



Laudo de Avaliação

SOLICITANTE : B V TRANSPORTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

TIPO DO IMÓVEL : IMÓVEL INDUSTRIAL

**LOCALIZAÇÃO : RUA PROFESSORA WILMA HELENA KUNZ ESQUINA COM A
RUA DR. ARMANDO RUSCHEL
BAIRRO BELA VISTA
VENÂNCIO AIRES - RS**

FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO

DATA : 15 DE FEVEREIRO DE 2024



Porto Alegre, 15 de fevereiro de 2024

À

Diretoria da

B V TRANSPORTE INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA

Rua Dr. Armando Ruschel, 1765, bairro Bela Vista

Venâncio Aires - RS

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., servimo-nos da presente para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de imóvel com vistas à determinação do atual valor de mercado.

Trata este laudo de imóvel industrial localizado na Rua Professora Wilma Helena Kunz esquina com a Rua Dr. Armando Ruschel, no bairro Bela Vista, em Venâncio Aires, compreendendo prédios, benfeitorias e o respectivo terreno.

Este laudo foi realizado em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Atenciosamente,

FACTUM - Avaliações e Consultoria S/S

1. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valor do Terreno	R\$ 2.850.000,00
Valor das Benfeitorias	<u>R\$ 14.000.000,00</u>
Valor de Mercado.....	R\$ 16.850.000,00

(Dezesseis milhões e oitocentos e cinquenta mil reais)

2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria. A Factum Brasil não possui informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam modificar e/ou impactar o laudo de avaliação.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro no resultado desta avaliação. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que através dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

Conforme as Normas Brasileiras de Avaliação, este laudo é classificado como tendo grau de fundamentação II e grau de precisão II para a avaliação do terreno e grau de fundamentação II para o custo de reprodução dos prédios e benfeitorias.

3. QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES

A Factum Brasil é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de Avaliações. Os responsáveis técnicos pela elaboração deste laudo são os seguintes:

Paulo Rondelli Silveira – Responsável Técnico da Empresa, engenheiro civil, formado pela PUC/RS e atual conselheiro do IGEL (Instituto Gaúcho de Engenharia Legal) e participante de diversos cursos, ciclos de estudos e palestras. Possui mais de 40 anos de experiência na área de avaliações e presta serviços de avaliações econômicas a diversas empresas, assessorando-as em suas negociações.

João Paulo M. Silveira – Diretor da Empresa, engenheiro civil formado pela PUC/RS e cursos de MBA e PósMBA na FGV. Possui mais de 15 anos de experiência no Brasil e no exterior em avaliações, tanto como executor de serviços quanto em cursos de aperfeiçoamento. Além disso, possui certificado de qualificação técnica emitida pelo IBAPE Nacional (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), sendo apto comprovadamente para o bom exercício da profissão.

João Humberto Ferro Costa – Responsável Técnico da Empresa, arquiteto e urbanista formado pelas Faculdades Integradas Bennett/RJ. Possui mais de 20 anos de experiência nas áreas de arquitetura, avaliações patrimoniais e perícias.

Camila Favaretto Wentz – Responsável Técnica da Empresa, arquiteta e urbanista (UPF/RS) e mestra em História, Teoria e Crítica da Arquitetura (UFRGS). Possui 10 anos de experiência nas áreas de arquitetura e avaliações patrimoniais.

4. INFORMAÇÕES GERAIS

4.1. Localização e Situação

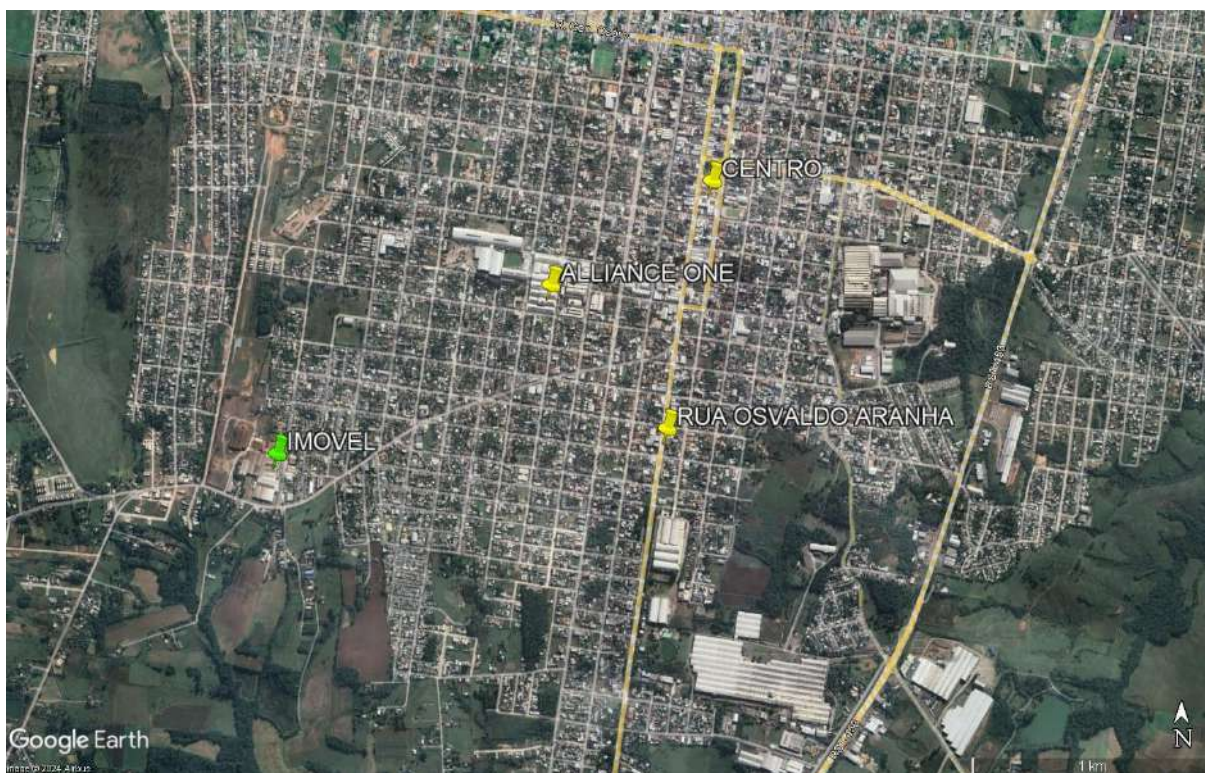
O imóvel dista cerca de:

- 1,5 km do Centro Administrativo da Alliance One Brasil
- 1,8 km da Rua Osvaldo Aranha
- 2,5 km do Centro da cidade
- 4 km do Parque do Chimarrão
- 4,5 km da Rodovia Federal BR-287

Está inserido no quarteirão parcialmente formado pelas ruas Professora Wilma Helena Kunz, Dr. Armando Ruschel e Emiliano Macedo e pela Av. Leonel Brizola.



Localização



Situação

4.2. Ocupação

O imóvel destina-se à atividade industrial e está ocupado pela empresa proprietária.

4.3. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

O imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de telefonia, de iluminação pública e de redes coletoras de esgotos; logradouros confrontantes com pavimentação asfáltica, meios-fios em concreto e passeios parte pavimentado com blocos intertravados de concreto e parte não pavimentada.

Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, segurança, instituições de ensino, postos de abastecimento, comércio local, etc.

