

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 25 de outubro de 2018.

FICHA

MATRÍCULA

-1-

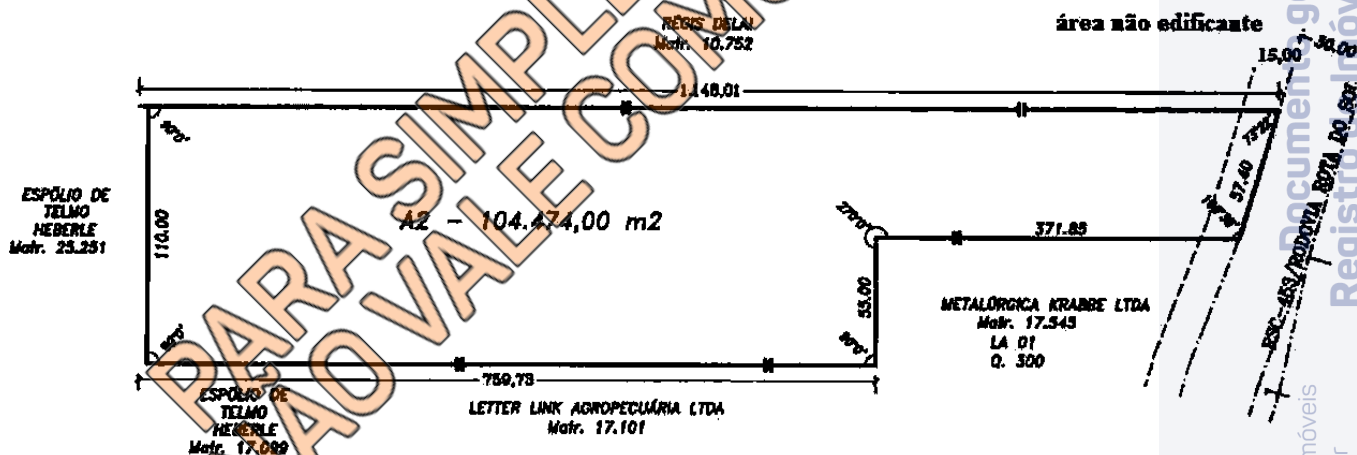
-34.539-

IMÓVEL - ÁREA 2, com a superfície de **104.474,00m²** (cento e quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados), de forma irregular, localizada na **RSC-453/Rodovia Rota do Sol**, Westfália-RS, medindo e confrontando-se: pela frente ao **LESTE**, onde mede 57,40m com RSC-453/Rodovia Rota do Sol; e seguindo no sentido anti-horário forma ângulo interno de 73°22' e segue 1.148,01m para **OESTE**, confrontando-se com o terras de Régis Delai (Matr. 10.752); onde forma ângulo interno de 90°0' e segue 110,00m para **SUL**, confrontando-se com terras de Espólio de Telmo Heberle (Matr. 25.251); onde forma ângulo interno de 90°0' e segue 759,73m para **LESTE**, confrontando-se com terras de Letter Link Agropecuária Ltda (Matr. 17.101) e terras de Espólio de Telmo Heberle (Matr. 17.099); onde forma ângulo interno de 90°0' e segue 55,00m para **NORTE**; onde forma ângulo interno de 270°0' e segue 371,85m para **LESTE**, confrontando-se até aí sempre com o lote administrativo 01 da Quadra 300 (Metalúrgica Krabbe Ltda - Matr. 17.545), até em contrariar-se com a frente, onde forma ângulo interno de 106°38', fechando o perímetro.

EDIFICAÇÕES - Sem edificações.

ITR - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRE nº 1.016.837-0.

INCRA - Sob nº 856.100.013.293-5; área total: 13,10; nº de módulos: 0,7277; F.M.P.: 3,00.



