



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAQUI

Livro N° 2 — Registro Geral

fls

001

Matricula

Itaqui (RS), 09 de julho

de 2013

16.029

matricula

IMÓVEL: Partes dos terrenos foreiros à Prefeitura Municipal desta cidade de números dois e tres, da quadra número onze, entre os alinhamentos 7-8 Norte-Sul e 11-12 Leste-Oeste, com área de 714,80m², extraída a partir de 5,60m, da linha divisória do terreno número tres, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por uma linha de 19,05m, limitando-se com a Rua Rincão da Cruz; seguindo deste ponto, uma linha de Norte à Sul, na face Leste, com 16,60m, limitando-se com parte do terreno número dois; seguindo daí, uma linha de Oeste à Leste, ainda na face Norte, com 7,00m, limitando-se com partes dos terrenos números dois e três; seguindo daí, uma linha de Norte à Sul, ainda na face Leste, com 15,30m, limitando-se com parte do terreno número três; seguindo daí, uma linha de Leste à Oeste, na face Sul, com 26,05m, limitando-se com o restante do terreno número três, e com parte do terreno número dois; seguindo daí uma linha de Sul à Norte, na face Oeste, com 31,90m, limitando-se com o restante do terreno número dois. Dista da esquina das ruas Rincão da Cruz e Independência, 40,35m, e localiza-se no lado ímpar da rua Rincão da Cruz, sobre a área acima existe edificado um prédio em alvenaria, com área de 714,80m²; No quarteirão que se limita com as seguintes ruas: ao Norte, com a Rua Rincão da Cruz; ao Sul, com a rua Pascoal Minoggio; a Leste, com a rua Quinze de Novembro, e a Oeste, com a rua Independência.

PROPRIETÁRIO: **TROPEIRO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE CARNES**, inscrito no CNPJ sob nº 02.178.435/0001-56, estabelecida à Estrada saída para Cerro Largo, área industrial, na cidade de São Luiz Gonzaga-RS.- **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 da Matricula nº 11.870, folhas 01, do Livro 2, datada de 24/10/2003, deste ofício.- Protocolo nº 94035, de 9 de julho de 2013.- Dou fé.-

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Selo digital:0332.03.1200028.02851

Emol.:R\$13,20

R- 1- 16.029. - Em 01 de agosto de 2013.- Protocolo nº 94.258, às folhas 96, do Livro 1-K.- **TÍTULO:** Remição de Foro.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Remição de Foro, lavrada em 31 de julho de 2013, no Livro nº 40 de contratos, folhas 004 e 005, no Tabelionato de Notas desta cidade.-

TRANSMITENTE: **MUNICÍPIO DE ITAQUI**, inscrito no CNPJ 88.120.662/0001-46, com sede nesta cidade, neste ato representado por seu Prefeito: GIL MARQUES FILHO, CPF nº 9003198786, CI nº 9003198786 SSP/RS, brasileiro, médico, casado, residente e domiciliado nesta cidade.- **ADQUIRENTE:**

TROPEIRO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE CARNES, inscrito no CNPJ 02.178.435/0001-56, com sede nesta cidade de São Luiz Gonzaga/RS, neste ato representado por seu proprietário: JOÃO CARLOS MARQUES PEREIRA, CPF nº 697.790.820-34, CI nº 3052382474 SSP-PC/RS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de São Luiz Gonzaga/RS.- **IMÓVEL:** Adquiriu os direitos enfiteúticos do imóvel objeto desta matricula.- **VALOR:** R\$ 656,60.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 26.261,76.- **CONDICÕES:** Não constam.- Dou fé.- Registrado em 01.08.2013.-

Oficial Substituto:

