



Santa Cruz do Sul, 08 de janeiro de 1980.

CNM: 0977172.0011897-16

UMA ÁREA DE TERRENOS URBANOS, com a superfície de 1.000,00mq. (um mil metros quadrados), sem benfeitorias, localizado dentro do quarteirão formado pela rua Projetada, rua da Pedreira, e zona rural, e, situado na rua Projetada, sem número, lado oeste, distante a 191,00mts. (cento e noventa e um metros) da esquina formada com a rua da Pedreira, no Bairro Faxinal Velho, nesta cidade, confrontando-se: a Leste onde faz frente, na largura de 20,00mts. (vinte metros), com a rua - Projetada; ao Oeste, fundos, na mesma largura de 20,00mts. (vinte metros), com ditas que são ou foram da sucessão de Antonio Konzen; ao Norte, no comprimento de 50,00mts. (cinquenta metros) com ditas de - Nestor Mähler; e, ao Sul, na mesma extensão de 50,00mts. (cinquenta metros), com ditas que são ou foram da sucessão de Antonio Konzen.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 445, Av-4, datada de 11 de maio de 1978

PROPRIETÁRIO: ELIO LINDEN, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na rua dos Andradas, nº.869, apartamento nº.51, em Porto Alegre-RS., CPF 167 838 830 00, portador da CI nº.912.214.

- O OFICIAL:

C.Cr\$.63,00

R - 1 - 11.897 - COMPRA E VENDA - Em face da escritura pública de compra e venda, lavrada em 13 de dezembro de 1979, no 1º Tabelionato desta Comarca, no livro nº.268, fls.052 a 053, sob nº.10.952/21, o proprietário ELIO LINDEN, já qualificado, vendeu a IMOBILIÁRIA AVIFAUNA LTDA., com sede na rua da Pedreira, nº.1120, nesta cidade, CGC MF 89 642 938/0001-19, neste ato devidamente representada por seu sócio, Philip Rudolph Van Harreveld, de nacionalidade holandesa, casado, industrial, residente e domiciliado na rua da Pedreira, nº.1120, nesta cidade, com permanência legal no País, portador da CI para Estrangeiros nº.610.542 RE.nº RS/10.027, inscrito no CPF 075 440 900 78, o imóvel acima descrito, pelo valor de Cr\$.....

CONTINUA NO VERSO



Santa Cruz do Sul, 03 de janeiro de 1980.

CNM: 097717.2.0011897-16

Cr\$.140.000,00(cento e quarenta mil cruzeiros) avaliado por Cr\$....
Cr\$.150.000,00(cento e cinquenta mil cruzeiros).- Pelo outorgante --
foi declarado que não está vinculado à Previdência Social, na quali-
dade de empregador, nem contribui para o Funrural.

PROTOCOLO: nº.20.912.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL, 08 DE JANEIRO DE 1980.

- O OFICIAL:

[Handwritten signature] C.Cr\$.283,00
Av - 2 - 11.897 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Cfe.
escritura pública de desincorporação, lavrada aos 29.11.1993, no 1º
Tabelionato desta Comarca, no livro nº 43, fls.18 à 29, sob o nº
5.385/16, instruída com cópia da 2ª Alteração do Contrato Social
(Ata), arquivada na MM. Junta Comercial do Estado sob nº 596884,
fica averbado que a proprietária do imóvel descrito na presente
matrícula alterou sua denominação social para **AVIFAUNA - INDÚSTRIA
E COMÉRCIO DE PEDRAS SEMI-PRECIOSAS LTDA.** Arquivamento: nº 9113.
EMOL: CR\$.1.124,00. PROTOCOLO: nº 102.386 do Lº nº 1-Q, em
02.12.1993.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL (RS), 06 de dezembro de 1993.

- O OFICIAL:

[Handwritten signature] Cfe.rec.87669/70/1/4
Av - 3 - 11.897 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Cfe.
escritura pública de desincorporação, lavrada aos 29.11.1993, no 1º
Tabelionato desta Comarca, no livro nº 43, fls.18 à 29, sob o nº
5.385/16, instruída com cópia da 3ª Alteração do Contratual,
arquivada na MM. Junta Comercial do Estado sob nº 682834, fica
averbado que a proprietária do imóvel descrito na presente
matrícula alterou sua denominação social para **AVIFAUNA INDÚSTRIA E
COMÉRCIO DE PEDRAS LTDA.** Arquivamento: nº 9113. EMOL:
CR\$.1.124,00. PROTOCOLO: nº 102.386 do Lº nº 1-Q, em 02.12.1993.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL (RS), 06 de dezembro de 1993.

- O OFICIAL:

[Handwritten signature] Cfe.rec.87669/70/75/74.
Av - 4 - 11.897 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Cfe.
escritura pública de desincorporação, lavrada aos 29.11.1993, no 1º
Tabelionato desta Comarca, no livro nº 43, fls.18 à 29, sob o nº
5.335/16, instruída com cópia da 4ª Alteração do Contrato social,
arquivada na MM. Junta Comercial do Estado sob nº 815600, fica
averbado que a proprietária do imóvel descrito na presente
matrícula alterou sua denominação social para **SELECTA -**



EXPORTADORA DE TABACOS LTDA. Arquivamento: nº 9113. EMOL: CR\$.1.124,00. PROTOCOLO: nº 102.386 do Lº nº 1-Q, em 02.12.1993. O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL(RS), 06 de dezembro de 1993.

- O OFICIAL:

SFB.

Rec.8769/70/74/75.

Av - 5 - 11.897 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Cfe. escritura pública de desincorporação, lavrada aos 29.11.1993, no 1º Tabelionato desta Comarca, no livro nº 43, fls.18 à 29, sob o nº 5.385/16, instruída com cópia da 7ª Alteração do Contrato social e Aditivo A, à 7ª Alteração do Contrato Social, arquivada na MM. Junta Comercial do Estado sob nº 114597,6, em 05.11.1991 fica averbado que a proprietária do imóvel descrito na presente matrícula alterou sua denominação social para **CIMMARON AGROPECUÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA.** Arquivamento: nº 9113.

EMOL: CR\$.1.124,00. PROTOCOLO: nº 102.386 do Lº nº 1-Q, em 02.12.1993.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL(RS), 06 de dezembro de 1993.

- O OFICIAL:

SFB.

Rec.8769/70/74/75.

R - 6 - 11.897 - DESINCORPORAÇÃO - Cfe. escritura pública de desincorporação, lavrada aos 29.11.1993, no 1º Tabelionato desta Comarca, no livro nº 43, fls.018 à 029, sob o nº 5.385/16; e, Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada aos 02.12.1993, no 1º Tabelionato desta Comarca, no livro nº 43, fls.033 à 034, sob o nº 5.390/21, coube ao sócio **PHILIP RUDOLPH VAN HARREVELD**, de nacionalidade holandesa, casado com **VERÔNICA GODEFRIDA IDA VAN HARREVELD BACKX**, indusústriário, residente e domiciliado na Rua Da Pedreira, nº 1.120, nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob o nº 075 440 900 78, e, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro sob o nº 610.452, no ato representado, o imóvel descrito na presente matrícula, pelo valor de CR\$.82.007,56, avaliado em CR\$.1.600.000,00, cfe. a guia de não incidência do ITBI nº 012317, à título de Desincorporação em Pagamento a Quota Capital do sócio, com cuja desincorporação fica efetuado o pagamento dos valores, como complementação, de sua Quota Capital. Arquivamento: nº 31.040. CND-INSS: nºs 523954, série "C"; 255765, série "E"; 255768, série "E"; 255766, série "E" e 255767, série "E". CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DA RECEITA FEDERAL: nº 764/93. EMOL: CR\$.9.229,00. PROTOCOLO: nº 102.386 do Lº nº 1-Q, em 02.12.1993.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL(RS), 06 de dezembro de 1993.

- O OFICIAL:

SFB.

Rec.8769/70/74/75.



Santa Cruz do Sul, 05 de agosto de 2013

CNM: 097717.2.0011897-16

R - 7 - 11.897 - PENHORA - Conforme Certidão expedida em 27 de junho de 2013, assinada pela Escrivã Judicial Fernanda da Fontoura de ordem do(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a). Juiz(a) da 2ª Vara da Comarca de Rio Pardo-RS, extraída dos Autos do Processo nº 024/1.03.0004566-6 - Execução de Título Extrajudicial, requerido por **BANRISUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, **contra SUL AMÉRICA TABACOS S.A. ou SUL AMÉRICA TABACOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 93.693.281/0001-96, com sede na Rodovia BR 471, Km 37, Rincão Del Rey, no município de Rio Pardo-RS, **PHILIP RUDOLPH VAN HARREVELD**, já qualificado, procedo o registro da penhora sobre **50% do imóvel descrito na presente matrícula**, juntamente com outros imóveis, para garantir uma dívida no valor de **R\$3.379.940,68** (três milhões, trezentos e setenta e nove mil, novecentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos), atualizada até 16.04.2008. **Depositário:** Não consta. **ARQUIVAMENTO:** nº 73.149. Valor total de emolumentos: R\$567,90 (s/R\$160.949,55). Valor total de selos: R\$11,15. Selos: 0520.01.1300013.02315, 0520.08.1000004.01584. **PROTOCOLO:** nº 266044, Lº nº 1-BG, em 08/07/2013. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de agosto de 2013. O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 8 - 11.897 - INDISPONIBILIDADE - Conforme ordem contida nos Ofícios nºs 710001482830 e 710001483596, assinados em 03 de novembro de 2015 pela Exma. Sra. Dra. Dienyffer Brum de Moraes-MMª. Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena da 1ª Vara Federal desta Comarca, extraídos dos autos do processo nº 5005998-91.2015.4.04.7111/RS, em que a **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**, move contra **SUL AMÉRICA TABACOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 93.693.281/0001-96; **INTERNATIONAL BIO - PROCESSING ALLIANCE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.901.134/0001-37; **PHILIP RUDOLPH VAN HARREVELD**, inscrito no CPF nº 075.440.900-78 e **ADRIANA WEGNER**, inscrita no CPF nº 590.734.110-68, **o imóvel descrito na presente matrícula foi declarado indisponível.** **ARQUIVAMENTO:** nº 81.634. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.03.1500020.06779. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.1500024.30282. **PROTOCOLO:** nºs 292102 e 292104, Lº nº 1-BR, em 16/11/2015. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 24 de novembro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 9 - 11.897 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Protocolo 201709.1910.00363745-IA-350 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 0010004082012507001 do TST - Tribunal Superior do Trabalho - CE - Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região - CE - Fortaleza - CE - 18 Vara do Trabalho de Fortaleza, **o imóvel descrito na presente matrícula foi declarado indisponível.** **ARQUIVAMENTO:** nº 88.050. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.03.1600002.43080. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo:

CONTINUA A FLS.

Continua a fls. 03



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0011897-16

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

11.897

Santa Cruz do Sul-RS, 22 de setembro de 2017.

0520.01.1700002.59564. **PROTOCOLO**: nº 311881, Lº nº 1-CA, em 19/09/2017. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 22 de setembro de 2017.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 10 - 11.897 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Protocolo 202005.2711.01160202-IA-570 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 000010435120125040733, da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, o imóvel descrito na presente matrícula foi declarado **indisponível**. **ARQUIVAMENTO**: nº 95.541. Valor dos emolumentos: R\$37,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo: 0520.04.1500023.49594. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000003.02688. Sem depósito prévio. **PROTOCOLO**: nº 335359, Lº nº 1-CK, em 28/05/2020. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 28 de maio de 2020.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 11 - 11.897 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Protocolo 202204.0515.02088183-IA-031 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 02611300107956, da 1ª Vara Cível desta Comarca, o imóvel descrito na presente matrícula foi declarado **indisponível**. **ARQUIVAMENTO**: nº 100.870. Valor dos emolumentos: R\$44,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2000004.28777. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2100004.47931. Sem depósito prévio. **PROTOCOLO**: nº 355895, Lº nº 1-CT, em 06/04/2022. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 08 de abril de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 12 - 11.897 - PENHORA - Conforme Ofício nº 710015957716, assinado em 04 de agosto de 2022, por Luciano Lutz Pinto - Diretor de Secretaria - da 3ª Vara Federal de Santo Ângelo-RS, extraído dos Autos do Processo nº 5005849-95-2015.4.04.7111/RS, requerido pela **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, contra **INTERNATIONAL BIO - PROCESSING ALLIANCE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.901.134/0001-37; **SUL AMERICA TABACOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 93.693.281/0001-96; **BRASIL INVEST CONSULTANTS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 14.079.547/0001-39; **PHILIP RUDOLPH VAN HARREVELD**, inscrito no CPF nº 075.440.900-78; **ADRIANA WEGNER**, inscrita no CPF nº 590.734.110-68; **DIOGO FRANTZ**, inscrito no CPF nº 001.759.150-32; **EDUARDO PIRES**, inscrito no CPF nº 822.010.560-72; e **HAMPTON**

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 097717.2.0011897-16

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

11.897

Santa Cruz do Sul-RS, 23 de agosto de 2022.

VERSO

BIO-ENERGY ALLIANCE, INC, procedo a averbação da penhora sobre o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 2.625 Lº 02 Regº Geral e parte correspondente a 57,14% do imóvel matriculado sob nº 4.041 Lº 02 Regº Geral, tornando-se os mesmos **indisponíveis**. **VALOR DA CAUSA: R\$527.614,17** (quinhentos e vinte e sete mil, seiscentos e quatorze reais e dezessete centavos). **Depositário:** International Bio-Processing Alliance Ltda; Sul America Tabacos Ltda, Brazil Invest Consultants Ltda., Philip Rudolph Van Harreveld, Adriana Wegner, Diogo Frantz e Eduardo Pires. **ARQUIVAMENTO:** nº 100.870. Valor dos emolumentos: R\$429,50 (s/R\$175.871,39). Valor do selo dos emolumentos: R\$65,30. Selo: 0520.03.1600001.11341. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200001.32936. PEPO. **PROTOCOLO:** nº 359862, Lº nº 1-CU, em 05/08/2022. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de agosto de 2022.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 13 - 11.897 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Protocolo 202208.2909.0223507-IA-190 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 00203141020165040732, da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, o imóvel descrito na presente matrícula foi declarado **indisponível**. **ARQUIVAMENTO:** nº 101.937. Valor dos emolumentos: R\$44,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2000004.40026. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200001.37060. PEPO. **PROTOCOLO:** nº 360648, Lº nº 1-CV, em 29/08/2022. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de setembro de 2022.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 14 - 11.897 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Protocolo 202212.0113.02472486-IA-440 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 00018311320125070012, da 12ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE, o imóvel descrito na presente matrícula foi declarado **indisponível**. **ARQUIVAMENTO:** nº 101.937. Valor dos emolumentos: R\$44,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2000004.47829. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.12890. PEPO. **PROTOCOLO:** nº 363727, Lº nº 1-CW, em 02/12/2022. Escrevente: Tainá Nepomuceno. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 07 de dezembro de 2022.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

11.897

Santa Cruz do Sul-RS, 08 de maio de 2024.

Av - 15 - 11.897 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Protocolo 202404.2309.03286915-IA-890 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 00203573920195040732, da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, o imóvel descrito na presente matrícula foi declarado **indisponível**. Valor dos emolumentos: R\$49,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,90. Selo: 0520.04.2400001.00661. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.16739. PEPO. **PROTOCOLO**: nº 379088, Lº nº 1-DD, em 23/04/2024. Escrevente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 08 de maio de 2024.

1ª Registradora Substituta Marcella Beatriz Lüedke Watter

Av - 16 - 11.897 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Protocolo 202410.2818.03669207-IA-609 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 00010435120125040733, da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, em que consta como reclamada **Veronica Godefrida Ida Van Harreveld Backx**, inscrita no CPF nº 363.643.980-49, o imóvel descrito na presente matrícula foi declarado **indisponível**. Valor dos emolumentos: R\$49,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,90. Selo: 0520.04.2400001.22058. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400003.39498. PEPO. **PROTOCOLO**: nº 385709, Lº nº 1-DF, em 29/10/2024. Escrevente: Bel. Bruno Verli Fuchs. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de novembro de 2024.

1ª Registradora Substituta Marcella Beatriz Lüedke Watter

Av - 17 - 11.897 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Protocolo 202412.0615.03744524-IA-021 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 00202136820195040731, da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, em que consta como reclamada **VERONICA GODEFRIDA IDA VAN HARREVELD BACKX**, inscrita no CPF nº 363.643.980-49, o imóvel descrito na presente matrícula foi declarado **indisponível**. Valor dos emolumentos: R\$49,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,90. Selo: 0520.04.2400001.25496. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400003.48871. PEPO. **PROTOCOLO**: nº 387046, Lº nº 1-DG, em 09/12/2024. Escrevente: Bel. Bruno Verli Fuchs. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de dezembro de 2024.

1ª Registradora Substituta Marcella Beatriz Lüedke Watter

MATRÍCULA Nº 11.897