4.4. Classificação da Circunvizinhança

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona mista - comercial de padrão e intensidade baixa e residencial unifamiliar.

4.5. Titularidade

Está registrado pela Matrícula nº 22.730 do Registro de Imóveis de Venâncio Aires.

5. O IMÓVEL

5.1. O Terreno

O terreno é de esquina, tem relevo plano, está no nível dos logradouros confrontantes, possui formato irregular e está cercado. Possui as seguintes divisas e dimensões:

- ao sul: 108,50 m de frente para a Rua Dr. Armando Ruschel;
- ao leste: 96,94 m de frente para a Rua Professora Wilma Helena Kunz;
- ao norte: 95,89 m, dividindo com imóvel de Metalúrgica Venâncio Ltda;
- ao oeste: 102,395 m, dividindo com imóvel de Metalúrgica Venâncio Ltda;
- área: 9.477,579 m²

5.2. Prédios e Benfeitorias

5.2.1. Expedição

Pavilhão de um pavimento composto pelos setores de estoque e produção, além de sanitários.

- estrutura: mista, em concreto armado e metálica;
- elevações: em placas pré-moldadas e telhas galvanizadas;
- pisos: concreto (área industrial) e ladrilhos de cerâmica (sanitários);
- forros: sem forro (área industrial) e em lambris de PVC (sanitários);
- cobertura: de chapas de aço galvanizado sobre estrutura metálica;
- esquadrias: de ferro;
- instalações elétricas: em rede aparente;
- instalações hidrossanitárias: de rotina, com louças e metais de qualidade normal.

Pé-direito: 8,00 m
Área construída: 7.519,42 m²

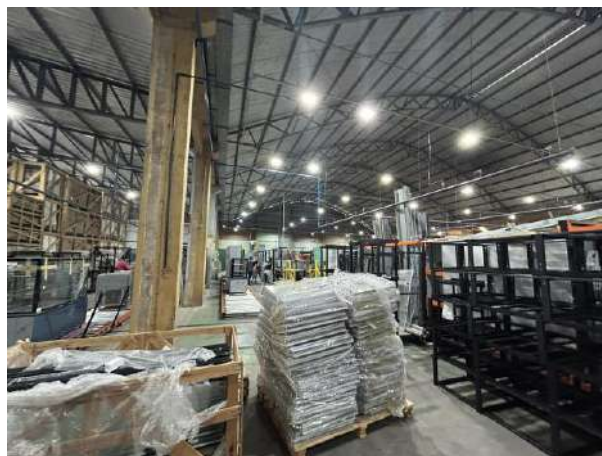
Idade aparente: 15 anos
Estado de conservação: bom



Vista a partir da Rua Dr. Armando Ruschel



Vista externa



Vistas internas

5.2.2. Guarita

Edificação de um pavimento composto por guarita e sanitário.

- elevações: em alvenaria de tijolos cerâmicos com reboco e pintura;
- pisos: em ladrilhos de cerâmica;
- forros: laje de concreto armado;
- cobertura: em chapas galvanizadas sobre estrutura metálica;
- instalações elétricas e hidráulicas: de rotina, em redes aparentes.

Pé-direito: 2,60 m
Área construída: 9,00 m²

Idade aparente: 15 anos
Estado de conservação: bom



6. AVALIAÇÃO

Devido ao tipo de imóvel, utilizamos um composto de metodologias – o Comparativo Direto de Dados de Mercado para o terreno e o do Custo de Reposição Depreciado para as benfeitorias.

O Método Comparativo é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

Já o Método do Custo de Reposição Depreciado consiste em determinar, através de orçamentos e/ou estimativas apropriadas, o custo de reposição de prédios e benfeitorias e, após, depreciar através de critério consagrado (Ross-Heidecke).

6.1. Avaliação do Terreno

Conforme pesquisa realizada, levantamos 14 amostras comparáveis para fins de determinação do valor de mercado, as quais serviram de base para os cálculos de inferência estatística.

A partir da citada pesquisa, cujas informações mais detalhadas constam em anexo, identificamos o seguinte comportamento imobiliário:

$$V_{Unit} = f (A_{trat} ; \text{Área})$$

onde:

- **VUnit**: variável dependente ou explicada que representa o valor unitário (R\$/m²), aplicável sobre a área do terreno.
- **Atrat**: variável independente (explicativa), tipo código alocado, que expressa a maior ou pior atratividade dos imóveis relacionados entre si; é o que comumente se denomina de desejabilidade (maior ou menor, que os imóveis têm quando comparados entre si). A escala adotada variou de 1 (menos atrativo) até 3 (mais atrativo), com conceito dentro do intervalo para atratividade intermediária.
- **Área**: variável independente, ou explicativa, quantitativa, que expressa a área do terreno, em metros quadrados.

Essas variáveis são passíveis de testes estatísticos para a averiguação de sua real influência na formação dos preços. Ao serem injetadas no modelo e sujeitas aos testes de hipóteses, quando apresentam confiabilidade aos níveis de significância exigidos pela Norma, pela análise de seus regressores, faz-se possível encontrar a fórmula matemática que interpreta a formação dos preços no mercado. Neste contexto, a avaliação deixa de ser uma mera “opinião” do avaliador e passa a ser considerada como uma interpretação científica (estatística) do mercado, ensejando assim a determinação do valor procurado para o imóvel que se está avaliando.

Mediante tratamento estatístico utilizado para a amostra coletada, obteve-se que o modelo de melhor representatividade dos elementos pesquisados, tendo como variável dependente o Valor Unitário (VUnit), possui a seguinte configuração matemática para a média:

$$\mathbf{VUnit = 8386,026105 * 2,718^{(0,667134 * Atrat)} * Area^{-0,582556}}$$

- Coeficiente de correlação geral: $r = 0,98408$
- Os demais parâmetros estatísticos constam em anexo

O imóvel avaliando apresenta os seguintes atributos:

- **Atrat** = 3 (atratividade muito boa)
- **Área** = 9.477,579 (área da matrícula, em m²)

Logo, o valor unitário inferido é de:

$$\mathbf{VUnit = 8386,026105 * 2,718^{(0,667134 * 3)} * 9.477,579^{-0,582556}}$$

$$\mathbf{VUnit = R\$ 299,30/m^2}$$

$$\begin{aligned} \text{Intervalo de confiança:} & \quad - \text{Lim Infer.} = \text{R\$ } 257,98/\text{m}^2 \\ & \quad - \text{Lim Sup.} = \text{R\$ } 347,24/\text{m}^2 \end{aligned}$$

Valor unitário adotado, em números arredondados: **R\$ 300,00/m²**. Por conseguinte, o valor do terreno importa em:

$$VT = 9.477,579 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 300,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 2.843.273,70$$

ou, em números comerciais

R\$ 2.850.000,00

(Dois milhões e oitocentos e cinquenta mil reais)

6.2. Avaliação dos Prédios e Benfeitorias

De acordo com o critério anteriormente referido, a avaliação dos prédios e benfeitorias obedece ao seguinte roteiro de cálculo:

ITEM	BENFEITORIAS	DIMENSÃO (m ²)	CUSTO DE REPOSIÇÃO (R\$)	COEF. DEPREC.	VALOR ATUAL (R\$) em números arredondados
1	Expedição	7.519,42	18.185.000,00	0,77	13.980.000,00
2	Guarita	9,00	21.000,00	0,77	20.000,00
TOTAL					14.000.000,00