DÉBORA ROCHA DIAS

Marcio Marcelo Rocha Dias

Emol.R\$168,10

Selo digital:0332.06.0900020.02411

AV- 2- 16.029. - Em 29 de agosto de 2.013.- Protocolo nº 94.613, folhas 108v, do Livro 1-K.- **"RAZÃO SOCIAL"**- CERTIFICO que a empresa proprietária desta matrícula e R-1, denomina-se "JOÃO CARLOS MARQUES PEREIRA"; e não como constou. Conforme Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, da Receita Federal emitida em 28/08/2013; Cópias Autenticadas de: Declaração de Firma Individual, sob nº 43104857761, em 02/10/1997; Requerimento de Empresário, registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 2542396 em 24/01/2005; e Declaração de Firma Mercantil Individual, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 18 4 1093, em 07/05/1999, todas da Junta Comercial do Rio Grande do Sul; ficando arquivadas neste Cartório, juntamente com o requerimento datado de 28 de agosto de 2.013. Dou fé. Averbado em 05/09/2013.-

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Selo digital:0332.03.1200028.03732

Emol.:R\$23,60

(Continua no verso)

fls

001v

Matricula

16.029

R- 3- 16.029.- Em 23 de outubro de 2.013, Protocolo nº 95.296, folhas 132, do Livro 1-K.- **COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: JOÃO CARLOS MARQUES PEREIRA**, inscrito no CNPJ sob nº 02.178.435/0001-56, com sede na cidade de São Luiz Gonzaga-RS, neste ato representado por JOÃO CARLOS MARQUES PEREIRA, CPF nº 697.790.820-34, CI nº 3052382474 SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de São Luiz Gonzaga-RS.- **ADQUIRENTE: MARCIO PINTO DIAS DE SOUZA**, CPF nº 943.883.420-68, CI nº 1035936713 SJTC/RS, brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade.- **VALOR:** R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), avaliado em R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme Guia informativa nº SMF/06529/2013, no valor de R\$6.000,00, quitado em 23/10/2013.- **FORMA DO TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO (SBPE) E OUTRAS AVENÇAS Nº 027.105.245., com força de escritura pública (em conformidade com o art. 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e demais normativos aplicáveis), datada de 18 de outubro de 2.013.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Registrado em 29/10/2013.-

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Emol.:R\$2.358,00

Selo digital:0332.09.0900020.00511

R- 4- 16.029.- Em 23 de outubro de 2.013.- Protocolo nº 95.296, folhas 132, do Livro 1-K.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O imóvel objeto do R-3 desta matrícula.- **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ 00.000.000/0271-20, agência desta cidade, representado por RUBENS ALVARENGA MACHADO, CPF nº 735.180.000-63, CI nº 1050641982 SSP/RS, brasileiro, casado, bancário e economista residente e domiciliado nesta cidade.- **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIO PINTO DIAS DE SOUZA**, já qualificado.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$600.000,00.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$750.000,00.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** S.A.C.- **PRAZOS:** De Construção: Não consta. De amortização: 181 meses.- **TAXA DE JUROS:** Nominal: 8,46%a.a., Efetiva: 8,8%a.a., 0,705%a.m.- **Prazo de Carência:** Um mês.- **Por força da Lei**, a posse do imóvel fica **desdobrada**, tornando-se o "**devedor fiduciante**", possuidor direto, e o "**credor fiduciário**", possuidor indireto.- **FORMA:** Instrumento Particular acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Registrado em 29/10/2013.-

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Emol.:R\$2.358,00

Selo digital:0332.09.0900020.00512

AV- 5- 16.029.- Em 05 de maio de 2016.- Protocolo nº 103208, folhas 20 do livro 1-M.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** - Certifico que a propriedade do imóvel objeto do (R-3) desta matrícula, foi consolidada ao credor fiduciário BANCO DO BRASIL, descrito no (R-4) desta matrícula, nos termos § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 14.04.2016, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante: MARCIO PINTO DIAS DE SOUZA, já qualificado, juntamente com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, conforme guia nº SMF/07758/2016, no valor de R\$ 15.000,00, quitada em 19.04.2016. Averbado em 2305.2016. Dou fé.-

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Emol.:R\$1.535,00

Av.0332.09.0900020.00984(R\$16,80)

Ped.0332.01.1600011.04209(R\$0,40)

AV- 6- 16.029.- Em 23 de agosto de 2016.- Protocolo nº 104234, às folhas 57v, do Livro 1-M.- **TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - Certifico que conforme Termo de Quitação, assinado pelo Banco do Brasil S.A, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro (R-4) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 600.000,00, constituindo a propriedade plena para o BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado no registro (R-4) da presente matrícula. Averbado em 22.09.2016.- Dou fé.-



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAQUI

Livro N° 2

Registro Geral

fls

002

Matricula

Itaqui (RS), 23 de agosto

de 2016

16.029

Oficial Substituto:

M. M. Rocha Dias

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Emol.: R\$1.247,30

Av.0332.09.0900020.01083(R\$19,80)

Ped.0332.01.1600024.01616(R\$0,45)

AV- 7- 16.029.- Em 23 de agosto de 2016.- Protocolo nº 104234, às folhas 57v, do Livro 1-M.- **TÍTULO:** **NEGATIVA DE LEILÃO.**- Certifico que conforme requerimento datado de 22 de junho de 2016, assinado pelo Banco do Brasil S.A, representado pela Gerente de Negócios: Luiza Satiko Kasamatsu, foram cumpridas as exigências contidas na norma do Artigo 27, da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizado o primeiro e segundo leilões, conforme Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 17.06.2016, e; Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 21.06.2016, ambos assinados pela Leiloeira Oficial: Tatiana Paula Zani de Souza, matriculada sob nº 723, sem que tenha havido licitantes, acompanhado do comprovante de Edital de Leilão, (Jornal da cidade de Porto Alegre/RS) datados de 03 de junho de 2016, página 26, de 04 e 05 de junho de 2016, página 03; e, 06 de junho de 2016, página 22, os quais ficam arquivados neste ofício. Averbado em 22.09.2016. Dou fé.-

Oficial Substituto:

M. M. Rocha Dias

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Emol.: R\$30,80

Av.0332.03.1500030.02802(R\$0,85)

Ped.0332.01.1600024.01617(R\$0,45)

R- 8- 16.029.- Em 09 de julho de 2020.- Protocolo nº 114532, folha 43 Lº 1-O.- **TÍTULO:** Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de junho de 2020, no Livro nº 0488, folhas 180/183, no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e

Pessoas Jurídicas do Distrito Federal/DF.- **TRANSMITENTE:** **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no

CNPJ 00.000.000/0271-20, agência de Itaqui-RS, neste ato representados por seus procuradores:

MUNIQUE LAMOUNIER BUTRAGO, brasileira, casada, bancária, CI nº 2162407 SSP/DF, CPF nº

958.632.301-34; e EDSON RICARDO ROSO, brasileiro, casado, bancário, CI nº 1045646741 SJS/RS, CPF

nº 557.183.700-44, ambos com endereço comercial em Brasília/DF.- **ADQUIRENTE:** **FÊNIX AGRO**

PECUS INDUSTRIAL LTDA, inscrita no CNPJ 67.533.778/0001-37, com seus atos constitutivos

arquivados na JUCESP sob o NIRE 35210694687, em sessão de 28/1/1992, e última alteração contratual,

arquivada na JUCESP sob nº 207.127/11-6, em sessão de 1º de junho de 2011, com sede na Rodovia

Cornélio Pires, SP/127, Km 69,5, Bairro Rio Capivari, Tietê - São Paulo, neste ato representada por seu

procurador: AUREO OLIVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/DF nº 21603, CPF nº

038.356.836-67, com endereço profissional em Brasília/DF.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto do R-3/AV-5 desta

matricula.- **VALOR:** R\$ 364.650,01.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 364.650,01.- **CONDIÇÕES:** Não constam.-

Registrado em 06/08/2020.- Dou fé.-

Oficial Substituto:

M. M. Rocha Dias

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Emol.R\$1.662,00

Reg.0332.09.1800007.00604(R\$61,40)

Ped.0332.01.1900029.22395(R\$1,40)