



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 8

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: 097519.2.0015420-22



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 27 de Outubro de 1998

FLS

01

MATRÍCULA

15.420

IMÓVEL:...UM TERRENO, com a área de 996,00m² (novecentos e noventa e seis metros quadrados), constituído pelos Lotes nºs 03, 04 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 940,14m² (novecentos e quarenta metros quadrados e quatorze décimos quadrados), parte com dois pavimentos, sito na Av. das Hortênsias, sob nº 3.535, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, mede 23,45m (vinte e três metros e quarenta e cinco centímetros) com a Av. das Hortênsias; pelos fundos, tem 26,05m (vinte e seis metros e cinco centímetros) com a Rua Venerável; por um lado, mede 36,80m (trinta e seis metros e oitenta centímetros) com a área destinada à praça; e, pelo outro lado, medindo 48,14m (quarenta e oito metros e quatorze centímetros) com imóvel de propriedade de Erni Guilherme Engelmann; 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: Leirival Luiz Raymundi E: R\$ 4,70.- LL.

Desmembramento.-

AV.1/15.420: 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 15.421, 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 IGPM sobre os seus valores nominais, ou seja, supondo-se que a variação do IGP-M de 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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRGFK-7LFWX-CYNRN-SZ4J3>

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: 097519.2.0015420-22



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 27 de Outubro de 1998

FLS

01v

MATRÍCULA

15.420

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: *Leirival Luiz Raymundi* .E: R\$ 9,40.- LL.

Leirival Luiz Raymundi

AV.2/15.420.- 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 sado 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 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRGFK-7LFWX-CYNRN-SZ4J3>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015420-22



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de Novembro de 1998

FLS

02

MATRÍCULA

15.420

Continuação da matrícula 15.420 ...

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 presente matrícula, Outrossim, o saldo devedor, em decorrência do pagamento de vinte e duas (22) parcelas, ocorrido até a presente data é de R\$ 726.676,74 (setecentos e vinte e seis mil e seiscentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos), que será representado por duzentos e dezoito (218) parcelas mensais no valor inicial de R\$ 3.333,33 (três mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) cada, considerando-se que sobre esse saldo devedor, assim como sobre o valor de cada parcela, recai a correção monetária com base no IGP-M a partir da data da assinatura do instrumento ora re-ratificado, ou seja 06 de janeiro de 1997. Resolvem as partes re-ratificantes que a partir do mês de fevereiro do ano de 2004, inclusive pagará o outorgado mensalmente, o valor correspondente a duas (2) parcelas, sendo uma correspondente ao mês normal, incurso, e, a outra a partir da última, de trás para frente, até se esgotar sua responsabilidade.. Em face dessa redução do prazo de pagamento, resolvem os outorgantes conceder ao outorgado um abatimento equivalente ao valor de dezenove (19) parcelas, mais precisamente, as de número 240 a 222. Fica portanto, esclarecido que pelo presente instrumento restam alteradas as condições de preço e prazo de pagamento, da compra e venda efetuada pela escritura ora re-ratificada, sendo o preço de R\$ 736.665,93 (setecentos e trinta e seis mil e seiscentos e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos), e o prazo de pagamento de duzentos e vinte e um (221) meses, considerados os valores na data do mesmo instrumento. Todos os demais termos, partes e condições da escritura ora retificada, que aqui não foram alterados, perduram tal como anteriormente declinados e são ratificados pelas partes, outorgantes, outorgados e anuentes, os quais aceitam a presente em todos os seus expressos termos.- 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: _____ .E R\$ 935,00.- DM

Patrícia Raymundi Nygaard

AV.3/15.420.- em 11 de Julho de 2001.-

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 de alvenaria, destinado ao comércio e serviços, construído no ano de 2.001, com a área de 866,08m² (oitocentos e sessenta e seis metros e oito decímetros quadrados), situado à Avenida das Hortênsias, n.º 3.549, avaliado pela Prefeitura local em R\$ 361.138,04.- 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: _____ .E R\$ 563,80.- DM

Patrícia Raymundi Nygaard

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRGFK-7LFWX-CYNRN-SZ4J3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015420-22



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 13 de Dezembro de 2002

FLS
02v

MATRÍCULA
15.420

R.4/15.420, em 13 de dezembro de 2002.-

ÔNUS: Hipoteca.-

HIPOTECANTES: ABASTEC- ABASTECIMENTO, LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 91.005.710/0001-60, com sede na Av. Presidente Tancredo de Almeida Neves, nº 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 nº 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Igrejinha.-

CREADOR: 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 nº 08/99 de 31/03/99.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 775.000,00, em conjunto com o imóvel matriculado nesse Ofício sob nº 15.421, 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 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 objeto desta matrícula e R\$ 670.247,00 ao imóvel matriculado nesse Ofício sob número 15.421, Livro 02, 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 Abastec Abastecimento Lavagens e Lubrificação Ltda, devidamente descrita no escritura. Pelas partes

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRGFK-7LFWX-CYNRN-SZ4J3>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015420-22



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

Gramado, 13 de Dezembro de 2002

FLS.
03

MATRÍCULA
15.420

Continuação da matrícula 15.420 ...

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: Vilson Andrade Dutra .E: R\$ 1.216,20.- DM

AV.5-15.420, 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 15.421, Lº 02 RG. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 47.528 de 17/05/2011.-

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

Selo: 0250.09.1100001.00108 R\$ 10,00

R.6-15.420, de 26 de Agosto de 2011.

