



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 5

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:



6.685
MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 11 de novembro de 19 92

FLS.

MATRÍCULA

01

6.685

IMÓVEL. UM TERRENO RURAL, constituído por uma fração de terras rurais, correspondente a parte do lote rural número treze (13), do Travessão 13 de Maio, com a área de 53.384,00m² (cinquenta e três mil, trezentos e oitenta e quatro metros quadrados) situada no distrito de Otávio Rocha, neste município de Flores da Cunha - RS., confrontando : ao NORTE, com o Travessão Quatro de Setembro, com terras de Felipe Conte, numa extensão de duzentos e vinte metros (220,00m); ao SUL, com terras do mesmo lote número treze (13), de Julvio Gaio, por uma linha de cento e trinta e seis metros (136,00m), e por outra linha desencontrada, de oitenta e quatro metros (84,00m); ao LESTE, com terras do lote rural número doze (12), de Giacomo Giacomini, numa extensão de duzentos e noventa metros (290,00m); e ao OESTE, com terras do lote rural número quatorze (14), de Fiorindo Macari, numa extensão de cento e sessenta e seis metros (166,00m), e por outra linha desencontrada, com terras do mesmo lote número treze (13), de Julvio Gaio, numa extensão de cento e vinte e quatro metros (124,00m).-

INCRA : 854 069 005 436 5 - FMP 2,0 - módulo fiscal 12 - nº de módulos fiscais 2,0 - área total 24,2has. - dado em comum com uma área maior.-

PROPRIETÁRIOS : DARCI GAIO, agricultor, CI 1 010 197 463 SSP RS e s/mulher SUELI MARIA BASSO GAIO, do lar, casados, CPF 197 387 570 53; JULVIO GAIO, agricultor, CI 1 014 750 267 SSP RS e s/mulher LODETE REGINA GIACOMIN GAIO, do lar, TE 458 000 204 26, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPF 277 084 890 91 e SIMÃO GAIO, agricultor, CI 1 034 176 691 SSP RS e s/mulher VILMA BIASUS GAIO, CI 5 028 863 974 SSP RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPF 277 085 190 04; brasileiros, domiciliados e residentes neste município.-

REGISTROS ANTERIORES : M. 827, fls. 01 - L.º 02, de 04/11/1.977 e R. 13.528, fls. 120 - L.º 3-Q, de 30/10/1.964.-

Emol : Cr\$19.883,00

Prot. 17.393

Escrevente

Oficial

R. 1 - M. 6.685, de 11 de novembro de 1.992.-

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Escritura pública de extinção de condomínio lavrada aos 05 de maio de 1.992, pelo Tabelião desta cidade - Bel. Admar J. de Menezes. L.º 15, fls. 167/170, sob nº 3.195.-

TRANSMITENTES : JULVIO GAIO e s/mulher LODETE REGINA GIACOMIN GAIO e SIMÃO GAIO e s/mulher VILMA BIASUS GAIO, já qualificados.-

ADQUIRENTES : DARCI GAIO e s/mulher SUELI MARIA BASSO GAIO, antes qualificados.-

VALOR : Cr\$5.338.400,00. Efeitos fiscais Cr\$7.700.000,00 conforme guia nº 123/92.-

Emol : Cr\$179.772,00

Prot. 17.393

Escrevente

Oficial

R. 2 - M. 6.685, de 11 de novembro de 1.992.-

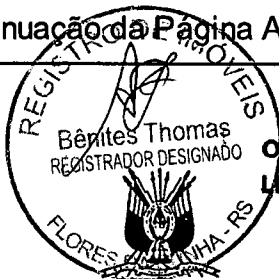
DIREITO DE PASSAGEM.

Consta na escritura que, fica reservado ainda, aos outorgantes e respectivamente outorgados, que fazem parte da presente escritura, o DIREITO DE PASSAGEM, pela estrada existente sobre a mencionada parte acima descrita, que dá acesso as respectivas propriedades; direito esse por tempo indeterminado, e em benefício aos aludidos imóveis, perdurando mesmo em caso de alienação dos mesmos. Tudo conforme escritura pública ante s

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100289.2.0006685-10

FLS.	MATRÍCULA
1v	6.685

antes registrada.-

Emol : Cr\$79.529,00

Prot. 17.393

Alcides
escrevente

Seriny B. L...
Oficial

Av. 03 - M. 6.685, de 23 de fevereiro de 2001.-

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS. Certifico que SUELI MARIA BASSO GAIO é portadora do CPF 413 922 480 00. Tudo conforme requerimento datado de 15 de fevereiro de 2.001, com firma devidamente reconhecida, instruído de fotocópia autenticada do CPF antes mencionado, ficando arquivados neste Ofício.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol : R\$11,10

Prot. : 30.159, fls. 69v - Lº 1-G, de 15.02.2001.-

Alcides
escrevente

Seriny B. L...
Registradora

R. 04 - M. 6.685, de 23 de fevereiro de 2001.-

COMPRA E VENDA DO IMÓVEL ANTES MATRICULADO. Escritura pública de compra e venda lavrada aos 14 de fevereiro de 2.001, pelo Tabelião desta cidade - Bel. Admar J. de Menezes. Lº 99, fls. 105/106, sob nº 11.629.-

TRANSMITENTES : DARCI GAIO, agricultor, CIRG 1 010 197 463 SSP RS, CPF 197 387 570 53 e sua mulher SUELI MARIA BASSO GAIO, do lar, CIRG 1 065 147 561 SSP RS, CPF 413 922 480 00, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, domiciliados e residentes neste município.-

ADQUIRENTE : ADAIR BASSO, brasileiro, técnico em enologia, CIRG 2 026 474 854 SSP RS, CPF 435 232 690 91, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens com ROSILENE JUCONELLI BASSO, domiciliado e residente neste município.-

VALOR : R\$14.000,00. Efeitos fiscais R\$14.000,00 cfe. guia nº 032/2001, quitada em 26.01.2001.-

CN de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias de 23.01.2001.-

Certidão Negativa do IBAMA sob nº 45489.-

Consta na escritura que apresentaram comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural - ITR do ano de 1997 a 2000 e declaram que não possuem nenhum débito referente ao ano de 1996, conforme consta da Instrução Normativa nº 33 de 14.04.1997, art. I, Parágrafo II.-

Consta na escritura que declaram os outorgantes que não possuem nenhuma relação empregatícia na qualidade de empregadores, não industrializam seus produtos e nem efetuam venda a consumidor no varejo, não possuindo matrícula no INSS, estando assim dispensados da apresentação da CND/INSS.-

Consta na escritura que o comprador dispensa as demais certidões negativas.-

Emol : R\$85,60

Continua a folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

6.685

MATRÍCULA

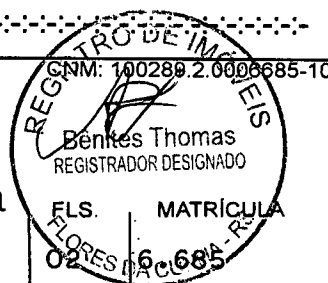


Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 23 de fevereiro de 2001

continuação fls. 1v - M. 6.685



Prot. : 30.158, fls. 69v - Lº 1-G, de 15.02.2001.-

escrevente

Registradora

Av. 05 - M. 6.685, de 23 de fevereiro de 2.001.-

Certifico que o imóvel antes matriculado continua gravado com o direito de passagem objeto do R. 02 desta matrícula.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol. : R\$11,10

Prot. : 30.158, fls. 69v - Lº 1-G, de 15.02.2001.-

escrevente

Registradora

R. 06 - M. 6.685, 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 : ADAIR BASSO** e s/m **ROSILENE JUCONELLI 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 5º e parágrafo único.-

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100289.2.0006685-10

FLS.	MATRÍCULA
2v	6.685

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.-

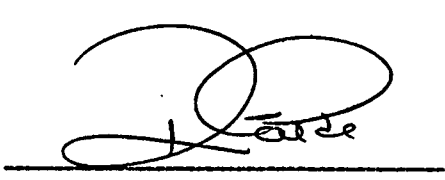
Certidão Negativa de Infrações Ambientais, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11.07.2012.-

Emol. : R\$1.594,20

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

Selo Digital 0223.09.0700001.00340 - R\$12,10


escrivente


Substituta

R.7-6.685. PENHORA.-

EXEQUENTE: R C DACHERY VINHOS - EI.-

EXECUTADOS: VITÓRIO BASSO, portador da carteira de identidade nº 3002480014, inscrito no CPF nº 180.815.170-49; ANNA LOURDES BALBINOT BASSO, portadora da carteira de identidade nº 1060782396, inscrita no CPF nº 704.525.120-34; ADAIR BASSO, portador da carteira de identidade nº 2026474854, inscrito no CPF nº 435.232.690-91; e ROSILENE JUCONELLI BASSO.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário os executados.-

VALOR: R\$946.461,88 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 14.282, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R\$473.230,94.-

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. Juiz de Direito - Dr. Nilton Luis Elsenbruch Filomena.-

PROTOCOLO: nº 91029, Livro n.º 1-O, em 12 de julho de 2024.-

Emol. Total: Nihil. Registro com valor declarado: Nihil (0223.09.1500005.02728 = Nihil);

