



# CERTIDÃO

## MATRÍCULA DE INTEIRO TEOR

Usando da faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido, **CERTIFICO** que, revendo neste Ofício o L<sup>o</sup> 2 - Registro geral, verifiquei constar a matrícula de teor seguinte:

Teutônia, 04 de janeiro de 1994

-1- -3.053-

**IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS**, com a superfície de **11.410,00m<sup>2</sup>** (Onze mil quatrocentos e dez metros quadrados), localizada na **Linha General Canabarro**, Bairro Canabarro, nesta cidade, lado ímpar, confrontando-se: pela frente ao **OESTE**, com a estrada da Linha General Canabarro; ao **LESTE**, com terras da herança de Ewaldo Schaeffer e Theolina Augustin; ao lado **NORTE**, com as da herança de Ewaldo Schaeffer e ao lado **SUL**, com as da herança de Theolina Augustin.

**BENFEITORIAS** - 1) **Um prédio de alvenaria**, medindo **600,00m<sup>2</sup>**, ou sejam 30,00x20,00m para expedição; 2) **Um prédio de alvenaria**, com **588,20m<sup>2</sup>**, medindo 17,30m de frente por 34,00m de fundos, para fins industriais; 3) **Um prédio de alvenaria n.º 1**, com as seguintes secções - do curtume: a) **Secção de depósito de couros e sal**, medindo 70,95m de frente, 17,00m de um lado e 12,40m de outro lado; b) **Secção de Caleiro**, divisão de Couros, rebaixamento e recurtimento e extração de graxas, medindo 24,50mx20 e 56,45x22,50m; c) **Secção de Quadro Geral de Comando elétrico**, preparação de tintas, estacamento, lixas e depósito de couros curtidos, medindo 50,85x24,00; d) **Secção de pintura e base d'água**, medindo 40,85x17,50m; e) **Secção de Acabamento estampa e depósito de couros curtidos**, medindo 10,00x32,75m; f) **Secção de Curtimento e de secadoras**, com 30,00x42,80m; g) **Secção de secagem, cilindros, depósito e estufas**, medindo 20,00x7,50m, 24,60x39,70m e 20,50x11,80m; h) **2º Pavimento do prédio n.º 01: parte da frente, compreendendo: administração geral, laboratório, vestiário e banheiro** com 70,95m de frente, 17,00m de lado e 12,40 de outro e as **secção de descargos e depósito de couros e mercadorias**, com 10,00x12,40m de um lado, e 10,00m de outro; i) **3º Pavimento do prédio n.º 1: com sala de diretoria e de Assembléia**, com 14,30x8,40m de um lado, e 7,50m de outro, construído antes de 1964; 4) **Prédio n.º 2, construção de alvenaria**, ocupado com **secção de pintura a base de mitro**, com 23,20x8,20m; 5) **Prédio n.º 3, construção de alvenaria**, ocupada com a instalação das caldeiras, com 18,20mx20,20m; 6) **Um prédio de madeira n.º 4**, ocupado com carpintaria e depósito de madeira com 10,60x19,00; 7) **Um prédio de alvenaria n.º 5**: ocupado com envernizaria e depósito de couros, com 33,70x17,00m e sanitários com 4,00x5,00m; 8) **Um galpão de construção mista com 642,00m<sup>2</sup>**, medindo 42,80x15,00m; 9) **Uma construção de madeira**, de finalidade industrial, com **359,10m<sup>2</sup>**, edificada no ano de 1979; 10) **Uma construção de alvenaria**, de finalidade de depósito e sanitários com, **172,20m<sup>2</sup>**, sendo de 2 pavimentos.

501/1760823/RS  
04/2016-15000

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 2 de 8

pavimento térreo destina-se para depósito e o 2º pavimento destina-se para sanitários.

**PROPRIETÁRIA - RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA**, CGC. MF. 89.771.570/0001-89, com sede na Rua Carlos Arnt, nº 715, Bairro Canabarro, nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Matrícula 3.954, fls. 01, do Livro 2-RG, de 17 de agosto de 1977, do Registro de Imóveis de Estrela.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: CR\$780,00=0,50UREs

**Av-1/3.053** (Av-um/Três mil e cinquenta e três), em 04 de janeiro de 1994.

**HIPOTECA** - Conforme R-17/3.954, de 04 de agosto de 1987, do Registro de Imóveis de Estrela, consta o seguinte: Por escritura pública de contrato de compra e venda de ações, com garantias reais e fidejussórias, lavrada em 17.07.1987, fls. 172/178, Livro 49, sob n.º 6.004, pelo ajudante do tabelião do 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, Paulo Sérgio Tarouco de Souza, na qual figura como vendedora **BNDÉS PARTICIPAÇÕES S.A. BNDESPAR**, com sede em Brasília, inscrita com GCG. MF 00.383.281/0001-09, representada por Armando Fraga Moreira, CPF 242.249.447/15, como compradora **RIAN ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA.**, com sede na cidade de Campo Bom, CGC. MF 90.280.421/0001-06, representada pelo sócio-gerente Cláudio Ennio Strassburger, CPF 003.651.140/49, como Intervenientes: **R. AFFONSO AUGUSTIN S.A.**, com sede em Canabarro, neste município, CGC. MF. 89.771.570/0001-29, representada por Adão Paulo Huebner, CPF 019.446.650/72, na qualidade de **GARANTIDORA HIPOTECANTE**; e na qualidade de **Fiadores: CLÁUDIO ENNIO STRASSBURGER** e sua mulher **NAIR RITZEL STRASSBURGER**, CPF 356.114.130/72; a interveniente hipotecante **R. AFFONSO AUGUSTIN S.A.**, deu em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, (juntamente com outros imóveis), para a **BNDÉS PARTICIPAÇÕES S.A. - BNDESPAR**, para garantia da compra de 7.481.197 ações nominativas, pela **RIAN ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA.**, pelo preço de Cz\$14.269.424,02, considerado o valor de Cz\$1.90737177753 por ação, em 30.06.1987, pagável em 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor correspondente cada uma a 1/12 (um doze avos) do principal, no dia 15 (quinze) de cada mês, vendendo-se a primeira em 15 de agosto de 1987, comprometendo-se a liquidar com a última, em 15 de julho de 1988, aos juros de 12% ao ano e o saldo devedor, será corrigido segundo os índices de variação do valor nominal das OTN, ou outro índice que vier a substituí-los. Os bens foram avaliados globalmente em Cz\$23.481.197,00, sendo Cz\$7.481.197,00 referente à caução de ações e Cz\$16.000.000,00 à hipoteca. Consta CND do IAPAS sob nº 338757. Vide registro nº 7.244, Livro 3, referente registro inteiro teor da escritura pública.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: CR\$1.559,00=0,50UREs

**Av-2/3.053** (Av-dois/Três mil e cinquenta e três), em 04 de janeiro de 1994.

**PENHORA** - Conforme R-19/3.954, de 24 de janeiro de 1991, do Registro de Imóveis de Estrela, consta o seguinte: Por Mandado extraído dos Autos do Processo nº 1190150001

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

04/2016-15000 501/1760823/RS

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 3 de 8

datado de 23.11.1990, assinado pelo Escrivão Judicial Cláudio Newton R. Ferreira e pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Eduardo Becker, consta que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO pelo BANCO DE TOKIO S/A, Instituição Financeira com sede à Av. Paulina, 1274, São Paulo-SP, inscrita no CGC. MF. sob nº 61.145.428/0001-90, representado pelos procuradores Manoel Araújo Tucunduva inscrito na OAB/SP nº 9601 e Walter José Diehl, figurando como devedora RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA., Sociedade comercial sediada à Rua Carlos Arnt, 715, Canabarro, nesta cidade, inscrito no CGC. MF. 89.771.570/0001-99, constando da inicial o valor do crédito de Cr\$33.569.521,00, conforme consta nos documentos que ficam arquivados.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: CR\$1.559,00=0,50UREs

**Av-3/3.053** (Av-três/Três mil e cinquenta e três), em 04 de janeiro de 1994.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE** - Certifico que averbei hoje o requerimento datado de 14/12/93, cópia da alteração do contrato social datado de 16/11/93, para fazer constar que RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA, ao ensejo de elevação do Capital Social do valor CR\$ 14.700.000,00, passou a denominar-se: CAPITAL COUROS LTDA, CGC. MF. 89.771.570/0001-99, com sede na Rua Jornalista Roberto Eduardo Xavier, nº 70, Bairro Aberta dos Morros, Porto Alegre.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 2.585 de 20/12/93.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: CR\$3.597,00=3,20URE

**Av-4/3.053** (Av-quatro/Três mil e cinquenta e três), em 27 de setembro de 1994.

**CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA** - FICA cancelado o R-17/3.954 do Registro de Imóveis de Estrela e Av-1/retro, em virtude de quitação dada pelo BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, Agência de Brasília - DF, por seus administradores Luiz Orenstein e Gabriel Stoliar, datada de 26 de agosto de 1994, em favor da com CAPITAL COUROS LTDA, conforme instrumento particular de quitação que fica arquivado neste Ofício.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob número 3.310.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$5,10=1URE

**R-5/3.053** (R-cinco/Três mil e cinquenta e três), em 06 de novembro de 1996.

**TÍTULO** - Locação.

**LOCADORA** - CAPITAL COUROS LTDA, já qualificada.

**LOCATÁRIA** - PILOT IND. E COM DE CALÇADOS LTDA, CGC Nº 94.637.378./0001-44, com sede na Rua dos Andradas, nº 1617, Conjunto 204, Porto Alegre, representada por seu diretor Juarez Fernandes da Silva.