PROPRIETÁRIOS - 1) **ADRIANA WAHLBRINCK KLEIN**, CPF 732.656.080-34, R.G. 4061047595-SSP/RS, auxiliar de escritório, filha de Helio Wahlbrinck e de Gerta Wahlbrinck, e seu marido **SAMUEL KLEIN**, CPF 674.043.320-87, R.G. 3060092231-SSP/RS, contador, filho de Elias Klein e de Zilda Klein, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 07/10/2000, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 2.225, Livro 3-RA deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Professor Henrique Driemeyer, Westfália-RS;

2) **ESPÓLIO DE TELMO HEBERLE**, CPF 062.801.020/68, que era brasileiro, agricultor, casado com **NORMA ALTEVOGT HEBERLE**, residente e domiciliado na Linha Harmonia, Westfália;

3) **METALÚRGICA KRABBE LTDA-ME**, CNPJ 94.646.734/0001-96, com sede na Rodovia RST 453,s/nº, Km 59,8, Bairro Vila Schmidt, Westfália-RS; e,

CONTINUA NO VERSO

FICHA MATRÍCULA

-1- -34.539-

VERSO

4) GPO KRABBE PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 14.621.181/0001-88, com sede na Rua Henrique Uebel, 850, Bairro Centro, Westfália-RS.

ORIGEM - Matrícula 14.410, fl. 1/6, do Livro 2-RG, de 10 de julho de 2002 do Registro de Imóveis de Teutônia-RS.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68219, Livro 1-J, em 04/10/2018.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

Oficial -

Emolumentos: R\$19,00. Selo: 0669.03.1800002.05529 - R\$2,70

Av-1/34.539 (Av-um/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 25 de outubro de 2018.

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL - Procede-se a presente averbação para constar que sobre esse imóvel incide uma área não edificante, numa faixa de 15,00 metros além da margem da faixa de domínio da RSC-453/Rodovia Rota do Sol, conforme certidão nº 57/2017 expedida em 10/08/2017 pela Prefeitura Municipal de Westfália, planta, mapa e memorial descritivo, assinados pelo Engenheiro Florestal Jairo Marx, que instruem a Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio lavrada em 11/08/2018, Livro 83 de Contratos, fls. 100/105v, sob nº 8.142 no Tabelionato de Notas de Teutônia-RS.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68219, Livro 1-J, em 04/10/2018.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

Oficial -

Emolumentos: R\$34,15. Selo: 0669.04.1800007.00511 - R\$3,30

R-2/34.539 (R-dois/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 25 de outubro de 2018.

TÍTULO - Divisão e Extinção de Condomínio.

TRANSMITENTES - **ADRIANA WAHLBRINCK KLEIN**, CPF 732.656.080-34, R.G. 4061047595-SSP/RS, auxiliar de escritório, filha de Helio Wahlbrinck e de Gerta Wahlbrinck, e seu marido **SAMUEL KLEIN**, CPF 674.043.320-87, R.G. 3060092231-SSP/RS, contador, filho de Elias Klein e de Zilda Klein, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 07/10/2000, residentes e domiciliados na Rua Professor Henrique Driemeyer, Westfália-RS; **ESPÓLIO DE TELMO HEBERLE**, CPF 062.801.020/68, que era brasileiro, agricultor, casado com **NORMA ALTEVOGT HEBERLE**, residente e domiciliado na Linha Harmonia, Westfália; **METALÚRGICA KRABBE LTDA-ME**, CNPJ 94.646.734/0001-96, com sede na Rodovia RST 453,s/nº, Km 59,8, Bairro Vila Schmidt, Westfália-RS; e, **GPO KRABBE PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 14.621.181/0001-88, com sede na Rua Henrique Uebel, 850, Bairro Centro, Westfália-RS.

ADQUIRENTE - **METALÚRGICA KRABBE LTDA-ME**, CNPJ 94.646.734/0001-96, com sede na Rodovia RST 453, s/nº, Km 59,8, Bairro Vila Schmidt, Westfália-RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio lavrada em 11/08/2018, no Livro 83 de Contratos, fls. 100/105, sob nº 8.142 e Escritura Pública de aditamento lavrada no Livro 85 de Contratos, fls. 152/152v, sob nº 8.281, ambas no Tabelionato de Notas de Teutônia-RS.

IMÓVEL - A parte ideal de **60.672,48m²** do imóvel objeto desta matrícula.

2

CONTINUA NA FICHA Nº.....

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 25 de outubro de 2018.

FICHA

MATRÍCULA

-2-

-34.539-

VALOR - R\$242.689,92.

VALOR FISCAL - R\$242.689,92, pago I.T.B.I. conforme guia nº 86/2017, em 23/11/2017.
EMITIDA A DOI.

ITR - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 1.016.837-0.

CONDIÇÕES - Não constam.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68219, Livro 1-J, em 04/10/2018.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

Oficial -

Emolumentos: R\$1.062,90. Selo: 0669.08.1300009.00424 - R\$49,50

R-3/34.539 (R-três/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 25 de outubro de 2018.