(Quatorze milhões de reais)

7. RESUMO DE VALORES


Valor do Terreno R\$ 2.850.000,00

Valor das Benfeitorias **R\$ 14.000.000,00**

Valor de Mercado..... R\$ 16.850.000,00

(Dezesseis milhões e oitocentos e cinquenta mil reais)

Venâncio Aires, 15 de fevereiro de 2024

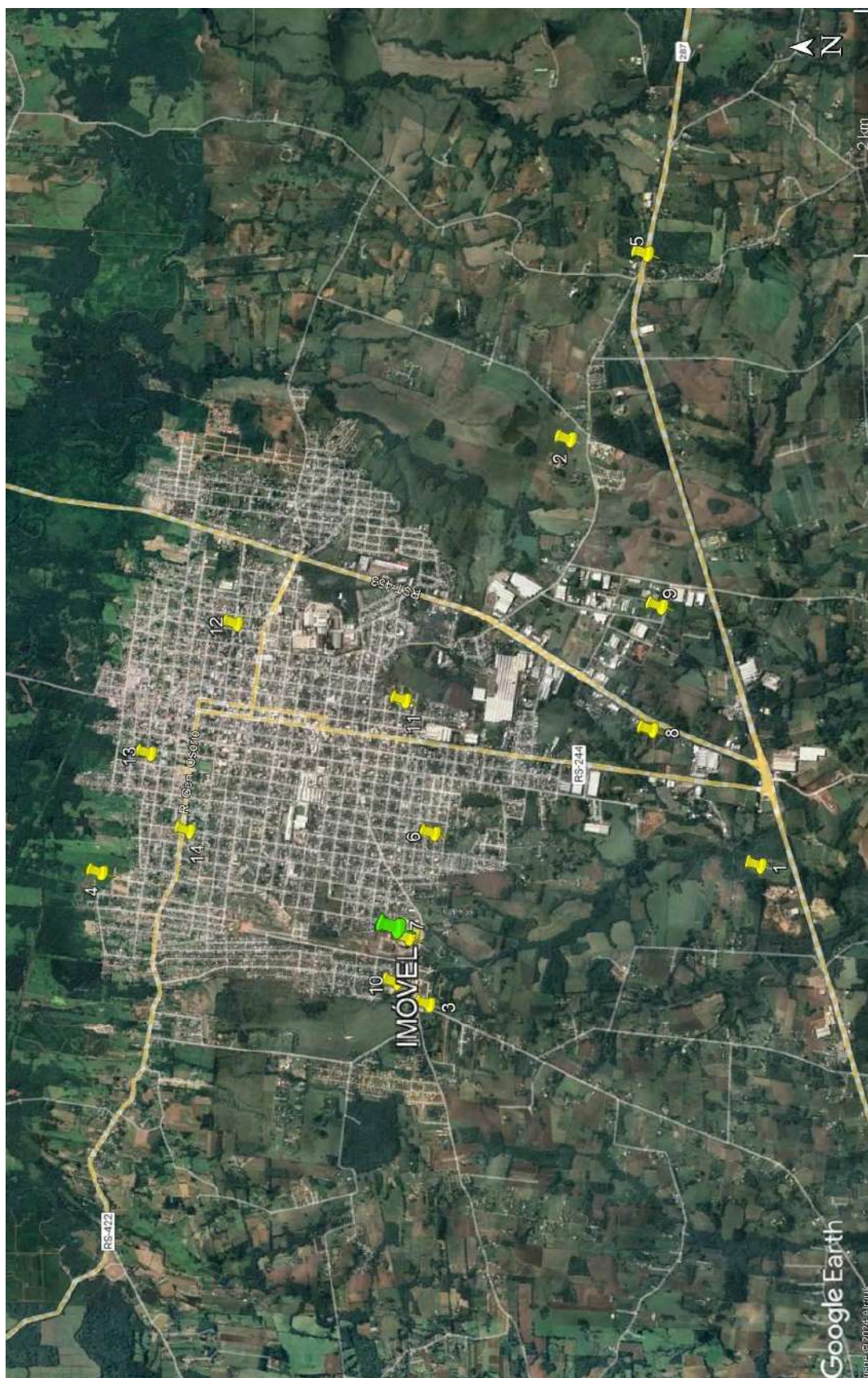


João Paulo M. Silveira
Eng. Civil - CREA 139.473

PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO ESTATÍSTICO

PESQUISA DE MERCADO VENÂNCIO AIRES									
AMOSTRA	ENDEREÇO	BAIRRO	ÁREA PRIVATIVA(m ²)	ATRAT	PREÇO (R\$)	VUnit (R\$/m ²)	TELEFONE	IMOBILIÁRIA	
1	BR 287	Vila Estância Nova	153.244,00	3	R\$ 10.000.000,00	65,26	(54) 3282-3900	Auxiliadora Predial	
2	RS 453	Distrito Industrial	3.920,00	1	R\$ 650.000,00	165,82	(51) 3741-6357	Kist Imóveis	
3	Rua Armando Ruschell	Bela Vista	2.500,00	2	R\$ 742.000,00	296,80	(51) 3919-0560	Lemos Imóveis	
4	Bairro São Francisco Xavier	São Francisco Xavier	106.000,00	1	R\$ 1.900.000,00	17,92	(51) 3741-8114	Aliança	
5	RS 453	Universitário	44.200,00	1	R\$ 1.200.000,00	27,15	(51) 3741-8114	Aliança	
6	Rua Guilherme Knies	Xangri-lá	2.655,33	2	R\$ 740.000,00	278,68	(51) 3741-8114	Aliança	
7	Rua Armando Ruschell	Bela Vista	928,00	2	R\$ 520.000,00	560,34	(51) 3741-8114	Aliança	
8	RST 453	Leopoldina	26.000,00	2	R\$ 1.750.000,00	67,31	(51) 3741-0122	Srtorch	
9	Rua Orlando Fischer	Industrial	16.611,00	2	R\$ 1.450.000,00	87,29	(51) 997489557	Idear	
10	Rua Armando Ruschell	Bela Vista	1.274,00	3	R\$ 1.385.000,00	1.087,13	(51) 997489557	Idear	
11	Rua dos Expedicionários	Cidade Alta	4.818,00	1	R\$ 650.000,00	134,91	(51) 997489557	Idear	
12	Rua Brígida Fagundes	Centro	1.375,00	2	R\$ 750.000,00	545,45	(51) 3741-6357	Kist Imóveis	
13	Rua Sete de Setembro 793	Centro	12.100,00	3	R\$ 4.500.000,00	371,90	(51) 99571-3119	Auxiliadora Predial	
14	Rua Claudio Reziegel esq. Jacob Becker	Centro	1.281,00	3	R\$ 785.000,00	612,80	(51) 3741-8114	Aliança	

Dados da pesquisa de mercado



Posição do avaliando e dos dados da pesquisa de mercado

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 14
Utilizados	: 14
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 3
Utilizadas	: 3
Grau Liberdade	: 11

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,98408
Determinação	: 0,96841
Ajustado	: 0,96266

VARIAÇÃO

Total	: 19,72309
Residual	: 0,62314
Desvio Padrão	: 0,23801

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 168,58016
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,93179
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	78
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Média)