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

6.685

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLORES DA CUNHA, 12 de julho de 2024

CNM: 100289.2.0006685-10

Benito Thomas
REGISTRADOR DESIGNADO

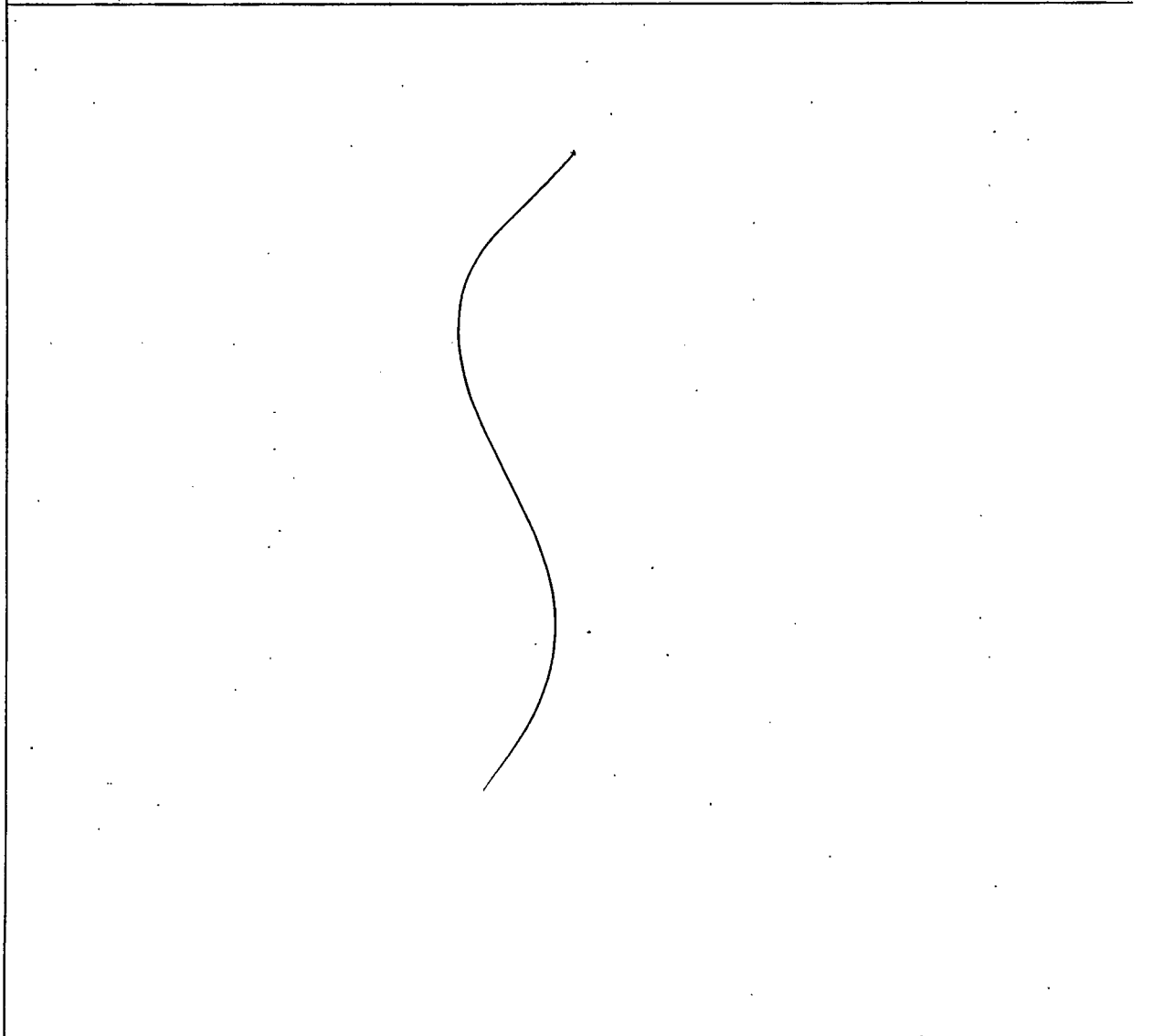
FLS. 03 MATRÍCULA 6.685



Flores da Cunha, 12 de julho de 2024.-

Fausta Baldissera/REGISTRADORA SUBSTITUTA:

Fausta Baldissera



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 17:02:29.

Total: R\$ 66,60

Certidão 5 páginas: R\$ 36,60 (0223.04.2400002.02791 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0223.03.2400003.03559 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0223.01.2300003.09571 = R\$ 2,00)



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 00011716 95

EM BRANCO

EM BRANCO