TÍTULO - Divisão e Extinção de Condomínio.

TRANSMITENTES - **ADRIANA WAHLBRINCK KLEIN**, CPF 732.656.080-34, R.G. 4061047595-SSP/RS, auxiliar de escritório, filha de Helió Wahlbrinck e de Gerta Wahlbrinck, e seu marido **SAMUEL KLEIN**, CPF 674.043.320-87, R.G. 3060092231-SSP/RS, contador, filho de Elias Klein e de Zilda Klein, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 07/10/2000, residentes e domiciliados na Rua Professor Henrique Driemeyer, Westfália-RS; **ESPÓLIO DE TELMO HEBERLE**, CPF 062.801.020/68, que era brasileiro, agricultor, casado com **NORMA ALTEVOGT HEBERLE**, residente e domiciliado na Linha Harmonia, Westfália; **METALÚRGICA KRABBE LTDA-ME**, CNPJ 94.646.734/0001-96, com sede na Rodovia RST 453,s/nº, Km 59,8, Bairro Vila Schmidt, Westfália-RS; e, **GPO KRABBE PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 14.621.181/0001-88, com sede na Rua Henrique Uebel, 850, Bairro Centro, Westfália-RS.

ADQUIRENTE - **ESPÓLIO DE TELMO HEBERLE**, CPF 062.801.020/68, que era brasileiro, agricultor, casado com **NORMA ALTEVOGT HEBERLE**, residente e domiciliado na Linha Harmonia, Westfália.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio lavrada em 11/08/2018, no Livro 83 de Contratos, fls. 100/105, sob nº 8.142 e Escritura Pública de aditamento lavrada no Livro 85 de Contratos, fls. 152/152v, sob nº 8.281, ambas no Tabelionato de Notas de Teutônia-RS.

IMÓVEL - A parte ideal de **9.082,83m²** do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$36.331,32.

VALOR FISCAL - R\$36.331,32, pago I.T.B.I. conforme guia nº 86/2017, em 23/11/2017.
EMITIDA A DOI.

ITR - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 1.016.837-0.

CONDIÇÕES - Não constam.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68219, Livro 1-J, em 04/10/2018.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

Oficial -

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-34.539-
VERSO	

Emolumentos: R\$289,20. Selo: 0669.06.1700005.01135 - R\$24,50

R-4/34.539 (R-quatro/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 25 de outubro de 2018.

TÍTULO - Divisão e Extinção de Condomínio.

TRANSMITENTES - **ADRIANA WAHLBRINCK KLEIN**, CPF 732.656.080-34, R.G. 4061047595-SSP/RS, auxiliar de escritório, filha de Helio Wahlbrinck e de Gerta Wahlbrinck, e seu marido **SAMUEL KLEIN**, CPF 674.043.320-87, R.G. 3060092231-SSP/RS, contador, filho de Elias Klein e de Zilda Klein, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 07/10/2000, residentes e domiciliados na Rua Professor Henrique Driemeyer, Westfália-RS; **ESPÓLIO DE TELMO HEBERLE**, CPF 062.801.020/68, que era brasileiro, agricultor, casado com **NORMA ALTEVOGT HEBERLE**, residente e domiciliado na Linha Harmonia, Westfália; **METALÚRGICA KRABBE LTDA-ME**, CNPJ 94.646.734/0001-96, com sede na Rodovia RST 453, s/nº, Km 59,8, Bairro Vila Schmidt, Westfália-RS; e, **GPO KRABBE PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 14.621.181/0001-88, com sede na Rua Henrique Uebel, 850, Bairro Centro, Westfália-RS.

ADQUIRENTE - **ESPÓLIO DE TELMO HEBERLE**, CPF 062.801.020/68, que era brasileiro, agricultor, casado com **NORMA ALTEVOGT HEBERLE**, residente e domiciliado na Linha Harmonia, Westfália.

ADQUIRENTE - **GPO KRABBE PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 14.621.181/0001-88, com sede na Rua Henrique Uebel, 850, Bairro Centro, Westfália-RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio lavrada em 11/08/2018, no Livro 83 de Contratos, fls. 100/105, sob nº 8.142 e Escritura Pública de aditamento lavrada no Livro 85 de Contratos, fls. 152/152v, sob nº 8.281, ambas no Tabelionato de Notas de Teutônia-RS.

IMÓVEL - A parte ideal de 34.718,69m² do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$138.874,76.

VALOR FISCAL - R\$138.874,76, pago I.T.B.I. conforme guia nº 86/2017, em 23/11/2017. EMITIDA A DOI.

ITR - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 1.016.837-0.

CONDIÇÕES - Não constam.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68219, Livro 1-J, em 04/10/2018.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

Oficial -

Emolumentos: R\$722,70. Selo: 0669.07.1800007.00057 - R\$36,60

Av-5/34.539 (Av-cinco/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 25 de outubro de 2018.

TRANSPORTE/HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar o transporte da Hipoteca constituída no R-21/14.410, Livro 2-RG deste Ofício, de teor seguinte: **TÍTULO** - Hipoteca - Ônus. **DEVEDORA** - **METALÚRGICA KRABBE LTDA-ME**, CNPJ 94.646.734/0001-96, com sede na Rodovia RST 453, Km 59,8, Bairro Centro, Westfália-RS.

CONTINUA NA FICHA Nº.....

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 25 de outubro de 2018.

FICHA

MATRÍCULA

13-

-34.539-

CREDORA - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO BRANCO - SICREDI OURO BRANCO RS, CNPJ 87.853.206/0001-42, com sede na Rua Dr. João B. Lavrinenco, 755, Bairro Languiru, Teutônia-RS. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES - METALÚRGICA KRABBE LTDA-ME**, CNPJ 94.646.734/0001-96, com sede na Rodovia RST 453, Westfália-RS; e, **GPO KRABBE PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 14.621.181/0001-88, com sede na Rua Henrique Uebel, 850, Bairro Centro, Westfália-RS. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Fiança com Garantia Hipotecária, lavrada em 23/10/2017, fls.74/79v, sob nº 7.798 e Escritura pública de Aditamento, lavrada em 26/10/2017, fls.85/86v, sob nº 7.802, ambas no Livro nº 78 de Contratos, do Tabelionato de Notas de Teutônia-RS. **IMÓVEL** - Em primeira e especial hipoteca, a parte ideal de **95.391,17m²** do imóvel objeto desta matrícula, sendo 60.672,48m² da METALÚRGICA KRABBE LTDA-ME e 34.718,69m² da GPO KRABBE PARTICIPAÇÕES S.A. **VALOR DA DÍVIDA** - R\$1.210.000,00 juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs 10.753, 6.842 e 16.423. **PRAZO** - A Credora obriga-se a prestar a Devedora a Carta Fiança n.º 002/119/07/2017 representativa de garantia financeira, que vigorará pelo prazo de 90 dias, a partir de 10/10/2017, cessando para todos os efeitos legais em 08/01/2018. **VALOR DA GARANTIA** - R\$1.043.000,00. **CONDIÇÕES** - As constantes da Escritura. **ITR** - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRE: 1.016.837-0.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68219, Livro 1-J, em 04/10/2018.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

Oficial -

Emolumentos: R\$34,15. Selo: 0669.04.1800007.00512 - R\$3,30

Av-6/34.539 (Av-seis/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 25 de outubro de 2018.

TRANSPORTE/HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar o transporte da Hipoteca constituída no R-22/14.410, Livro 2-RG deste Ofício, de teor seguinte: **TÍTULO** - Hipoteca - Ônus. **EMIÇÃO** - Emitida em Westfália-RS, em 10/11/2017. **DEVEDORA - METALÚRGICA KRABBE LTDA - ME**, CNPJ 94.646.734/0001-96, com sede na Rodovia RST 453, Westfália-RS. **CREDORA - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO BRANCO - SICREDI OURO BRANCO RS**, CNPJ 87.853.206/0001-42, com sede na Rua Dr. João B. Lavrinenco, 755, Bairro Languiru, Teutônia-RS. **INTERVENIENTE GARANTIDORA - GPO KRABBE PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 14.621.181/0001-88, com sede na Rua Henrique Uebel, 850, Bairro Centro, Westfália-RS. **FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº B70731339-0. **VALOR** - R\$1.100.000,00 (Hum milhão e cem mil reais), juntamente com as matrículas n.ºs 10.753, 6.842 e 16.423. **TAXA EFETIVA DE JUROS** - 20,128460% a.a. **ENCARGOS FINANCEIROS** - Os constantes da Cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de Westfália-RS. **FORMA DE PAGAMENTO** - O limite de crédito liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 06/06/2018, sendo, durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados os