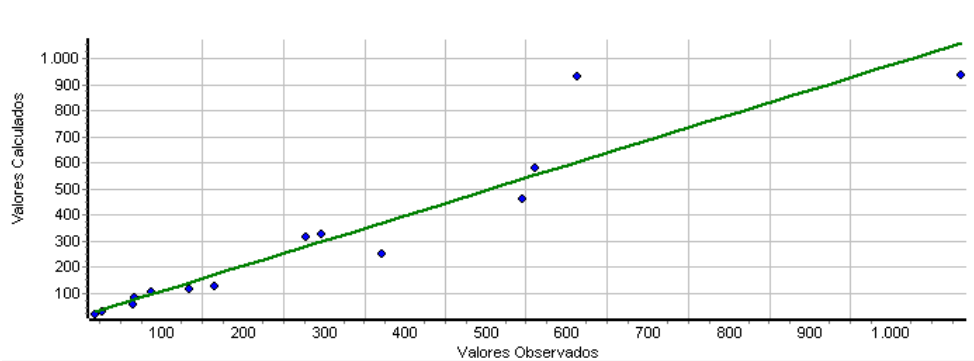
$$Y = 8386,026105 * 2,718^{(0,667134 * X_1)} * X_2^{-0,582556}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

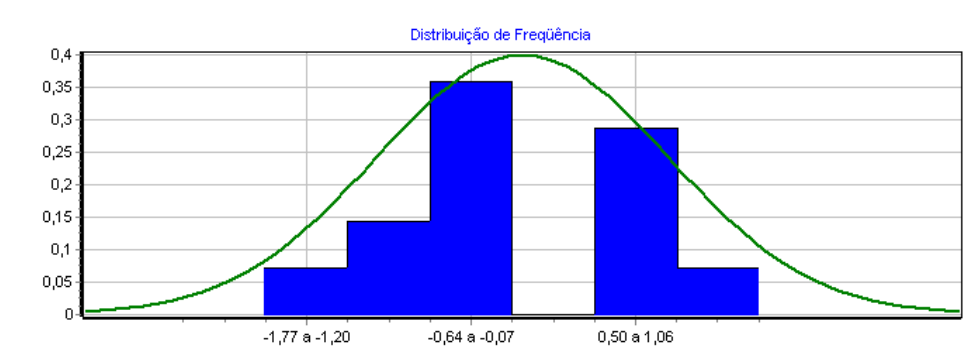
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 308,48	Coefic. Aderência	: 0,87366
Varição Total	: 1203835,34	Varição Residual	: 152089,35
Variância	: 85988,24	Variância	: 13826,30
Desvio Padrão	: 293,24	Desvio Padrão	: 117,59



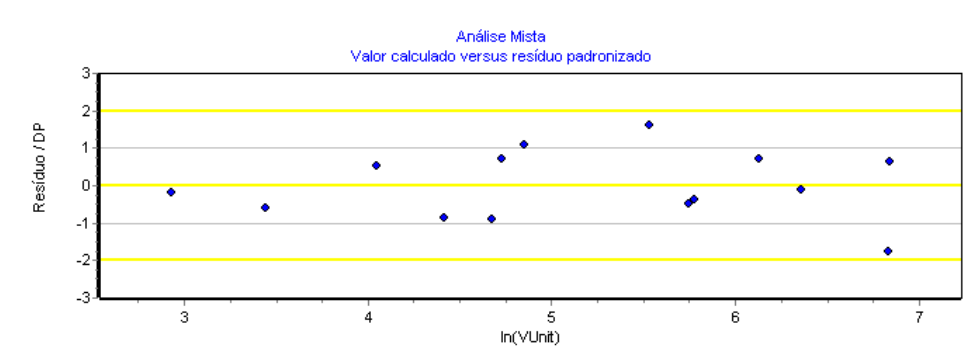
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



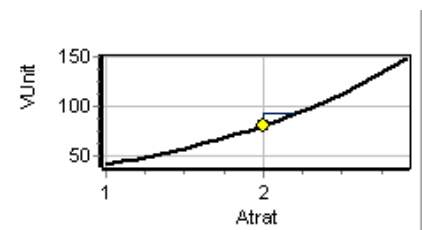
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

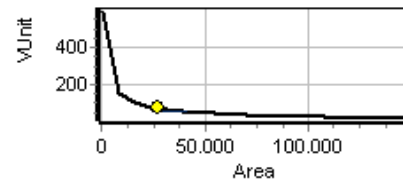
X₁ Atrat

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 14,30 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X₂ Area

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 928,00 a 153244,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -23,00 % na estimativa



Y VUnit

Tipo: Dependente
Amplitude: 17,92 a 1087,13

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,96266)
X ₁ Atrat	x	7,78	0,01	0,77752
X ₂ Area	ln(x)	-14,81	0,01	0,28290

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Atrat	Area	VUnit
X ₁	x	88	92	92
X ₂	ln(x)	-19	98	98
Y	ln(y)	58	-89	92

Dados do imóvel avaliado:

- Atrat 3,00
- Area 9.477,58

Valores da Média para 80 % de confiança

- VUnit Médio: 299,30
- VUnit Mínimo: 257,98
- VUnit Máximo: 347,24

Precisão: Grau III

TITULARIDADE



BV ESQUINA

CERTIDÃO

CNM : 097246.2.0022730-05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRADOR INTERINO - JULIO CESAR WESCHENFELDER

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097246.2.0022730-05



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

V. Aires, 21 de Junho de 1996

FLR.	MATRÍCULA
01	22.730

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área superficial de 9.477,579m² (nove mil, quatrocentos e setenta e sete metros, quinhentos e setenta e nove centímetros quadrados), sem benfeitorias, de forma irregular, situado no lado direito, no sentido norte-sul da Rua Profª Wilma Helena Kunz, esquina com a Rua Dr. Armando Ruschel, nesta cidade; confrontando-se pela frente a LESTE, onde mede 96,94m, com a já referida Rua Profª Wilma Helena Kunz, aí pelo lado SUL, onde faz esquina, parte da frente a LESTE com um ângulo de 97º00' e segue, num seguimento de curva, em direção OESTE numa extensão de 108,50m com a já também referida Rua Dr. Armando Ruschel, aí pelos fundos a OESTE, parte do lado SUL com um ângulo de 82º40' e segue em direção NORTE, numa extensão de 102,395m com propriedade que é ou foi de Maria Z. Laidorf, aí pelo lado NORTE, parte dos fundos a OESTE com um ângulo de 91º20' e segue em direção a frente a LESTE, numa extensão de 95,89m com o lote administrativo nº 02, até fechar o polígono com um ângulo de 96º00'; sem quarteirão formado; correspondendo dito imóvel ao lote administrativo nº 01 da quadra nº 668.-

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE VENÂNCIO AIRES, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CGC/MF sob o nº 87.334.918/0001-55.-
REG. ANTERIOR: nº 22.601, Lº 02 do RG em 03.04.1996.-

SUBSTª EM EXERCÍCIO *Yara Feltran*

R\$ 4,10

AV. 01 - 22.730 - PROT.: 51.564 - DATA: 21.06.1996 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Conforme requerimento arquivado em Cartório juntamente com a certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e o mapa, é aberta esta matrícula, em virtude de um desdobramento.- Dou fé.-

