

65.109  
MATRÍCULA



Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Tribunário de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 31 de maio de 19 99.

FLS.

01

MATRÍCULA

65.109

**UM TERRENO S/Nº, NA RUA ARMANDO FAJARDO**, na zona urbana da cidade de Canoas, denominado área 03, localizado no quarteirão formado pela Avenida Getúlio Vargas e ruas Tupi, Armando Fajardo e Pirapó, possuindo a área superficial de (63.570,75m<sup>2</sup>), confrontando: ao norte, onde faz frente, na extensão de (363,17m), no alinhamento da rua Armando Fajardo, ao sul, onde faz fundos, na extensão de (377,83m), com propriedades que são ou foram de Maria Neto Velho, ao oeste, de frente ao fundo, em três segmentos de retas, o primeiro no sentido norte-sul, na extensão de (102,654m), o segundo no sentido oeste-leste, na extensão de (20,50m) e o terceiro e último no sentido norte-sul, na extensão de (55,355m), todos com propriedades que são ou foram da Cia. Vale dos Sinos, Indústria, Comércio, Agricultura e Administração, ao leste, na extensão em curva de (161,97m), com a rua Pirapó. **Proprietária:** CIA. VALE DOS SINOS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E ADMINISTRAÇÃO, com sede à rua Armando Fajardo, nº 301, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 88.329.727/0001-68. **Origem:** Av-1-65.106, Lv. 2, deste Ofício, em 31.05.1999. (P. nº 150.732 Lv. 1-K de 28.05.1999). **En. 4, 70(0,50 URE)**. Canoas, 31 de maio de 1999. Dou fé. (Escrevente, Caren Graciana Furlanetto Graeff).  
Bel. Joao César, Oficial. **Pasta L-99.**

**AV-1-65.109.** . . Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA VALE DOS SINOS INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E ADMINISTRAÇÃO, datado de 13/01/2009, assinado por ALEXANDRE BIAZUS, nos termos do Contrato Social arquivado neste Ofício na Pasta Y-2009, apresentação do Boletim de Cadastramento Imobiliário nº 57722, datado de 16/10/2008; Cartas de Habite-se nºs 38709 e 38710, datadas de 04/12/1989; Cartas de Habite-se nºs 36156 e 36150, datadas de 02/04/1990; Certidão de Propriedade nº 010490, datada de 08/01/2009; Carta de Habite-se nºs 23234, datada de 30/05/1983; Carta de Habite-se nº 36881, datada de 08/11/1990, e Certidão/SMDH/UFO/Nº 001/2009, datada de 08/01/2009; todas passadas pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, CREA/RS, nº 51.737, que sobre o terreno constante da matrícula acima, foram construídos prédios com a área total de (6.686,07m<sup>2</sup>), assim distribuídos: 1) prédio de alvenaria, destinado à oficina mecânica, com a área de (86,45m<sup>2</sup>), com processo de habite-se nº 3880/83; 2) prédio de alvenaria, destinado a sanitários, com a área de (187,50m<sup>2</sup>), com processo de habite-se nº 3880/83; 3) prédio de alvenaria, destinado à oficina mecânica, com a área de (1.558,05m<sup>2</sup>), com processo de habite-se nº 3880/83; 4) prédio de alvenaria, destinado à oficina mecânica, com a área de (736,50m<sup>2</sup>), lançado em 04/12/1989; 5) prédio de alvenaria, destinado à oficina mecânica, com a área de (796,60m<sup>2</sup>), lançado em 04/12/1989; 6) prédio de alvenaria, destinado a depósito, com a área de (523,74m<sup>2</sup>), sem processo de habite-se, lançado em 1984; 7) prédio de alvenaria, destinado a depósito, com a área de (201,27m<sup>2</sup>), lançado em 02/04/1990; 8) prédio de alvenaria, destinado à oficina mecânica, com a área de (48,31m<sup>2</sup>), lançado em 02/04/1990, localizados na Rua Armando Fajardo, nº 151; 9) prédio de alvenaria, destinado à churrasqueira, com a área de (83,20m<sup>2</sup>), lançado em 30/05/1983; 10) prédio de alvenaria, destinado a depósito, com a área de (303,75m<sup>2</sup>), lançado em 30/05/1983; 11) prédio de alvenaria, destinado a escritório, com a área de (1.216,20m<sup>2</sup>), lançado em 2001; 12) prédio

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Tributário de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 15 de janeiro de 2009.

