



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Flores da Cunha
REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORES DA CUNHA
Bênites Thomas - REGISTRADOR

Página 1 de 3



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

14.282
MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 01 de junho de 2006

FLS.

MATRÍCULA

01

14.282

IMÓVEL : UM TERRENO RURAL, constituído por uma fração de terras rurais, correspondente a parte do lote rural número quarenta (40), do Travessão Hortência, distrito de Otávio Rocha, neste município de Flores da Cunha, RS, com a área de **30.080,00m²** (trinta mil e oitenta metros quadrados) de terras, confrontando : ao NORTE, medindo duzentos e vinte metros (220,00m), com terras do mesmo lote número quarenta (40), de propriedade de Antonio Basso; ao SUL, também medindo duzentos e vinte metros (220,00m), ainda com terras do mesmo lote número quarenta (40); ao LESTE, medindo cento e quarenta metros (140,00m) com terras do lote número trinta e oito (38) e ao OESTE, com terras do lote número quarenta e dois (42).-

INCRA : 854 069 006 394 1 - área total 3,0has - FMP 2,0 - módulo fiscal 12 - nº de módulos fiscais 0,25. Exercício 2003/2004/2005.-

PROPRIETÁRIOS : HORACIO BALBINOT, agricultor, CIRG 9 018 240 375 SSP RS, CPF 019 631 800 97 e s/m OTILIA GASPARETTO BALBINOT, agricultora, CIRG 6 030 395 138 SSP RS, CPF 531 946 910 15, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados n/município.-

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR : R. 10.339 - fls. 171 - Lº 3-L, de 29.08.1.966.-

Emol. : R\$8,50

Prot. : 40.882, fls. 197v - Lº 1-G, de 30.05.2006.-

escrevente

R. 01 - M. 14.282, de 01 de junho de 2006.-

COMPRA E VENDA DO IMÓVEL ANTES MATRICULADO. Escritura pública de compra e venda lavrada aos 30 de maio de 2006, pelo Tabelião desta cidade - Bel. Admar J. de Menezes. Lº 128, fls. 151/152, sob nº 14.342.-

TRANSMITENTES : HORACIO BALBINOT e s/m OTILIA GASPARETTO BALBINOT, antes qualificados.-

ADQUIRENTE : ANNA LOURDES BALBINOT BASSO, brasileira, do lar, CIRG 1 060 782 396 SSP RS, CPF 704 525 120 34, casada com VITORIO BASSO pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residente e domiciliada n/município.-

VALOR : R\$30.000,00. Efeitos fiscais R\$30.000,00 cfe. guia nº 214/2006, quitada em 23.05.2006.-

CN de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias de 29.05.2006.-

CN do IBAMA sob nº 107679.-

Consta na escritura que apresentaram comprovantes de pagamento do ITR dos últimos cinco anos.-

Os outorgantes declaram na escritura não terem vínculo empregatício junto ao INSS. A compradora dispensa as demais certidões negativas.-

Emol. : R\$156,50

Prot. : 40.882, fls. 197v - Lº 1-G, de 30.05.2006.-

escrevente

Registradora

Registradora

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100289.2.0014282-14

FLS.	MATRÍCULA
1v	14.282

R. 02 - M. 14.282, de 20 de julho de 2012.-

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU DO IMÓVEL ANTES MATRICULADO. Primeira, única e especial hipoteca. Registrada em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros. Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária lavrada aos 11 de julho de 2012, pelo Tabelião Substituto do 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul, RS - Rodrigo Werlang Isolan. Lº 210, fls. 048/050, sob nº 30.201.-

DEVEDORES : **ADAIR BASSO**, técnico em enologia, CNH 030 442 597 64 DETRAN RS, CPF 435 232 690 91 e s/m **ROSILENE JUCONELLI BASSO**, do lar, CIRG 2 055 520 189 SSP RS, CPF 624 392 940 04, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados n/município e **ANNA LOURDES BALBINOT BASSO**, do lar, CIRG 1 060 782 396 SSP RS, CPF 704 525 120 34 e s/m **VITÓRIO BASSO**, industrial, CNH 3 002 480 014 DETRAN RS, CPF 180 815 170 49, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados n/município.-

INTERVENIENTES HIPOTECANTES : **ANNA LOURDES BALBINOT BASSO** e s/m **VITÓRIO BASSO**, antes qualificados.-