SUBSTª EM EXERCÍCIO *Yara Feltran*

R\$ 8,10

R - 02 - 22.730 - Prot.53.331 - DATA: 09.01.1997 - DOAÇÃO COM ENCARGOS - DOADOR: Município de Venâncio Aires, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CGC/MF sob nº 87.334.918/0001-55, com sede na Rua Osvaldo Aranha, 634, em Venâncio Aires, RS, representado no ato da Escritura por seu Prefeito Almedo Dettenborn.- **DONATÁRIA:** - HICKMANN INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA, firma inscrita no CGC/MF sob nº 90.629.221/0001-16, com sede na Rua Voluntários da Pátria, 2274, em Venâncio Aires, RS, representada no ato da Escritura por seu Diretor João Inácio Hickmann.- **TÍTULO:** EP/ DE DOAÇÃO COM ENCARGOS Nº 8659, datada de 22 de agosto de 1996, lavrada no Ofício Distrital de Vila Mariante, neste município.- **VALOR R\$ 70.000,00.- A DOAÇÃO COM -**
continua no verso

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM : 097246.2.0022730-05

Folha...
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRADOR INTERINO - JULIO CESAR WESCHENFELDER

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0022730-05



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

V. Aires, 09 de Janeiro de 1997

FLS.
01
VERSO

MATRÍCULA
22.730

ENCARGOS, objeto deste registro obedecerá as cláusulas e condições contidas na Lei municipal nº 2136, datada de 13.08.1996 e constantes na referida Escritura Pública, onde, entre outras cláusulas, a donatária obriga-se, pelo prazo de dez (10) anos a utilizar a área para a finalidade prevista na Lei, sob pena de reversão do imóvel, ou do valor correspondente ao mesmo.- Foram apresentadas as negativas referente ao doador: CND/INSS e Receita Federal e negativa de ônus e ações sobre o imóvel.- Dou fé.- PELO PRESENTE REGISTRO É DO-
ADO TODO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA - Dou fé.-

REGISTRADORA SUBSTª EM EXERC.

R\$244,40

R.03 - 22.730 - prot.: 57.095 - data: 06.02.1998 - 1ª HIPOTECA -
CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., agência desta cidade; DEVEDOR: HICKMANN INDUSTRIA DE MÓVEIS LTDA, estabelecida na rua Professora Wilma Helena Kunz, 2745, nesta cidade, CGC nº 90.629.221/0001-16, representada por José Alberto Hickmann e João Inácio Hickmann, gerentes; AVALISTAS: José Alberto Hickmann, CPF.nº 360.792.350-72 e João Inácio Hickmann, CPF.nº 299.586.870-20; TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL nº 98/03000-0, emitida em 26.01.1998; registrada sob o nº 4.664 Lª 03 - auxiliar, neste ofício; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 568.000,00; VENCIMENTO: 15/fevereiro/2003; ENCARGOS FINANCEIROS E FORMA DE PAGAMENTO: Os estabelecidos no título que deu origem a este registro; PRAÇA DE PAGAMENTO: Venâncio Aires-RS; As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no título que deu origem a este registro; Dou fé.- Emol.: R\$ 935,00.-
REGISTRADORA SUBSTª EM EXERC.:

R-04-22.730- Prot: 88.881, Lº 1-K- Data: 23.04.2009.-

TÍTULO: PENHORA.-

CREDORES: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.-

DEVEDOR: HICKMANN INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA, firma inscrita no CGCMF sob nº 90.629.221/0001-16, com sede na Rua Voluntários da Pátria, 2274, Venâncio Aires/RS.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, Registro e Avaliação Execução Fiscal, datado de 11.02.2009, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Beatriz Londero Madeira, Juíza de Direito, da 2ª Vara desta Comarca, juntamente com o Auto de Penhora, Depósito e Intimação, extraída dos autos processo nº 077/1.07.0000046-1-Execução Fiscal da União, arquivados neste Ofício.-

VALOR DA CAUSA: R\$ 467.044,13 em data de 11.02.2009; Arq. 5.936.-

E:R\$ 1.720,90, P:R\$ 2,50 (sem depósito prévio conforme Lei 6.830/80)

0723.09.0900001.00064.

Venâncio Aires(RS), 28 de Abril de 2009/rm.-

0723.01.0900002.09654

OFICIAL:

Continua na Próxima Página

Continua na Próxima Página

**CERTIDÃO**

CNM : 097246.2.0022730-05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRADOR INTERINO - JULIO CESAR WESCHENFELDER

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0022730-05

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 09 de Fevereiro de 2010

FLS.

02

MATRÍCULA

22.730

Av. 05 - 22.730 - Prot.: 92.126, Lº 1-L - Data: 09.02.2010 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Instrumento Particular de Baixa de Registro, arquivado neste Ofício, datado de 08.02.2010, emitido pelo Banco do Brasil S.A., fica cancelado para todos os efeitos legais a HIPOTECA constante no R-03 desta matrícula; Dou Fé; Argº 309.-
E: R\$ 39,50; P: R\$ 2,60.- Venâncio Aires (RS), 09 de Fevereiro de 2010/ks.-
0723.04.0900012.00961 **OFICIAL:**
0723.01.0900013.10008

Av. 06 - 22.730 - Prot.: 92.832, Lº 1-L - Data: 19.04.2010 - **CANCELAMENTO DE ENCARGOS** - Conforme Requerimento datado de 20.04.2010, assinado pelo Prefeito Municipal desta cidade, Airton Luiz Artus, arquivado neste Ofício, fica cancelado para todos os efeitos legais os ENCARGOS, constante no R-02 desta matrícula; Dou Fé; Argº 5.936.-
E: R\$ 19,80; P: R\$ 2,60.- Venâncio Aires (RS), 22 de Abril de 2010/ks.-
0723.03.0900008.03508 **OFICIAL:**
0723.01.1000003.08519

R - 07 - 22.730 - Prot.: 92.832, Lº 1-L - Data: 19.04.2010.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: HICKMANN INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 90.629.221/0001-16, com sede na Rua Professora Wilma Helena Kunz, 2745, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio-gerente, Sr. José Alberto Hickmann.-

ADQUIRENTE: FLORICULTURA BLUMENHAUS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Antonio Carlos, 1405, Bairro Morsch, esta cidade, CNPJ nº 07.364.008/0001-86, neste ato representada por seu sócio Theobaldo Bruno Pfaffensteller.-

IMÓVEL: O imóvel retro matriculado com área de 9.477,579m², sem benfeitorias.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda E Simultaneamente Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, lavrada sob nº 43.337, fls. 70 e 71, Lº 278, assinada em 16.04.2010, pelo Tabelião de Notas Almir Osmar Lemos, no Tabelionato desta cidade; e Escritura Pública de Aditamento nº 13.458.-

CONDICÕES: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com código nº 621B.9E73.DFOA.C558; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciária e as de Terceiros nº 1509923009-19029040; e D.O.L.- Permanece a PENHORA constante no R-04.-

VALOR: R\$ 1.000.000,00.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 1.150.000,00 conforme guia de ITBI sob nº 327/10, paga em 19.03.2010.-

E: R\$ 1.974,20; P: R\$ 2,60.- Venâncio Aires (RS), 22 de Abril de 2010/ks.-

0723.09.0900005.00336 **OFICIAL:**

0723.01.1000003.08520

R - 08 - 22.730 - Prot.: 92.832, Lº 1-L - Data: 19.04.2010.-

TÍTULO: HIPOTECA.-

.....Continua no Verso.....