FLS

01v

MATRÍCULA

65.109

Cent. AV 1 65-109

de estrutura tubular com cobertura de telhas de metal, destinado como telheiro, com a área de (104m<sup>2</sup>), lançado em 2001; 13) prédio de alvenaria, destinado a rampa e vestiário, com a área de (252m<sup>2</sup>), lançado em 2001; 14) prédio de alvenaria, destinado a posto de abastecimento, com a área de (247,50m<sup>2</sup>), lançado em 2001; e 15) prédio de alvenaria, destinado à borracharia, com a área de (341,00m<sup>2</sup>), lançado em 2001; localizados na Rua Armando Fajardo, nº 301. Valor das Construções: R\$1.000,00 (Um mil reais). Deixa de ser exigida CND/INSS da construção acima averbada, nos termos da Súmula Vinculante nº 8 - STF. (P. nº 225.033 Lv. 1-Q de 14/01/2009). EM.: R\$39,30. Selo Digital nº 0103.05.0700001.00448 - R\$2,00. Canoas, 15 de janeiro de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  
Bel. João César, Oficial. Pasta A-2009.

**R-2-65.109. .Hipoteca - Interveniente Hipotecante:** CIA VALE DOS SINOS - INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E ADMINISTRAÇÃO, com sede na Rua Armando Fajardo, 301, na cidade de Canoas/RS, CNPJ, 88.329.727/0001-68, representada por seu Diretor-Presidente ALEXANDRE BIAZUS e pela Diretora CHRISTINE MINELLA BIAZUS, abaixo qualificados, dá em hipoteca cedular de 1º Grau, todo o imóvel constante da matrícula acima. **Devedora:** BIVEL VEÍCULOS LTDA, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 7.979, na cidade de Canoas/RS, CNPJ, 94.616.059/0001-52, representada por seus Diretores ALEXANDRE BIAZUS, MARCIO BIAZUS, OSÓRIO VICTOR BIAZUS FILHO e CHRISTINE MINELLA BIAZUS, abaixo qualificados. **Credor:** BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.816.560/0001-37. **Avalistas:** ALEXANDRE BIAZUS, brasileiro, empresário, CPF, 441.559.300-30 e sua esposa LUCIANA ZIELASKO BIAZUS, brasileira, do lar, CPF, 379.124.370-53, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Irmão Adão Rui, nº 508, Bairro Jardim do Lago, na cidade de Canoas/RS; CHRISTINE MINELLA BIAZUS, brasileira, bacharel em direito, CPF, 961.256.910-04 e seu marido MARLON CASAGRANDE, brasileiro, comerciante, CPF, 974.640.230-72, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Canadá, nº 315, Bairro São Luiz, na cidade de Canoas/RS; MÁRCIO BIAZUS, brasileiro, comerciante, CPF, 399.090.180-04 e sua esposa LISETE CLEONE MOGNON, brasileira, do lar, CPF, 457.312.100-78, residente na Rua Caramuru, nº 66, apartamento 702, Centro, na cidade de Canoas/RS; OSÓRIO VICTOR BIAZUS FILHO, brasileiro, comerciante, CPF, 352.044.190-04 e sua esposa ROMI BORSOI, brasileira, arquiteta, CPF, 350.384.970-04, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Irmão Leão, nº 77, Bairro Jardim do Lago, na cidade de Canoas/RS; e CIA VALE DOS SINOS - INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E ADMINISTRAÇÃO, acima qualificada. **Título:** Cédula de Crédito Comercial nº RS-52.452/BNDES-AUTOMÁTICO FRO nº 109/00675/01-0, emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 04/08/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$6.865.786,00 (Seis milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e seis reais). **Vencimento:** 15/03/2015. **Juros:** Conforme consta desta Cédula. **Forma de Pagamento:** 54 (cinquenta e quatro) meses, sendo as

CONTINUA NA FICHA Nº

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

65109

MATRÍCULA



Canoas 12 de agosto de 2009

FLS.