CONTINUA NO VERSO

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

FICHA MATRÍCULA

-3- -34.539-

VERSO

pagamentos. **VENCIMENTO FINAL** - Em 06/06/2018. **GARANTIA** - Em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, a parte ideal de **34.718,69m²** do imóvel objeto desta matrícula. **ITR** - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 1.016.837-0. **CONDIÇÕES** - As constantes da Cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68219, Livro 1-J, em 04/10/2018.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino. (Di)

Oficial -

Emolumentos: R\$34,15. Selo: 0669.04.1800007.00513 - R\$3,30

Av-7/34.539 (Av-sete/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 25 de outubro de 2018.

TRANSPORTE/HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar o transporte da Hipoteca constituída no R-23/14.410, Livro 2-RG deste Ofício, de teor seguinte: **TÍTULO** - Hipoteca - Ônus. **DEVEDORA HIPOTECANTE** - **METALÚRGICA KRABBE**

LTDA-ME, CNPJ 94.646.734/0001-96, com sede na Rodovia RST 453, s/n.º, Km 59,8, Bairro Vila Schmidt, Westfália-RS. **CREDORA HIPOTECÁRIA** - **COOPERATIVA DE**

CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO BRANCO - SICREDI OURO

BRANCO RS, CNPJ 87.853.206/0001-42, com sede na Rua Dr. João B. Lavrinenco, 755, Bairro Languiru, Teutônia-RS. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada em 28/05/2018, no Tabelionato de Notas de Teutônia, no Livro nº 82 de Contratos, fls. 12/20v, sob nº 8.050. **GARANTIA** - Em **segunda e especial** hipoteca, a parte ideal de **60.672,48m²** do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs 16.423, 7.505, 10.753, 17.545, 11.935, 6.842 e R-6/34.539, Livro 2-RG, deste Ofício. **DO OBJETO** - A presente hipoteca destina-se a garantir o pagamento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela Devedora, antes, durante e após a lavratura da Escritura Pública, decorrentes de todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento, das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, e também, obrigações decorrentes de contratos de Contra Garantia de Fiança que venham a ser firmados por força de fianças prestadas pela Credora para a garantir obrigações da Devedora frente a terceiros. **VALOR E PRAZO DA HIPOTECA** - Até o limite principal de R\$5.000.000,00, acrescido de todos os encargos e acessórios das obrigações contratadas, sendo válida a presente hipoteca até a data de **14/05/2028** e enquanto perdurarem quaisquer obrigações principais ou acessórias da Devedora Hipotecária junto a Credora, que tenham sido assumidas até a data da lavratura da Escritura. Assim, vencido este prazo, permanecerá válida a presente hipoteca até que todas as obrigações da dívidas garantidas estejam integralmente liquidadas e que a Credora autorize expressamente, por escrito, o cancelamento da hipoteca junto ao Registro Imobiliário. A hipoteca ora constituída é válida até o integral cumprimento de todas as obrigações garantidas, que tiverem sido assumidas dentro do prazo desta hipoteca, referidas na Cláusula Segunda da Escritura. **VALOR DA GARANTIA** - R\$410.000,00. **CONDIÇÕES** - As constantes da Escritura. **ITR** - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 1.016.837-0.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68219, Livro 1-J, em 04/10/2018.

CONTINUA NA FICHA N.º

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 25 de outubro de 2018.

FICHA

MATRÍCULA

4-

-34.539-

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

Oficial -

Emolumentos: R\$34,15. Selo: 0669.04.1800007.00514 - R\$3,30

Av-8/34.539 (Av-oito/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 25 de outubro de 2018.

