



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.^a zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Fls.

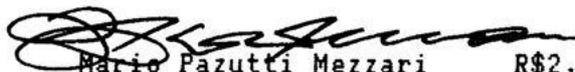
1

Matrícula

38.573

Pelotas, 10 de novembro de 1994

IMÓVEL: A VAGA número 4, localizada no pavimento térreo do "Edifício Monte Carlo", situado em zona urbana desta cidade, à RUA GENERAL OSÓRIO nº 1.223 (mil duzentos e vinte e três), medindo 12,00m² de área privativa real, à qual corresponde 16,20m² de área real de circulação e 3,33m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 31,53m² de área real e cabendo-lhe uma fração ideal de 0,0076 do terreno onde assenta a edificação, confrontando ao norte com a área de circulação, ao sul com a divisa do terreno, a leste com a vaga número 3 e a oeste com a vaga número 5. O TERRENO onde assenta a construção mede quinze metros e setenta centímetros (15m70) de frente leste à Rua General Osório, por trinta e oito metros e trinta e oito centímetros (38m38) de extensão da frente ao fundo, a oeste, até entestar com a sucessão Botelho e José dos Santos Oliveira, dividindo-se pelo lado sul com sucessores de Fidelino Gentil dos Santos Damé e ao norte com Delci Vieira Fernandes. **PROPRIETÁRIA:** ZABALETA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., empresa brasileira, com sede nesta cidade, à Rua Almirante Barroso nº 1.322, sala 101, inscrita no CGCME sob nº 88.107.263/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, fls. 1, sob nº R.2-27.086, de 19 de outubro de 1989, deste Ofício. O Oficial


Mario Pazutti Mezzari R\$2,80

Av.1-38.573 - Pelotas, 10 de novembro de 1994. A matrícula supra foi aberta a requerimento da proprietária, tendo em vista a conclusão da obra do Edifício Monte Carlo, ao qual foi concedido o habite-se total pela Prefeitura Municipal de Pelotas, pelo alvará número 3.529 de 09 de agosto de 1994. Ficam arquivadas neste Ofício a Certidão da Prefeitura Municipal e a CND do INSS referentes a obra. Documento prenotado aos 04 de novembro de 1994 sob nº 93.916 e reapresentado hoje. O Oficial:

Nihil


Mario Pazutti Mezzari

... segue no verso ...

R.2-38.573 – Pelotas, 1º de julho de 2002. **COMPRA E VENDA.** -

TRANSMITENTE: ZABALETA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., supra qualificada. -

ADQUIRENTE: **HEBE ELVIRA BERGOGLIO POETSCH**, brasileira, viúva, engenheiro agrônomo, CPF nº 009.293.100-63, residente e domiciliada nesta cidade. Conforme escritura pública lavrada aos 14 de junho de 2002, às fls. 022 do Livro 129-T, sob nº 27.418/014 no 4º Tabelionato de Pelotas (protocolada hoje sob nº 128.509), este imóvel foi vendido pelo preço de Cr\$831.539.790,95 - moeda da época (juntamente com os imóveis das matrículas nºs 38.567, 38.583 e 38.584). A avaliação fiscal foi de R\$8.197,71. -

Observação: a outorgante declarou (para dispensa de CND do INSS e de certidão de tributos federais) que comercializa imóveis e que este imóvel faz parte do seu ativo circulante (O.S. Nº 207 - INSS).-

Registradora Substituta

R\$73,20 - CRBI


Bel. Mara Liane Peter

R.3-38.573 – Pelotas, 18 de julho de 2002. **COMPRA E VENDA.** -

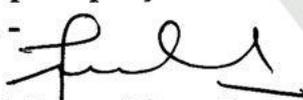
TRANSMITENTE: HEBE ELVIRA BERGOGLIO POETSCH, supra qualificada. -

ADQUIRENTE: **ARNO ALFREDO KOPERECK**, brasileiro, agropecuarista, CPF nº 113.976.160-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com REGINA VENCATO KOPERECK, do lar, CPF nº 600.905.290-49, residentes e domiciliados nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada em 16 de julho de 2002, às fls. 109 do Livro 129-T, sob nº 27.477-073 no 4º Tabelionato de Pelotas (protocolada aos 17/07/2002 sob nº 128.811), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$15.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi também de R\$15.000,00. -