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular de Contrato de Locação datado de 06 de dezembro de 1993.

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 4 de 8

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**PRAZO** - 10 (dez) anos, a contar da data de 01 de dezembro de 1993.

**VALOR** - Será de Cr\$5.034.340,00 por mês, reajustável de acordo com o índice da UFIR.

**CONDIÇÕES** - As constantes do contrato.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 5.431.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$872,00=100UREs

**Av-6/3.053** (Av-seis/Três mil e cinquenta e três), em 24 de abril de 1997.

**TÍTULO - DISTRATO DE LOCAÇÃO.**

**LOCADORA - CAPITAL COUROS LTDA**, já qualificada.

**LOCATÁRIA - PILOT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA**, já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular de Distrato de Contrato de Locação Comercial, datado de 03 de março de 1997.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**CONDIÇÕES** - De conformidade com as cláusulas primeira e segunda, ou seja, as partes dão-se reciprocamente ampla e total quitação para nada mais pleitearem uma da outra a qualquer título, sendo que a locatária entregou a locadora as chaves do referido imóvel o qual após vistoriado e tido como em perfeitas condições de uso.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 5972.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$9,10=1URE

**R-7/3.053** (R-sete/Três mil e cinquenta e três), em 24 de abril de 1997.

**TÍTULO - LOCAÇÃO.**

**LOCADORA - CAPITAL COUROS LTDA**, já qualificada.

**LOCATÁRIA - C.J. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CGC/MF nº 00.257.494/0001-94, com sede na Rua Jornalista Roberto Xavier, nº 70, Bairro Aberta dos Morros, Porto Alegre, representada por sua diretora Sra. Carmem Beatriz Strassburger Scheffel, CPF 368.829.260/87.

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular de Contrato de Locação datado de 24 de março de 1997.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**PRAZO** - 36 (trinta e seis) meses, a contar de 24 de março de 1997 a 24 de março de 2000.

**VALOR** - Será de R\$2.500,00 por mês.

**CONDIÇÕES** - As constantes do contrato.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 5973.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$74,20=8,30UREs

**R-8/3.053** (R-oito/Três mil e cinquenta e três), em 06 de maio de 1997.

**TÍTULO - LOCAÇÃO.**



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

loc

S.16loc



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 5 de 8

**LOCADORA - C.J. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada.

**LOCATÁRIA - COURO BOM RETIRO LTDA**, CGC/MF sob nº 93.055.010/0003-77, com sede na Rua Lauter Filho, nº 230-A, Taquari/RS, representada por Gilmar Harth, CPF 351.345.180/68 e Silvio Eidelwein, CPF 297.742.920/49.

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular de Contrato de Locação datado de 24 de março de 1997.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**PRAZO** - 36 (trinta e seis) meses, a contar de 24 de março de 1997 à 24 de março de 2000.

**VALOR** - Será de R\$10.000,00 por mês.

**CONDIÇÕES** - As constantes do contrato.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 6033.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$189,90=21,10UREs

**R-9/3.053** (R-nove/Três mil e cinquenta e três), em 12 de dezembro de 1997.

**TÍTULO** - Penhora

**DEVEDORA - RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA**, já qualificada.

**CREDOR - BANCO DO BRASIL S.A.**

**FORMA DO TÍTULO** - Mandado datado de 12 de dezembro de 1997, extraído dos autos da carta precatório nº 9981, pelo Oficial Ajudante Daniel Horn, e assinado pela Exma. Sra. Dra. Alba D.R. Tenório, Pretora desta Comarca.

**VALOR** - Cr\$3.000.000.000,00, em 20/10/1992, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 3.051, 3.052, 3.054, 3.055, 3.056, 3.057, 3.058, 3.059, 3.060, 3.061, 3.062, 3.063, 3.064, 615, deste Ofício.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**CONDIÇÕES** - As constantes do mandado.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 7.112.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$203,80=22,60UREs

**R-10/3.053** (R-Dez/Três mil e cinquenta e três), em 23 de dezembro de 1997.

**TÍTULO** - Penhora

**DEVEDORA - RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA**, já qualificada.

**CREDOR - BANCO DO BRASIL S.A.**

**FORMA DO TÍTULO** - Mandado datado de 19 de novembro de 1997, extraído dos autos processo nº 19192025401, Execução de Título Extrajudicial, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Joel Sani Scheva, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo.

**VALOR** - R\$2.247.851.590,00, em 05/09/1997.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 3.049, 3.051, 3.052, 3.054, 3.055, 3.056, 3.057, 3.058, 3.059, 3.060, 3.061, 3.062, 3.063, 3.064 e 615, deste Ofício.

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

501/1760823/RS

04/2016-15000



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 6 de 8

**CONDIÇÕES** - As constantes do mandado.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 7.159.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$457,10=50,66UREs

**Av-11/3.053** (Av-onze/Três mil e cinquenta e três), em 12 de janeiro de 2000.

**CANCELAMENTO DE PENHORA** - Certifico que averbei hoje o Ofício nº 052/00, datado de 11 de janeiro de 2000, extraído dos autos da carta precatória nº 134/134 e assinado pela Exma Sra. Dra. Rosângela Carvalho Menezes - Juíza de Direito desta Comarca, para fazer constar o **cancelamento** das penhoras registradas sob Av-1, Av-2, R-9 e 10/retro.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 11.214.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$9,40=1URE.

**R-12/3.053** (R-doze/Três mil e cinquenta e três), em 12 de janeiro de 2000.

**TÍTULO** - Carta de Arrematação.

**TRANSMITENTE** - RAASA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA, já qualificada.

**ADQUIRENTE** - BANCO DO BRASIL S/A, CGC. MF. sob nº 00.000.000/4292-79, Sociedade de Economia Mista, sediada em Brasília/DF, agência de São Leopoldo, sito na Rua Independência, nº 399.

**FORMA DO TÍTULO** - Carta de Arrematação extraída do processo nº 134/134 assinada pela Exma. Sra. Dra. Rosângela Carvalho Menezes, Juíza de Direito desta Comarca, datada de 15 de dezembro de 1999.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR** - R\$331.100,00.

**VALOR FISCAL** - R\$331.100,00, tendo sido pago I.T.B.I., conforme guia nº 857/99.

**CONDIÇÕES** - Não constam.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 11.013, em 15/12/99.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$935,00=100UREs

**R-13/3.053** (R-treze/Três mil e cinquenta e três), em 10 de julho de 2000.

**TÍTULO** - Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária.

**TRANSMITENTE** - BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado.

**ADQUIRENTE** - HARTH & EIDELWEIN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC/MF. sob nº 02.682.703/0001-72, com sede na Avenida Reinaldo Kollet, nº 50, sala 01, Bom Retiro do Sul, representada por seu sócio gerente GILMAR HARTH, CPF 351.345.180/68.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública lavrada em 07 de julho de 2000, no Tabelionato de Bom Retiro do Sul, no Livro nº 98 de Transmissões, fls. 56/61, sob nº 6.468/00.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR** - R\$530.462,85.



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 8 de 8

### EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 44502, Livro 1-D, em 11/05/2012.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(D)

**Oficial** - (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$22,10. Selo: 0669.03.1100010.03042 - R\$0,50

**R-17/3.053** (R-dezessete/três mil e cinquenta e três), em 02 de outubro de 2014.

**TÍTULO** - Dação em Pagamento.

**TRANSMITENTE** - **ARDEP EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 02.682.703/0001-72, com sede na Rua General Daltro Filho, 1.407, Bairro Centro, Roca Sales-RS.

**ADQUIRENTE** - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública lavrada em 15/09/2014, no Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, no Livro 4.172 de Transmissões, fls. 369/380, sob nº (não consta).

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR** - R\$4.630.000,00.

**VALOR FISCAL** - R\$4.630.000,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 857, em 12/09/2014. EMITIDA A DOI.

**CND** - Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 195142014-88888703, conforme escritura.

**RECEITA FEDERAL** - Apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle da certidão: 5461.85D9.E5BC.3672, conforme escritura.

**CONDIÇÕES** - As constantes da escritura.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 54089, Livro 1-F, em 22/09/2014.


Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

**Oficial** - (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$2.555,40. Selo: 0669.09.1300009.00078 - R\$13,55

ERA O QUE CONSTAVA E AO ACIMA REFERIDO ME REPORTO E DOU FÉ.

TEUTÔNIA, 20 de maio de 2016 - Hora da emissão: 15h:09min.

  
**Denise da Costa Silveira** - Registradora Substituta

Emolumentos:

Certidão Matrícula 3.053 - 8 páginas: R\$34,20 (0669.04.1600002.00772 = R\$0,90)

Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0669.01.1600003.09640 = R\$0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0669.01.1600003.09641 = R\$0,40)



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 7 de 8

**VALOR FISCAL** - R\$530.462,85, conforme guia 558/2000.

**CONDIÇÕES** - As constantes da escritura.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 12.186.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$1.051,00=100UREs

**R-14/3.053** (R-catorze/Três mil e cinquenta e três), em 10 de julho de 2000.

**ÔNUS** - Alienação Fiduciária.

**CREDOR** - BANCO DO BRASIL S.A.

**DEVEDORA** - HARTH & EIDELWEIN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública lavrada em 07 de julho de 2000, no Tabelionato de Bom Retiro do Sul, no Livro nº 98 de Transmissões, fls. 56/61, sob nº 6.468/00.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA** - R\$530.462,85.

**LOCAL DE PAGAMENTO** - O pagamento será feito na agência do Banco do Brasil S.A., desta cidade.

**TAXA EFETIVA DE JUROS E ENCARGOS** - 12,68% a.a. e os encargos constantes da escritura.

**PRAZO** - Será pago em 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$13.342,80, atualizado anualmente pelo IGPM, vencendo-se a primeira em 20/08/2000 e a última em 20/07/2010.

**VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$530.462,85.

**PRAZO DE CARÊNCIA** - No caso de mora superior de 60 dias no pagamento, até a data do pagamento, na forma do disposto no artigo 26, da Lei 9.514/97.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$1.051,00=100UREs

**Av-15/3.053** (Av-quinze/Três mil e cinquenta e três), em 21 de outubro de 2008.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que averbei hoje o termo de quitação datado de 08 de agosto de 2007, assinado pelos representantes do BANCO DO BRASIL S.A., para fazer constar a baixa da alienação, autorizando o cancelamento do R-14/retro.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 32.688, Livro 1-B.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(d)

**O OFICIAL** - (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$874,90 Selo - 0669.09.0700002.00038

**Av-16/3.053** (Av-dezesseis/três mil e cinquenta e três), em 15 de maio de 2012.

**NOVA DENOMINAÇÃO** - Certifico que averbei hoje o requerimento datado de 11 de maio de 2012 e Alteração de Contrato Social nº 6, datada de 11 de julho de 2011, registrada na Junta Comercial sob nº 3500475, para fazer constar que HARTH & EIDELWEIN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA passou a denominar-se: ARDEP



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

501/1760823/RS

04/2016-15000





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 1 de 1


# CERTIDÃO

**CERTIFICO**, a pedido da parte interessada, que revendo os livros do Registro de Imóveis da comarca de Teutônia, Estado do Rio Grande do Sul, até a presente data, **NADA CONSTA**, com referência a **HIPOTECA** ou outro **ÔNUS**, gravando o imóvel matriculado neste Ofício em 04 de janeiro de 1994, sob nº **3.053**, ficha 01, do Livro 2-RG, em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42.

**É O QUE ME FOI PEDIDO CERTIFICAR.**

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

TEUTÔNIA, 20 de maio de 2016 - Hora da emissão: 15h:30min.

  
Denise da Costa Silveira - Registradora Substituta



**Emolumentos:**

Certidão Matrícula 3.053 - 1 página: R\$7,60 (0669.01.1600003.09644 = R\$0,40)

Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0669.01.1600003.09642 = R\$0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0669.01.1600003.09643 = R\$0,40)

501/1760823/RS

04/2016-15000

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

EM BRANCO



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

501/1760823/RS

04/2016-15000

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 1 de 1


# CERTIDÃO

**C E R T I F I C O**, a pedido da parte interessada, que revendo os livros do Registro de Imóveis da comarca de Teutônia, Estado do Rio Grande do Sul, até a presente data, **NADA CONSTA**, com referência a **AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, em relação ao imóvel matriculado neste Ofício em 04 de janeiro de 1994, sob nº **3.053**, ficha 01, do Livro 2-RG, em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42.

**É O QUE ME FOI PEDIDO CERTIFICAR.**

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

TEUTÔNIA, 20 de maio de 2016 - Hora da emissão: 15h:42min.

  
**Denise da Costa Silveira - Registradora Substituta**

**Emolumentos:**

Certidão Matrícula 3.053 - 1 página: R\$7,60 (0669.01.1600003.09647 = R\$0,40)

Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0669.01.1600003.09645 = R\$0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0669.01.1600003.09646 = R\$0,40)



5011760823/RS

04/2016-15000

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

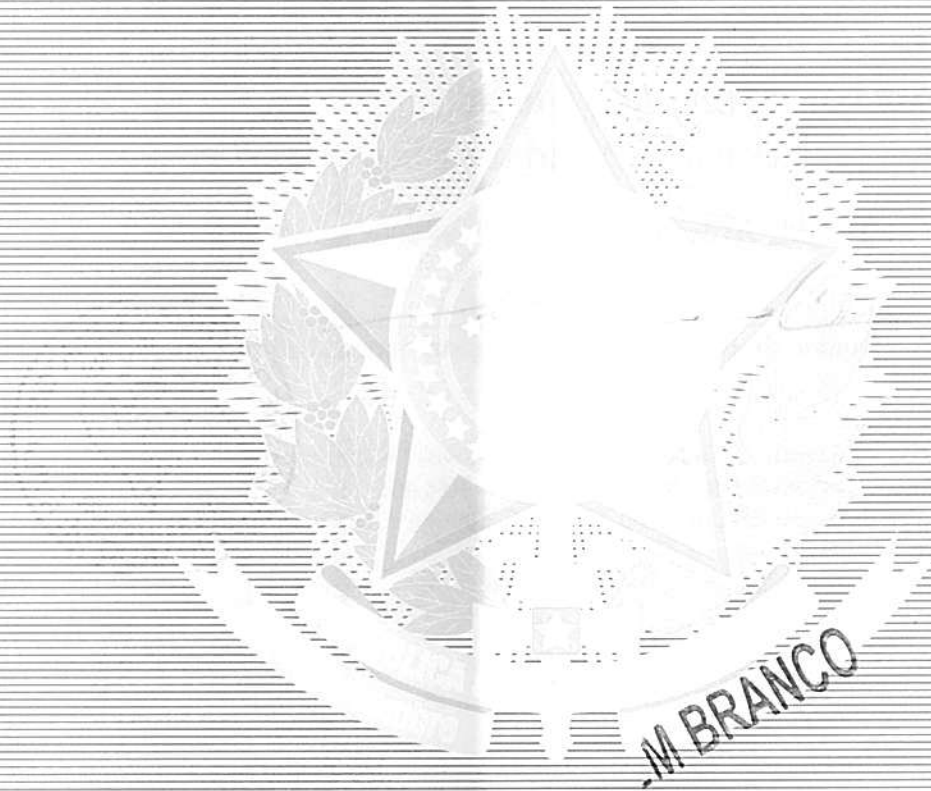
Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

EM BRANCO



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

04/2016-15000 501/1760823/RS

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

5347

Página 1 de 8

## CERTIDÃO

### MATRÍCULA DE INTEIRO TEOR

Usando da faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido, **CERTIFICO** que, revendo neste Ofício o Lº 2 - Registro geral, verifiquei constar a matrícula de teor seguinte:

Teutônia, 04 de janeiro de 1994

-1- -3.054-

**IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS**, com a superfície de **4.479,28m<sup>2</sup>** (Quatro mil quatrocentos e setenta e nove metros e vinte e oito decímetros quadrados), localizada na **Rua Carlos Arnt**, Bairro Canabarro, nesta cidade, lado ímpar, confrontando-se: pela frente ao **OESTE**, com a largura de 23,80m, com a estrada da Linha; pelos fundos, ao **LESTE**, com largura de 10,00m, e ao **NORTE**, com terras de Velda Schaeffer; ao **SUL**, com terras da compradora (R. Affonso Augustin), sendo que a divisa Norte faz quatro ângulos retos e um aberto, enquanto que a do lado Sul, faz dois ângulos retos, assim que a largura inicial de 23,80m, se mantém por 33,20m, onde com o 1º ângulo reto, se alarga para 29,60m, ao lado Norte, mantendo essa largura por 42,80m, ponto em que, com o 3º ângulo reto, no lado Norte, volta a largura inicial de 23,80m, para com o 1º ângulo reto existente na divisa Sul, novamente alarga-se para 30,60m, que mantém por mais 43,60m, quando com o ângulo aberto da divisa Norte, começa a diminuir gradativamente essa largura numa extensão de 53,60m, onde encontra a divisa Leste.

**BENFEITORIAS - Com benfeitorias e uma construção de madeira**, paredes e cobertura de alumínio, de finalidade industrial, com **440,00m<sup>2</sup>**, construída em 1979.

**QUARTEIRÃO - Indefinido.**

**PROPRIETÁRIA - RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA**, CGC. MF. 89.771.570/0001-89, com sede na Rua Carlos Arnt, nº 715, Bairro Canabarro, nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula 3.955, fls. 01**, do Livro 2-RG, de 17 de agosto de 1977, do Registro de Imóveis de Estrela.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: CR\$780,00=0,50UREs

**Av-1/3054 (Av-um/Três mil e cinquenta e quatro)**, em 04 de janeiro de 1994.

**HIPOTECA - Conforme R-16/3.955**, de 04 de agosto de 1987, do Registro de Imóveis de Estrela, consta o seguinte: Por escritura pública de contrato de compra e venda de ações, com garantias reais e fidejussórias, lavrada em 17.07.1987, fls. 172/178, Livro 49, sob nº 6.004, pelo ajudante do tabelião do 1º tabelionato de Novo Hamburgo, Paulo Sérgio Rato de Souza, na qual figura como vendedora **BNDES PARTICIPAÇÕES S.A. BNDES PAR**, com sede em Brasília, inscrita com GCG. MF 00.383.281/0001-09, representada por Armando

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

5011760823/RS

04/2016-15000



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 2 de 8

Fraga Moreira, CPF 242.249.447/15, como compradora RIAN ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede na cidade de Campo Bom, CGC. MF 90.280.421/0001-06, representada pelo sócio-gerente Cláudio Ennio Strassburger, CPF 003.651.140/49, como Intervenientes: R. AFFONSO AUGUSTIN S.A., com sede em Canabarro, neste município, CGC. MF. 89.771.570/0001-29, representada por Adão Paulo Huebner, CPF 019.446.650/72, na qualidade de GARANTIDORA HIPOTECANTE: e na qualidade de Fiadores: CLÁUDIO ENNIO STRASSBURGER e sua mulher NAIR RITZEL STRASSBURGER, CPF 356.114.130/72; a interveniente hipotecante R. AFFONSO AUGUSTIN S.A., deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, (juntamente com outros imóveis), para a BNDES PARTICIPAÇÕES S.A. - BNDESPAR, para garantia da compra de 7.481.197 ações nominativas, pela RIAN ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., pelo preço de Cz\$14.269.424,02, considerado o valor de Cz\$1.90737177753 por ação, em 30.06.1987, pagável em 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor correspondente cada uma a 1/12 (um doze avos) do principal, no dia 15 (quinze) de cada mês, vendendo-se a primeira em 15 de agosto de 1987, comprometendo-se a liquidar com a última, em 15 de julho de 1988, aos juros de 12% ao ano e o saldo devedor, será corrigido segundo os índices de variação do valor nominal das OTN, ou outro índice que vier a substituí-los. Os bens foram avaliados globalmente em Cz\$23.481.197,00, sendo Cz\$7.481.197,00 referente à caução de ações e Cz\$16.000.000,00 à hipoteca. Consta CND do IAPAS sob nº 338757. Vide registro nº 7.244, Livro 3, referente registro inteiro teor da escritura pública.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: CR\$1.559,00=0,50UREs

**Av-2/3054** (Av-dois/Três mil e cinqüenta e quatro), em 04 de janeiro de 1994.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE** - Certifico que averbei hoje o requerimento datado de 14/12/93, cópia da alteração do contrato social datado de 16/11/93, para fazer constar que RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA, ao ensejo de elevação do Capital Social do valor CR\$ 14.700.000,00, passou a denominar-se: CAPITAL COUROS LTDA, CGC. MF. 89.771.570/0001-99, com sede na Rua Jornalista Roberto Eduardo Xavier, nº 70, Bairro Aberta dos Morros, Porto Alegre.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 2.585 de 20/12/93.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: CR\$3.597,00=3,20URE

**Av-3/3054** (Av-três/Três mil e cinqüenta e quatro), em 27 de setembro de 1994.

**CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA** - FICA cancelado o R-16/3.955 do Registro de Imóveis de Estrela e Av-1/retro, em virtude de quitação dada pelo BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E SOCIAL - BNDES, Agência de Brasília - DF, por seus administradores Luiz Orenstein e Gabriel Stoliar, datada de 26 de agosto de 1994, em favor da CAPITAL COUROS LTDA, conforme instrumento particular de quitação que fica arquivado neste Ofício.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob número 3.310.



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 3 de 8

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$5,10=1URE

**R-4/3054** (R-quatro/Três mil e cinqüenta e quatro), em 06 de novembro de 1996.

**TÍTULO -** Locação.

**LOCADORA -** CAPITAL COUROS LTDA, já qualificada.

**LOCATÁRIA -** PILOT IND. E COM DE CALÇADOS LTDA, CGC N.º 94.637.378./0001-44, com sede na Rua dos Andradas, nº 1617, Conjunto 204, Porto Alegre, representada por seu diretor Juarez Fernandes da Silva.

**FORMA DO TÍTULO -** Instrumento particular de Contrato de Locação datado de 01 de dezembro de 1993.

**IMÓVEL -** O imóvel objeto desta matrícula.

**PRAZO -** 10 (dez) anos, a contar da data de 01 de dezembro de 1993.

**VALOR -** Será de Cr\$5.034.340,00 por mês, reajustável de acordo com o índice da UFIR.

**CONDIÇÕES -** As constantes do contrato.

**PROTOCOLO -** Título apontado sob nº 5.431.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$872,00=100URES

**Av-5/3054** (Av-cinco/Três mil e cinqüenta e quatro), em 24 de abril de 1997.

**TÍTULO -** DISTRATO DE LOCAÇÃO.

**LOCADORA -** CAPITAL COUROS LTDA, já qualificada.

**LOCATÁRIA -** PILOT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO -** Instrumento particular de Distrato de Contrato de Locação Comercial, datado de 03 de março de 1997.

**IMÓVEL -** O imóvel objeto desta matrícula.

**CONDIÇÕES -** De conformidade com as cláusulas primeira e segunda, ou seja, as partes dão-se reciprocamente ampla e total quitação para nada mais pleitearem uma da outra a qualquer título, sendo que a locatária entregou a locadora as chaves do referido imóvel o qual após vistoriado e tido como em perfeitas condições de uso.

**PROTOCOLO -** Título apontado sob nº 5972.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$9,10=1URE

**R-6/3054** (R-seis/Três mil e cinqüenta e quatro), em 24 de abril de 1997.

**TÍTULO -** LOCAÇÃO.

**LOCADORA -** CAPITAL COUROS LTDA, já qualificada.

**LOCATÁRIA -** C.J. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC/MF nº 00.257.494/0001-94, com sede na Rua Jornalista Roberto Xavier, nº 70, Bairro Aberta dos Morros, Porto Alegre, representada por sua diretora Sra. Carmem Beatriz Strassburger Scheffel, CPF 368.829.260/87.

**FORMA DO TÍTULO -** Instrumento particular de Contrato de Locação datado de 24 de

501/1760823/RS  
04/2016-15000

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

Loc  
A/S

Loc



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 4 de 8

março de 1997.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**PRAZO** - 36 (trinta e seis) meses, a contar de 24 de março de 1997 a 24 de março de 2000.

**VALOR** - Será de R\$2.500,00 por mês.

**CONDIÇÕES** - As constantes do contrato.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 5973.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$74,20=8,30UREs

**R-7/3054** (R-sete/Três mil e cinquenta e quatro), em 06 de maio de 1997.

**TÍTULO - LOCAÇÃO.**

**LOCADORA** - C.J. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

**LOCATÁRIA** - COURO BOM RETIRO LTDA, CGC/MF sob nº 93.055.010/0003-77, com sede na Rua Lauter Filho, nº 230-A, Taquari/RS, representada por Gilmar Harth, CPF 351.345.180/68 e Silvio Eidelwein, CPF 297.742.920/49.

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular de Contrato de Locação datado de 24 de março de 1997.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**PRAZO** - 36 (trinta e seis) meses, a contar de 24 de março de 1997 à 24 de março de 2000.

**VALOR** - Será de R\$10.000,00 por mês.

**CONDIÇÕES** - As constantes do contrato.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 6033.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$189,90=21,10UREs

**R-8/3054** (R-oito/Três mil e cinquenta e quatro), em 12 de dezembro de 1997.

**TÍTULO** - Penhora

**DEVEDORA** - RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA, já qualificada.

**CREDOR** - BANCO DO BRASIL S.A.

**FORMA DO TÍTULO** - Mandado datado de 12 de dezembro de 1997, extraído dos autos da carta precatório nº 9981, pelo Oficial Ajudante Daniel Horn, e assinado pela Exma. Sra. Dra. Alba D.R. Tenório, Pretora desta Comarca.

**VALOR** - Cr\$3.000.000.000,00, em 20/10/1992, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 3.051, 3.052, 3.053, 3.055, 3.056, 3.057, 3.058, 3.059, 3.060, 3.061, 3.062, 3.063, 3.064, 615, deste Ofício.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**CONDIÇÕES** - As constantes do mandado.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 7.112.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$203,80=22,60UREs

**R-9/3054** (R-Nove/Três mil e cinquenta e quatro), em 23 de dezembro de 1997



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

501/1760823/RS

04/2016-15000





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 5 de 8

**TÍTULO** - Penhora

**DEVEDORA** - RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA, já qualificada.

**CREDOR** - BANCO DO BRASIL S.A.

**FORMA DO TÍTULO** - Mandado datado de 19 de novembro de 1997, extraído dos autos processo nº 19192025401, Execução de Título Extrajudicial, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Joel Sani Scheva, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo.

