



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Clarice Toledo De Campos Galvão - Titular Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS

Página 1 de 12

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

CNM: 097519.2.0015421-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 27 de Outubro de 1998

FLS

MATRÍCULA

01

15.421

IMÓVEL:...UM TERRENO, com a área de 2.604,00m² (dois mil e seiscentos e quatro metros quadrados), constituído pelos Lotes nºs 06, 07, 08, 63, 64 e parte dos lotes nºs 05 e 65, da Quadra "A", de uma planta projetada, localizado no lugar denominado "Avenida Central", zona urbana desta cidade, compreendendo um prédio comercial, em alvenaria, com a área de 1.486,13m² (um mil e quatrocentos e oitenta e seis metros quadrados e treze decímetros quadrados), parte com dois pavimentos, sito na Av. das Hortênsias, sob nº 3.549, e, outro prédio de alvenaria, com a área de 145,53m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados), coberto com telhas de zinco, para depósito de peças, posto de lavagem e lubrificação de veículos, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, mede 44,25m (quarenta e quatro metros e vinte e cinco centímetros), com a Av. das Hortênsias; pelos fundos, tem 48,85m (quarenta e oito metros e oitenta e cinco centímetros), com a Rua Venerável; por um lado, mede 48,14m (quarenta e oito metros e quatorze centímetros), com imóvel de propriedade de Erni Guilherme Engelmann; e, pelo outro lado, medindo 69,55m (sessenta e nove metros e cinquenta e cinco centímetros) com os lotes 09 e 62 da mesma quadra; localizado dentro do quarteirão formado pela Av. das Hortênsias, Rua Mestre, Rua Venerável e uma área destinada a uma praça.-

PROPRIETÁRIO: ERNI GUILHERME ENGELMANN, brasileiro, casado com Suleica Mara Engelmann pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Igrejinha, neste Estado, inscrito no CPF sob nº 107.404.650/15.-

REGISTRO ANTERIOR: R.32/4.905, Matrícula 4.905, fls. 08 e v, do Livro 02-RG.-

Protocolado sob nº 26.601, fls. 029, L.º 1-F, em 26 de outubro de 1998.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Raymundo .E: R\$ 4,70.- LL.

Lourival Luiz Raymundi

Desmembramento.-

AV.1/15.421: em 27 de outubro de 1.998.-

CERTIFICO QUE, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo proprietário da seguinte maneira: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 15.420, que será pago nas seguintes condições: a) R\$ 100.000,00 (cem mil reais), divididos em onze (11) parcelas mensais, representadas por igual número de notas promissórias, as (10) primeiras no valor unitário de R\$ 9.090,91 e, a última no valor de R\$ 9.090,90, vencendo-se a primeira no dia trinta (30) de setembro de um mil novecentos e noventa e nove (1999) e as demais em igual dia dos meses subsequentes; b) R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) serão pagos em duzentos e quarenta (240) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 3.333,33 cada, vencendo-se a primeira no dia trinta (30) de janeiro de um mil novecentos e noventa e sete (1997) e, a última no dia trinta (30) de dezembro do ano de dois mil e dezesseis (2016). Todas as parcelas acima mencionadas, sofrerão reajuste monetário, de acordo com o Índice Geral de Preços de Mercado-IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas a partir da data da escritura. Fica estabelecido que as referidas parcelas serão pagas com acréscimo da variação do IGP-M sobre os seus valores nominais, ou seja, supondo-se que a variação do IGP-M de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYCG-HGKXA-UDG9B-P3TMJ>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015421-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 27 de Outubro de 1998

FLS

01v

MATRÍCULA

15.421

01/97 seja de 1% e o de 02/97 também de 1%, a parcela a pagar em 30.03.97 de R\$ 3.333,33 deverá ser paga com acréscimo de 2% ou seja R\$ 3.399,99. Na hipótese de vir a ser esse índice suspenso ou declarado ilegal, será substituído por aquele que em seu lugar vier a ser criado, ou tiver sua aplicação determinada por lei ou ato governamental, em substituição ao IGP-M. As parcelas explicitadas sob a letra "a", serão representadas por notas promissórias "pro solvendo", de iguais valores e vencimentos; as demais parcelas serão representadas por recibos firmados pelos vendedores e apresentados no domicílio do comprador, nos seus respectivos vencimentos. Estabelecem mais as partes que, em ocorrendo atraso no pagamento de qualquer dessas parcelas, sobre os valores vencidos incidirão juros de 1% (um por cento) por mês ou fração e, nessa hipótese, poderão os vendedores sacar letra de câmbio contra o comprador, com vencimento na apresentação pelo valor vencido até a data de emissão, acrescido dos juros contratados pela mora. Estabelecem ainda que o não pagamento de seis (06) parcelas consecutivas, o presente contrato considerar-se-á rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e, nessa hipótese, perderá o comprador em benefício dos vendedores todos os valores que já tiver pago, assim como o de eventuais benfeitorias e acessões, os quais servirão de indenização pelo uso do imóvel.-

Protocolado sob n.º 26.601, fls. 029, L.º 1-F, em 26 de outubro de 1998.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Raymond E: R\$ 9,40.- LL.
Lourival Luiz Raymundi

AV.2/15.421.- em 30 de novembro de 1998.-

CERTIFICO QUE, mediante escritura pública de Re-Ratificação, lavrada no Tabelionato de Três Coroas, no livro nº 11, às fls. 049, sob nº 1.875, datada de 27 de novembro de 1998, assinada por Márcia Ramm; André Ramm; Rogério Hugo Ramm; Margarete Loss Ramm; Juliana Ramm Ellwanger; Jarbes Leandro Ellwanger; Edelgarth Ramm Schneider; Mario Schneider; Erni Guilherme Engelmann, Suleica Mara Engelmann, arquivada em Cartório, averbamos o seguinte: Disseram então os outorgantes acima, que através da escritura pública nº 8.094, Livro 78 de Transmissões, lavrada no Ofício de Sede Municipal de Três Coroas da Comarca de Igrejinha, registrada sob nº 32/4.905, transmitiram ao outorgado Erni Guilherme Engelmann, a título de venda e compra, a nua propriedade que lhes pertencia no terreno objeto da matrícula 4.905, escritura esta, que posteriormente, ocorrida e formalizada a condição resolutória à qual estava condicionado o contrato, mais precisamente, a aquisição pelo outorgado do usufruto vitalício que gravava o imóvel, conforme R.31/4.905, foi registrada sob R.32/4.905, no qual constam as demais condições e, especialmente, as formas de pagamento, já que o valor da venda foi parcelado, ficando o saldo devedor, em sua totalidade, vinculado ao contrato, portanto, onerando o imóvel. Nos termos da AV.33 feita na matrícula 4.905, o outorgado averbou construções, mais precisamente, ampliações feitas a um dos prédios já existentes. Posteriormente o referido imóvel foi fracionado, passando a constituir-se de um terreno, com a área de 996,00m², compreendendo um prédio comercial, em alvenaria, com a área de 940,14m² parte com dois pavimentos, sob nº 3535, e outro terreno, com a área de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYCG-HGKXA-UDG9B-P3TMJ>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015421-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de Novembro de 1998

FLS

02

MATRÍCULA

15.421

Continuação da matrícula 15.421 ...

2.604,00m², compreendendo um prédio comercial, em alvenaria, com a área de 1.486,13m², parte com dois pavimentos, sob nº 3.549 e outro prédio de alvenaria com 145,53m², os quais foram matriculados sob nºs 15.420 e 15.421, livro 02, constando em ambas o gravame garantidor da dívida. Pela presente escritura os outorgantes concordam expressamente, que o gravame constante da AV.1/15.421, seja plenamente cancelado, ficando a garantia pelo integral pagamento da dívida concentrada tão somente no imóvel objeto da matrícula 15.420, ficando assim o presente imóvel livre de ônus. Dou fé.-

Protocolado sob n.º 26.697, L.º 1-F, em 27 de novembro de 1998.-

A OFICIAL AJUD. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E R\$ 18,70.- DM

R.3/15.421.- em 01 de dezembro de 1998.-

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

TRANSMITENTES: ERNI GUILHERME ENGELMANN, comerciante sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 107.404.650-15, e sua mulher SULEICA MARA ENGELMANN, comerciante, sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 254.152.120-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Igrejinha/RS.-

ADQUIRENTE: ABASTEC-ABASTECIMENTO, LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC MF sob número 91.005.710/0001-60, com sede na Rua Benjamin Constant, nº 88, na cidade de Igrejinha/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato de Três Coroas, no livro nº 81, às fls. 112v, sob nº 8.401, aos 30 de novembro de 1998.-

VALOR: R\$ 660.069,39.-

OBSERVAÇÕES: A presente dação em pagamento encontra-se ao abrigo da não incidência do ITBI, a teor do disposto no art. 6º, da Lei Municipal nº 909/89.

Protocolado sob n.º 26.700, L.º 1-F, em 30 de novembro de 1998.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Leirival Luiz Raymundi .E R\$ 935,00.- DM

R.4/15.421.- em 11 de dezembro de 1998.-

Pela Cédula de Crédito Comercial, BNDES/AUTOMÁTICO nº 182/98, datada de 08 de dezembro de 1998, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, a firma proprietária HIPOTECOU, o imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRO (1º) GRAU, em conjunto com o imóvel matriculado no Registro de Imóveis de Igrejinha/RS, sob nº 10.551, fls. 01, Livro 02, ao BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A- BANRISUL, inscrito no CGC MF sob nº 92.702.067/0001-96, agência de Porto Alegre, para garantia da dívida de R\$ 499.200,00, com vencimento final para 15.12.2003, juntamente com o registro 11.040, fls. 01, Livro 03-Auxiliar, figurando como devedora a firma ABASTEC ABASTECIMENTO LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA, com CGC sob nº 91.005.710/0001-60, com sede à Av. Presidente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYCG-HGKXA-UDG9B-P3TMJ>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015421-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 11 de Dezembro de 1998

FLS

02v

MATRÍCULA

15.421

Tancredo de Almeida Neves, 10.269, Igrejinha. Sobre o terreno objeto da presente matrícula, a CREDITADA, fará realizar obras civis e instalações, com recursos próprios e do presente financiamento, obras estas orçadas em R\$ 520.000,00 a valores de outubro de 98, que por acessão passarão a integrar a garantia ora constituída e que, após concluídas serão averbadas na presente matrícula. Incorporar-se-ão à hipoteca ora constituída quaisquer outras benfeitorias acrescidas ao imóvel na vigência desta Cédula.- Dou fé.-

Protocolado sob n.º 26.743, L.º 1-F, em 11 de dezembro de 1998.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Georg E R\$ 785,70.- DM
Aurival Luiz Raymundi

AV.5/15.421.- em 11 de julho de 2.001.-

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 23 de fevereiro de 2.001, assinado por Erni Guilherme Engelmann- sócio gerente da firma Abastec- Abastecimento, Lavagens e Lubrificação Ltda, acompanhado de Habite-se e Certidão de Lotação fornecidas pela Prefeitura local, e Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, sob n.º 003512000-19024110, Via Internet, expedido conforme Determinação Judicial- Mandado de Segurança 2000.71.08.009404-5, arquivados em Cartório, averbamos o seguinte: A EDIFICAÇÃO de um prédio comercial em alvenaria, com a área de 2.075,90m², situado à Avenida das Hortênsias, n.º 3.549, avaliado pela Prefeitura local em R\$ 865.808,78.- Dou fé.-

Protocolado sob n.º 30.125, L.º 1-F, em 14 de junho de 2.001.-

A REGIST. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard E R\$ 1.117,00.- DM