Registradora Substituta

R\$93,90 - CRBI

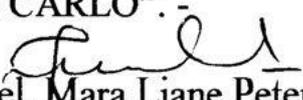

Bel. Mara Liane Peter

Av.4-38.573 – Pelotas, 18 de maio de 2005. **Convenção de Condomínio.** -

Foi registrada hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 6.737, a convenção do condomínio “EDIFÍCIO MONTE CARLO”. -

Registradora Substituta

R\$16,60 – mlp


Bel. Mara Liane Peter

... segue na folha 02 ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matricula

38.573

Pelotas, 16 de fevereiro de 2016.-

Av.5-38.573 - Pelotas, 16 de fevereiro de 2016. Averbação Premonitória.-

Conforme certidão passada aos 03 de fevereiro de 2016 pela Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de 06/12/2006, a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Três Tentos Agroindustrial S/A contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda - Cosulati, CNPJ nº 87.455.432.0001-75; Arno Alfredo Koperek, CPF nº 113.976.160-91, Regina Vencato Koperek, CPF nº 600.905.290-49, Jose Carlos Senhorinha, CPF nº 243.097.700-10, Nilva da Silva Senhorinha, CPF nº 777.434.660-00, Raul Augusto Lopes Amaral, CPF nº 458.633.340-53, Stela Marias Pinheiro Amaral, CPF nº 372.177.120-68, cujo processo tramita na Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, processo nº 121/1.16.0000057-2. Valor da causa: **R\$1.196.498,74**. Foi requerida a averbação premonitória sobre 5 imóveis.-

Emolumentos: R\$539,20. Selo: 0428.00.1500002.15265 - R\$13,90. Protocolo: nº 259508, Lº 1-AY de 12/02/2016.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-38.573 - Pelotas, 15 de março de 2017. Averbação Premonitória.-

Conforme certidão passada aos 23 de janeiro de 2017 pela 5ª Vara Cível de Pelotas-RS, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de 06/12/2006, a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Banco Safra S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda, CNPJ nº 87.455.432/0001-75 e Arno Alfredo Kopereck, CPF nº 113.973.160-91, cujo processo nº 022/1.16.0017330-4 tramita na 5ª Vara Cível. Valor da causa: R\$817.082,61. Foi requerida a averbação premonitória sobre 13 imóveis.-

Emolumentos: R\$208,00. Selo: 0428.00.1500002.99642 - R\$38,00. Protocolo: nº 272104, Lº 1-BA de 03/03/2017.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue no verso ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v


Matrícula
38.573

R.7-38.573 - Pelotas, 02 de junho de 2017. Arresto.-

Credor: BANCO FIBRA S/A, inscrito no CNPJ 58.616.418/0001-08, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 6º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP.-

Devedores:

1- COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA, inscrito no CNPJ 87.455.432/0001-75, com sede na Praça Vinte de Setembro, nº 281, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS;

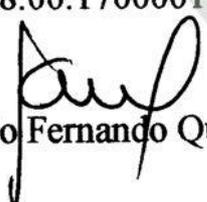
2- JOSÉ CARLOS SENHORINHA, brasileiro, agricultor, casado, inscrito no CPF sob nº 243.097.700-10, residente e domiciliado na Rua Tenente Edgar Werlhi, nº 255, na cidade de Canguçu/RS; e

3- ARNO ALFREDO KOPERECK, brasileiro, agropecuarista, casado, inscrito no CPF sob nº 113.976.160-91, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Certidão expedida pelo Cartório da 27ª Vara Cível de São Paulo-SP, datada de 09 de maio de 2017 e oriunda dos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial - processo digital nº 1037232-30.2017.8.26.0100, assinado digitalmente por Ana Carolina de Oliveira Barreto, chefe de Seção Judiciário do Unid. de Proc. Judicial das 26ª a 30ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, registro que este imóvel foi objeto de arresto para garantia de dívida no valor de **RS\$4.050.180,67**. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. O arresto abrange 15 imóveis.