**VALOR** - R\$2.247.851.590,00, em 05/09/1997.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 3.049, 3.051, 3.052, 3.053, 3.055, 3.056, 3.057, 3.058, 3.059, 3.060, 3.061, 3.062, 3.063, 3.064 e 615, deste Ofício.

**CONDIÇÕES** - As constantes do mandado.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 7.159.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$457,10=50,66UREs

**Av-10/3054** (Av-dez/Três mil e cinquenta e quatro), em 12 de janeiro de 2000.

**CANCELAMENTO DE PENHORA** - Certifico que averbei hoje o Ofício nº 052/00, datado de 11 de janeiro de 2000, extraído dos autos da carta precatória nº 134/134 e assinado pela Exma Sra. Dra. Rosangela Carvalho Menezes - Juíza de Direito desta Comarca, para fazer constar o cancelamento das penhoras registradas sob R-8 e 9/retro.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 11.214.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$9,40=1URE.

**R-11/3054** (R-onze/Três mil e cinquenta e quatro), em 12 de janeiro de 2000.

**TÍTULO** - Carta de Arrematação.

**TRANSMITENTE** - RAASA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA, já qualificada.

**ADQUIRENTE** - BANCO DO BRASIL S/A, CGC. ME. sob nº 00.000.000/4292-79, Sociedade de Economia Mista, sediada em Brasília/DF, agência de São Leopoldo, sito na Rua Independência, nº 399.

**FORMA DO TÍTULO** - Carta de Arrematação extraída do processo nº 134/134 assinada pela Exma. Sra. Dra. Rosangela Carvalho Menezes, Juíza de Direito desta Comarca, datada de 15 de dezembro de 1999.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR** - R\$33.600,00.

**VALOR FISCAL** - R\$33.600,00, tendo sido pago I.T.B.I., conforme guia nº 861/99.

**CONDIÇÕES** - Não constam.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 11.013, em 15/12/99.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$137,70=14,80UREs



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

5011760823/RS  
04/2016-15000

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 6 de 8

**R-12/3054** (R-doze/Três mil e cinquenta e quatro), em 10 de julho de 2000.

**TÍTULO** - Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária.

**TRANSMITENTE** - BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado.

**ADQUIRENTE** - **HARTH & EIDELWEIN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CGC/MF. sob nº 02.682.703/0001-72, com sede na Avenida Reinaldo Kollet, nº 50, sala 01, Bom Retiro do Sul, representada por seu sócio gerente GILMAR HARTH, CPF 351.345.180/68.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública lavrada em 07 de julho de 2000, no Tabelionato de Bom Retiro do Sul, no Livro nº 98 de Transmissões, fls. 56/61, sob nº 6.468/00.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR** - R\$53.831,33.

**VALOR FISCAL** - R\$53.831,33, conforme guia 559/2000.

**CONDIÇÕES** - As constantes da escritura.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 12.186.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$203,00=19,31UREs

**R-13/3054** (R-treze/Três mil e cinquenta e quatro), em 10 de julho de 2000.

**ÔNUS** - Alienação Fiduciária.

**CREDOR** - BANCO DO BRASIL S.A.

**DEVEDORA** - **HARTH & EIDELWEIN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública lavrada em 07 de julho de 2000, no Tabelionato de Bom Retiro do Sul, no Livro nº 98 de Transmissões, fls. 56/61, sob nº 6.468/00.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA** - R\$53.831,33.

**LOCAL DE PAGAMENTO** - O pagamento será feito na agência do Banco do Brasil S.A., desta cidade.

**TAXA EFETIVA DE JUROS E ENCARGOS** - 12,68% a.a. e os encargos constantes da escritura.

**PRAZO** - Será pago em 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$13.342,80, atualizado anualmente pelo IGPm, vencendo-se a primeira em 20/08/2000 e a última em 20/07/2010.

**VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$53.831,33.

**PRAZO DE CARÊNCIA** - No caso de mora superior de 60 dias no pagamento, até a data do pagamento, na forma do disposto no artigo 26, da Lei 9.514/97.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$203,00=19,31UREs

**Av-14/3054** (Av-catorze/Três mil e cinquenta e quatro), em 21 de outubro de 2008.  
**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que averbo neste Tabelionato de quitação datado de 08 de agosto de 2007, assinado pelos representantes do BANCO DO BRASIL S.A.



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS



# SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 7 de 8

BRASIL S.A., para fazer constar a baixa da alienação, autorizando o **cancelamento** do R-13/retro.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 32.688, Livro 1-B.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(d)

**O OFICIAL** - (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$122,10 Selo - 0669.07.0700002.00432

**Av-15/3.054** (Av-quinze/três mil e cinquenta e quatro), em 15 de maio de 2012.

**NOVA DENOMINAÇÃO** - Certifico que averbei hoje o requerimento datado de 11 de maio de 2012 e Alteração de Contrato Social nº 6, datada de 11 de julho de 2011, registrada na Junta Comercial sob nº 3500475, para fazer constar que HARTH & EIDELWEIN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA passou a denominar-se: **ARDEP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 44502, Livro 1-D, em 11/05/2012.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(D)

**Oficial** - (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$22,10. Selo: 0669.03.1100010.03043 - R\$0,50

**R-16/3.054** (R-dezesseis/três mil e cinquenta e quatro), em 02 de outubro de 2014.

**TÍTULO** - Dação em Pagamento.

**TRANSMITENTE** - **ARDEP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 02.682.703/0001-72, com sede na Rua General Daltro Filho, 1.407, Bairro Centro, Roca Sales-RS.

**ADQUIRENTE** - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpica, São Paulo-SP.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública lavrada em 15/09/2014, no Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, no Livro 4.172 de Transmissões, fls. 369/380, sob nº (não consta).

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR** - R\$1.014.000,00.

**VALOR FISCAL** - R\$1.014.000,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 858, em 12/09/2014. EMITIDA A DOI.

**CND** - Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 195142014-88888703, conforme escritura.

**RECEITA FEDERAL** - Apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle da certidão: 5461.85D9.E5BC.3672, conforme escritura.

**CONDIÇÕES** - As constantes da escritura.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 54089, Livro 1-F, em 22/09/2014.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

**Oficial** - (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$2.555,40. Selo: 0669.09.1300009.00077 - R\$13,55

ERA O QUE CONSTAVA E AO ACIMA REFERIDO ME REPORTO E DOU FE

TEUTÔNIA, 20 de maio de 2016 - Hora da emissão: 15h:43min.



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

5011760823/RS

04/2015-15000



## SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 8 de 8

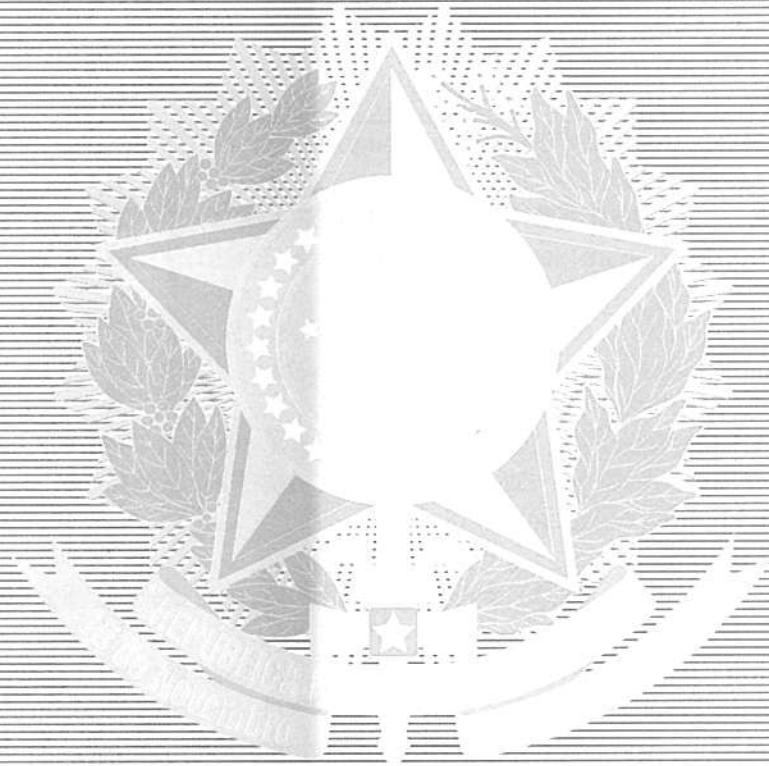
  
**Denise da Costa Silveira** - Registradora Substituta

### Emolumentos:

Certidão Matrícula 3.054 - 8 páginas: R\$34,20 (0669.04.1600002.00773 = R\$0,90)

Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0669.01.1600003.09648 = R\$0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0669.01.1600003.09649 = R\$0,40)



04/2015-15000 501/1760823/RS



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 1 de 1

# CERTIDÃO

**CERTIFICO**, a pedido da parte interessada, que revendo os livros do Registro de Imóveis da comarca de Teutônia, Estado do Rio Grande do Sul, até a presente data, **NADA CONSTA**, com referência a **HIPOTECA** ou outro **ÔNUS**, gravando o imóvel matriculado neste Ofício em 04 de janeiro de 1994, sob nº **3.054**, ficha 01, do Livro 2-RG, em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42.