TRANSPORTE/HIPOTECA - Proceda-se a presente averbação para constar o transporte da Hipoteca constituída no R-24/14.410, Livro 2-RG deste Ofício, de teor seguinte: **TÍTULO** - Hipoteca - Ônus. **DEVEDORA HIPOTECANTE** - **METALÚRGICA KRABBE LTDA-ME**, CNPJ 94.646.734/0001-96, com sede na Rodovia RST 453, s/nº, Km 59,8, Bairro Vila Schmidt, Westfália-RS. **CREDORA HIPOTECÁRIA** - **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO BRANCO** - **SICREDI OURO BRANCO RS**, CNPJ 87.853.206/0001-42, com sede na Rua Dr. João B. Lavrinenco, 755, Bairro Languiru, Teutônia-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE** - **GPO KRABBE PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 14.621.181/0001-88, com sede na Rua Henrique Uebel, 850, Bairro Centro, Westfália-RS. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada em 28/05/2018, no Tabelionato de Notas de Teutônia, no Livro nº 82 de Contratos, fls. 12/20v, sob nº 8.050. **GARANTIA** - Em terceira e especial hipoteca, a parte ideal de **34.718,69m²** do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs 16.423, 7.505, 10.753, 17.545, 11.935, 6.842 e R-8/34.539, Livro 2-RG, deste Ofício. **DO OBJETO** - A presente hipoteca destina-se a garantir o pagamento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela Devedora, antes, durante e após a lavratura da Escritura Pública, decorrentes de todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento, das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, e também, obrigações decorrentes de contratos de Contra Garantia de Fiança que venham a ser firmados por força de fianças prestadas pela Credora para a garantir obrigações da Devedora frente a terceiros. **VALOR E PRAZO DA HIPOTECA** - Até o limite principal de R\$5.000.000,00, acrescido de todos os encargos e acessórios das obrigações contratadas, sendo válida a presente hipoteca até a data de **14/05/2028** e enquanto perdurarem quaisquer obrigações principais ou acessórias da Devedora Hipotecária junto a Credora, que tenham sido assumidas até a data da lavratura da Escritura. Assim, vencido este prazo, permanecerá válida a presente hipoteca até que todas as obrigações da dívidas garantidas estejam integralmente liquidadas e que a Credora autorize expressamente, por escrito, o cancelamento da hipoteca junto ao Registro Imobiliário. A hipoteca ora constituída é válida até o integral cumprimento de todas as obrigações garantidas, que tiverem sido assumidas dentro do prazo desta hipoteca, referidas na Cláusula Segunda da Escritura. **VALOR DA GARANTIA** - R\$680.000,00. **CONDIÇÕES** - As constantes da Escritura. **ITR** - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 1.016.837-0.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68219, Livro 1-J, em 04/10/2018.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

Oficial -

Emolumentos: R\$34,15. Selo: 0669.04.1800007.00515 - R\$3,30

CONTINUA NO VERSO

Ref. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

FICHA MATRÍCULA

-4-

-34.539-

VERSO

Av-9/34.539 (Av-nove/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 08 de setembro de 2020.

ARROLAMENTO DE BENS - Procede-se a presente averbação para constar que a parte ideal de **60.672,48m²** do imóvel desta matrícula, constante no R-2/34.539, foi objeto de **ARROLAMENTO DE BENS**, com base na Lei Complementar nº 13.452/10, artigo 17 da Lei 14.381/13 e Capítulo VI, Título IV da IN DRP nº 45/98, sendo que qualquer alienação, oneração ou transferência, a qualquer título, de bens ou direitos arrolados em nome da **METALÚRGICA KRABBE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 94.646.734/0001-96, estabelecida na RST 453, s/nº, Km 59,8, VI Schmidt, Westfália-RS, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Estadual do Estado do Rio Grande do Sul, no prazo de **05 (cinco) dias contados da ocorrência do fato**, conforme Ofício 13ª DRE nº 028/2020, expedido pela Delegacia da Receita Estadual de Lajeado-RS em 17 de agosto de 2020 e Termo de Arrolamento de Bens datado de 08/06/2020, ambos assinados pelo Auditor-Fiscal da Receita Estadual Sr. João Jorge de Melo.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 74403, Livro 1-K, em 27/08/2020.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(CH)

Oficial -

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.04.1900006.04824 - Nihil

Av-10/34.539 (Av-dez/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 16 de dezembro de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** da parte ideal de **60.672,48m²** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **METALÚRGICA KRABBE LTDA**, CNPJ 94.646.734/0001-96, constante no R-2/34.539, conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202012.1412.01431512-IA-480, datada de 14/12/2020, extraída do processo nº 50040714720164047114, emitida pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região - Porto Alegre-RS.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 75533, Livro 1-K, em 15/12/2020.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)

Oficial -

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.04.2000001.01364 - Nihil -PEPO

Av-11/34.539 (Av-onze/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 21 de dezembro de 2021.

ÔNUS - Penhora.