Emolumentos: R\$1.174,30. Selo: 0428.00.1700001.18493 - R\$50,90. Protocolo: nº 274688, Lº 1-BB de 16/05/2017.-

Registrador Substituto
rc

Bel. Paulo  Fernando Quadros Ribeiro

Av.8-38.573 - Pelotas, 10 de outubro de 2017. Ação de Execução.-

Exequente: BANCO BRADESCO S.A., com inscrição no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. -

Executados: COOPERATIVA SUL RIO GRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA. COSULATI, com inscrição no CNPJ sob nº 87.455.432/0001-75, **ARNO ALFREDO KOPERECK**, com inscrição no CPF sob o nº 113.976.160-91, **JOSÉ CARLOS SENHORINHA**, com inscrição no CPF sob o nº 243.097.700-10, **NILVA DA**

... Segue na folha 3



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. **3** Matrícula **38.573**

Pelotas, 10 de outubro de 2017.-

SILVA SENHORINHA, com inscrição no CPF sob o nº 777.434.660-00, RAUL AUGUSTO LOPES AMARAL, com inscrição no CPF sob o nº 458.633.340-53, REGINA VENCATTO KOPERECK, com inscrição no CPF sob o nº 600.905.290-49 e STELA MARIA PINHEIRO AMARAL, com inscrição no CPF sob o nº 372.177.120-68. -

Conforme Certidão datada de 15 de setembro de 2017, passada pelo Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas, averbo a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial – processo nº 022/1.17.0005407-2, para cobrança de dívida no valor de R\$17.301.119,38. -

Emolumentos: R\$1.682,40. Selo: 0428.00.1700001.51159 - R\$62,80. Protocolo: nº 279200, Lº 1-BC de 02/10/2017.-

Registrador
DRD


Bel. Mario Pazutti Mezzari

Av.9-38.573 - Pelotas, 13 de novembro de 2017. Penhora.-

Credor: BANCO FIBRA S.A., com inscrição no CNPJ sob nº 58.616.418/0001-08, com endereço à Av. Juscelino Kubitschek nº 360, 6º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, São Paulo/RS. -

Devedores:

1 - COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA. – CONSULATI, com inscrição no CNPJ sob nº 87.455.432/0001-75, com endereço à Praça 20 de Setembro 281, Centro, CEP 96015-360, em Pelotas/RS;

2 – JOSÉ CARLOS SENHORINHA, brasileiro, com inscrição no CPF/MF sob nº 243.097.700-10, com endereço à Rua Tenente Edgar Werlhi 255, Centro, CEP 96600-000, em Canguçu/RS; e

3 – ARNO ALFREDO KOPERECK, brasileiro, com inscrição no CPF/MF sob nº 113.976.160-91, com endereço à Rua General Osório 1223, apto. 402, Centro, CEP 96020-000, em Pelotas/RS.

Com base em Certidão passada aos 29 de agosto de 2017 e demais documentos a ela acostados, expedida pelo Cartório da 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, oriunda dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários – processo digital nº 1037232-30.2017.8.26.0100, averbo que houve a conversão do

... Segue no verso ...
... Segue no verso ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3v

Matrícula
38.573

arresto objeto do registro supra em penhora, para garantia de dívida reclamada na ação distribuída as 25/04/2017 com valor da causa de **R\$4.050.180,67**. A penhora abrange 5 imóveis.-

Emolumentos: R\$1.682,40. Selo: 0428.00.1700001.60549 - R\$62,80. Protocolo: nº 280375, Lº 1-BC de 10/11/2017.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-38.573 - Pelotas, 12 de janeiro de 2018. Penhora.-

Credor: BANCO SAFRA S A, inscrito no CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo-SP.-

Devedores: COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICINIOS LTDA, inscrito no CNPJ 87.455.432/0001-75, com sede na Praça Vinte de Setembro, nº 281, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS; e **ARNO ALFREDO KOPERECK**, brasileiro, agropecuarista, casado, inscrito no CPF sob nº 113.976.160-91, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Mandado exarado pelo Dr. Felipe Marques Dias Fagundes, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Pelotas-RS, datado de 19 de outubro de 2017 e oriundo dos autos da Ação de Execução de título extrajudicial - processo nº 022/1.16.0017330-4, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de **R\$817.082,61**. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. A penhora abrange 05 imóveis.