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM : 097246.2.0022730-05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRADOR INTERINO - JULIO CESAR WESCHENFELDER

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0022730-05



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 22 de Abril de 2010

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

22.730

DEVEDORA: FLORICULTURA BLUMENHAUS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Antonio Carlos, 1405, Bairro Morsch, esta cidade, CNPJ nº 07.364.008/0001-86, neste ato representada por seu sócio Theobaldo Bruno Pfaffensteller.-

CREDOR: JANK BARDEN FOMENTO MERCANTIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 03.575.897/0001-70, estabelecida na Rua Osvaldo Aranha, 1367, Sala 605, nesta cidade, neste ato representado pelo sócio-gerente Waldir Barden.-

GARANTIA: Em Primeira e Especial Hipoteca o imóvel objeto desta matrícula.-

DÍVIDA: R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), que será pago em 24 meses, sendo que no período dos primeiros 12 meses será de carência total e os outros 12 meses com pagamentos dos juros mensais.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda E Simultaneamente Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, lavrada sob nº 43.337, fls. 70 e 71, Lº 278, assinada em 16.04.2010, pelo Tabelião de Notas Almir Osmar Lemos, no Tabelionato desta cidade; e Escritura Pública de Aditamento nº 13.458.-

CONDICÕES: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com código nº C10F.C9B5.600E.3499; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciária e as de Terceiros; e as partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas na Escritura que deu origem à este registro.-

E: R\$ 1.974,20; P: R\$ 2,60.- Venâncio Aires (RS), 22 de Abril de 2010/ks.-

0723.09.0900005.00337

0723.01.1000003.08521

OFICIAL:

R - 09 - 22.730 - Prot.: 109579, Lº 1-P- Data: 05/05/2014.-

TÍTULO: PENHORA.-

CREDOR: JANK BARDEN FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº 03.575.897/0001-70.-

DEVEDOR: INMOV INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 07.364.008/0001-86.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta Matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, datada de 28.04.2014, expedido pelo Sr. André Keller, Escrivão, da 1ª Vara desta Comarca, juntamente com o Termo de Penhora, extraído dos autos processo nº 077/1.13.0004436-2, arquivado neste Ofício.-

VALOR DA CAUSA: R\$ 1.150.000,00; O referido é verdade e dou fé; Arqº 5.936.-

Emol.: R\$ 2.555,40.-

0723.09.1200003.00487 = R\$ 13,55.- Venâncio Aires(RS), 09 de maio de 2014/ks.-

OFICIAL:

R - 10 - 22.730 - Prot.: 111118, Lº 1-Q- Data: 25/08/2014.-

TÍTULO: PENHORA.-

CREDOR: SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL E DO IMOBILIÁRIO DE VENÂNCIO AIRES, CNPJ nº 89.715.056/0001-36, com endereço na Estrada Tangerinas, 3300, Venâncio Aires/RS.-

.....Continua na folha 03.....

Continua na Próxima Página



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 01 de setembro de 2014

FLS.
03

MATRÍCULA
22.730

DEVEDOR: GRUPE MÓVEIS PARA ESCRITÓRIO LTDA, CNPJ nº 09.050.891/0001-65, com endereço na Rua Armando Ruschel, 1936, Venâncio Aires/RS e **OUTROS (2).**-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 03.06.2014, expedido pela Exma. Sra. Dra. Luciana Bohm Stahnke, Juíza do Trabalho, da 3ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, juntamente com o Auto de Penhora e Avaliação, extraída dos autos processo nº 0000017-47.2014.5.04.0733-Execução de Título Extrajudicial, arquivado neste Ofício.-

VALOR DA CAUSA: R\$ 100.060,16 (Cem mil, sessenta reais e dezesseis centavos); O referido é verdade e dou fé; Arqº 5.936.-

Emol.: R\$ 496,00, (sem depósito prévio conforme Lei 6.830/80).-

0723.07.1400006.00571 = R\$ 8,10.- Venâncio Aires(RS), 01 de setembro de 2014/ks.-

OFICIAL:

R - 11 - 22.730- Prot.: 116391, Lº 1-S- Data: 27/11/2015.-

TÍTULO: PENHORA.-

CREDOR: JEFERSON LUIS LOPES, brasileiro, CPF nº 010.422.390-10, CI nº 1083346261, residente e domiciliado na Rua Henrique Loebens, 2015, Venâncio Aires/RS.-

DEVEDOR: ARGE INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA e BR OFFICE INDÚSTRIA DE MÓVEIS CORPORATIVOS LTDA, pessoas jurídicas de direito privado, CNPJ nºs 13.304.864/0001-49 e 13.439.671/0001-03, respectivamente, estabelecidas na Rua Armando Ruschel, 1942 e Rua Armando Ruschel, 1765, Venâncio Aires/RS.-

DEPOSITÁRIOS: PAULO HENRIQUE SCHOENNEL, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 646.057.520-72, CI nº 5008440165, SSP/RS, e JOÃO CARLOS NIEDERMEYER, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 313.035.280-53, CI nº 8014342557, SSP/RS.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Conforme Ofício nº 262/2015, datado de 23.11.2015, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Celso Fernando Karsburg, Juiz do Trabalho, da 1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, juntamente com o Auto da Penhora e Avaliação e o Auto do Depósito, extraído dos autos processo nº 0000710-37.2014.5.04.0731 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário, arquivados neste Ofício.-

VALOR DA CAUSA: R\$ 13.848,10; O referido é verdade e Dou Fé; Arq. 5.936.-

Emol.: R\$ 169,20, (sem depósito prévio conforme Lei 6.830/80).-

0723.06.1500007.00971 = R\$ 6,70.- Venâncio Aires(RS), 04 de dezembro de 2015/lh.-

OFICIAL:

R - 12 - 22.730- Prot.: 119939, Lº 1-T- Data: 14/09/2016.-

TÍTULO: PENHORA.-

CREDOR: JAIRO ROBERTO GIEHL.-

DEVEDORES: DISTRITAL INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA - EPP, e outros (3).-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 07.07.2016, assinado pelocontinua no verso.....



CERTIDÃO

CNM : 097246.2.0022730-05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRADOR INTERINO - JULIO CESAR WESCHENFELDER

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0022730-05



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 22 de setembro de 2016

FLS.

03

VERSO

MATRÍCULA

22.730

Diretor de Secretaria, Cássio Roberto Muller, de ordem do Exmo. Juiz Dr. Marcelo Bergmann Hentschke, da 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, juntamente com o Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, extraído dos autos processo nº 0000640-56.2010.5.04.0732 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário, arquivado neste Ofício.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.337,23; O referido é verdade e dou fé.- Arq. 5.936.-

Emol.: R\$ 126,60, (sem depósito prévio conforme Lei 6.830/80).-

0723.06.1600003.00818 = R\$ 7,90.- Venâncio Aires(RS), 22 de setembro de 2016/lh.-

OFICIAL:

Av. 13 - 22.730 - Prot.: 122430, Lº 1-U- Data: 08/06/2017- **CANCELAMENTO DE PENHORA**- Conforme Ofício nº 140/17, datado de 06.06.2017 e assinado pelo Exmo Sr. Dr. Juiz do Trabalho Celso Fernando Karsburg, da Primeira Vara do Trabalho de Santa Cruz Do Sul/RS, processo nº 0000710-37.2014.5.04.0731, arquivado neste Ofício, fica cancelada para todos os efeitos legais a PENHORA constante no R-11 desta matrícula; O referido é verdade e dou fé; Arq. 5.936.-

Emol.: R\$ 95,00.- (sem depósito prévio conforme Lei 6.830/80).-

0723.06.1700004.00324 = R\$ 24,50.- Venâncio Aires(RS), 14 de junho de 2017/lh.-

OFICIAL:

Av. 14 - 22.730 - Prot.: 134484, Lº 1-Y- Data: 27/10/2020- **NOTÍCIA**- Conforme Ofício nº 470/2020, datado de 15.10.2020 e assinado pela Exma Sra. Dra. Juíza de Direito Cristina Margarete Junqueira, da 2ª Vara desta Comarca, arquivado neste Ofício, o imóvel desta matrícula foi adquirido pela empresa FERLUT TRANSPORTE COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ nº 01.969.520/0001-70 da massa falida Hickmann Indústria de Móveis Ltda, de forma parcelada, onde a transferência do presente imóvel dar-se-á após a quitação do valor integral; O referido é verdade e dou fé; Arqº 5.936; Emol.: R\$ 37,20.- (sem depósito prévio conforme Lei 6.830/80).-

0723.04.2000007.00736 = R\$ 3,30.-

Venâncio Aires(RS), 04 de novembro de 2020/ks.-

OFICIAL:

Av-15/22.730 (Av-quinze/vinte e dois mil e setecentos e trinta), em 04 de abril de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procede-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 09724.2.0022730-19.

Eu, Paulo Ricardo de Azeite, Registrador Interino, conferi e assino.(tb)

Registrador Interino

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2200008.16296 - NIHIL -AGNR

Av-16/22.730 (Av-dezesseis/vinte e dois mil e setecentos e trinta), em 04 de abril de 2023.

CANCELAMENTO DE PENHORA - Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob o R-4, conforme Mandando de Transferência nº 10030403549, datado de 14.12.2022, juntamente com Ofício nº 10035521940, datado de 29.03.2023, extraídos dos autos do processo nº 5000065-09.2003.8.21.0077/RS, assinados pela Exma. Sra. Dra. continua na folha 04...

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM : 097246.2.0022730-05

REGISTRADOR INTERINO - JULIO CESAR WESCHENFELDER

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0022730-05



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 04 de abril de 2023

FLS.
04MATRÍCULA
22.730

Juíza de Direito, Cristina Margarete Junqueira, da 2ª Vara Judicial desta Comarca.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144515, Livro 1-AB, em 03/02/2023, cujo protocolo encontrava-se suspenso, nos termos do art. 437, § 2 da CNNR.
Eu, Paulo Ricardo de Avila, Registrador Interino, conferi e assino.(tb)
Registrador Interino
Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.09.2000011.00937 - NIHIL- PEPO
Av-17/22.730 (Av-dezesse/vinte e dois mil e setecentos e trinta), em 04 de abril de 2023.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedê-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R-8, conforme Mandando de Transferência nº 10030403549, datado de 14.12.2022, juntamente com Ofício nº 10035521940, datado de 29.03.2023, extraídos dos autos do processo nº 5000065-09.2003.8.21.0077/RS, assinados pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Cristina Margarete Junqueira, da 2ª Vara Judicial desta Comarca.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144515, Livro 1-AB, em 03/02/2023, cujo protocolo encontrava-se suspenso, nos termos do art. 437, § 2 da CNNR.
Eu, Paulo Ricardo de Avila, Registrador Interino, conferi e assino.(tb)
Registrador Interino
Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.04.2300002.02163 - NIHIL- PEPO
Av-18/22.730 (Av-dezoito/vinte e dois mil e setecentos e trinta), em 04 de abril de 2023.
CANCELAMENTO DE PENHORA - Procedê-se a presente averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob o R-9, conforme Mandando de Transferência nº 10030403549, datado de 14.12.2022, juntamente com Ofício nº 10035521940, datado de 29.03.2023, extraídos dos autos do processo nº 5000065-09.2003.8.21.0077/RS, assinados pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Cristina Margarete Junqueira, da 2ª Vara Judicial desta Comarca.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144515, Livro 1-AB, em 03/02/2023, cujo protocolo encontrava-se suspenso, nos termos do art. 437, § 2 da CNNR.
Eu, Paulo Ricardo de Avila, Registrador Interino, conferi e assino.(tb)
Registrador Interino
Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.09.2000011.00938 - NIHIL- PEPO
Av-19/22.730 (Av-dezenove/vinte e dois mil e setecentos e trinta), em 04 de abril de 2023.
CANCELAMENTO DE PENHORA - Procedê-se a presente averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob o R-10, conforme Mandando de Transferência nº 10030403549, datado de 14.12.2022, juntamente com Ofício nº 10035521940, datado de 29.03.2023, extraídos dos autos do processo nº 5000065-09.2003.8.21.0077/RS, assinados pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Cristina Margarete Junqueira, da 2ª Vara Judicial desta Comarca.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144515, Livro 1-AB, em 03/02/2023, cujo protocolo encontrava-se suspenso, nos termos do art. 437, § 2 da CNNR.
Eu, Paulo Ricardo de Avila, Registrador Interino, conferi e assino.(tb)
Registrador Interino
Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.07.2200007.00896 - NIHIL- PEPO
Av-20/22.730 (Av- vinte/vinte e dois mil e setecentos e trinta), em 04 de abril de 2023.
CANCELAMENTO DE PENHORA - Procedê-se a presente averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob o R-12, conforme Mandando de Transferência nº

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

CNM : 097246.2.0022730-05

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRADOR INTERINO - JULIO CESAR WESCHENFELDER

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0022730-05



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 04 de abril de 2023

FLS.

04

MATRÍCULA

22.730

VERSO

10030403549, datado de 14.12.2022, juntamente com Ofício nº 10035521940, datado de 29.03.2023, extraídos dos autos do processo nº 5000065-09.2003.8.21.0077/RS, assinados pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Cristina Margarete Junqueira, da 2ª Vara Judicial desta Comarca.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144515, Livro 1-AB, em 03/02/2023, cujo protocolo encontrava-se suspenso, nos termos do art. 437, § 2 da CNNR.

Eu, Paulo Ricardo de Avila, Registrador Interino, conferi e assino.(tb)
Registrador Interino -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.06.2200005.01585 - NIHIL-PEPO

Av-21/22.730 (Av-vinte e um/vinte e dois mil e setecentos e trinta), em 04 de abril de 2023.

RETIFICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO - Procede-se a presente averbação de retificação, feita com base no artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no Lote 18, Quadra 675, conforme certidão de alteração nº 142/2023 emitida em 28.02.2023 e requerimento datado de 03.03.2023.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144515, Livro 1-AB, em 03/02/2023, cujo protocolo encontrava-se suspenso, nos termos do art. 437, § 2 da CNNR.

Eu, Paulo Ricardo de Avila, Registrador Interino, conferi e assino.(tb)
Registrador Interino -

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo: 0723.04.2300002.02164 - R\$ 4,40

Av-22/22.730 (Av-vinte e dois/vinte e dois mil e setecentos e trinta), em 04 de abril de 2023.

EDIFICAÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foram edificados: a) um prédio industrial em alvenaria com 5.650,80m²; e, b) um prédio em alvenaria (guarita) com 9,00m², ambos com carta de habite-se em 12.07.2004, edificados no terreno situado na Rua Dr. Armando Ruschel, nº 1765, esquina com a Rua Professor Wilma Helena Kunz, cujo valor atribuído as edificações é de R\$1.851.000,00, conforme certidão de construção nº 141/2023 emitida em 28.02.2023, pela Prefeitura Municipal de Venâncio Aires-RS, CND do INSS nº 90.014.00646/71-001 de 01.03.2023 e requerimento datado de 03.03.2023.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144515, Livro 1-AB, em 03/02/2023, cujo protocolo encontrava-se suspenso, nos termos do art. 437, § 2 da CNNR.

Eu, Paulo Ricardo de Avila, Registrador Interino, conferi e assino.(tb)
Registrador Interino -

Emolumentos: R\$ 2.376,40. Selo: 0723.09.2000011.00939 - R\$ 81,00

R-23/22.730 (R-vinte e três/vinte e dois mil e setecentos e trinta), em 04 de abril de 2023.

TÍTULO - MANDADO DE TRANSFERÊNCIA.

TRANSMITENTE: FLORICULTURA BLUMENHAUS LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob nº 07.364.008/0001-86, com sede no município de Venâncio Aires/RS, tratando-se do mesmo grupo econômico de HICKMANN INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA, nos termos do Ofício Judicial nº 10035521940, datado de 29.03.2023.

ADQUIRENTE: B V TRANSPORTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 01.969.520/0001-70, empresa brasileira, com sede na Rua Wilma Helena Kunz, nº 2.466, no município de Venâncio Aires/RS.

FORMA DO TÍTULO - Mandando de Transferência nº 10030403549, datado de 14.12.2022, juntamente com Ofício nº 10035521940, datado de 29.03.2023, extraídos dos autos do processo nº

Continua na folha 5

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM : 097246.2.0022730-05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRADOR INTERINO - JULIO CESAR WESCHENFELDER

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097246.2.0022730-05



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 04 de abril de 2023

FLS.

05

MATRÍCULA

22.730

5000065-09.2003.8.21.0077/RS, assinados pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Cristina Margarete Junqueira, da 2ª Vara Judicial desta Comarca.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$1.851.000,00.

VALOR FISCAL - R\$1.851.000,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 22079, em 02.02.2023. EMITIDA A DOI.

CONDIÇÕES - Em razão da aquisição do presente imóvel, fica cancelada a Av-14, retro. As demais condições são as constantes no Mandado.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144515, Livro 1-AB, em 03/02/2023, cujo protocolo encontrava-se suspenso, nos termos do art. 437, § 2 da CNNR.

Eu, Paulo Ricardo de A. da, Registrador Interino, conferi e assino.(tb)

Registrador Interino

Emolumentos: R\$ 4.752,80. Selo: 0723.09.2000011.00940 - R\$ 81,00

Av-24/22.730 (Av-vinte e quatro/vinte e dois mil e setecentos e trinta), em 18 de agosto de 2023.

DEMOLIÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar a demolição da área de 1.011,65m², ocorrida em 21.11.2022 objeto da Av-22, conforme certidão nº 064/2023 da Prefeitura Municipal de Venâncio Aires/RS, emitida em 01.02.2023, restando a área de 4.639,15m², instruída com requerimento datado de 26.06.2023 e CND do INSS nº 90.015.02090/72-001, datada de 03.08.2023.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 146814, Livro 1-AC, em 08/08/2023.

Eu, Julio Cesar Weschenfelder, Registrador Interino, conferi e assino.(gm)

Registrador Interino

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo: 0723.04.2300002.07075 - R\$ 4,40

Av-25/22.730 (Av-vinte e cinco/vinte e dois mil e setecentos e trinta), em 18 de agosto de 2023.

EDIFICAÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado, uma ampliação com área de 2.880,27m², recebido carta de habite-se em 13.06.2023, estando a área de 4.639,15m² averbada em matrícula, totalizando um prédio industrial em alvenaria com 7.519,42m², e ainda um prédio em alvenaria com 9,00m² (guarita), já averbado em matrícula, sob nº 1765, cujo valor atribuído à edificação é de R\$800.000,00, conforme certidão nº 491/2023 emitida em 21.06.2023, pela Prefeitura Municipal de Venâncio Aires/RS, CND do INSS nº 90.006.52975/73-001 de 03.08.2023 e requerimento datado de 21.06.2023.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 146814, Livro 1-AC, em 08/08/2023.

Eu, Julio Cesar Weschenfelder, Registrador Interino, conferi e assino.(gm)

Registrador Interino

Emolumentos: R\$ 1.714,70. Selo: 0723.09.2300005.00119 - R\$ 81,00

R-26/22.730 (R-vinte e seis/vinte e dois mil e setecentos e trinta), em 14 de setembro de 2023.

TÍTULO - HIPOTECA - ÔNUS.

DEVEDORA: METALÚRGICA VENÂNCIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 93.899.359/0001-23, com sede na Rua Wilma Helena Kunz, nº 2.469, Bairro Bela Vista, nesta cidade.

CREADOR: BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5418-69, por sua Agência 4044-0, CORP BANK SANTA CRUZ RS.

Continua no verso...

Continua na Próxima Página -



CERTIDÃO

CNM : 097246.2.0022730-05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRADOR INTERINO - JULIO CESAR WESCHENFEL

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0022730-05



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 097246.2.0022730-05

Venâncio Aires, 14 de setembro de 2023

FLS.
05

MATRÍCULA
22.730

VERSO

GARANTIDORA HIPOTECÁRIA: B V TRANSPORTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 01.969.520/0001-70, brasileira, com sede na Rua Wilma Helena Kunz, nº 2.466, Venâncio Aires-RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Constituição de Hipoteca de Imóvel de Terceiros Interveniante - Garante sobre Dívida Futura, lavrada em 12.09.2023, no Tabelionato desta cidade, no Livro nº 145 de Contratos, fls.192/195, sob n.º 27.036.

IMÓVEL - Em primeira hipoteca o imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - Até o limite global de US\$2.458.400,21 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos dólares dos Estados Unidos da América e vinte e um centavos), equivalentes nesta data a R\$12.100.000,00 (doze milhões e cem mil reais).

PRAZO, ENCARGOS E PRAÇA DE PAGAMENTO - Serão aqueles estabelecidos nos instrumentos de crédito de cada operação que vier a ser contratada.

VENCIMENTO - Vencimento em 01.09.2038.

VALOR DA GARANTIA - Até o limite global de US\$2.458.400,21 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos dólares dos Estados Unidos da América e vinte e um centavos), equivalentes nesta data a R\$12.100.000,00 (doze milhões e cem mil reais).

CND - Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controle: B869.DFA5.BBDB.C07F e D999.EF5A.ECCA.E8AB, respectivamente.

CONDIÇÕES - As constantes da escritura.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 147336, Livro 1-AC, em 12/09/2023.

Eu, **Julio Cesar Weschenfelder**, Registrador Interino, conferi e assino. (md)

Registrador Interino -

Emolumentos: R\$ 4.752,80. Selo: 0723.09.2300005.00169 - R\$ 81,00

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Venâncio Aires(RS), 15 de setembro de 2023, às 10:49:13

Total: R\$92,10 - SM

Certidão Matrícula 22.730 - 10 páginas: R\$64,90 (0723.04.2300002.08252 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0723.02.2300004.14283 = R\$2,50)

Processamento eletrônico do dados: R\$15,10 (0723.01.2300005.12762 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>