02

MATRÍCULA

65.109

Cont. R-2-65.109

prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/03/2011 e a última em 15/08/2015. Para efeitos do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$12.226.953,00. Demais cláusulas as constantes desta Cédula de Crédito Comercial. (P. nº 230.361 Lv. 1-R de 11/08/2009). EM.: R\$1.904,70. Selo Digital nº 0103.09.0700001.00664 - R\$10,00. OBS.: Registrado no Lv. 3, sob R-5.857. Canoas, 12 de agosto de 2009. (Escrevente, Elaine Fálma Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta N-1-2009.

AV-3-65.109... Certifico, conforme Aditivo nº 01 à Cédula de Crédito Comercial nº RS-52.452/BNDES-AUTOMÁTICO, datado de 16.11.2012, que nesta data a Cédula de Crédito Comercial, objeto do R-2-65.109 acima, foi retificada no seguinte: **Valor Refinanciado da Dívida:** R\$5.088.561,06, correspondente: a) ao saldo devedor vencido relativo às prestações de 15.06.2012 à 15.09.2012, tomados para data base de 17.09.2012, no valor de R\$614.525,11 nele incluído os juros da respectiva operação passiva do BRDE perante o BNDES e excluídos o "del credere" e encargos de inadimplência relativos às referidas prestações impagas; b) ao saldo devedor vincendo, de 15.10.2012 à 15.08.2015, apurado para a mesma data-base no valor de R\$4.474.035,95. **Carência:** Os valores refinanciados terão um período de carência que se estenderá de 17/09/2012 até 15/05/2013, durante o qual os juros incidentes sobre os referidos valores serão exigíveis trimestralmente devendo o primeiro pagamento ocorrer em 15.12.2012 e o último em 15.09.2013, passando a ter vencimento mensal após o término da carência quando então, serão exigíveis juntamente com as prestações de amortização e no vencimento ou liquidação da cédula. **Amortização:** Serão amortizados em 59 prestações, mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira em 15.10.2013 e a última em 15.08.2018. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial. (P. nº 269.664 Lv 1-T de 27.11.2012) EM.: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200014.01601 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,56. Canoas, 04 de dezembro de 2012. (Escrevente, Natíeli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta D-2012.

AV-4-65.109. Certifico, nos termos do art. 247, Lei 6015/73 e conforme Ofício nº 7100000131972/2014, datado de 26/11/2014, extraído dos autos da Execução Fiscal, Processo, 5014809-71.2014.404.7112/RS, passado pelo Dr. Gerson Godinho da Costa, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Canoas/RS, que nesta data fica indisponível o imóvel constante da matrícula acima, até segunda ordem. (P. nº 302.338 Lv 1-X de 16.12.2014). EM.: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300004.08595 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58. Canoas, 06 de janeiro de 2015. (Escrevente, Nayra Vinhas Reyes). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta de Ofícios Recebidos em 2014. OBS.: Ofício passado pela 1ª Vara Federal de Canoas/RS e não como constou.

Av.5/65.109 - Canoas, 12 de dezembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

65.109

do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0065109-43.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.66082 - Nihil; 0103.04.2100006.48117 - Nihil

Av.6/65.109 – Canoas, 12 de dezembro de 2022. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CIA. VALE DOS SINOS - INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E ADMINISTRAÇÃO**, inscrita no CNPJ número 88.329.727/0001-68, e outros.

CREDORA: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.394.460/0216-53.

TÍTULO: Termo de Penhora de 13/09/2022, instruído do Ofício nº 710016732069 de 28/11/2022, expedidos nos autos do processo nº 5014840-91.2014.4.04.7112/RS, da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. O objeto acima especificado foi penhorado em 28/11/2022. Valor do débito: R\$12.851.833,11 (em 28/11/2022).

Protocolo nº 438633, Livro 1-BC, datado de 29 de novembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. R\$ 2.218,90. Selo:0103.01.2200001.66083-R\$ 1,80; 0103.09.1800001.10952-R\$ 81,00

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NA FICHA Nº