R.6/15.421, em 13 de dezembro de 2002.-

ÔNUS: Hipoteca.-

HIPOTECANTES: ABASTEC- ABASTECIMENTO, LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 91.005.710/0001-60, com sede na Av. Presidente Tancredo de Almeida Neves, n.º 10.269, na cidade de Igrejinha/RS; e, ERNI GUILHERME ENGELMANN, comerciante, RG 6027282018, CIC 107.404.650-15, e sua esposa SULEICA MARA ENGELMANN, comerciante, RG 6018342037, CIC 254.152.120-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei n.º 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Igrejinha.-

CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob número 87.934.675/0001-96, neste ato representado pela Delegada da Fazenda Estadual da cidade de Taquara, Maria Bogdanov, conforme portaria n.º 08/99 de 31/03/99.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de garantia hipotecaria, lavrada no Tabelionato de Notas de Taquara, no livro n.º 56, às fls. 057, sob n.º 11.692, aos 06 de dezembro de 2002.-

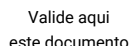
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 775.000,00, em conjunto com o imóvel matriculado nesse Ofício sob n.º 15.420, fls. 01, livro 02.-

CONDIÇÕES DA HIPOTECA: PRIMEIRA: Os OUTORGANTES no ato da escritura, para efeitos de garantia de créditos tributários, responsabilizam-se perante o ESTADO DO RIO GRANDE DO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYCG-HGKXA-UDG9B-P3TMJ>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0015421-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 13 de Dezembro de 2002

- FLS

3

- MATRÍCULA

15.421

SUL, por créditos tributários decorrentes do Imposto sobre OPERAÇÕES relativas à CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS e sobre prestações de serviços de transporte interestadual e intermunicipal e de comunicação, ICMS, relativos à operações efetuadas a partir de 01 de julho de 2000, que vierem a ser devidas pela firma ABASTEC- ABASTECIMENTO, LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 91.005.710/0001-60, já qualificada, e por esta não solvidos, no valor do imposto lançado, até o limite de R\$ 775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil reais), equivalente a 111.892,35 Unidades Padrão Fiscal do Estado do Rio Grande do Sul (UPF-RS), cada uma no valor de 6,9263, na data da escritura. SEGUNDA- Serão motivos da imediata rescisão deste contrato, tornando-se desde logo, exigível o pagamento da dívida e respectivos acréscimos legais independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial: a) o inadimplemento de quaisquer das condições aqui expressas; b) a ocorrência de quaisquer dos fatos previstos no artigo 762 do Código Civil. FORO- Os contratantes elegem o foro da cidade de Taquara para qualquer procedimento judicial decorrente deste contrato. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, os contratantes atribuem aos imóveis hipotecados os valores de R\$ 384.926,22 ao imóvel matriculado sob nº 15.420 e R\$ 670.247,00 ao imóvel objeto desta matrícula, no valor total de R\$ 1.055.173,22, equivalentes na data da escritura, a 152.342,98 Unidades Padrão Fiscal do Estado do Rio Grande do Sul (UPF-RS) cada uma no valor de 6,9263 sem prejuízo de posterior avaliação judicial na execução.

OBSERVAÇÕES: Foi apresentada Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa do INSS à seguir descrita: Instituto Nacional de Seguro Social- Diretoria de Arrecadação, Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, nº 036012002-19024110, em nome de Abastecimento Lavagens e Lubrificação Ltda, devidamente descrita no escritura. Pelas partes de comum acordo foi dito que dispensavam a apresentação da Certidão Negativa Quanto à Dívida Ativa da União, em nome de Abastecimento Lavagens e Lubrificação Ltda.- Todas as demais cláusulas e condições constam da escritura.-

O REGISTR. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: 123456789 .E: R\$ 1.216,20.- DM

Vilson Andrade Dutra

R.7-15.421, de 27 de junho de 2008.

TÍTULO: Penhora.-

DEVIDORES: ABASTEC - ABASTECIMENTO, LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA., ERNI
GUILHERME ENGELMANN, e SULEICA MARA ENGEKMANN.-

CREDOR: BANRISUL S.A.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão - Averbação de Penhora e Termo de Penhora, datados de 16 de abril de 2008, expedidos Poder Judiciário da Comarca de Igrejinha/RS, referente ao Processo nº 142/1.02.0000668-8, assinado pela Sra. Adriana Jaeger Santos - Escrivã/Oficial Ajudante.-

VALOR: R\$ 685.596.57.-

OBJETO: O imóvel desta matrícula.-

DEPOSITÁRIO: Não consta o nome.-

PROTOCOLO: N° 41.365. L° 1-G. de 11/06/2008.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Luiza Libardi* .E: R\$ 1.749,80.- SL

CONTINUA NO VERSO

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYCG-HGKXA-UDG9B-P3TMJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

[illegible]



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015421-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 27 de Junho de 2008

FLS

3v

MATRÍCULA

15.421

Luiza Libardi

Selo: 0250.09.0700001.00229 R\$ 10,00

R.8-15.421, de 17 de Agosto de 2010.

TÍTULO: Penhora.-

DEVEDOR: ABASTEC - ABASTECIMENTO, LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA.-

CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.-

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 1.258/2010, expedido pela Vara Judicial da Comarca de Igrejinha/RS, datado de 12 de julho de 2010, referente ao processo nº 142/1.08.0001248-4, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Vancarlo André Anacleto, Juiz de Direito.-

VALOR: R\$ 4.088.706,05, em agosto de 2008.-

OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.-

DEPOSITÁRIO: Erni Guilherme Engelmann, CPF 107.404.650-15.-

CONDIÇÕES: O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser transferido sem prévia AUTORIZAÇÃO JUDICIAL.-

PROTOCOLO: Nº 45.599 de 20/07/2010.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ .E: R\$ 1.974,20.- SL

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.09.0700001.00827 R\$ 10,00

AV.9-15.421, de 27 de Maio de 2011.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 13 de maio de 2011, requerido por Gabriel Hernandez de Brito - OAB/RS 71.530, acompanhado de Certidão para fins de Averbação de Bens Sujeitos a Penhora ou Arresto, referente ao processo nº 142/1.09.0002858-7, expedido pelo Poder Judiciário - Comarca de Igrejinha/RS - Distribuição e Contadoria, datado de 29 de abril de 2011, ass. pelo Distribuidor - Contador, Almerindo Antunes de Oliveira, em que comparece como Exequente: Petrobrás Distribuidora S/A. e como Executados: Abastec - Abastecimento Lavagens Lubrificações Ltda., Erni Guilherme Engelmann e Suleica Mara Engelmann, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: Que, a pedido do exequente e para fins do disposto no art. 615-A do Código de Processo Civil, foi distribuída em 22/02/2010, a Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, acima caracterizada, no valor da ação de R\$ 738.837,53 (setecentos e trinta e oito mil oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), valor em conjunto com imóvel matriculado sob nº 15.420, Lº 02 RG. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 47.528 de 17/05/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ .E: R\$ 746,70.- LL.

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.09.1100001.00109 R\$ 10,00

R.10-15.421, de 26 de Agosto de 2011.

TÍTULO: Locação.-

LOCADORA: ABASTEC - ABASTECIMENTO, LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA., já qualificada no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYCG-HGKXA-UDG9B-P3TMJ>

Continua na Próxima Página





Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015421-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 26 de Agosto de 2011

FLS

4

MATRÍCULA

15.421

R.3/15.421.-

LOCATÁRIA: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A., com sede na Rua General Canabarro, nº 500, térreo, 6º e 11º (pares), 12º ao 16º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02, e escritório na Avenida Carlos Gomes, nº 222, 12º andar, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob nº 34.274.233/0004-47.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Locação, de Imóvel, datado de 18 de julho de 2011.-

PRAZO: Os Locadores dão em locação o imóvel objeto desta matrícula, pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, com início em 01 de julho de 2011 e término em 30 de junho de 2031, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial. O prazo de vigência deste contrato ficará automaticamente renovado por iguais períodos, caso não seja denunciado por qualquer das partes, por escrito, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do seu término ou do término de eventual prorrogação.-

VALOR: O aluguel mensal pelo uso do imóvel que a Locatária se obriga a pagar até, o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido, independentemente de qualquer aviso, a quantia de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). A forma de pagamento acima ajustada poderá ser alterada em qualquer tempo, mediante acordo por escrito entre as partes.-

CLÁUSULA DE VIGÊNCIA: O Locadora, se desejar alienar, a título oneroso ou gratuito, o imóvel objeto desta matrícula, obriga-se a dar preferência, à Locatária, notificando-a por escrito do seu propósito, indicando o valor e as condições de venda, dando-lhe o prazo de 30 (trinta) dias, da data em que for entregue à Locatária a comunicação, para exercer seu direito de preferência. No caso de alienação do imóvel ora dado em locação, sem que a Locatária tenha usado o seu direito de opção, ficam os Locadores obrigados a consignar no respectivo pacto de venda, a existência deste contrato e a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todos os seus termos e condições.-

CONDIÇÕES: A presente locação é feita para o fim único e exclusivo de, no imóvel objeto desta matrícula, a Locatária explorar, direta ou indiretamente, a comercialização e/ou distribuição de produtos derivados de petróleo e lojas. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido contrato, cuja cópia fica arquivada neste Ofício.-

PROTOCOLO: Nº 48.119 de 11/08/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ E: R\$ 2.069,60.- LL.

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.09.1100001.00197 R\$ 10,00

R.11-15.421, de 10 de Outubro de 2011.

TÍTULO: Penhora.-

DEVEDOR: ABASTEC - ABASTECIMENTO, LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA., já qualificada no R.3/15.421.-

CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, referente processo nº 101/1.08.0002207-4, expedida pela 2ª Vara Judicial local, datada de 09 de setembro de 2011.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYCG-HGKXA-UDG9B-P3TMJ>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015421-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 10 de Outubro de 2011

FLS	MATRÍCULA
4v	15.421 <i>R</i>

VALOR: R\$ 3.950.286,46, atualizado em 09.09.2011.-

IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

PROTOCOLO: Nº 48.347 de 13/09/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Natanael Valzenir Menezes*.E: R\$ 2.069,60.- MW

Selo: 0250.09.1100001.00260 R\$ 10,00

R.12-15.421, de 27 de Janeiro de 2012.

TÍTULO: Penhora.-

EXEQUENTE: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02, com sede na Rua General Canabarro, nº 500, 12º andar, na cidade do Rio de Janeiro/RJ.-

EXECUTADO: ABASTEC - ABASTECIMENTO, LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA., sociedade comercial com endereço social na Av. Pres. Tancredo de Almeida Neves, 10.269, Igrejinha/RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.005.710/0001-60 e outros.-

FORMA DO TÍTULO: Carta Precatória de Registro de Penhora, extraída do Processo nº 001/1.05.0085942-0, datada de 11 de novembro de 2.011, expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, ass. pela Exma. Sra. Dra. Jane Maria Kohler Vidal, MM. Juíza de Direito.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 115.865,91, em 07/01/2005 (valor atualizado: R\$ 141.023,82, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula 14.420, Lº 02-RG deste Ofício e o imóvel matriculado sob nº 31.639, Lº 02-RG, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.-

OBJETO: O imóvel desta matrícula.-

DEPOSITÁRIO: Não consta.-

PROTOCOLO: Nº 49.153 de 17/01/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Natanael Valzenir Menezes*.E: R\$ 267,90.- LL.

Selo: 0250.06.0700005.08776 R\$ 4,85

AV.13-15.421, de 13 de Fevereiro de 2013.

SUBLOCAÇÃO

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Sublocação 1533/2011 - GRPRS2, datado de 18 de julho de 2.011, em que comparece como Sublocadora: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., denominada BR, já qualificada no R.10/15.421 e como Sublocatária: ABASTEC - ABASTECIMENTO, LAVAGENS e LUBRIFICAÇÃO LTDA., já qualificada no R.6/15.421, arquivado neste, averbamos o seguinte: que a BR, subloca o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 15.420, Lº 02-RG, na seguintes condições: Prazo de Vigência: indeterminado; Valor do Aluguel: O valor do aluguel mensal será de R\$ 9.000,00 (nove mil reais); Índice: a) Reajuste: IGPM; b) Correção: 100%; Periodicidade de Reajuste: anual (art. 28 da Lei nº 9.069/95); Condições Contratuais Especiais: a presente sublocação está vinculada aos Contratos de Locação e Promessa de Compra e Venda Mercantil; Compromisso de Aquisição

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYCG-HGKXA-UDG9B-P3TMJ>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015421-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 13 de fevereiro de 2013

FLS

5v

MATRÍCULA

15.421

Terceiro. A Sublocatária isentará a BR, seus dirigentes, representantes e empregados de qualquer reclamação e/ou indenização, de qualquer natureza, que possa ser promovida pelo Terceiro, com fundamento na sublocação realizada pelo Sublocatário. A Sublocatária reconhece desde já que a benfeitoria realizada no imóvel ficará incorporada ao mesmo, bem como, permanecem integralmente válidos os itens 10.2 e 10.2.1 do contrato de Sublocação. As cláusulas 1.4, 10 e 14 do Contrato de Sublocação permanecem integralmente válidas para todos os demais casos não contemplados no presente aditivo. Permanece expressamente vedada a cessão ou sublocação, ainda que parcial, da atividade de revenda de combustível e operação da loja de conveniência sem a prévia e expressa autorização da BR. As partes declaram que o presente termo aditivo representa a livre manifestação de vontade, prevalecendo sobre quaisquer tratativas, escritas ou verbais, anteriormente mantidas entre as partes, quando ao objeto do contrato ora aditado. As partes expressamente ratificam todas as cláusulas e condições do Contrato ora aditado, que não foram alteradas pelo presente instrumento. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 51.858 de 30/01/2013.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ .E: R\$ 23,60.- LL.

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.03.0900004.20944 R\$ 0,55

Selo: 0250.01.1100003.57631 R\$ 0,30

AV.15-15.421, de 10 de outubro de 2016.

PENHORA.-

CERTIFICO QUE, mediante Ofício n.º 2475/2016, expedido pela 1ª Vara Judicial local, referente ao processo n.º 101/1.15.0001775-8, datado de 14 de setembro de 2016, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Cyro Luiz Pestana Púperi, Juiz de Direito, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A PENHORA, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em que são EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; EXECUTADO: ABASTEC ABASTECIMENTO LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA.; e, DEPOSITÁRIO: NÃO CONSTA, no valor de R\$1.361.203,78. Dou fé.-

PROTOCOLO: 61803 de 23/09/2016.-

EMOLUMENTOS: R\$1.535,00. Selo: 0250.00.1600007.07485 - R\$19,80.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . JVB

Natanael Valzenir Menezes

AV.16-15.421, de 17 de março de 2021.

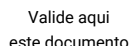
ÁREA EM PROCESSO DE MONITORAMENTO PARA REABILITAÇÃO.-

Promove-se a presente averbação para fazer constar que, de acordo com a Licença de Operação da Fepam sob nº 04589/2020, Item 13.6, a área desta matrícula foi declarada como Área em Processo de Monitoramento para Reabilitação - AMR, conforme Resolução CONAMA Nº 420/2009. Tudo conforme requerimento e documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYCG-HGKXA-UDG9B-P3TMJ>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0015421-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 17 de março de 2021

– FLS

6

MATRÍCULA

15.421

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 114/2021 – CNJ e Provimento nº 050/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLO: 72423 de 20/01/2021.-

EMOLUMENTOS: R\$86,60. Selo: 0250.00.1900004.79672 - R\$3,30.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves. ML

AV.17-15.421, de 04 de abril de 2024.

PENHORA.-

CERTIFICO QUE, mediante Termo de Penhora, expedido pela 4ª UAA Integrada em Gramado e Canela, referente ao processo nº 5001053-67.2021.4.04.7138, datado de 20 de março de 2024, pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Arnold, Juiz Federal, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A PENHORA, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em que figuram como EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; EXECUTADO: ABASTEC ABASTECIMENTO LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA., já qualificada no R.3; e, DEPOSITÁRIO: ERNI GUILHERME ENGELMANN, no valor de R\$999.601,61. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 86029 de 25/03/2024.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.2400001.07843 - NIHIL.

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Clarice Toledo de Campos Galvão. MAFF

AV.18-15.421, de 27 de dezembro de 2024.

PENHORA.-

CERTIFICO QUE, mediante Termô de Penhora, expedido pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Igrejinha/RS, referente ao processo nº 5000197-02.2002.8.21.0142, datado de 09 de dezembro de 2024, pela Exma. Sra. Dra. Renata Dumont Peixoto Lima, Juíza de Direito, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A PENHORA, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em que figuram como EXEQUENTE: VALORAÇÃO COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 11.401.727/0001-05; EXECUTADOS: ABASTEC ABASTECIMENTO, LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA., já qualificada no R.3; SULEICA MARA ENGELMANN, inscrita no CPF sob nº 254.152.120-00; ERNI GUILHERME ENGELMANN, inscrito no CPF sob nº 107.404.465-15; e, DEPOSITÁRIA: ABASTEC ABASTECIMENTO, LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA., no valor de R\$685.596,57. Dou fé.-

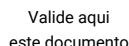
PROTOCOLO: 88979 de 10/12/2024.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$1.551,60 (0250.00.2400004.28745 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.28745 = R\$2,00).-
PEPO

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino. ESN.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0015421-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 10 de julho de 2025

- FLS

6v

MATRÍCULA

15.421

AV.19-15.421, de 10 de julho de 2025.

ÁREA REABILITADA E PASSIVO AMBIENTAL.-

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: A REABILITAÇÃO da área que teve alteração das condições naturais do solo e água subterrânea, resultante de atividade antrópica realizada no local, constante da AV.16; e, que sobre a área desta matrícula, existe um PASSIVO AMBIENTAL, referente à permanência no imóvel de um tanque subterrâneo, limpo e preenchido com material inerte, considerando o risco à estrutura existente no caso de sua remoção, de acordo com Licença de Operação da Fepam nº 01702/2025, datada de 24 de abril de 2025, e Declaração de Passivo Ambiental da Fepam nº 00055/2025, datada de 28 de abril de 2025. Tudo conforme requerimento e documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 91512 de 09/07/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0250.00.2500003.05813 = R\$5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.05813 = R\$2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: lucro 206-9. FFM
Milena Alice Backes Lino

AV.20-15.421, de 29 de janeiro de 2026.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICADO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A INDISPONIBILIDADE do imóvel de propriedade de Abastec Abastecimento, Lavagens e Lubrificação Ltda., já qualificada no R.3, afim de instruir o processo nº 50240963620154047108, protocolo nº 202510.0911.04308686-IA-634, pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Castegnaro Trevisan, Juiz Federal da 1ª Vara Federal da Comarca de Passo Fundo/RS; Data do Cadastro: 09 de outubro de 2025. Dou fé.-

PROTOCOLO: 92890 de 09/10/2025.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.2500003.40214 - NIHIL EQLG02.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino. ESN

CONTINUA NO VERSO

DA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gramado-RS, 11 de agosto de 2026

08:45:36.

Total: R\$83.07 - AVS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 15.421: R\$47,60 (0250.00.2600001.23047 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0250.00.2600001.23047 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0250.00.2600001.23047 = R\$2,20)

Clarice Toledo de Campos Galvão

Registradora Designada



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
097519 53 2026 00038242 90