Emolumentos: R\$412,40. Selo: 0428.00.1700001.73027 - R\$50,90. Protocolo: nº 281531, Lº 1-BC de 19/12/2017.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-38.573 - Pelotas, 18 de setembro de 2019. Penhora.-

Credor: TRÊS TENTOS AGROINDUSTRIAL S/A, inscrito no CNPJ 94.813.102/0008-46, com sede na Avenida Principal, nº 187, Distrito Industrial, na cidade de Santa Barbara do Sul/RS.

Devedores: COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICINIOS LTDA,

... Segue na folha 4

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fla.

4

Matrícula

38.573

Pelotas, 18 de setembro de 2019.-

inscrito no CNPJ 87.455.432/0001-75, com sede na Praça Vinte de Setembro nº 281, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS; ARNO ALFREDO KOPERECK, brasileiro, agropecuarista, casado, inscrito no CPF sob nº 113.976.160-91, residente e domiciliado na Rua General Osório, nº 1223, ap. 201, nesta cidade de Pelotas/RS; REGINA VENCATO KOPERECK, brasileira, do lar, casada, inscrita no CPF sob nº 600.905.290-49, residente e domiciliada na Rua General Osório, nº 1223, ap. 201, nesta cidade de Pelotas/RS; JOSÉ CARLOS SENHORINHA, brasileiro, agricultor, casado, RG nº 6025666212-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 243.097.700-10, residente e domiciliado na Rua Tenente Edgar Werlhi, nº 255, na cidade de Canguçu/RS; NILVA DA SILVA SENHORINHA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 777.434.660-00, residente e domiciliada na cidade de Canguçu/RS; RAUL AUGUSTO LOPES AMARAL, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 458.633.340-53, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS; e STELA MARIA PINHEIRO AMARAL, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 372.177.120-68, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Termo de Penhora expedido pela Vara Judicial da Comarca de Santa Barbara do Sul-RS, datado de 06/04/2018, devidamente assinado pela oficial Escrevente, Carmen Lucia Fassini Grandi, e oriundo dos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial - processo nº 121/1.16.0000057-2, este imóvel foi penhorado para garantia de dívida, tendo como valor da causa de **R\$1.196.498,74**. Depositário: os executados. Avaliação do imóvel: não consta. A penhora abrange 07 imóveis.

Emolumentos: R\$566,20. Selo: 0428.00.1900001.08289 - R\$50,90. Protocolo: nº 301831, Lº 1-BG de 18/09/2019.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.12-38.573 - Pelotas, 26 de setembro de 2019. **Penhora.-**

Credor: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

Devedores: COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA, inscrito no CNPJ 87.455.432/0001-75, com sede na Praça Vinte de Setembro nº 281, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS; ARNO ALFREDO KOPERECK, brasileiro, agropecuarista, casado, inscrito no CPF sob nº 113.976.160-91, residente e

... Segue no verso ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
4v

Matricula
38.573

domiciliado na Rua General Osório, nº 1223, ap. 201, nesta cidade de Pelotas/RS; REGINA VENCATO KOPERECK, brasileira, do lar, casada, inscrita no CPF sob nº 600.905.290-49, residente e domiciliada na Rua General Osório, nº 1223, ap. 201, nesta cidade de Pelotas/RS; JOSÉ CARLOS SENHORINHA, brasileiro, agricultor, casado, RG nº 6025666212-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 243.097.700-10, residente e domiciliado na Rua Tenente Edgar Werlhi, nº 255, na cidade de Canguçu/RS; NILVA DA SILVA SENHORINHA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 777.434.660-00, residente e domiciliada na cidade de Canguçu/RS; RAUL AUGUSTO LOPES AMARAL, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 458.633.340-53, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS; e STELA MARIA PINHEIRO AMARAL, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 372.177.120-68, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Termos de Penhora expedidos pela 5ª Vara Cível de Pelotas-RS, datados de 13/05/2019 e 15/05/2019 e oriundo dos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial - processo nº 022/1.17.0005407-2, este imóvel foi penhorado para garantia de dívida no valor de **R\$21.098.618,46**. Juiz do feito: Dr. Felipe Marques Dias Fagundes. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. A penhora abrange 03 imóveis.

Emolumentos: R\$1.802,60. Selo: 0428.00.1900001.09843 - R\$62,80. Protocolo: nº 302079, Lº 1-BG de 26/09/2019.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro