



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099499.2.0003049-61

FLS.

MATRÍCULA

Barra do Ribeiro, 05 de outubro de 2000

01

3.049

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, com a área superficial de 480,00m² (Quatrocentos e oitenta metros quadrados), situado na Rua 24 de Março, zona urbana do município de Sertão Santana, RS, distante 179,50m (Cento e setenta e nove metros e cinquenta centímetros) da Rua Ladislau Rybarczyk; faz frente ao Norte, com a Rua 24 de Março, com extensão de 12,00m (Doze metros); ao Sul, com 12,00m (Doze metros) na divisa com propriedade de Rudy Werlang, ao Leste, com 40,00m (Quarenta metros) na divisa com Lote 3 de propriedade de Selivio Kehl; ao Oeste, confrontando-se com o Lote 5 de propriedade de Selivio Kehl, medindo 40,00m (Quarenta metros). Lote 4 do fracionamento. - **PROPRIETÁRIO:** SELIVIO KEHL, brasileiro, cirurgião dentista, CPF nº.003.819.770-72, casado com HELGA MARIA KEHL, residentes e domiciliados à Rua Pinto Bandeira, 345, em Ivotí, RS. - **ORIGEM:** Matrícula nº.3.045, do Livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício. - ****** ESTA MATRÍCULA** foi aberta em razão do fracionamento efetuado pelo proprietário, conforme mapas, memorial descritivo, certidão de aprovação da Prefeitura Municipal de Sertão Santana, RS, e ART/CREA nº.B00018850, de 11/08/2000, documentos estes que aqui ficam arquivados, prenotados sob nº.4.948, em 13/09/2000, no Livro nº.1 do Protocolo deste Ofício. - **** O referido é verdade e dou fé.** Barra do Ribeiro, 05 de outubro de 2000. - Sandra Maria Kappler, Oficial Designada p/ Portaria Judicial nº.14/96. - Emol.: R\$ 5,50.-

R-01-3.049.- (Prot.1, Ordem 5.089, em 24.11.2000) - **COMPRA E VENDA:-** TRANSMITENTES: SELIVIO KEHL, brasileiro, aposentado, RG nº.2004396525, SSP/RS, CPF nº.003.819.770-72 e sua mulher HELGA MARIA KEHL, brasileira, aposentada, RG nº.1003271655, SSP/RS, CPF nº.003.823.100-04 casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pinto Bandeira, 408 em Ivotí, RS. - **ADQUIRENTE:** ALFREDO HENRIQUE KOGLIN, brasileiro, agricultor, RG nº.5038403671, SSP/RS, CPF nº.499.680.680-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, com VERA MARIA LIETZ KOGLIN, residente e domiciliado em Pirapó, Sertão - Santana, RS. - **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24.11.2000, às fls.174v a 175, no Livro nº.31 Transmissões, sob nº.1849, no Serviço Notarial e de Registros de Sertão Santana, pela Oficial Designada Elaine Bolzan. - **IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel da presente matrícula. - **VALOR:** R\$.3.000,00 (Três mil reais). - **AVALIAÇÃO:** - R\$.4.000,00, conforme guia informativa nº.111/2000, de 24.11.2000. O ITBI foi recolhido no valor de R\$.80,00, através da guia de arrecadação de nº.111/2000, em 24.11.2000, na Prefeitura Municipal de Sertão Santana, RS. - ***** O referido é verdade e dou fé.** - Barra do Ribeiro, 30 de novembro de 2000. - Sandra Maria Kappler, Oficial Designada por Portaria Judicial nº.14/96. - Emol: R\$.55,20.-

R-2-3.049 - (Prot. 1-B, Ordem 12.414, em 26.05.2008). - **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.** - **DEVEDOR/HIPOTECANTE:** ALFREDO HENRIQUE KOGLIN,

(CONTINUA NO VERSO)



Operador Nacional
do Sistema de Registro

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099499.2.0003049-61

Barra do Ribeiro,

05 de Outubro

de 2000

FLS.

MATRÍCULA

1v

3.049

comerciante, portador da carteira de identidade SJS/RS nº 5038403671, inscrito no CPF sob nº 499.680.680-04, casado pelo regime de comunhão universal de bens com VERA MARIA LIETZ KOGLIN, do lar, portadora da carteira de identidade SJS/RS 8039861649, inscrito no CPF sob nº 684.963.110-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 24 de Março, nº 1456, Sertão Santana/RS. - **CREDOR:** CAIXA ESTADUAL S/A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, sociedade de economia mista, CNPJ nº 02.885.855/0001-72, com sede em Av. Borges de Medeiros, 521, 17º andar, Porto Alegre, RS. - **TÍTULO:** CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 01.630.08.0010-6 com emissão em Porto Alegre/RS, em 14.05.2008, com vencimento em 15 de maio de 2015, no valor de R\$ 148.203,00 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e três reais), devidamente registrada sob o nº 3.134, Livro 3 Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, nesta data. - **IMÓVEL OBJETO DA HIPOTECA:** Em hipoteca cédular de primeiro grau, o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 3.047 e 3.048 deste Ofício Imobiliário, conforme registros nº R-2-3.047 e R-2-3.048, avaliados, em conjunto, pelo valor total de R\$ 393.982,00 (Trezentos e noventa e três mil, novecentos e oitenta e dois reais). - **OBS:** Apresentou certidão negativa de débitos, emitida pela Prefeitura Municipal de Sertão Santana, com validade até 25.07.2008. - O referido é verdade e dou fé. - Barra do Ribeiro, 29 de maio de 2008. - Fabio Pereira Cervelin - Oficial Registrador. - Emolumentos: R\$ 38,80. - Selo: 0035.04.0700001.00457 R\$ 0,50. -***