TÍTULO: Locação.-

LOCADORES: ERNI GUILHERME ENGELMANN, e sua esposa, SULEICA MARA ENGELMANN, já qualificados no R.4/15.420.-

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 2.011.-

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 2.011 e término em 30 de junho de 2.031, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial. O prazo de vigência deste contrato ficará automaticamente renovado por iguais períodos, caso não seja

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRGFK-7LFWX-CYNRN-SZ4J3>

D.E. J0341421 - 071

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015420-22



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

Gramado, 26 de Agosto de 2011

FLS
3v

MATRÍCULA
15.420

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\$ 3.000,00 (três mil reais). A forma de pagamento acima ajustada poderá ser alterada em qualquer tempo, mediante acordo por escrito entre as partes.-

CLÁUSULA DE VIGÊNCIA: Os Locadores, se desejarem 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 cláusula e condições constam do texto do referido contrato, cuja cópia fica arquivada neste Ofício.-

PROTOCOLO: Nº 48.118 de 11/08/2011.-

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

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.09.1100001.00196 R\$ 10,00

R.7-15.420, 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 14.421, 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.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRGFK-7LFWX-CYNRN-SZ4J3>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015420-22



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

Gramado, 27 de Janeiro de 2012

FLS

4

MATRÍCULA

15.420

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

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.06.0700005.08775 R\$ 4,85

AV.8-15.420, de 13 de Fevereiro de 2013.

SUBLOCAÇÃO

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Sublocação, datado de 18 de julho de 2.011, em que comparece como Sublocadora: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., denominada BR, já qualificada no R.6/15.420 e como Sublocatária: ABASTEC - ABASTECIMENTO, LAVAGENS e LUBRIFICAÇÃO LTDA., já qualificada no R.7/15.420, arquivado neste, averbamos o seguinte: que a BR, subloca o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 15.421, 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 de Litragem Mínima: a Sublocatária se obriga a adquirir da BR, com exclusividade, durante a vigência deste contrato, os produtos abaixo relacionados, nas quantidades especificadas, conforme condições estabelecidas no Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil, instrumento vinculado ao presente: Gasolina Comum: 30.000 (trinta mil) Litros/mensal; Gasolina Supra Aditivada: 150.000 (cento e cinquenta mil) Litros/mensal; Diesel Comum: 40.000 (quarenta mil) Litros/mensal; Etanol: 50.000 (cinquenta mil) Litros/mensal; Na hipótese de rescisão do presente contrato, a Sublocatária permanece com a obrigação de adquirir com exclusividade os produtos comercializados pela BR até a efetiva entrega do imóvel; sob pena de multa diária de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), que será corrigida anualmente pelos índices previstos no contrato de Sublocação. Foro: O foro será o da Comarca de Porto Alegre/RS. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido contrato de Sublocação, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 51.858 de 30/01/2013.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: R\$ 121,60.- LL.

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.07.0700005.05293 R\$ 8,10

Selo: 0250.01.1100003.57629 R\$ 0,30

AV.9-15.420, de 13 de Fevereiro de 2013.

ADITIVO AO CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de TA-15344/2011 ao Contrato de Sublocação nº 1533/2011-GRPRS2, constante da AV.8/15.420, datado de 09 de agosto de 2.011, em que comparece como Sublocadora PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., denominada BR, já qualificada no R.7/15.420 e como Sublocatária ABASTEC - ABASTECIMENTO, LAVAGENS E LUBRIFICAÇÃO LTDA., já qualificada no R.6/15.420, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: resolvem as partes celebrar o referido Aditivo, nos seguintes acordos e condições: Objeto: Os espaços a serem utilizados pela Sublocatária em parte do Imóvel Sublocado, sendo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRGFK-7LFWX-CYNRN-SZ4J3>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0015420-22



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

Gramado, 13 de Fevereiro de 2013

FLS	MATRÍCULA
4v	15.420

lojas comerciais anexas ao posto, destinadas à realização de negócios específicos, relacionados às atividades acima arroladas, poderão ser sublocados sem a necessidade de obter anuência prévia da BR, desde que observadas as seguintes condições: a) A sublocação limita-se apenas aos espaços já constituídos, devem ser utilizados exclusivamente para o exercício de negócios definidos acima, podendo a BR requerer a interrupção de qualquer atividade realizada em desconformidade com tais critérios ou que vierem a prejudicar o funcionamento das atividades dos postos ou da loja de conveniência. b) Devem ser celebrados instrumentos entre a Sublocatária e os terceiros no qual deverão constar, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas: (i) utilização do espaço exclusivamente para os fins já existentes; (ii) vedação de novas sublocações por parte do Terceiro; (iii) vinculação do prazo máximo do mesmo à vigência da Sublocação; c) Até 15 (quinze) dias após a celebração de cada instrumento, a ABASTEC deverá enviar os mesmos à BR. Responsabilidade: A Sublocatária permanecerá diretamente responsável pelo imóvel sublocado perante a BR, ainda que eventuais danos e prejuízos tenham sido causados pelo 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: 0250.03.0900004.20945 R\$ 0,55

Selo: 0250.01.1100003.57632 R\$ 0,30

CONTINUA NO VERSO

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

Gramado-RS, 11 de agosto de 2026

08:11:12.

Total: R\$83,07 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 15.420: R\$47,60 (0250.00.2600001.23036 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0250.00.2600001.23036 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0250.00.2600001.23036 = 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 00038231 38