EXEQUENTE - **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ 00.394.460/0216-53.

EXECUTADO - **GPO KRABBE PARTICIPACOES S.A.**, CNPJ 14.621.181/0001-88, com endereço na Rua Henrique Uebel, 850, Centro, Westfália-RS.

FORMA DO TÍTULO - Mandado de Penhora datado de 09/7/2021, assinado pelo Diretor de Secretaria Alexandre Bervian, por ordem do Exmo. Juiz Federal Sr. Dr. Rafael Castegnaro Trevisan; e, Auto de Penhora datado de 03/12/2021, assinado pelo Oficial de Justiça Antônio Carlos Ribas de Moura Júnior, ambos extraídos dos autos do processo de execução fiscal nº

CONTINUA NA FICHA Nº 5

34.539

--MATRÍCULA--



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 21 de dezembro de 2021.

FICHA	MATRÍCULA
5	34.539

5001149-96.2017.4.04.7114, da 1ª Vara Federal de Passo Fundo-RS.

VALOR - R\$246.251,50 (duzentos e quarenta e seis mil, duzentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos).

IMÓVEL - A parte ideal de 34.718,69m² do imóvel objeto desta matrícula constata no R-4/34.539.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL - R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES - As constantes do Mandado e Termo de Penhora.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 79188, Livro 1-L, em 03/12/2021.

Eu, Paulo Ricardo de Ávila, Oficial, conferi e assino.(P)

Oficial

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.08.1900010.00518 - Nihil -PEPO

Av-12/34.539 (Av-doze/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 12 de setembro de 2022.

ÔNUS - Penhora.

EXEQUENTE - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ 87.934.675/0001-96.

EXECUTADA - METALÚRGICA KRABBE LTDA, CNPJ 94.646.734/0001-96, com sede na Rodovia RST 453, KM 59,8, s/n, Westfália-RS.

FORMA DO TÍTULO - Termo de Penhora datado de 23/08/2022, extraído dos autos do processo de execução fiscal nº 5000493-06.2021.8.21.0159/RS, assinado pela Exma. Sra. Dra. Patricia Stelmar Netto, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Teutônia-RS.

VALOR - R\$1.285.735,55 (Um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos).

IMÓVEL - A parte ideal de 60.672,48m² do imóvel objeto desta matrícula, constante no R-2/34.539, juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs 17.545 e 10.753, deste Ofício.

CONDIÇÕES - As constantes do Termo de Penhora.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 82192, Livro 1-M, em 12/09/2022.

Eu, Paulo Ricardo de Ávila, Oficial, conferi e assino.(GR)

Oficial

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.09.1800009.00551 - Nihil -PEPO

Av-13/34.539 (Av-treze/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 12 de setembro de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Proceda-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 10408.2.0034539-43.

Eu, Paulo Ricardo de Ávila, Oficial, conferi e assino.(GR)

Oficial

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.01.2200006.07206 - Nihil -AGNR

Av-14/34.539 (Av-quatorze/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 28 de novembro de 2024.

ÔNUS - Penhora.

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
5 VERSO	34.539

EXEQUENTE - UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53.

EXECUTADO - METALÚRGICA KRABBE LTDA, CNPJ 94.646.734/0001-96, localizada na RSC 453, s/nº, Área 2, na Rota do Sol, Bairro Centro, Westfália-RS.

FORMA DO TÍTULO - Auto de Penhora datado de 07/11/2024, extraído dos autos da Execução Fiscal n.º 5003117-84.2023.4.04.7104/RS, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Ricardo Weiss, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Ricardo Soriano Fay, Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Passo Fundo-RS.

VALOR DA AÇÃO - R\$1.427.799,85 (um milhão, quatrocentos e vinte e sete mil, setecentos e noventa e nove reais e oitenta e cinco centavos).

IMÓVEL - A parte ideal de 60.672,48m² do imóvel objeto desta matrícula, constante no R-2/34.539.

VALOR AVALIADO DA FRAÇÃO IDEAL - R\$635.537,43 (seiscentos e trinta e cinco mil, quinhentos e trinta e sete reais e quarenta e três centavos).

FIEL DEPOSITÁRIO - JÚLIO AUGUSTO SULZBACH, CPF 768.882.900-34.