R.-3.049 - (Prot. 1-B, Ordem 15.729, em 12 de Maio de 2011).- **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU.** - **EMITENTE:** ALFREDO HENRIQUE KOGLIN, agricultor, RG nº 5038403671, CPF nº 499.680.680-04, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, com VERA MARIA LIETZ KOGLIN, agricultora, RG nº 8039861649, CPF nº 684.963.110-15, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 24 de Março, nº 1.456, Sertão Santana, RS.- **AVALISTAS:** ALFREDO HENRIQUE KOGLIN e sua esposa VERA MARIA LIETZ KOGLIN, já qualificados.- **CREDOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO LESTE, CNPJ nº 88.471.024/0001-70, com sede em rua Saldanha Marinho, nº 825, Cachoeira do Sul, RS.- **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B10830449-1, com emissão em Sertão Santana, RS, na data de 28/03/2011.- **VENCIMENTO:** 10/04/2017.- **VALOR:** R\$ 149.544,17 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e dezessete reais).- **IMÓVEL OBJETO HIPOTECA:** O imóvel da presente matrícula.- **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 46.000,00.- **OBS:** Dito imóvel já dado em hipoteca cédular de primeiro grau a terceiros.-*** O referido é verdade e dou fé.-*** Barra do Ribeiro, 19 de Maio de 2011.- Maria Lúcia Mattos Izabel Maria Lúcia Mattos Izabel, Escrevente Autorizada.- Emolumentos: R\$ 251,00 - Selo: 0035.06.0900007.01081 R\$ 4,00.-***

Av.4/3.049, em 28 de julho de 2022.-

PROTOCOLO: Nº 28999, Livro nº 1-D, em 27/07/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme Provimento 89/2019 que



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Barra do Ribeiro, 5 de outubro de 2000.

CNM: 099499.2.0003049-61

CNM: 099499.2.0003049-61

FLS.
2

MATRÍCULA
3.049

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme Provimento 89/2019 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de **CNM: 09949.2.0003049-22.**: Nihil. Selo Digital: 0035.01.2000006.12145 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0035.01.2000006.12144 = Nihil. **Total: Nihil.** (JVSS).-

Amanda Machado Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.5/3.049, em 24 de maio de 2023.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS - CNIB.- ~~Procede-se a esta averbação~~, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, mediante protocolo de indisponibilidade nº 202109.1718.01116801-IA-890, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, por determinação do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região de São Jerônimo, RS, processo nº 00202668420175040451, para **CONSTAR** que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** de **VERA MARIA LIETZ KOGLIN**, CPF nº **684.963.110-15**, proprietária de fração ideal do imóvel da presente matrícula, do que decorre a impossibilidade de sua alienação sem prévia autorização judicial.- *** O referido é verdade e dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 30300, Livro nº 1-D, em 23/05/2023.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0035.04.2000006.06120 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Selo Digital: = **Total: Nihil.** (AMP).-

Tatiane Carneiro Souto - Registradora Substituta.

Av.6/3.049, em 26 de dezembro de 2023.-

RETIFICAÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- ~~Procede-se a esta averbação de ofício~~, para **CONSTAR** o número correto do Código Nacional de Matrícula (CNM) nos termos do Provimento 143/2023 do CNJ, qual seja, **CNM: 099499.2.0003049-61**, e não como equivocadamente constou no registro Av.4/3.049.-*** O referido é verdade e dou fé.-***

PROTOCOLO: Nº 31118, Livro nº 1-D, em 26/12/2023.-

Nihil. Selo Digital: 0035.01.2200002.10877 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0035.01.2200002.10876 = Nihil. **Total: Nihil.** (JBA).-

Amanda Machado Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.7/3.049, em 26 de fevereiro de 2024.-

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Barra do Ribeiro, 05 de outubro de 2000.

CNM: 099499.2.0003049-61
FLS. 2v
MATRÍCULA 3.049

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. - Procede-se a esta averbação, nos termos da Lei nº 10.959/1997, datada de 17/12/2002, para constar que a credora constante no R-2-3.047 desta matrícula, alterou a sua denominação social de CAIXA ESTADUAL S/A - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS para **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS.** - ***O referido é verdade e dou fé. - ***

PROTOCOLO: Nº 31317, Livro nº 1-D, em 16/01/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$108,90. Selo Digital: 0035.04.2000006.08932 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0035.01.2200002.12151 = R\$1,80. **Total: R\$121,70.** (AMP).-

Tatiane Carneiro Souto - Registradora Substituta.

Av.8/3.049, em 26 de fevereiro de 2024.-

PENHORA.-

TÍTULO: Termo de Penhora, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Thiago Soares Mendes dos Santos, MM. Juiz de Direito, da Vara Judicial da Comarca de Barra do Ribeiro, RS, expedida nos autos do Processo de nº 5000112-65.2015.8.21.0140/RS, em 08/11/2023.-

EXEQUENTE: BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, CNPJ nº 02.885.855/0001-72.-

EXECUTADOS: ALFREDO HENRIQUE KOGLIN, CPF nº 499.680.680-04 e VERA MARIA LIETZ KOGLIN, CPF nº 684.963.110-15.-

IMÓVEL OBJETO DA PENHORA: O imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 173.742,09, juntamente com os imóveis das matrículas nº 3.047 e nº 3.048 ambas deste RI. - ***

PROTOCOLO: Nº 31317, Livro nº 1-D, em 16/01/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$253,80. Selo Digital: 0035.07.2000006.00771 = R\$48,30. Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0035.01.2200002.12152 = R\$1,80. **Total: R\$310,50.** (AMP).-

Tatiane Carneiro Souto - Registradora Substituta.