CREDORA : **R C DACHERY VINHOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07 220 359/0001-13, com sede na Estrada RST 453 s/n, KM 115,5, em Farroupilha, RS, a qual possui seus atos constitutivos arquivados na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 43106760187, em sessão de 18 de fevereiro de 2005, representada por ROBERTO CARLOS DACHERY, brasileiro, casado, empresário, sócio de empresa, CIRG 7 036 101 355 SSP RS, CPF 433 891 980 91, residente e domiciliado em Bento Gonçalves, RS.-

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA DÍVIDA : Pelos outorgantes devedores, me foi dito que são e se confessam em débito para com a outorgada credora, R C Dachery Vinhos da importância de **R\$781.983,00 (setecentos e oitenta e um mil e novecentos e oitenta e três reais)**, originária do Termo de Acordo Particular, firmado entre as partes, conforme consta na cláusula 5ª e parágrafo único.-

CLÁUSULA SEGUNDA - FORMA DE PAGAMENTO E ENCARGOS : Que, os outorgantes devedores comprometem-se a pagar a dívida da seguinte forma : no prazo de 05 (cinco) anos, a qual teve início em 1º de março de 2012 e a data final para adimplemento total da dívida é 1º de março de 2017. **Parágrafo Primeiro :** Fica expresso que se a outorgada tiver que recorrer aos meios judiciais para exigir que os outorgantes cumpram o ora pactuado, ficarão ainda, os outorgantes, sujeitos ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios e demais encargos de tal procedimento.-

OBJETO DA GARANTIA : O imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 14.282 - Lº 2, avaliados em R\$781.983,00 (setecentos e oitenta e um mil e novecentos e oitenta e três reais).-

CONDIÇÕES ESPECIAIS : As constantes da escritura.-

CN de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias de 29.06.2012.-

CN do IBAMA sob nºs 2975292, 2975296, 2975249 e 2975276.-

Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR emitida pela Secretaria da Receita Federal, por meio eletrônico, em 28.06.2012 e em 06.07.2012.-

Certidão de Situação Fiscal nºs 05099977, 05100026, 05100048.-

Continua a folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

14.282

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLORES DA CUNHA, 20 de julho de 2022

Continuação fls. 1v - M. 14.282

CNM: 100289.2.0014282-14

Benites Thomas
REGISTRADOR DESIGNADO

FLS. 02
MATRÍCULA 14.282

Certidão Negativa de Infrações Ambientais, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11.07.2012.-

Emol. : R\$1.594,20

Prot. : 56.817, fls. 183v - Lº 1-H, de 11.07.2012.-

Selo Digital 0223.09.0700001.00341 - R\$12,10

Escrevente

Substituta

R.3-14.282. PENHORA.-

EXEQUENTE: R C DACHERY VINHOS - EI.-

EXECUTADO: VITÓRIO BASSO; ANNA LOURDES BALBINOT BASSO; ADAIR BASSO; ROSILENE JUCONELLI BASSO.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário o executado.-

VALOR: R\$946.461,88, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS -** R\$946.461,88.-

CONDIÇÕES: As constantes do termo.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Redução de Bens à Penhora datado de 19 de setembro de 2018, extraído dos Autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 097/1.17.0001084-9, da Vara Judicial desta Comarca, e assinado por Camila Gomes de Araujo - Oficiala Escrevente Autorizada.-

PROTOCOLO: nº 86594, Livro n.º 1-N, em 01 de março de 2023.-

Emol. Total: Nihil; Registro com valor declarado: Nihil (0223.09.1500005.02139 = Nihil);

Flores da Cunha, 30 de março de 2023.-

Deisi Simionato Breginski/ESCREVENTE AUTORIZADA: *Deisi S. Breginski*

Continua no Verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADEIRO E DOU FÉ.

Andriana Fatima Gavazzoni Machado

Escrevente Autorizada

Flores da Cunha-RS, quinta-feira, 8 de agosto de 2024, às 17:03:39.

Total: R\$ 53,50

Certidão 3 páginas: R\$ 24,40 (0223.03.2400003.03561 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0223.03.2400003.03560 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0223.01.2300003.09572 = R\$ 2,00)

Eduarda Breginski Ganzer
ESCREVENTE AUTORIZADA



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
100289 53 2024 00011717 76

1230

EM BRANCO

EM BRANCO

Edmundo Rostowski Gomes
EXERCÍCIO AUTORIZADO