**É O QUE ME FOI PEDIDO CERTIFICAR.**

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

TEUTÔNIA, 20 de maio de 2016 - Hora da emissão: 15h:57min.

  
Denise da Costa Silveira - Registradora Substituta

**Emolumentos:**

Certidão Matrícula 3.054 - 1 página: R\$7,60 (0669.01.1600003.09652 = R\$0,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0669.01.1600003.09650 = R\$0,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0669.01.1600003.09651 = R\$0,40)



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

5011760823/RS

04/2016-15000

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

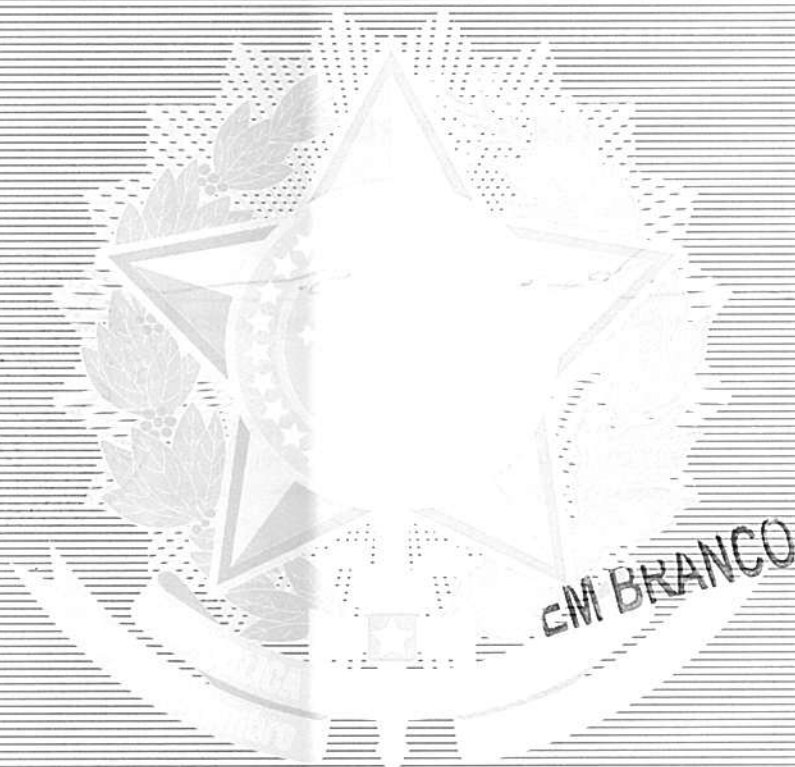
Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

EM BRANCO



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

04/2016-15000 501/1760823RS

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 1 de 1

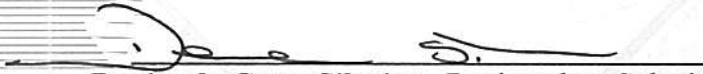
# CERTIDÃO

**CERTIFICO**, a pedido da parte interessada, que revendo os livros do Registro de Imóveis da comarca de Teutônia, Estado do Rio Grande do Sul, até a presente data, **NADA CONSTA**, com referência a **AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, em relação ao imóvel matriculado neste Ofício em 04 de janeiro de 1994, sob nº **3.054**, ficha 01, do Livro 2-RG, em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42.

**É O QUE ME FOI PEDIDO CERTIFICAR.**

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

TEUTÔNIA, 20 de maio de 2016 - Hora da emissão: 16h:00min.

  
**Denise da Costa Silveira** - Registradora Substituta



**Emolumentos:**

Certidão Matrícula 3.054 - 1 página: R\$7,60 (0669.01.1600003.09655 = R\$0,40)

Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0669.01.1600003.09653 = R\$0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0669.01.1600003.09654 = R\$0,40)

501/1760823/RS

04/2016-15000

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

-M BRANCO



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

04/2016-15000 501/1760823/RS

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

5347

Página 1 de 7

# CERTIDÃO

## MATRÍCULA DE INTEIRO TEOR

Usando da faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido.

**CERTIFICO** que, revendo neste Ofício o L<sup>o</sup> 2 - Registro geral, verifiquei constar a matrícula de teor seguinte:

Teutônia, 04 de janeiro de 1994

-1- -3.059-

**IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS**, com a superfície de **2.860,00m<sup>2</sup>** (Dois mil oitocentos e sessenta metros quadrados), localizada frente no **Bairro Canabarro**, nesta cidade, confrontando-se: ao **OESTE**, com a largura de 44,00m com terras de Veleda Schaeffer e com as de Cyro Schaeffer; ao **LESTE**, com 58,00m, com terras do Departamento Nacional de Estradas de Ferro; ao **NORTE**, com a extensão de 54,00m, com terras de Oswaldo Dienstmann e ao **SUL**, com extensão de 76,00m, com terras de R. Affonso Augustin.

**BENFEITORIAS** - Uma construção de madeira, paredes e cobertura de alumínio, de finalidade industrial com **440,00m<sup>2</sup>**, construído no ano de 1979.

**QUARTEIRÃO** - Indefinido.

**PROPRIETÁRIA** - **RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA**, CGC. MF. 89.771.570/0001-89, com sede na Rua Carlos Arnt, n<sup>o</sup> 715, Bairro Canabarro, nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Matrícula 3.960, fls. 01, do Livro 2-RG, de 17 de agosto de 1977, do Registro de Imóveis de Estrela.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: CR\$780,00=0,50UREs

**Av-1/3059** (Av-um/Três mil e cinqüenta e nove), em 04 de janeiro de 1994.

**HIPOTECA** - Conforme R-16/3.960, de 04 de agosto de 1987, do Registro de Imóveis de Estrela, consta o seguinte: Por escritura pública de contrato de compra e venda de ações, com garantias reais e fidejussórias, lavrada em 17.07.1987, fls. 172/178, Livro 49, sob n.º 6.004, pelo ajudante do tabelião do 1º tabelionato de Novo Hamburgo, Paulo Sérgio Tarouco de Souza, na qual figura como vendedora **BNDES PARTICIPAÇÕES S.A. BNDESPAR**, com sede em Brasília, inscrita com GCG. MF 00.383.281/0001-09, representada por Armando Fraga Moreira, CPF 242.249.447/15, como compradora **RIAN ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA.**, com sede na cidade de Campo Bom, CGC. MF 90.280.421/0001-06, representada pelo sócio-gerente Cláudio Ennio Strassburger, CPF 003.651.140/49, como Intervinentes: **R. AFFONSO AUGUSTIN S.A.**, com sede em Canabarro, neste município, CGC. MF. 89.771.570/0001-29, representada por **Aglaide Huebner**, CPF 019.446.650/72, na qualidade de **GARANTIDORA HIPOTECANTE**; e na qualidade de **Fiadores: CLÁUDIO ENNIO STRASSBURGER** e sua mulher **NAIR RITZEL**.



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

5011760823/RS

04/2016-15000



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 2 de 7

STRASSBURGER, CPF 356.114.130/72; a interveniente hipotecante R. AFFONSO AUGUSTIN S.A., deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, (juntamente com outros imóveis), para a BNDES PARTICIPAÇÕES S.A. - BNDESPAR, para garantia da compra de 7.481.197 ações nominativas, pela RIAN ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., pelo preço de Cz\$14.269.424,02, considerado o valor de Cz\$1.90737177753 por ação, em 30.06.1987, pagável em 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor correspondente cada uma a 1/12 (um doze avos) do principal, no dia 15 (quinze) de cada mês, vencendo-se a primeira em 15 de agosto de 1987, comprometendo-se a liquidar com a última, em 15 de julho de 1988, aos juros de 12% ao ano e o saldo devedor, será corrigido segundo os índices de variação do valor nominal das OTN, ou outro índice que vier a substituí-los. Os bens foram avaliados globalmente em Cz\$23.481.197,00, sendo Cz\$7.481.197,00 referente à caução de ações e Cz\$16.000.000,00 à hipoteca. Consta CND do IAPAS sob nº 338757. Vide registro nº 7.244, Livro 3, referente registro inteiro teor da escritura pública.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: CR\$1.559,00=0,50URES

**Av-2/3059** (Av-dois/Três mil e cinquenta e nove), em 04 de janeiro de 1994.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE** - Certifico que averbei hoje o requerimento datado de 14/12/93, cópia da alteração do contrato social datado de 16/11/93, para fazer constar que RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA, ao ensejo de elevação do Capital Social do valor CR\$ 14.700.000,00, passou a denominar-se: CAPITAL COUROS LTDA, CGC. MF. 89.771.570/0001-99, com sede na Rua Jornalista Roberto Eduardo Xavier, nº 70, Bairro Aberta dos Morros, Porto Alegre.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 2.585 de 20/12/93.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: CR\$3.597,00=3,20URE

**Av-3/3059** (Av-três/Três mil e cinquenta e nove), em 27 de setembro de 1994.

**CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA** - FICA cancelado o R-16/3.960 do Registro de Imóveis de Estrela e Av-1/retro, em virtude de quitação dada pelo BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, Agência de Brasília - DF, por seus administradores Luiz Orenstein e Gabriel Stoliar, datada de 26 de agosto de 1994, em favor da CAPITAL COUROS LTDA, conforme instrumento particular de quitação que fica arquivado neste Ofício.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob número 3.310.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$5,10=1URE

**R-4/3059** (R-quatro/Três mil e cinquenta e nove), em 06 de novembro de 1996.

**TÍTULO** - Locação.

**LOCADORA** - CAPITAL COUROS LTDA, já qualificada.

**LOCATÁRIA** - PILOT IND. E COM DE CALÇADOS LTDA, CGC Nº



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 3 de 7

94.637.378./0001-44, com sede na Rua dos Andradas, nº 1617, Conjunto 204, Porto Alegre, representada por seu diretor Juarez Fernandes da Silva.

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular de Contrato de Locação datado de 01 de dezembro de 1993.

**IMÓVEL** - As benfeitorias constantes desta matrícula.

**PRAZO** - 10 (dez) anos, a contar da data de 01 de dezembro de 1993.

**VALOR** - Será de Cr\$5.034.340,00 por mês, reajustável de acordo com o índice da UFIR.

**CONDIÇÕES** - As constantes do contrato.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 5.431.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$UREs

**Av-5/3059** (Av-cinco/Três mil e cinquenta e nove), em 24 de abril de 1997.

**TÍTULO - DISTRATO DE LOCAÇÃO.**

**LOCADORA - CAPITAL COUROS LTDA**, já qualificada.

**LOCATÁRIA - PILOT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA**, já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular de Distrato de Contrato de Locação Comercial, datado de 03 de março de 1997.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**CONDIÇÕES** - De conformidade com as cláusulas primeira e segunda, ou seja, as partes dão-se reciprocamente ampla e total quitação para nada mais pleitearem uma da outra a qualquer título, sendo que a locatária entregou a locadora as chaves do referido imóvel o qual após vistoriado e tido como em perfeitas condições de uso.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 5972.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$9,10=1URE

**R-6/3059** (R-seis/Três mil e cinquenta e nove), em 24 de abril de 1997.

**TÍTULO - LOCAÇÃO.**

**LOCADORA - CAPITAL COUROS LTDA**, já qualificada.

**LOCATÁRIA - C.J. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CGC/MF nº 00.257.494/0001-94, com sede na Rua Jornalista Roberto Xavier, nº 70, Bairro Aberta dos Morros, Porto Alegre, representada por sua diretora Sra. Carmem Beatriz Strassburger Scheffel, CPF 368.829.260/87.

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular de Contrato de Locação datado de 24 de março de 1997.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**PRAZO** - 36 (trinta e seis) meses, a contar de 24 de março de 1997 a 24 de março de 2000.

**VALOR** - Será de R\$2.500,00 por mês.

**CONDIÇÕES** - As constantes do contrato.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 5973.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

501/1760823/RS

04/2016-15000



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 4 de 7

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$74,20=8,30UREs

**R-7/3059** (R-sete/Três mil e cinquenta e nove), em 06 de maio de 1997.

**TÍTULO - LOCAÇÃO.**

**LOCADORA - C.J. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada.

**LOCATÁRIA - COURO BOM RETIRO LTDA**, CGC/MF sob nº 93.055.010/0003-77, com sede na Rua Lauter Filho, nº 230-A, Taquari/RS, representada por Gilmar Harth, CPF 351.345.180/68 e Silvio Eidelwein, CPF 297.742.920/49.

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular de Contrato de Locação datado de 24 de março de 1997.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**PRAZO** - 36 (trinta e seis) meses, a contar de 24 de março de 1997 à 24 de março de 2000.

**VALOR** - Será de R\$10.000,00 por mês.

**CONDIÇÕES** - As constantes do contrato.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 6033.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$189,90=21,10UREs

**R-8/3059** (R-oito/Três mil e cinquenta e nove), em 12 de dezembro de 1997.

**TÍTULO** - Penhora

**DEVEDORA - RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA**, já qualificada.

**CREDOR - BANCO DO BRASIL S.A..**

**FORMA DO TÍTULO** - Mandado datado de 12 de dezembro de 1997, extraído dos autos da carta precatório nº 9981, pelo Oficial Ajudante Daniel Horn, e assinado pela Exma. Sra. Dra. Alba D.R. Tenório, Pretora desta Comarca.

**VALOR** - Cr\$3.000.000.000,00, em 20/10/1992, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 3.051, 3.052, 3.053, 3.054, 3.055, 3.056, 3.057, 3.058, 3.060, 3.061, 3.062, 3.063, 3.064, 615, deste Ofício.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**CONDIÇÕES** - As constantes do mandado.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 7.112.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL: (ASSINATURA)**

Emolumentos: R\$203,80=22,60UREs

**R-9/3059** (R-Nove/Três mil e cinquenta e nove), em 23 de dezembro de 1997.

**TÍTULO** - Penhora

**DEVEDORA - RAASA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA**, já qualificada.

**CREDOR - BANCO DO BRASIL S.A..**

**FORMA DO TÍTULO** - Mandado datado de 19 de novembro de 1997, extraído dos autos processo nº 19192025401, Execução de Título Extrajudicial, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Joel Sani Scheva, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo.

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 5 de 7

**VALOR** - R\$2.247.851.590,00, em 05/09/1997.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 3.049, 3.051, 3.052, 3.053, 3.054, 3.055, 3.056, 3.057, 3.058, 3.060, 3.061, 3.062, 3.063, 3.064 e 615, deste Ofício.

**CONDIÇÕES** - As constantes do mandado.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 7.159.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$457,10=50,66UREs

**Av-10/3059** (Av-dez/Três mil e cinquenta e nove), em 12 de janeiro de 2000.

**CANCELAMENTO DE PENHORA** - Certifico que averbei hoje o Ofício nº 052/00, datado de 11 de janeiro de 2000, extraído dos autos da carta precatória nº 134/134 e assinado pela Exma Sra. Dra. Rosângela Carvalho Menezes - Juíza de Direito desta Comarca, para fazer constar o cancelamento das penhoras registradas sob R-8 e 9/retro.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 11.214.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$9,40=1URE.

**R-11/3059** (R-onze/Três mil e cinquenta e nove), em 12 de janeiro de 2000.

**TÍTULO** - Carta de Arrematação.

**TRANSMITENTE** - RAASA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS E CALÇADOS LTDA, já qualificada.

**ADQUIRENTE** - BANCO DO BRASIL S/A, CGC. MF. sob nº 00.000.000/4292-79, Sociedade de Economia Mista, sediada em Brasília/DF, agência de São Leopoldo, sito na Rua Independência, nº 399.

**FORMA DO TÍTULO** - Carta de Arrematação extraída do processo nº 134/134 assinada pela Exma. Sra. Dra. Rosângela Carvalho Menezes, Juíza de Direito desta Comarca, datada de 15 de dezembro de 1999.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR** - R\$24.500,00.

**VALOR FISCAL** - R\$24.500,00, tendo sido pago I.T.B.I., conforme guia nº 867/99.

**CONDIÇÕES** - Não constam.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 11.013, em 15/12/99.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$110,40=11,80UREs

**R-12/3059** (R-doze/Três mil e cinquenta e nove), em 10 de julho de 2000.

**TÍTULO** - Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária.

**TRANSMITENTE** - BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado.

**ADQUIRENTE** - HARTH & EIDELWEIN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC/MF. sob nº 02.682.703/0001-72, com sede na Avenida Reinaldo Kolbel, nº 1510, sala 01, Bom Retiro do Sul, representada por seu sócio gerente **GILMAR HARTH**, CPF 351.345.180/68.



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 6 de 7

**FORMA DO TÍTULO** – Escritura pública lavrada em 07 de julho de 2000, no Tabelionato de Bom Retiro do Sul, no Livro nº 98 de Transmissões, fls. 56/61, sob nº 6.468/00.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR** - R\$39.252,00.

**VALOR FISCAL** - R\$39.252,00, conforme guia 564/2000.

**CONDIÇÕES** – As constantes da escritura.

**PROTOCOLO** – Título apontado sob nº 12.186.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$159,30=15,14UREs

**R-13/3059** (R-treze/Três mil e cinquenta e nove), em 10 de julho de 2000.

**ÔNUS** – Alienação Fiduciária.

**CREDOR** – BANCO DO BRASIL S.A.

**DEVEDORA** – **HARTH & EIDELWEIN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO** – Escritura pública lavrada em 07 de julho de 2000, no Tabelionato de Bom Retiro do Sul, no Livro nº 98 de Transmissões, fls. 56/61, sob nº 6.468/00.

**IMÓVEL** – O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA** – R\$39.252,00.

**LOCAL DE PAGAMENTO** – O pagamento será feito na agência do Banco do Brasil S.A., desta cidade.

**TAXA EFETIVA DE JUROS E ENCARGOS** – 12,68% a.a. e os encargos constantes da escritura.

**PRAZO** – Será pago em 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$13.342,80, atualizado anualmente pelo IGPm, vencendo-se a primeira em 20/08/2000 e a última em 20/07/2010.

**VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** – R\$39.252,00.

**PRAZO DE CARÊNCIA** – No caso de mora superior de 60 dias no pagamento, até a data do pagamento, na forma do disposto no artigo 26, da Lei 9.514/97.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, o datilografei.

**O OFICIAL:** (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$159,30=15,14UREs

**Av-14/3059** (Av-catorze/Três mil e cinquenta e nove), em 21 de outubro de 2008.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que averbei hoje o termo de quitação datado de 08 de agosto de 2007, assinado pelos representantes do BANCO DO BRASIL S.A., para fazer constar a baixa da alienação, autorizando o cancelamento do R-13/retro.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 32.688, Livro 1-B.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(d)

**O OFICIAL** - (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$90,30 Selo - 0669.06.0800004.00781

**Av-15/3.059** (Av-quinze/três mil e cinquenta e nove), em 15 de maio de 2012.



PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 7 de 7

**NOVA DENOMINAÇÃO** - Certifico que averbei hoje o requerimento datado de 11 de maio de 2012 e Alteração de Contrato Social nº 6, datada de 11 de julho de 2011, registrada na Junta Comercial sob nº 3500475, para fazer constar que HARTH & EIDELWEIN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA passou a denominar-se: **ARDEP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 44502, Livro 1-D, em 11/05/2012.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(D)

**Oficial** - (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$22,10. Selo: 0669.03.1100010.03048 - R\$0,50

**R-16/3.059** (R-dezesseis/três mil e cinquenta e nove), em 02 de outubro de 2014.

**TÍTULO** - Dação em Pagamento.

**TRANSMITENTE** - **ARDEP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 02.682.703/0001-72, com sede na Rua General Dalto Filho, 1.407, Bairro Centro, Roca Sales-RS.

**ADQUIRENTE** - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública lavrada em 15/09/2014, no Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, no Livro 4.172 de Transmissões, fls. 369/380, sob nº (não consta).

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR** - R\$698.000,00.

**VALOR FISCAL** - R\$698.000,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 859, em 12/09/2014. EMITIDA A DOI.

**CND** - Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 195142014-88888703, conforme escritura.

**RECEITA FEDERAL** - Apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle da certidão: 5461.85D9.E5BC.3672, conforme escritura.

**CONDIÇÕES** - As constantes da escritura.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 54089, Livro 1-F, em 22/09/2014.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

**Oficial** - (ASSINATURA)

Emolumentos: R\$2.555,40. Selo: 0669.09.1300009.00076 - R\$13,55

ERA O QUE CONSTAVA E AO ACIMA REFERIDO ME REPORTO E DOU FÉ.

TEUTÔNIA, 20 de maio de 2016 - Hora da emissão: 16h:02min.

  
**Denise da Costa Silveira** - Registradora Substituta

Emolumentos:

Certidão Matrícula 3.059 - 7 páginas: R\$30,40 (0669.03.1600001.02931 = R\$0,70)

Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0669.01.1600003.09656 = R\$0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0669.01.1600003.09657 = R\$0,40)



5011760823/RS

04/2016-15000

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

EM BRANCO



A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

501/1760823/RS

04/2016-15000

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 1 de 1

# CERTIDÃO

**CERTIFICO**, a pedido da parte interessada, que revendo os livros do Registro de Imóveis da comarca de Teutônia, Estado do Rio Grande do Sul, até a presente data, **NADA CONSTA**, com referência a **HIPOTECA** ou outro **ÔNUS**, gravando o imóvel matriculado neste Ofício em 04 de janeiro de 1994, sob nº **3.059**, ficha 01, do Livro 2-RG, em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42.

**É O QUE ME FOI PEDIDO CERTIFICAR.**

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

TEUTÔNIA, 20 de maio de 2016 - Hora da emissão: 16h:03min.

  
**Denise da Costa Silveira** - Registradora Substituta



**Emolumentos:**

Certidão Matrícula 3.059 - 1 página: R\$7,60 (0669.01.1600003.09660 = R\$0,40)

Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0669.01.1600003.09658 = R\$0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0669.01.1600003.09659 = R\$0,40)

501/1760823/RS

04/2016-15000

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

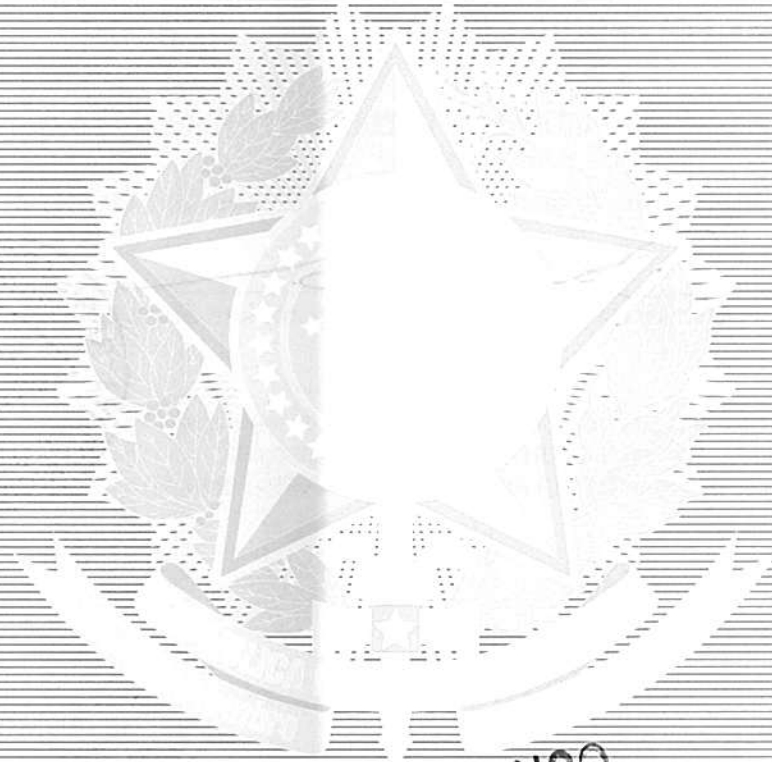
Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

EM BRANCO



EM BRANCO

501/1760823/RS

04/2016-15000

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 1 de 1

# CERTIDÃO

**CERTIFICADO**, a pedido da parte interessada, que revendo os livros do Registro de Imóveis da comarca de Teutônia, Estado do Rio Grande do Sul, até a presente data, **NADA CONSTA**, com referência a **AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, em relação ao imóvel matriculado neste Ofício em 04 de janeiro de 1994, sob nº **3.059**, ficha 01, do Livro 2-RG, em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42.

### É O QUE ME FOI PEDIDO CERTIFICAR.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

TEUTÔNIA, 20 de maio de 2016 - Hora da emissão: 16h:04min.

**Denise da Costa Silveira** - Registradora Substituta



#### Emolumentos:

Certidão Matrícula 3.059 - 1 página: R\$7,60 (0669.01.1600003.09667 = R\$0,40)

Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0669.01.1600003.09665 = R\$0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0669.01.1600003.09666 = R\$0,40)

501/1760823/RS

04/2016-15000

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

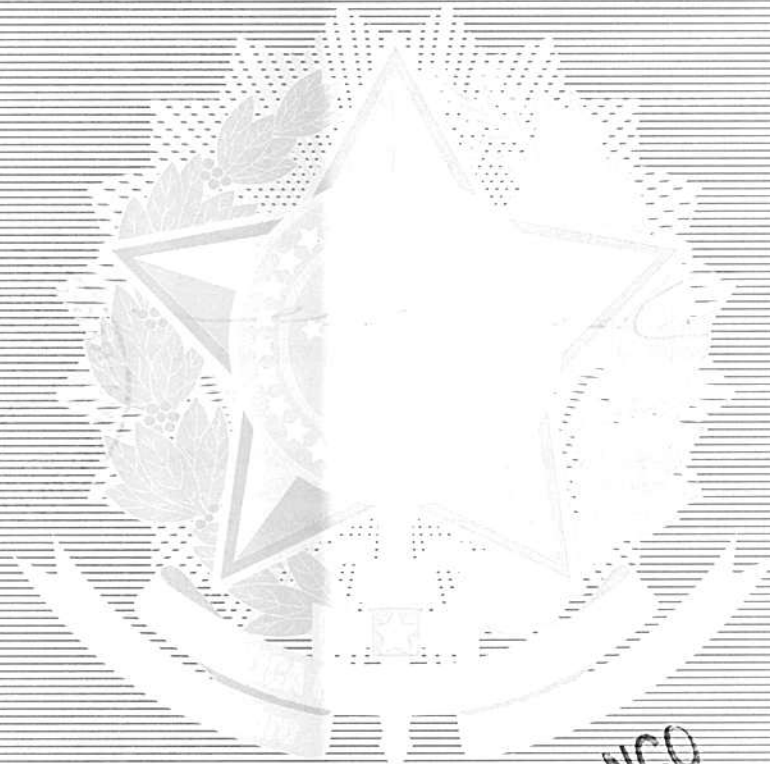
Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

EM BRANCO



EM BRANCO

501/1760823/RS

04/2016-15000

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248