CONDIÇÕES - As constantes do Auto de Penhora.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 91169, Livro 1-Q, em 07/11/2024.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.09.1800009.01399 - Nihil -PEPO (GR)

Eu, Leticia Oleiro Soares, Escrevente Autorizada, conferi e assino.

Escrevente Autorizada -

Av-15/34.539 (Av-quinze mil e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 30 de janeiro de 2025.

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO - Nos termos do artigo 464-A da CNRR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da próxima folha, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.04.2400012.03317 - Nihil -AGNR (CI)

Eu, Leticia Oleiro Soares, Escrevente Autorizada, conferi e assino.

Escrevente Autorizada -

CONTINUA NA FICHA Nº 8



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 30 de janeiro de 2025.

CNM: 104083.2.0034539-08

FICHA

MATRÍCULA

6

34.539

Av-16/34.539 (Av-dezesseis/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 30 de janeiro de 2025.

RETIFICAÇÃO DO INCRA/ITR - Procede-se a presente averbação, com base no artigo 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob nº **856.100.013.293-5**; área total: 12,3806/ha; módulo fiscal: 18,0000; nº de módulos fiscais: 0,6878; F.M.P.: 2,00, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR; e na Receita Federal sob NIRF nº **1.016.837-0**, que instruem o formal de partilha, referido no R-17/34.539.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 91513, Livro 1-O, em 09/12/2024.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.04.2400012.03318 - Nihil -EOLG15 (CI)

Averbação nato digital assinado pela escrevente autorizada **LETICIA OLEIRO**

SOARES:02851389017 em 30/01/2025 às 16:18:39. O hash SHA256 do documento é

028C58D2B4307F8AEC269BDB8FA3CC16CEC5C8012A78E1804666BA03DD241E09

R-17/34.539 (R-dezessete/trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove), em 30 de janeiro de 2025.

TÍTULO - Partilha (Legítima-paterna).

TRANSMITENTE - **TELMO HEBERLE (R-3)**, CPF 062.801.020-68, falecido em 07/06/2014, conforme Certidão de óbito termo nº 3508, fls. 108, Livro C-18, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Teutônia-RS.

ADQUIRENTE - **ILMA HEBERLE HEINRICHS**, CPF 732.654.460-34, brasileira, cozinheira aposentada, casada pelo regime da comunhão universal de bens desde 28/05/1981 com **HUGO HEINRICHS**, CPF 394.148.500-82, brasileiro, agricultor aposentado, residentes e domiciliados na Linha Harmonia Alta, s/n, Bairro interior, Teutônia-RS.

FORMA DO TÍTULO - Formal de Partilha expedido em 09/12/2024, extraído dos autos do processo nº 5000188-51.2023.8.21.0159/RS, homologado por sentença do Exmo. Sr. Dr. Luis Gustavo Negri Garcia, Juiz de Direito desta Comarca, que transitou em julgado 29/07/2024.

IMÓVEL - A parte ideal de **9.082,83m²** do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$32.331,32.

VALOR FISCAL - R\$32.331,32. I.T.C.D. conforme certidão de quitação nº 2.843.311, em 25/04/2024. EMITIDA A DOI.

ITR - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 1.016.837-0.

CONDIÇÕES - Não constam.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 91513, Livro 1-O, em 09/12/2024.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.06.2000001.03298 - Nihil -EQLG15 (CI)

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **LETICIA OLEIRO**

SOARES:02851389017 em 30/01/2025 às 16:18:50. O hash SHA256 do documento é

3C1076EAFB8378CE48E4E17620997BF3A428722F5230D868B9A682D828E8A795

Av-18/34.539 (Av-dezoito/trinta e quatro mil e quinhentos e trinta e nove), em 30 de janeiro de 2025.

PACTO ANTENUPCIAL - **ILMA HEBERLE HEINRICHS** e **HUGO HEINRICHS**,

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
6 VERSO	34.539

adotaram o regime da **comunhão universal de bens**, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº **2.866**, Livro 3-RA, do Registro de Imóveis de Estrela-RS.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 91513, Livro 1-O, em 09/12/2024.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.04.2400012.03319 - Nihil -EQLG15 (CI)

Averbação nato digital assinado pela escrevente autorizada **LETICIA OLEIRO SOARES:02851389017** em 30/01/2025 às 16:18:55. O hash SHA256 do documento é **455B9448CFE14EDE97B7C0E5FFCD8EAEAD2481D4AECFCAB533A8C543B3A9933C**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar