, que a transação se realizou nos seguintes moldes
 Os outorgantes vendedores, Dr. JOÃO TORGAN e esposa, vendem o imó-
 vel constante da presente matrícula, à Firma IRMÃOS DALBEM, pelo
 preço ajustado e quantia certa de R\$12.000.000,00, tendo no ato-
 da escritura recebido a quantia, digo, recebido da outorgada compra-
 dora a importância de R\$2.000.000,00, pelo que dão ao mesmo ple-
 na e geral quitação, e o restante na importância de R\$10.000.000,
 00, representado pela emissão pro-solvendo de duas Notas Promissó-
 rias, por parte da outorgada, digo, da outorgada compradora no valor de
 R\$5.000.000,00 cada uma e com vencimentos respectivamente em 30-
 04 e 30.05 de 1983, valendo como quitação total o resgate da últi-
 ma Nota Promissória.- Dou fé.- Eu, Lourdes Dal Santo Rocha,
 Escrevente Autorizada, datilografei, conferi, dou fé e assino.-
Emolumentos: R\$19.076,80.- A Escrevente Autorizada: Rocha

=====

AV.3/Mat.680/ Prot. 891 /, Feita em 14 de Junho de 1983.-

CERTIFICO a requerimento da parte interessada, comprovado com docu-
 mentos aqui arquivados, que o compromisso assumido no AV.2 da pre-
 sente matrícula foi totalmente liquidado, ficando cancelado, digo,
 ficando o mesmo cancelado.- Eu, Lourdes Dal Santo Rocha, Es-
 crevente Autorizada, datilografei, conferi, dou fé e assino.- **Emolu-
 mentos:** R\$165,00.- A Escrevente Autorizada: Rocha



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

ARROIO DOS RATOS, 15 de abril de 1988

FLS.
02

MATRÍCULA
680

AV. 04/Mat.680/Prot.3.027/, feita em 15 de abril de 1988.-
CERTIFICO nos termos do requerimento e da alteração nº 01, da consolidação do contrato social, firmado pelas partes e testemunhas, em 02 de junho de 1986, aqui arquivados, que a firma IRMÃOS DALBEM inscrita no CGC/MF sob nº 96.662.093/0001-99, proprietária do imóvel constante na matrícula supra, com contrato social arquivado na MM. Junta Comercial do Rio Grande do Sul, em 29 de julho de 1957, sob nº 98.936, e Consolidação arquivada em 12 de julho de 1984, sob nº 6.80481, consolidaram as seguintes alterações: Conforme Clausula PRIMEIRA, o Sócio CIRENO DALBEM, retira-se da sociedade recebendo da mesma, o valor de Cz\$390.000,00, dando plena e total quitação das cotas que possuía na sociedade, dos lucros e reservas, dos créditos existentes, nada mais tendo a reclamar, em qualquer tempo, seja da empresa ou dos sócios.- O pagamento da importância determinada no caput da cláusula primeira, será feito com trezentas (300) cabeças de gado e com máquinas agrícolas, cuja tradição é feita nesta data, com emissão de documento fiscal hábil, através de especificação de comum acordo feita, entre os três sócios. De conformidade com a Clausula SEGUNDA, o capital social que era de Cz\$870.000,00, fica aumentado para Cz\$ 3.000.000,00; na forma da Clausula TERCEIRA, o aumento determinado na cláusula anterior de Cz\$2.130.000,00, será neste ato integralizado pelos sócios remanescentes com valores provenientes das contas, lucros acumulados e reserva de correção monetária, distribuído entre os sócios, da seguinte forma: Sócio ABRAMO DALBEM: Sua integralização, com valor proveniente da conta, lucros acumulados - Cz\$ 126.452,00; sua integralização com valor proveniente da conta reserva de correção monetária - Cz\$1.593.548,00 - SOMA DO AUMENTO: Cz\$1.720.000,00.- Sócio CLÓVIS DALBEM: Sua integralização com valor proveniente da conta, lucros acumulados - Cz\$62.282,00, sua integralização com valor proveniente da conta, reserva de correção monetária - Cz\$637.718,00 - SOMA DO AUMENTO: Cz\$700.000,00.- Clausula QUARTA: Após as alterações citadas e ocorridas nas cláusulas anteriores, desta alteração, o capital social fica distribuído entre os dois sócios, na seguinte proporção e valor: Sócio ABRAMO DALBEM: Capital ou cotas já existentes Cz\$290.000,00; aumento integralizado nesta data-Cz\$1.710.000,00, total de sua participação - Cz\$2.000.000,00.- Sócio CLÓVIS DALBEM: Capital ou cotas já existentes - Cz\$290.000,00; aumento integralizado nesta data - Cz\$710.000,00.- Total de sua participação- Cz\$1.000.000,00.- Clausula QUINTA - pela morte ou retirada de um dos sócios, a sociedade será dissolvida.- Clausula SEXTA- Permanecem em vigor todas as demais cláusulas da consolidação do contrato social, de 11 de junho de 1984, que não colidirem com a presente alteração.- Eu, ~~Eu~~ (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial Designado, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.- Emolumentos: Cz\$962,00.-

O Oficial Designado:

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

ARROIO DOS RATOS, 03 de dezembro de 1993.

02vº -680-

AV.05/Mat.680/Prot.5.984/, feita em 03 de dezembro de 1.993.-
CERTIFICO, que a requerimento de IRMAOS DALBEM, acompanhado da certidão nº 438/93, da Prefeitura Municipal desta cidade, Habite-se, e da Certidão Negativa de Débito-CND, do INSS., Instituto Nacional de Seguro Social, série E, nº 255494, PCND Nº 00527/93, CGC/CEI 19-011-01.903/69, as quais ficam aqui arquivados, é averbado nesta matrícula, a construção de UM PRÉDIO DE ALVENARIA, com a área de 1.170,00m/2 de área construída, situado na rua Governador Ildo Meneghetti, na quadra 112, lote 01, nesta cidade de Arroio dos Ratos, certificado expedido em 29 de novembro de 1.993, pela agência do INSS. de São Jerônimo, RS., pela chefe do Posto Marli M. C. Falleiro, na forma do disposto na Lei 8.212/91 e suas alterações, e habite-se concedido para o prédio de alvenaria supra citado, prédio comercial, por ter sido julgado pela municipalidade, aceitável as condições de habitabilidade e construção, certidão assinada pela Aux. Administrativo Eliani T. Lenzzi Roussos e Auxiliar Administrativo Leila Ventura Luz. Eu, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, datilografei, dou fé e assino. Ceindes

R.06/Mat.680/Prot.5.989/, feito em 07 de dezembro de 1.993.-

ÔNUS: HIPOTECA.-

DEVEDORES: IRMAOS DALBEM, sociedade por cotas de responsabilidade Limitada, com sede nesta cidade de Arroio dos Ratos, RS., CGC. nº 96.662.093/0001-99, neste ato representada por ABRAMO DALBEM, sócio cotista, ADRIANO LUIZ MIRANDA DALBEM, sócio cotista, CLOVIS DALBEM, CLOVIS MARCONI RAPHAELLI DALBEM, MARCIO LUIZ MIRANDA DALBEM, todos sócios-cotistas.-

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Arroio dos Ratos, RS., inscrita no CGC/MF. sob nº 00.000.000/3371-53.-

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial nº 93/36661-2, emi-

— CONTINUA A FOLHAS —



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROYO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ARROYO DOS RATOS, 07 de dezembro de 1993

FLS.

MATRÍCULA

03

-680-

tida em 30 de novembro de 1.993.--

VENCIMENTO FINAL: 28 de fevereiro de 1.994.--

VALOR: CR\$ 141.200.000,00 (CENTO E QUARENTA E UM MIL E DUZENTOS
digo CENTO E QUARENTA E UM MILHOES E DUZENTOS MIL CRUZEIROS REAIS)

PRAÇA DE PAGAMENTO: na praça da emissão, em Arroyo dos Ratos, RS.

FORMA DE PAGAMENTO: As especificadas na cédula.--

ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes da cédula.--

AVALISTAS: ABRAMO DALBEM e IRACEMA MIRANDA DALBEM; CLOVIS DALBEM;
ANGELINA RAPHAELLI DALBEM; ADRIANO LUIZ MIRANDA DALBEM; CLOVIS -
MARCONI RAPHAELLI DALBEM; MARCIO LUIZ MIRANDA DALBEM.--

BENS VINCULADOS: Os bens vinculados são os seguintes: EM HIPOTECA
CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imó-
vel de propriedade de IRMAOS DALBEM, objeto desta matrícula, com
a área de 13.200,00m/2, retro descrita e caracterizada.--

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da cédula, cuja cópia fica aqui
arquivada, da viã não negociável. Eu, Luiz Antonio Saccol Trin-
dade, Oficial, datilografei, dou fé e assino. X Saccol

Av. 07/Mat. 680, feita em 14 de agosto de 2018; Prot. n.º 20.031, em 08/08/2018.

ÔNUS: Penhora.

CREDOR/EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

DEVEDOR/EXECUTADO: ARROZFIRA DALBEM LTDA.

OBJETO: A penhora do imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.

TÍTULO: Penhora.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora extraído dos autos do processo de Execução Fiscal
do Estado n.º 032/1.03.0002280-4 (CNJ n.º 0022801-47.2003.8.21.0032), da 1ª Vara da Comarca
de São Jerônimo-RS, datado de 23 de abril de 2018, assinado pela Escrivã Ana Claudia Pereira
da Silva.

VALOR: Não consta.

DEPOSITÁRIO: A executada ARROZEIRA DALBEM LTDA.

CONDIÇÕES: As do título. Eu, X, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e
assino. X - Oficial. Emolumentos: R\$ 34,20. Selo Digital:
0601.04.1400007.01797 (R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital:



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

3

MATRÍCULA

680

0601.01.1800004.00345 (R\$ 1,40)

Av. 08/Mat. 680, feita em 14 de julho de 2021; Prot. nº 21639, em 12/07/2021.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Relatório de Indisponibilidade emitido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, onde consta Número do Protocolo: 201709.2911.00348652-IA-709; Número do Processo: 00036517020098210032; Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL DA UNIÃO; Data de Cadastramento: 25/08/2017; Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça; RS - Rio Grande do Sul; RS - São Jerônimo; RS - 2ª Vara e JECA; Aprovado por: STJ - Superior Tribunal de Justiça; RS - Rio Grande do Sul; RS - São Jerônimo; RS - 2ª Vara e JECA, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos imóveis de propriedade de ARROZEIRA DALBEM LTDA, CPF nº 96.662.093/0001-99. (Remessa eletrônica). Eu Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Trindade - Substituta Emolumentos: nihil - Selo Digital: 0601.04.1800008.01861 = nihil. Processamento Eletrônico: - Selos Digital: =.

Av. 09/Mat. 680, feita em 14 de julho de 2021; Prot. nº 21640, em 12/07/2021.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Relatório de Indisponibilidade emitido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, onde consta Número do Protocolo: 201610.1715.00200955-IA-820; Número do Processo: 03210400000950; Nome do Processo: RESTAURAÇÃO DE AUTOS; Data de Cadastramento: 17/10/2016; Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça; RS - Rio Grande do Sul; RS - São Jerônimo; RS - 1ª Vara; Aprovado por: STJ - Superior Tribunal de Justiça; RS - Rio Grande do Sul; RS - São Jerônimo; RS - 1ª Vara, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos imóveis de propriedade de ARROZEIRA DALBEM LTDA, CPF nº 96.662.093/0001-99. (Remessa eletrônica). Eu Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Trindade - Substituta Emolumentos: nihil - Selo Digital: 0601.04.1800008.01862 = nihil. Processamento Eletrônico: - Selos Digital: =.

Av. 10/Mat. 680, feita em 14 de julho de 2021; Prot. nº 21641, em 12/07/2021.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Relatório de Indisponibilidade emitido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, onde consta Número do Protocolo: 201610.1715.00200956-IA-630; Número do Processo: 03210300022804; Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL; Data de Cadastramento: 17/10/2016; Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça; RS - Rio Grande do Sul; RS - São Jerônimo; RS - 1ª Vara; Aprovado por: STJ - Superior Tribunal de Justiça; RS - Rio Grande do Sul; RS - São Jerônimo; RS - 1ª Vara, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos imóveis de propriedade de ARROZEIRA DALBEM LTDA, CPF nº 96.662.093/0001-99. (Remessa eletrônica). Eu Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Trindade - Substituta Emolumentos: nihil - Selo Digital: 0601.04.1800008.01863 = nihil. Processamento Eletrônico: - Selos Digital: =.

Av. 11/Mat. 680, feita em 14 de julho de 2021; Prot. nº 21642, em 12/07/2021.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Relatório de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS

COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Arroio dos Ratos, 14 de julho de 2021

Fls.

04

MATRÍCULA

680

Indisponibilidade emitido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, onde consta Número do Protocolo: 202107.0816.01555743-IA-900; Número do Processo: 0045611620038210032; Nome do Processo: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; Data de Cadastramento: 30/03/2021; Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça; RS - Rio Grande do Sul; RS - Sao Jeronimo; RS - 2ª Vara e JECA; Aprovado por: STJ - Superior Tribunal de Justiça; RS - Rio Grande do Sul; RS - Sao Jeronimo; RS - 2ª Vara e JECA, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos imóveis de propriedade de ARROZEIRA DALBEM LTDA, CPF nº 96.662.093/0001-99. (Remessa eletrônica). Eu Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Trindade - Substituta Emolumentos: nihil - Selo Digital: 0601.04.1800008.01864 = nihil. Processamento Eletrônico: - Selos Digital: = .

Av. 12/Mat. 680, feita em 17 de fevereiro de 2023; Prot. nº 22640, em 17/02/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Nos termos do Provimento nº 89/2019 - CNJ, procedo esta para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula **10030.2.0000680-56**. Eu Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Trindade - Substituta Emolumentos: nihil - Selo Digital: 0601.04.1800008.04123 = nihil. Processamento Eletrônico: - Selos Digital: = .

Av. 13/Mat. 680, feita em 17 de fevereiro de 2023; Prot. nº 22641, em 17/02/2023.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, onde consta Protocolo de Cancelamento: 202301.1012.02493482-TA-650; Cancelamento: Total; Data de Cancelamento: 10/01/2023; Protocolo de Indisponibilidade: 201709.2911.00348652-IA-709; Processo Número: 00036517020098210032; Emissor da Ordem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA; RS - RIO GRANDE DO SUL; SÃO JERÔNIMO; 2ª VARA E JECA, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade da Av. 08 desta matrícula, em nome de ARROZEIRA DALBEM LTDA, CNPJ nº 96.662.093/0001-99. (Remessa eletrônica) Eu Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Trindade - Substituta Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo Digital: 0601.04.1800008.04124 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: - Selos Digital: = . Pagamento de emolumentos a posteriori.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital