

AO JUÍZO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS, RS.



* 0 5 6 1 1 7 0 0 0 2 2 4 4 *

Processo n.º 056/1.17.0000224-4

CNJ n.º 0000476-15.2017.8.21.0056

Recuperação de Empresa

Demandante: Regiomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e insumos LTDA

Objeto: Juntada de Plano de Recuperação Judicial

REGIOMAQ COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS E INSUMOS LTDA, já qualificado nos autos em destaque, por seus advogados signatários, ciente da decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial, vem, respeitosamente, a Vossa Excelência, dizer e requer o seguinte.

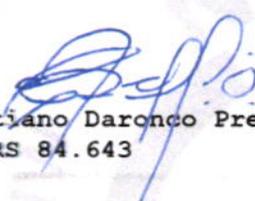
Apresentar neste ato o **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, para que seja juntado aos autos e após analisado, por Vossa Excelência, seja determinada a tomada das providências legais, dando-se prosseguimento ao feito.

ANTE O EXPOSTO, pelas prerrogativas que a lei assim permite, Requer seja recebida a presente, para logo após lida e examinada, seja determinada a tomada das providências legais, dando-se prosseguimento ao feito.

Termos em que, em j. a presente para que surta seus jurídicos e legais efeitos,

P. Deferimento.

Cruz Alta (RS), 21 de setembro de 2017.


Cristiano Daranco Prevedello
OAB/RS 84.642


Diego Zanichi Prevedello
OAB/RS 65.962

Jair Beck Filho
OAB/RS 59.642


Moises Renato Prevedello
OAB/RS 29.371

RECIBO
COPIA
AUTENTICADO

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

REGIOMAQ

COMÉRCIO DE MÁQUINAS

AGRICOLAS E INSUMOS LTDA

Júlio de Castilhos (RS) 2017

INTRODUÇÃO

O presente plano serve para a recuperação judicial da empresa Regiomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos LTDA, processo n.º 056/1.17.0000224-4 (CNJ 0000476-15.2017.8.21.0056) em tramitação na Vara Judicial da Comarca de Júlio de Castilhos/RS.

Este plano de Recuperação Judicial foi executado em conformidade com a Lei 11.101/2005 (Lei de Falências - Recuperação Judicial e Extrajudicial) e encontra-se amparado em dados e informações cuja efetiva perfectibilização está ligada a previsão de desempenhos futuros da Recuperanda.

SUMÁRIO

1. Glossário
2. Introdução ao plano
3. Da empresa
4. Mercado
5. Da marca
6. Passivo da Recuperação Judicial
7. Razões do processamento
8. Plano de recuperação
9. Plano de pagamento das obrigações
10. Demonstração de viabilidade econômica
11. Laudo econômico financeiro
12. Laudo de avaliação de bens e ativos
13. Projeção do resultado econômico
14. Projeção do fluxo de caixa
15. Síntese do plano de pagamento
16. Reestruturação empresarial
17. Considerações finais
18. Anexos do plano de recuperação judicial

1.

GLOSSÁRIO

"AGC" - Assembleia Geral de Credores: traduz-se num colegiado representativo das classes participantes diretamente na recuperação judicial.

"CREDORES": Pessoas ou entidades que providenciaram um bem, serviço ou financiamento a uma empresa. Detentoras de crédito.

"CREDOR TRABALHISTA - CLASSE I": São os créditos de natureza trabalhista advindos da Justiça do Trabalho e da relação de trabalho, compreendendo todos os pagamentos devidos pelo empresário aos seus empregados.

"CREDOR COM GARANTIA REAL - CLASSE II": São aqueles créditos em que a satisfação do direito do credor encontra-se garantida por uma hipoteca ou penhor.

"CREDOR QUIROGRAFÁRIO - CLASSE III": É o credor, não trabalhador, que na Recuperação Judicial não possui garantia real para o pagamento de seu crédito.

"ME E EPP - CLASSE IV": Credores com enquadramento de micro empresa ou empresa de pequeno porte, ou ainda, com enquadramento tributário no Simples Nacional.

"DRE": Demonstração do Resultado do Exercício.

"EBITDA": É a sigla de "*Earnings Before Interest, Taxes, Deprecation and Amortization*", que significa "lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização". É um indicador financeiro e representa quanto uma empresa gera de recursos através de suas atividades operacionais, sem contar impostos ou outros efeitos financeiros.

"REGIOMAQ COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS E INSUMOS LTDA": É o nome da Recuperanda, poderá aparecer abreviado como "REGIOMAQ", "Recuperanda", "Empresa", ou ainda, "Sociedade".

"HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO": É a decisão em que o Juiz da Recuperação concede então a Recuperação Judicial, quando cumpridas as exigências legais.

"JUCERGS": Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul.

"LFRE": Lei de Falências e Recuperação Judicial, ou Lei 11.101/2005.

"NIRE": É o registro de legalidade da empresa na Junta Comercial do Estado.

"PLANO DE PAGAMENTO": São meios e/ou estratégias traçadas para a recuperação da empresa.

"PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, PLANO DE RECUPERAÇÃO": o presente documento.

"TED": É um meio de transferência bancária eletrônica de valores.

2. INTRODUÇÃO AO PLANO

O Plano de Recuperação ora apresentado tem por objetivo viabilizar, nos termos da LFRJ, a superação da crise econômico-financeira da Recuperanda, de forma a possibilitar que mantenha suas atividades, preservando, com isso, sua função social como entidade geradora de bens, recursos, empregos e tributos.

Para tanto, o presente Plano procura atender aos interesses de seus credores, estabelecendo a fonte de recursos e o cronograma dos pagamentos que lhes são oferecidos.

Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Nas palavras de Daniel Carnio Costa (Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo), **"O modelo de recuperação judicial brasileiro tem como seu fundamento básico a divisão equilibrada de ônus entre devedor e credores a fim de que se possam obter os benefícios sociais e econômicos que decorrem da recuperação da empresa"**.

Ainda, segundo Fabio Ulhoa Coelho (Curso de Direito Comercial: direito de empresas. Volume III), **"A recuperação judicial é uma tentativa de saneamento, reorganização da empresa em crise, a fim de evitar o processo falimentar"**.

A crise de uma empresa pode ser econômica, financeira e/ou patrimonial. Crise econômica ocorre quando as vendas dos produtos ou a prestação de serviços não são realizadas em quantidade suficiente a manutenção do negócio. A crise financeira acontece quando o empresário tem falta de fluxo de caixa, dinheiro ou recursos disponíveis para pagar suas prestações obrigacionais. Já a crise patrimonial se faz sentir quando o ativo do empresário é menor do que o seu passivo. Logo, seus débitos superam os seus bens e direitos.

O plano de recuperação judicial ora apresentado ressalta as principais causas que levaram a empresa Recuperanda a crise econômico financeira e as ações corretivas consideradas necessárias ao retorno produtivo de suas atividades, explanando, também, sua viabilidade econômica, bem como agregando informações complementares como uma análise macroeconômica do setor em que está inserida.

A necessidade de proteção dos interesses jurídicos envolvidos decorre da própria lei, tratando de forma harmônica e equilibrada os interesses dos credores e do próprio devedor, este como fonte produtora e geradora de emprego.

O socorro da recuperação judicial, como instituto jurídico de ação coletiva que visa a superação da crise momentânea em empresa viável e em condições de plena recuperação, mereceu digna conceituação no artigo 47 da lei 11.101/2005.

Observe-se que a conclusão do artigo acima referido, prioritariamente, remete como já adiantado, a preservação e função social da empresa.

O plano da recuperação judicial ora apresentado também dissertará acerca do início da história da constituição da empresa Recuperanda, a forma como funciona internamente, seus sócios, seus produtos e serviços, mercados, fornecedores, situações financeiras atuais, bem como as razões que a levaram a atual crise financeira.

Da mesma forma, as ações e estratégias em andamento, bem como os fatores de evolução da empresa, exposição das razões que levaram os sócios também a acreditarem em sua efetiva recuperação, razões essas capazes de conduzir a reconquista da confiabilidade comercial e social amealhada ao longo da existência, serão descritas nesse Plano.

Por fim, para os credores em geral, restará demonstrado que a superação da crise financeira da empresa viabiliza a recuperação dos créditos, a manutenção e até mesmo a realização de novas operações.

Para tanto, cabe mencionar que a diretoria, os administradores da empresa, bem como os advogados, contadores, economistas e administradores contratados, tem se dedicado a um árduo trabalho para que a empresa siga no mercado, procurando buscar novas medidas para a erradicação desta situação, a fim de manter a geração de emprego, renda, bem como a formação de fluxo de caixa para a continuidade das suas atividades.

O presente Plano busca, assim a efetiva recuperação da **Regiomaq Comércio de Máquinas e Insumos Agrícolas LTDA**, evitando assim o remédio mais amargo, que seria a falência.

3. DA EMPRESA

3.1. HISTÓRICO

A Requerente, **constituída em 18/06/2003**, sob a forma de sociedade empresarial de responsabilidade limitada, com o seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o n.º 43205087278 em 20.05.2003 (fls. 16/21).

Após sua constituição, **foram instituídas filiais**, as quais atualmente se encontram localizadas em Júlio de Castilhos/RS, Tupanciretã/RS e Santiago/RS.

A sociedade em questão possui como atual objetivo de suas atividades o comércio varejista de máquinas e implementos agrícolas, produtos metalúrgicos, peças, ferramentas, insumos, defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos de solo, comércio varejista de sementes agrícolas, rações e concentrados para animais, reparação e manutenção de máquinas e equipamentos para agricultura, representação comercial e atividade de transporte rodoviário de cargas.

Hoje a empresa tem o orgulho de ser apontada por seus clientes como uma das melhores em assistência técnica e atendimento.

A empresa possui atualmente 30 empregados que atendem: Serviços de Oficina, Vendas de Peças, Venda de Máquinas, Venda de Implementos e Venda de Insumos, salientando ainda os setores de Compras, Contabilidade, Financeiro, Tecnologia da Informação, Recursos humanos e Marketing entre outros.

Atendendo as exigências do mercado a empresa investe em tecnologia e qualificação de sua equipe e tem como visão de futuro ser a referência em seu ramo de atividade no município e na região. Hoje a Regiomaq disponibiliza a seus clientes o que há de mais moderno em máquinas e implementos agrícolas, possui ainda toda linha de peças agrícolas e insumos.

3.2. ASPECTOS LEGAIS E INFORMAÇÕES GERENCIAIS

A **Regiomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos LTDA**, está registrada como empresa de sociedade limitada, com seus atos constitutivos regularmente arquivados na JUCERGS, sendo portadora do NIRE n.º 43205087278 e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.688.174/0001-02.

3.3.

QUOTISTAS E DIRETORES DA SOCIEDADE

A administração da sociedade atualmente compete ao sócio **AUREO MESSERSCHMIDT**, que representa ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, com amplos poderes e atribuições de administrar os negócios sociais, sendo-lhe vedado, individualmente onerar ou alienar bem imóveis da sociedade, sem autorização do sócio **ALEXANDRE MESSERSCHMIDT**.

3.4.

MATRIZ

Matriz - Rodovia BR 158, Km 260, n.º 385 (Saída para Cruz Alta/RS), Bairro Medianeira, Cidade de Júlio de Castilhos/RS, CEP 98.130-000



3.5.

OBJETO SOCIAL

De acordo com o Contrato Social levado a registro na JUCERGS, a Recuperanda tem como objeto social as seguintes atividades:

Comércio varejista de Máquinas e Implementos Agrícolas, Produtos Metalúrgicos, Peças, Ferramentas, Insumos, Defensivos Agrícolas, Adubos, Fertilizantes e Corretivos do Solo. Comércio Varejista de Sementes Agrícolas,

Rações e Concentrados para Animais.
Reparação e Manutenção de Máquinas e Equipamentos para Agricultura.
Representação Comercial e Atividade de Transporte Rodoviário de Cargas.

3.6. ESTRUTURA ATUAL DA EMPRESA

3.6.1. ESTRUTURA DE MÃO DE OBRA

Atualmente, em face do projeto de reestruturação implementado, a **Recuperanda possui 26 Colaboradores** em seu quadro de funcionários.

A constante preocupação com a qualidade e capacitação dos funcionários se traduz em diversos treinamentos e seminários, nas mais diversas áreas de conhecimento, que se realizam no decorrer de cada ano.

3.6.2. TERRITÓRIO E SEGMENTOS ATENDIDOS

A Recuperanda representa diversas marcas/empresas do Brasil. Principalmente no Estado do Rio Grande do Sul.

3.6.3. FUNÇÃO SOCIAL E RESPONSABILIDADE SOCIAL

A constante preocupação com a qualidade e capacitação dos funcionários se traduz em diversos treinamentos e seminários, nas mais diversas áreas de conhecimento, que se realizam no decorrer de cada ano.

4. MERCADO

4.1. PERFIL DOS PRODUTOS DA RECUPERANDA

A Recuperanda tem como base a comercialização do que há de mais moderno em máquinas e implementos agrícolas. Possui ainda toda linha de peças agrícolas e insumos.

5. DA MARCA

Em definição corrente, "marca é o nome, designação, sinal, símbolo ou cominação dos mesmos, que tem o propósito de identificar bens ou serviços de um vendedor ou grupo de vendedores e diferenciá-los de concorrentes"

No mercado sempre competitivo em disputa da preferência do consumidor a marca é a imagem que o público faz do produto, serviço ou empresa, permitindo ser facilmente identificado e preferido.

Nesse estágio, a marca, segundo digna avaliação de mercado, estabelece um relacionamento e uma troca de intangíveis entre a empresa e seu público composto de fornecedores, distribuidores, funcionários e principalmente consumidores.

Ao longo do tempo a consistência e a continuidade desse relacionamento levam a preferência do consumidor pelo serviço e por sua lealdade a empresa, constituindo-se proteção contra a concorrência e forte poder de barganha.

A Recuperanda já está inserida no mercado há 21 anos, e sempre se preocupou com a qualidade dos produtos e serviços prestados, bem como sempre esteve em busca de melhorias, investindo em treinamento das equipes, implantações de tecnologias inovadoras, etc.

Por isso **sua marca, e todo o fundo de comércio constituído ao longo dessas duas décadas de existência**, agregam elevado valor aos serviços ofertados, sendo sinônimo de qualidade e confiabilidade reconhecidas no mercado.

É também como base no peso de sua marca e de todo seu fundo de comércio que a Recuperanda acredita fortemente ser capaz de superar esse estágio de crise, reerguendo-se diante de um projeto ora resumido nesse Plano de Recuperação que está sendo apresentado.

6. PASSIVO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Atendendo as exigências da Lei 11.101/2005, os credores foram classificados conforme natureza de seus créditos.

7. RAZÕES DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

7.1. SITUAÇÃO E DIFICULDADES ECONÔMICAS FINANCEIRA

Como referido anteriormente, a partir do ano de sua fundação, e estando sempre em franco ciclo de crescimento, **a Recuperanda passou a prestar serviços e vender produtos diferenciados no seu segmento**, atendendo a demanda do mercado regional.

Contudo, **para atender a essas demandas envolvendo maquinários pesados**, a Recuperanda teve de iniciar tomadas de capital de giro junto aos Bancos, o que não era prática comum na Regiomaq.

Com a recente recessão do mercado, com a queda nos preços de vendas, dificultou a vida da empresa.

Fluxo de caixa apertado, a grande responsabilidade para com os funcionários, e as dificuldades de manter um faturamento dentro do ponto de equilíbrio foram aspectos extremamente negativos e que tiveram danos graves a saúde financeira da Regiomaq.

Para dar viabilidade ao negócio, a empresa teve que buscar recursos no sistema bancário, vindo a aumentar sensivelmente seu endividamento, com o que passou a sofrer com os pesados juros bancários cobrados, fruto do enorme *spread* praticado no Brasil.

Além disso, foi justamente nesse período que se instalou a atual crise econômica e política que assola o país, fazendo com que a empresa passasse a enfrentar dificuldades de efetivas novas vendas, comprometendo seu faturamento, o qual passou a cair nos últimos anos.

7.2. REORGANIZAÇÃO DA EMPRESA

Desde antes do ajuizamento do pedido de processamento da Recuperação Judicial, a administração já vinha dedicando-se a reestruturação da empresa, com adoção de medidas que, como será visto, permitirão seja cumprido o objetivo do plano de recuperação.

Analisando a performance histórica alinhada com a demanda de mercado, e com o balanço patrimonial da Recuperanda (ativos e passivos) adequados a nova realidade, a empresa tem total condição de se manter como geradora de bens e serviços com recebimento de suas compatíveis receitas, garantindo a continuidade dos postos de trabalho de seus colaboradores e o pagamento de suas obrigações junto a seus credores.

Nesse sentido, os esforços se concentram de imediato na preservação e retomada das relações com fornecedores e clientes, na revisão dos custos fixos, adequação do quadro funcional a nova realidade, a preservação da célula produtora capaz de executar o seu processo, a preservação e o reestabelecimento do grau de confiança indispensável entre fornecedores e clientes e, por fim, mas não menos importante, a preservação da confiança e autoestima interna dos colaboradores.

Os Meios citados na lei e jurisprudência são possíveis para a recuperação da empresa de modo geral. Com uso dessas medidas haverá equalização da relação com seus fornecedores, clientes e demais credores conforme itens descritos abaixo.

8. PLANO DE RECUPERAÇÃO

O plano de recuperação preconizado pela Lei 11.101/2005 se traduz pelo planejamento sócio/econômico/financeiro da empresa em recuperação, mediante o planejamento de suas operações e a negociação dos débitos com os seus credores, em suma, aborda e discrimina os meios de recuperação e demonstra a viabilidade econômica da empresa.

Como fator de reestruturação sustentado e como remédio a recuperação, o plano apresenta condições que otimiza a rentabilidade e a capacidade de gestão de caixa da empresa, possibilitando a continuidade das operações e a volta à normalidade como decorrência do cumprimento das medidas anunciadas.

A manutenção de fonte produtora, traduzida pela preservação de atividade empresarial, reflete diretamente na manutenção do emprego dos trabalhadores.

Dentro do princípio da divisão equilibrada de ônus entre devedor e credores para viabilidade do processo da recuperação, será visto que a Recuperanda está entregando praticamente a integralidade de seus principais ativos para cumprimento do plano de pagamentos, disponibilizando parcela considerável de seu faturamento, e, ainda mão de obra e Know how para acelerar e melhor proporcionar o pagamento de seus credores.

8.1. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Os meios citados na lei e na jurisprudência são possíveis para a recuperação da empresa de modo geral. Com uso dessas medidas haverá equalização da relação com seus fornecedores, clientes e demais credores.

Mantida a fonte produtiva e a atividade laboral, será possível atender aos interesses dos credores, com a promoção da preservação da empresa, sua função social e o estímulo a atividade econômica. Esta é a opção lógica da fundamentação político/legislativa da recuperação judicial de empresas em crise econômica ou financeira.

A Recuperanda se valerá do roteiro e da ordem de prioridades fixadas pela norma do art. 47 da LFRE.

Como será observado no plano de pagamentos apresentado, o cumprimento do plano de recuperação ora proposto encontra-se projetado para ser cumprido **precipualemente** com base na capacidade de geração de caixa da Recuperanda dentro de um fluxo conservador face o cenário econômico atual. Ou seja, o cumprimento do plano é possível nas condições ofertadas considerando exclusivamente a projeção conservadora de faturamento da Recuperanda nos próximos anos.

Abaixo, a Recuperanda ainda enumera outros meios que está apta a se valer, não apenas para acelerar, mas também para melhorar as condições previstas em cada uma das situações aqui propostas, gerando receita capaz de acelerar o pagamento proposto aos credores, também melhorando significativamente suas condições, mediante redução dos descontos propostos.

Passa-se a elencar os meios propostos para cumprimento do Plano.

8.1.1. NOVOS FORNECIMENTOS (FORNECEDORES COLABORATIVOS/ESSENCIAIS)

Observada a regra adiante proposta, a devedora oferece aos seus credores a possibilidade de amortização dos seus créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, juntamente com os créditos decorrentes de obrigações contraídas pela empresa durante a recuperação judicial.

Os credores Colaborativos serão os que tiveram interesse em conceder a REGIOMAQ novos fornecimentos. A seguir, as regras que regulam entre a Recuperanda e os credores.

8.1.1.1.

CONDIÇÕES PARA SER UM CREDOR COLABORATIVO

A Recuperanda definirá, a pedido dos Credores, sua condição de enquadramento como credor colaborativo:

- a) Vendas a preço de mercado;
- b) Concessão de prazo de pagamentos de, no mínimo **30 dias**, da data da aquisição;
- c) Vendas regulares e **ininterruptas** por, no mínimo 5 (cinco) anos;
- d) Caso qualquer uma das condições seja descumprida, haverá a desclassificação do credor colaborativo, retornando às condições estabelecidas na sua classe original;
- e) No caso citado no item anterior, eventuais valores pagos a título de antecipação da aquisição da dívida, serão abatidos no saldo credor.

8.1.1.2.

BENEFÍCIOS DOS CREDITORES COLABORATIVOS

- Pagamento total, sem deságio;
- A partir da inclusão no Quadro de Credores Colaborativos, quitar-se-á antecipadamente a dívida, aplicando-se até **100% do comissionamento sobre máquinas e equipamentos do respectivo fornecedor, excluída peças e acessórios**, sobre o valor de cada nova compra paga no vencimento do novo fornecimento;

Após o pagamento do total do crédito na forma estabelecida neste Plano, será considerada quitação automática. Plena, geral, irrestrita, irrevogável e irretratável e os credores colaborativos não mais poderão postular tais obrigações contra a REGIOMAQ.

8.1.2. NOVOS FORNECIMENTOS (BANCOS COLABORATIVOS/ESSENCIAIS)

Observada a regra adiante proposta, a devedora oferece aos seus credores financeiros a possibilidade de amortização dos seus créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, juntamente com os créditos decorrentes de obrigações contraídas pela empresa durante a recuperação judicial.

Os credores que tiveram interesse em conceder a REGIOMAQ **novas linhas de crédito, financiamento, descontos de títulos, operações de cartão de crédito, e/ou operações financeiras** seguirão as seguintes regras:

8.1.2.1. CONDIÇÕES PARA SER UM CREDOR BANCOS COLABORATIVO/ESSENCIAIS

A Recuperanda definirá, a pedido dos Credores, sua condição de enquadramento como credor colaborativo:

- a) Linhas de crédito e/ou operações financeiras com encargos totais de no máximo de **12% a.a.**;
- b) Concessão de prazo de pagamentos de, no mínimo **60 meses** para amortização da operação;
- c) Carência de 6 meses.

8.1.2.2. BENEFÍCIOS DOS CREDITORES BANCOS COLABORATIVOS ESSENCIAIS

- Pagamento total, **com deságio de 30%**;
- Carência de **12 meses**;

- Prazo de amortização de **96 meses** após carências;
- Correção de 50% de TJLP mais 3% de juros ao ano;
- Todos os benefícios acima descritos terão início a partir da aprovação do Plano de Pagamentos na AGC;

Após o pagamento do total do crédito na forma estabelecida neste Plano, será considerada quitação automática. Plena, geral, irrestrita, irrevogável e irreatável e os credores colaborativos não mais poderão postular tais obrigações contra a REGIOMAQ.

8.1.3. VENDA DO LUCRO LÍQUIDO

Também é proposto e disponibilizado para os credores até 40% do lucro apurado no exercício, conforme regras abaixo:

- As ofertas serão enviadas em envelope fechado para o Juiz da Recuperação Judicial;
- As ofertas prosseguirão enquanto não for liquidado o crédito, seguindo a ordem da liquidação do maior ao menor desconto oferecido. Caso mais de um credor ofereça o mesmo desconto oferecido (empate) o crédito será dividido proporcionalmente aos lances ofertados;
- Não havendo lance, o crédito será acumulado em exercícios seguintes;
- Poderão participar das ofertas todos os credores habilitados no processo de Recuperação judicial, por seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos;

8.1.4.

FORNECIMENTO DE PRODUTOS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Além das propostas já apresentadas acima, a Recuperanda também se propõe a prestar serviços e/ou fornecer produtos (exceto máquinas e equipamentos) como fonte de pagamento de suas dívidas com os seus credores, sendo estabelecido o seguinte critério:

Para cada produto e/ou serviço fornecido, 90% será destinado ao pagamento da operação pontual e os 10% restantes serão abatidos do saldo devedor no processo da Recuperação Judicial.

8.1.5.

O TRESPASSE OU ARRENDAMENTO DE ESTABELECIMENTO

A primeira hipótese, o trespasse que trata da transferência da titularidade do estabelecimento e o arrendamento, que preserva a titularidade do estabelecimento, a empresa se dispõe a avaliar se houver proposta neste sentido.

8.1.6.

A DAÇÃO EM PAGAMENTO OU NOVAÇÃO DE DÍVIDAS

Admite, também, a possibilidade da liquidação do passivo, no todo ou em parte, através da dação em pagamento de bens não essenciais ao seu objeto social. A equação proposta reduz o nível de endividamento da empresa, sem prejuízo da capacidade de produção e faturamento.

8.1.7.

A CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE CREDITORES

Os credores poderão criar sociedades com os créditos que possuem junto a Recuperanda.

8.1.8.

DESCONTO ANTECIPAÇÃO

Será concedido à Recuperanda um desconto pela antecipação dos pagamentos na ordem de 5% na parcela, desde que pagos com 5 (cinco) dias de antecedência.

9.

PLANO DE PAGAMENTOS DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES

Pagamento de dívidas **trabalhistas**, até a data do pedido da recuperação judicial serão pagas em até 12 (dose) parcelas iguais, mensais e sucessivas, sem a incidência de juros e atualização monetária pro rata die a que estão sujeitos os créditos trabalhistas, contudo, a atualização do montante do débito será devida até a data do pagamento da primeira parcela, tudo nos termos do art. 54 da Lei 11.101/05, *in verbis*:

Art. 54. O plano de recuperação judicial não poderá prever prazo superior a 1 (um) ano para pagamento dos créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho vencidos até a data do pedido de recuperação judicial.

Parágrafo único. O plano não poderá, ainda, prever prazo superior a 30 (trinta) dias para o pagamento, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, dos créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial.

O passivo dos credores não enquadrados como colaborativos essencial, serão pagos em até **120 (cento e vinte) parcelas iguais, mensais e sucessivas**, com **deságio de 50%** depois de decorrido o período de **carência de 24** (vinte e quatro) **meses a contar da data de aprovação do Plano.**

A Correção será de 50% de TJLP, devida a partir da data de aprovação do plano de pagamento na AGC.

O valor da parcela a ser paga mensalmente não poderá exceder a 5% do faturamento da empresa, que será rateado pelos credores.

Quando não houver mais créditos quirografários o percentual a eles destinado reverter-se-á ao pagamento dos demais credores.

9.1. CORREÇÃO MONETÁRIA

A equalização dos encargos na forma proposta busca se alinhar a realidade da empresa, desta forma propomos correção de 50% de TJLP.

10. DEMONSTRAÇÃO DA VIABILIDADE ECONÔMICA

A aferição da viabilidade econômica da empresa, medida pelo parâmetro objetivo da projeção do resultado econômico, evidencia resultado positivo já a partir do primeiro ano do plano.

Realizadas as condições propostas neste plano, seja o pagamento integral proposto nas condições acima detalhadas, concomitantemente com a carência requerida, haverá a formação do capital de giro, aliada a estabilização de um fluxo de caixa. Assim, ao final do período de carência, em favor da empresa Recuperanda, o que somente ocorrerá com o atendimento da dilação do pagamento acima exposto, sendo que este é o limite da viabilidade econômica, que somente será alcançada pela possibilidade de constituição de um fundo de reserva a ser formado durante o período de carência.

Vale destacar, que a proporcionalidade de pagamento na forma pormenorizada acima, atende a necessidade de pagamento das despesas processuais, dívidas trabalhistas neste primeiro ano, compensando-se pelo aumento gradual na proporção de pagamento nos anos subsequentes, para cobrir o restante da dívida.

De outra banda, constituem elementos indissociáveis do projeto de viabilidade a importância social e econômica da empresa na sua área de atuação, a preservação da fonte produtora e do emprego, a relação do ativo e do passivo, os mais de 20 anos de operação contínua sem qualquer mácula nas relações creditícias.

Os elementos básicos acima apontados se encontram em perfeita sintonia com situação econômica e financeira da empresa e guardam rigorosa relação de complementaridade entre si.

O nível de conhecimento técnico alcançado proporcionou a seu reconhecimento no mercado, o que levou a formação de alianças estratégicas que somam ao negócio confiabilidade de terceiros e a natural ampliação do relacionamento comercial voltado ao preenchimento de ociosidade na capacidade produtiva.

A marca forte construída ao longo de mais de 20 anos de história de excelentes serviços prestados empresta elevado grau de competitividade para a empresa recuperar-se desse período de turbulência.

Ações de melhorias nas ferramentas de gestão da empresa, de tomada de decisões, além de redução de despesas operacionais e melhor posicionamento no mercado, incluindo ampliação e remodelação do próprio negócio, também dão suporte a demonstração de sua viabilidade econômica e condições de recuperação através do plano ora elaborado.

11. LAUDO ECONÔMICO FINANCEIRO

As projeções do resultado econômico e do fluxo de caixa demonstram a sua viabilidade econômica e financeira nas condições propostas no plano, abordando aspectos relevantes do negócio e das ações previstas para a solução das dificuldades financeiras, de modo a permitir a continuidade das atividades da empresa.

A crise da Recuperanda é econômica e financeira com caráter momentâneo ou episódico, em função da drástica redução nos níveis de volume praticado no seu segmento de negócio, portanto, insuperável caso as medidas e ajustes não sejam executados.

O presente plano, com base nos relatórios anexos, possibilita prever que tendo a Recuperanda as condições previstas de concessão de carências, desconto, taxas e prazos por

12. DOS PEDIDOS

ANTE O EXPOSTO, pelas prerrogativas que a lei assim permite, **REQUER** sejam oficiados aos bancos para que não retenham nenhum valor a qualquer título, bem como, que não debite mais parcelas de financiamentos nas contas da Recuperanda.

REQUER seja publicado o aviso aos credores, a que alude o parágrafo único do art. 53 da Lei 11.101/05, bem como, ao final, em inexistindo **OBJEÇÕES**, seja **HOMOLOGADO JUDICIALMENTE O PLANO DE RECUPERAÇÃO**. Se interposta tempestiva objeção, seja convocada **ASSEMBLÉIA DE CREDORES** para aprovação ou modificação do plano de recuperação.

Junta em anexo, planilha econômico-financeiro, subscrita por profissional habilitado na forma do art. 53, III da LRF¹;

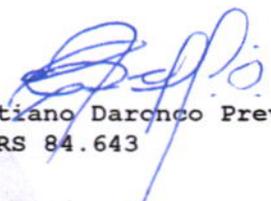
REQUER ainda a **INTIMAÇÃO DO ILUSTRE REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO**;

Requer a intimação da Douta Administradora Judicial dos termos desse plano.

Termos em que, em j. a presente para que surta seus jurídicos e legais efeitos,

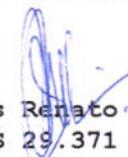
P. Deferimento.

Cruz Alta (RS), 25 de setembro de 2017.


Cristiano Daranco Prevedello
OAB/RS 84.643


Diego Zanchi Prevedello
OAB/RS 65.962

Jair Beck Filho
OAB/RS 59.642


Moises Renato Prevedello
OAB/RS 29.371

¹ LRF Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá conter:

- I - discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;
- II - demonstração de sua viabilidade econômica; e
- III - **laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.**

Parágrafo único. O juiz ordenará a publicação de edital contendo aviso aos credores sobre o recebimento do plano de recuperação e fixando o prazo para a manifestação de eventuais objeções, observado o art. 55 desta Lei.

LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

	1º Semestre 2017	Média Mensal		1º Semestre 2017	Média Mensal
CUSTOS FIXOS - MENSAL	R\$ 2.338.290,23	R\$ 389.715,04	RECEITA PREVISTA	R\$ 0,00	
Folha de Pagamento	R\$ 109.234,69	R\$ 51.539,12	RECEITA REALIZADA	R\$ 3.293.387,20	R\$ 546.897,87
FGTS	R\$ 48.128,00	R\$ 8.021,47	DIFERENÇA		-R\$ 3.293.387,20
INSS	R\$ 151.473,89	R\$ 25.245,65			
Férias	R\$ 37.730,76	R\$ 6.288,46			
Décimo Terceiro Salário	R\$ 27.543,75	R\$ 4.590,63			
Aviso Prévio e Indenizações	R\$ 17.747,60	R\$ 2.957,93			
Material de Expediente	R\$ 1.723,49	R\$ 287,25			
Despesas com Veículos	R\$ 18.652,20	R\$ 3.108,70			
Pro labore	R\$ 47.244,00	R\$ 7.874,00	RECEITAS		
Água	R\$ 2.856,06	R\$ 476,01	VENDAS		
Energia Elétrica	R\$ 16.483,41	R\$ 2.747,24	Mercadorias	R\$ 2.833.691,22	R\$ 472.281,87
Aluguéis	R\$ 51.947,93	R\$ 8.657,99	SERVIÇOS		
IPVA's / IPVA's	R\$ 23.746,55	R\$ 3.957,76	Mão-de-obra	R\$ 423.348,50	R\$ 70.558,08
IPVA's	R\$ 0,00	R\$ 0,00			
Combustível	R\$ 64.457,54	R\$ 10.742,92	OUTRAS RECEITAS	R\$ 36.347,48	R\$ 6.057,91
Cozinhos e Malotes	R\$ 652,75	R\$ 108,79	DESPESAS		
Despesas Bancárias	R\$ 145.225,55	R\$ 24.204,26	(-) CUSTOS FIXOS	R\$ 2.338.290,23	R\$ 389.715,04
Fretes	R\$ 26.922,57	R\$ 4.487,10	(-) C. VARIÁVEIS	R\$ 1.870.681,20	R\$ 311.780,20
Manutenções/Consertos	R\$ 15.482,24	R\$ 2.580,37	(-) C.M.V.	R\$ 1.709.545,78	R\$ 284.924,30
Propagandas	R\$ 9.167,47	R\$ 1.527,91	(-) Deduções	R\$ 161.135,42	R\$ 26.855,90
Material de Conservação	R\$ 11.762,14	R\$ 1.960,36	(-) CARTÕES	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Telefonia	R\$ 37.273,07	R\$ 6.212,18			
Serviços de Terceiros	R\$ 168.387,10	R\$ 28.064,52			
Material de Escritório	R\$ 350,60	R\$ 58,43	PREJUÍZO DO PERÍODO	-R\$ 915.584,23	-R\$ 152.597,37
Material de Consumo e Limpeza	R\$ 5.554,35	R\$ 925,73	Margem bruta		
Depreciação	R\$ 87.844,44	R\$ 14.640,74			
Despesas com Equipamentos de	R\$ 5.686,22	R\$ 947,70			
Despesas com Material Gráfico	R\$ 2.423,36	R\$ 403,89	LUCRO LÍQUIDO		
Despesas com Alimentação	R\$ 9.383,77	R\$ 1.563,96	Margem Líquida		
Associações de Classe	R\$ 769,81	R\$ 128,30			
Despesas com Cartório/Tabelli	R\$ 6.193,77	R\$ 1.032,30			
Despesas com Seguro	R\$ 6.700,66	R\$ 1.116,78	EMPRÉSTIMOS		
Planos de Saúde	R\$ 5.820,28	R\$ 970,05	DISPONIBILIDADES		
Despesas com viagens	R\$ 3.224,91	R\$ 537,49			
Despesas com sistemas de Seg	R\$ 396,64	R\$ 66,11			
Material de Atendimento ao c	R\$ 91,56	R\$ 15,26			
Juros e Multas	R\$ 907.503,89	R\$ 151.250,65			
I.O.F	R\$ 2.186,22	R\$ 364,37			
DESCONTO CONCEDIDO	R\$ 21.047,81	R\$ 3.507,97			
MULTAS	R\$ 1.015,58	R\$ 169,26			
DESPESAS DIVERSAS	R\$ 38.252,80	R\$ 6.375,47			

Considerações:

A empresa apresenta, em média, como lucro (EBIDTA), o valor de **R\$ 8.000,00**, para pagamento de empréstimos com compromisso mensal de R\$ 200.857,96. Porém durante o primeiro semestre do corrente ano está cumprindo com o pagamento de aproximadamente R\$ 60.000,00 mensais.

Recomendado:

O valor do desembolso mensal para pagamento de empréstimos não poderá exceder a **5%** do faturamento da empresa, pois se a situação persistir a empresa não conseguirá cumprir com seus compromissos.



Elisiane Araujo Lopes
Contadora
CRC/RS n.º 93.726

LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS E ATIVOS DA EMPRESA

REGIOMAQ COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS E INSUMOS LTDA

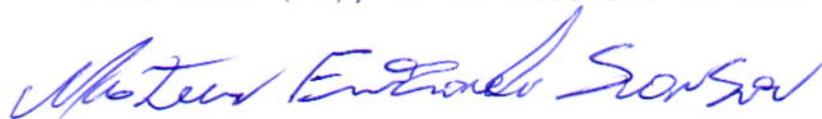
MATEUS FURTADO SANSON, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF n.º 014.096.270-04 e CI n.º 4094762459 SJSII RS, residente e domiciliado na Rua Mal. Floriano Peixoto n.º 1273, Cruz Alta (RS) e **GELSON JOSE PESSALI**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF n.º 623.651.930-72 e CI n.º 8041880322 SSP/PC RS, residente e domiciliado na Rua Bejamim Macuglia n.º 117, Bairro Bonini II, Cruz Alta (RS), nomeados que foram por **REGIOMAQ COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS E INSUMOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.688.174/0001-02, CNAR 4930-2/02, situada na Rodovia BR 158 KM 260 n.º 385, Bairro Medianeira, Júlio de Castilhos, RS, CEP 98.130-000, para procederem a avaliação, a valores de mercado, dos bens e ativos, a seguir relacionados:

Descrição do bem	Aquisição	Valor	Código	Conta Patrimonial	Código	Centro de Custo
UMA CAMIONETA D20 CUSTOM 5 ANO 94 - IES 6217	24/09/2007	30.000,00	2	VEICULOS	1	MATRIZ - LOJA
UM FIAT STRADA FIRE FLEX - IPD 5570	17/06/2008	29.231,60	2	VEICULOS	1	MATRIZ - LOJA
UM FIAT STRADA FIRE FLEX - IPD 5509	01/09/2008	29.231,60	2	VEICULOS	1	MATRIZ - LOJA
UM CAMINHÃO FORD CARGO 2009 - IPR 9130	01/09/2008	170.000,00	2	VEICULOS	1	MATRIZ - LOJA
UM VW GOL 1.0 ANO 2009 MOD 2010	28/05/2009	27.000,00	2	VEICULOS	1	MATRIZ - LOJA
UMA VW SAVEIRO 1.5 ANO 2010 MOD 2011	01/09/2010	43.210,63	2	VEICULOS	1	MATRIZ - LOJA
UM VW GOL MI ANO/MOD 1997	01/12/2010	12.000,00	2	VEICULOS	1	MATRIZ - LOJA
UM MICROCOMPUTADOR DEL VOSTRO 200	13/02/2008	1.601,52	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UMA IMPRESSORA MATRICIAL EPSON LX 300	15/02/2008	851,70	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UMA IMPRESSORA FISCAL BEMATECH	23/02/2009	2.299,00	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UM MICROCOMPUTADOR DELL	10/09/2009	1.849,97	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UM MICROCOMPUTADOR DELL VOSTRO 1014	08/06/2010	1.824,82	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UM MICROCOMPUTADOR DELL VOSTRO 230	10/06/2010	1.574,86	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UM MICROCOMPUTADOR DELL VOSTRO 220	12/02/2010	2.746,75	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UMA IMPRESSORA HP LAISER 1132	19/11/2010	699,00	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UM PROGRAMA SOFTWARE WINDEL	27/01/2011	7.000,00	6	SOFTWARE	1	MATRIZ - LOJA
UMA VW SAVEIRO 1.6 ANO 2010 MOD 2011	16/09/2010	32.559,17	2	VEICULOS	1	MATRIZ - LOJA
UM MONITOR LG FLATRON 15.6"	20/07/2011	386,00	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UMA IMPRESSORA HP LAISER 1525	22/08/2011	937,00	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UM MONITOR LCD	22/08/2011	349,00	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UM APARELHO TRANSFORMADOR	22/08/2011	185,00	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UM APARELHO DVR VISOR / CAMERA	22/08/2011	669,00	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UM ESTABILIZADOR NOBREAK	22/08/2011	150,00	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UM MONITOR AOC 15.6" LED, ESTABILIZADOR ENERMAX, MOUSE USB	01/12/2011	385,00	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
MESA DE ESCRIVANINHA MLJ AZUL	01/12/2011	449,00	4	MOVEIS UTENSILIOS	1	MATRIZ - LOJA
UM PC HOME DUAL CORE, MONITOR LED 15.6", MULTIFUNCIONAL	01/12/2011	2.320,00	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UM VW SAVEIRO 1.6 C, COM AR CONDICIONADO	02/12/2011	33.541,97	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
IMPRESSORA HP DESKJET 2000 JATO DE TINTA E COMP INTEL (DUAL	14/12/2011	795,15	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
UMA CAMIONETA GM S/10 EXECUTIVE D-4X4	01/12/2011	82.535,20	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
UMA CAMIONETA CHEVROLET/MONTANA LS M ANO/MOD 2012 CHASSI	01/04/2012	34.799,04	2	VEICULOS	1	MATRIZ - LOJA
UMA ESCRIVANINHA	22/08/2012	439,00	4	MOVEIS UTENSILIOS	1	MATRIZ - LOJA
UM FIAT PALIO ANO 2012 MOD 2013 PLACA - ITT-7764	21/11/2012	28.980,00	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
UMA FIAT/STRADA WORKING - CABINE ESTENDIDA ANO MOD 2013	01/04/2013	36.226,84	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
DOIS AR CONDICIONADO 60000 PISO TETO 380V-3 QT-FR	05/07/2013	11.655,00	3	MAQUINAS	2	MATRIZ - OFICINA
UM GUINDASTE HIDRAULICO MARCA S.H.E. MODELO 10.5T E PLATAFORMA	05/07/2013	76.000,00	3	MAQUINAS	2	MATRIZ - OFICINA
UMA TRA/CAMINHÃO TRATOR VOLVO/N12 360 4X2 E CAR/S REBOQUE/C	05/07/2013	85.000,00	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
CONJUNTO DE ESCRITORIO (ARMARIO, BALCÃO E CADEIRAS)	08/07/2013	2.700,00	4	MOVEIS UTENSILIOS	1	MATRIZ - LOJA
TV 42P LED FHD CONVIDIG 42PFL3507D 507/13	12/08/2013	1.499,00	4	MOVEIS UTENSILIOS	1	MATRIZ - LOJA
01 FIAT/STRADA ANO/MOD 2013 (01)	01/10/2013	34.086,92	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
01 FIAT/STRADA ANO/MOD 2013 (02)	01/10/2013	34.086,92	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
01 FIAT/STRADA ANO/MOD 2013 (03)	01/10/2013	34.086,92	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
UMA KOMBI ANO 2012 MOD 2013 PLACA ITU 4570	14/11/2013	32.000,00	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
UM CAMINHÃO TRATOR VW/25.390 CTC 6TX2	01/08/2014	249.000,00	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
VW/ NOVA SAVEIRO CS - AR CONDICIONADO (01)	01/08/2014	35.534,43	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
VW/ NOVA SAVEIRO CS - AR CONDICIONADO (02)	01/08/2014	35.534,43	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
VW/ NOVA SAVEIRO CS - AR CONDICIONADO (SANTAGO)	01/08/2014	36.452,25	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA
CAMIONETE MARCA TOYOTA HILUX CS 4X4 ANO 2014 MOD 2015 RENAVAL	01/10/2014	88.815,00	2	VEICULOS	1	MATRIZ - LOJA
CADEIRA TIXA COUVIM AZUL 7/8 (06)	01/10/2014	421,20	4	MOVEIS UTENSILIOS	1	MATRIZ - LOJA
BALCAO BADIO 2 PORTAS EM MDF CINZA ENGRESSADO CORPO B	01/10/2014	920,00	4	MOVEIS UTENSILIOS	1	MATRIZ - LOJA
CADEIRA EXECUTIVA GIRATORIA AZUL (06)	01/10/2014	842,40	4	MOVEIS UTENSILIOS	1	MATRIZ - LOJA
MESA DELTA EM MDF CINZA ENGR PE18PAINE 160X160 3 GAVE (05)	01/10/2014	2.050,00	4	MOVEIS UTENSILIOS	1	MATRIZ - LOJA
COLETOR DE PONTO REP KUR BBO NT 1 K BR	01/12/2014	2.261,00	1	COMPUTADORES E	1	MATRIZ - LOJA
SOFTWARE IPONTO IPTOF N	01/12/2014	380,00	1	COMPUTADORES E	2	MATRIZ - OFICINA
CAMINHÃO TRATOR ANO/MOD 1990 C/CARRETA S/REBOQUE ANO/MOD	14/10/2015	119.600,00	2	VEICULOS	2	MATRIZ - OFICINA

Considerando os critérios usuais de avaliação, observadas a lei da oferta e procura, e o critério de valor econômico de reposição, concluímos que o valor dos bens móveis avaliados, de propriedade da empresa **Regiomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos LTDA**, correspondem, a valores de mercado em setembro de 2017, ao montante de **R\$ 1.499.753,29** (um milhão quatrocentos e noventa e nove mil setecentos e cinquenta e três reais e vinte e nove centavos).

Nestes termos, encerra-se este trabalho e firma-se para que produza os efeitos legais.

Cruz Alta (RS), 22 de setembro de 2017.



MATEUS FURTADO SANSON
CRECI 49.457

GELSON JOSE PESSALI
CRECI 39.362

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADANES

DETRAN - RS Nº 012538959944
CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEICULO

VEICULO: 01 005945449901 2011
RENAVAM: 05 608 174/0001-02
PLACA: 64A4495

REGIOMAS COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS E INSUMOS LTDA

05 608 174/0001-02 64A4495

RFISCAL: 90WKE4502EP123745

CAR/CAMINHO/VEICULO: ABERTA ALTA

WV/NOVA LAVIEIRO RS 2011

000,711/000V PARTIC BRANCA

I	1	PAGO
P	2	PAGO
V	3	PAGO
A		

PREMIO TARIFARIO: 109,96
VALOR DO BILHETE: 4,15
DATA DE PAGAMENTO: 06/04/11

5/REST: NAO

JULIO DE CASATI
Hido Mario Stravelski
Diretor-Geral DETRAN/RS

INSTRUMENTO DE DADOS PESSOAIS CADASTRO POR VEICULOS
VEICULOS DE VIA TERRESTRE OU POR CUIA CAPACIDADE DE TRANSPORTE ATÉ 10 MAÇOS DE SEGURO DPVAT

RS Nº 012538959944 BILHETE DE SEGURO DPVAT

ESTE É O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT
PARA MAIS INFORMAÇÕES, LEIA NO VERSO
AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA
www.dpvatsegurodotransito.com.br
SAC DPVAT 0800 022 1364

EXERCÍCIO: 2011 DATA EMISSÃO: 06/04/11

05 608 174/0001-02 64A4495

005945449901 WV/NOVA LAVIEIRO RS

2011 10 90WKE4502EP123745

PREMIO TARIFARIO

47,51 29 2,41

VALOR DO BILHETE: 4,15
VALOR DO SEGURO: 110,38

PAGAMENTO: 4,15

SEGURADORA LIDER - DPVAT

CNPJ 09.245.890/0001-01
www.seguradoralider.com.br

6406495 ANTC001464

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES

DETRAN - RS Nº 012535677212
CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO

VA - COD. RENAVAM - R.N. LIC. EXERCÍCIO
01 01000387493 ***** 2016

NOME
REGIMAG COMERCIO DE MAQUINAS ACP
COLAS E INSUMOS LTDA

CPF/CNPJ - PLACA
05.630.174/0001-93 1V05712

AGENCIAMENTO - CHASSI
LNE ISCAL 9BHHB55URTE166615

ESPECIE TIPO - COMBUSTIVEL
CAR/CAMINHONEXC ADERTA ALCO/GASOL

MARCA/MODELO - ANO FAB. - ANO MOD.
VW/NOVA SAVEIRO 05 2014 2014

COR/PROTEÇÃO - CATEGORIA - COR PREDOMINANTE
090-43T-104CV PART.1 BRANCA *

1	DATA ÚNICA	VEIC. ÚNICA	1	VALOR
P	*****	*****	1	PAGE
V	*****	*****	2	*****
A	*****	*****	3	*****

PRÊMIO TARIFÁRIO (R\$) - IOP (R\$) - PRÊMIO TOTAL (R\$) - DATA DE PAGAMENTO
109,94 0,42 110,36 PAGO

OBSERVAÇÕES
S/RESTO NAC

LOCAL - DATA
JULIO DE CASTILHO 31/03/16

Julio de Castilho
1100 Porto Primavera
Diretor Geral DETRAN-RS

SEGURO OBRIGATORIO DE DANOS PESSOAIS CAUSADOS POR VEICULOS
AUTOMOTORES DE VITACAPITULO 001 PARA SUA CARGA E PESSOAS
TRANSPORTADAS SOB O REGIME DE SEGURO DPVAT

RS Nº 012535677212 BILHETE DE SEGURO DPVAT

150
C

ESTE É O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT
PARA MAIS INFORMAÇÕES, LEIA NO VERSO
AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA

www.dpvatsegurodotransito.com.br
SAC DPVAT 0-800-022-1204

VA - COD. RENAVAM - R.N. LIC. EXERCÍCIO - PLACA
01 01000387493 ***** 2016 31-03-16

CPF/CNPJ - PLACA
05.630.174/0001-93 1V05712

AGENCIAMENTO - CHASSI
05630174000193 9BHHB55URTE166615

ANEXO - CATEGORIA - COR PREDOMINANTE
05630174000193 090-43T-104CV PART.1 BRANCA *

PRÊMIO TARIFÁRIO

INS (R\$)	DE NAT (R\$)	LICIT (R\$)
47,51	5,29	52,80

CUSTO CONTR. (R\$)	IOP (R\$)	VAL. PRÊMIO (R\$)
4,15	0,42	110,36

INFORMAÇÕES - DATA ÚNICA - PARCELAS - PAGO
 DATA ÚNICA PARCELAS PAGO

SEGURADORA LÍDER - DPVAT

CNPJ 09.211.804/0001-04
www.seguradoralider.com.br

4501324

ANTOR:445

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES

DETRAN - RS Nº 012535677247
CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO

PLACA DO VEÍCULO: 001 001 45 5196

REGISTRO: COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS INSURGOS LTDA

PLACA DO PROPRIETÁRIO: 001 001 174/0001-00

INSCRIÇÃO: 20084502EP124295

CAR/CAMINHÃO: NE/CIL ABERTA

VW/NOVA: BIRG TS

ANO FABR: 2013

COR: BRANCA

VALOR: 109 900

S/RENT: 000

JULIO DE C. S.

Ilde Miria Stravelski
Ilde Miria Stravelski
Diretor-Geral DETRAN/RS

SEGURO OBRIGATORIO DE DANOS PESSOAIS CAUSADOS POR VEICULOS AUTOMOTORES DE VIA TERRESTRE, OU POR SUA CARGA A PESSOAS TRANSPORTADAS OU NÃO - SEGURO DPVAT

RS Nº 012535677247 BILHETE DE SEGURO DPVAT

152
C

LEIA O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT PARA MAIS INFORMAÇÕES, LEIA NO VERSO AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA
www.dpvatsegurodetransito.com.br
SAC DPVAT 0800 022 1094

PLACA DO VEÍCULO: 001 001 45 5196

PLACA DO PROPRIETÁRIO: 001 001 174/0001-00

ANO FABR: 2013

COR: BRANCA

PRÊMIO TARIFARIO

1	27	10
2	27	10
3	27	10
4	27	10
5	27	10
6	27	10
7	27	10
8	27	10
9	27	10
10	27	10

SEGURADORA LIDER - DPVAT

CNPJ 08.245.895/0001-00
www.seguradoralider.com.br

9501327

ANT001445

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES

DETRAN - RS Nº 012535677158
CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO

PLACA: 00578216257

COMÉRCIO DE VEÍCULOS E INSURTEC S/A

CPF/CNPJ: 06.689.174/0001-06

RECEITA FISCAL Nº 980278216257/0001

CAR/V. MINIONE/V. ABERTA ALCOOL/45 L

MARCA/MODELO: FIAT/ TRADA WORKING ANOS: 2013/2013

CAR. POT. CVL: 000,701/08ACV CATEGORIA: PARTIC CORP. DOMINANTE: BRANCA

DATA ÚNICA: 11/03/2014
P. 100% P. 100% P. 100%
V. 100% V. 100% V. 100%
A. 100% A. 100% A. 100%

VALOR: 109,00 0,42 109,42

S/RESTR. NAC

JULIO DE CASTILHO
1130 Paris Szwedzki
Diretor-Geral DETRAN/RS

SEGURO OBRIGATORIO DE DANOS PERSONAIS CAUSADOS POR VEÍCULOS
AUTOMOTORES DE VIA TERRESTRE OU POR SUA CARGA A PESSOAS
TRANSPORTADAS OU NÃO - SEGURO DPVAT

RS Nº 012535677158 BILHETE DE SEGURO DPVAT

154

ESTE É O SEU BILHETE DE SEGURO DPVAT
PARA MAIS INFORMAÇÕES VÁ À REVERSO
AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA

www.dpvatsegurostransito.com.br
SAC DPVAT 0800-622-1204

PLACA: 00578216257

CPF/CNPJ: 06.689.174/0001-06

RECEITA FISCAL Nº 980278216257/0001

MARCA/MODELO: FIAT/ TRADA WORKING

ANOS: 2013/2013

PREMIO TOTAL: R\$ 109,42

SEGURADORA LÍDER - DPVAT

CNPJ 09.261.400/0001-04
www.seguradoralider.com.br

4501318 ANTC01445

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES

DENATRAN

DETRAN RJ Nº 012538759880
CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO

01 005 0717107

REGIONAL COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS E INSUMOS LTDA

174.0001-42

NETISCAL 98027805R07730E14

CAR/CARINÓTYPE/C. ABERTA ALCOOL GAS

FIAT/STRADA WORKING 2013 2013

000.707-00

I	1	1
P	1	1
V	1	1
A	1	1

109,90 0,42 110,32 PASSO

S/REST. NAC

JULIO DE 2013

Ildeu Maria Spindler
1140 Maria Izabelski
Diretor-Geral DENATRAN

RS Nº 012538759880 BILHETE DE SEGURO DPVAT

156
C

ESTE É O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT
PARA MAIS INFORMAÇÕES, LEIA NO VERSO
AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA
www.dpvatsegurodoiran.ito.com.br
SAC DPVAT 0800 622 1264

2013 04/04/13

01 005 0717107 FIAT/STRADA WORKING
000.707-00

PREMIO TANTUM	52,91
PREMIO ANUAL	116,36
TOTAL	169,27

SEGURADORA LIDER - DPVAT

CNPJ 09.240.600/0001-02
www.seguradoralider.com.br

0406199

ANT001464

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADANIA

CONTÉM

RECEBIÇÃO DE REGISTRO DE VEÍCULO Nº 012533700670
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE VEÍCULOS, ANEXO DE SERVIÇOS
 DE REGISTRO DE VEÍCULOS, AV. BRASIL, 3757, BRASÍLIA - DF, 70150-900

REGIÃO DE COMÉRCIO DE VEÍCULOS, ACESSÓRIOS E INSUMOS LTDA

PLACA: 17470001-00

REPRESENTANTE: 95367887000000000000

PLAZOMINHAO TRATOR

VEÍCULO: VW/25 390 CTC 6X2

PLACA: 17470001-00

VALOR: 47.81

VALOR: 109,00

AL. FID. 300 VW: 100,00

LOCAL: Brasília
 DATA: 22/03/16
 Assinatura: *[Assinatura]*
 Nome: Julio de Cast
 Cargo: Diretor-Geral

CONTÉM

RECEBIÇÃO DE REGISTRO DE VEÍCULO Nº 012533700670

162
C

ESTE É O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT
 PARA MAIS INFORMAÇÕES, LEIA NO VERSO
 AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA

www.dpvatseguro.com.br
 SAC DPVAT 0800 021004

DATA DE EMISSÃO: 22/03/16

PLACA: 17470001-00

VEÍCULO: VW/25 390 CTC 6X2

PLACA: 17470001-00

VALOR: 47,81

VALOR: 109,00

AL. FID. 300 VW: 100,00

SEGURADOR: SUDER - DPVAT

CNPJ: 08.540.000/0001-04
 www.suder.com.br

2005310

ANT001420

G

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES

DETRAN - RS Nº 012533188699
CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO

01 05 9624343001 00/09789820 2013

REGIÃO COMERCIO DE MAG ALICADA S LTDA

DE 68 17470001-02 1VR5095

NFISCA 01 0A9AC30730DL0J5571

CAR/V. RES QUE/CO ABERTA

BR/LIBRELA TO SRC8 3E 2013 2013

CAP. POT. 30, COPST ALUGUEL PRETA

I	*****	***	*****	1	ISENTO
V	*****	*****	*****	2	ISENTO
A	*****	*****	*****	3	ISENTO

PREM. I. AN. ISENTO

AL FID. BC. DO BRASIL - NAC. EXAGORAD. 11 EXAGOR. ADIC. 2

JULIO DE CASTRO
18/03/16
11to Virio Szewelki
Diretor-Geral DETRAN/RS

SEGURO OBRIGATORIO DE DANOS PESSOAIS CAUSADOS POR VEICULO
AUTOMOTORES, DE 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª, 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª, 31ª, 32ª, 33ª, 34ª, 35ª, 36ª, 37ª, 38ª, 39ª, 40ª, 41ª, 42ª, 43ª, 44ª, 45ª, 46ª, 47ª, 48ª, 49ª, 50ª, 51ª, 52ª, 53ª, 54ª, 55ª, 56ª, 57ª, 58ª, 59ª, 60ª, 61ª, 62ª, 63ª, 64ª, 65ª, 66ª, 67ª, 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª, 75ª, 76ª, 77ª, 78ª, 79ª, 80ª, 81ª, 82ª, 83ª, 84ª, 85ª, 86ª, 87ª, 88ª, 89ª, 90ª, 91ª, 92ª, 93ª, 94ª, 95ª, 96ª, 97ª, 98ª, 99ª, 100ª

RS Nº 012533188699 BILHETE DE SEGURO DPVAT

ESTE É O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT
PARA MAIS INFORMAÇÕES, LEIA NO VERSO
AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA
www.dpvatsegurodotran.site.com.br
SAC DPVAT 0800 02 1204

01 05 690 17470001-02 1VR5095

00596243430 BR/LIBRELA TO SRC8 3E

2013 097 0A9AC30730DL0J5571

PRÊMIO TARIFÁRIO

1	ISENTO	ISENTO
2	ISENTO	ISENTO
3	ISENTO	ISENTO
4	ISENTO	ISENTO
5	ISENTO	ISENTO
6	ISENTO	ISENTO
7	ISENTO	ISENTO
8	ISENTO	ISENTO
9	ISENTO	ISENTO
10	ISENTO	ISENTO
11	ISENTO	ISENTO
12	ISENTO	ISENTO
13	ISENTO	ISENTO
14	ISENTO	ISENTO
15	ISENTO	ISENTO
16	ISENTO	ISENTO
17	ISENTO	ISENTO
18	ISENTO	ISENTO
19	ISENTO	ISENTO
20	ISENTO	ISENTO
21	ISENTO	ISENTO
22	ISENTO	ISENTO
23	ISENTO	ISENTO
24	ISENTO	ISENTO
25	ISENTO	ISENTO
26	ISENTO	ISENTO
27	ISENTO	ISENTO
28	ISENTO	ISENTO
29	ISENTO	ISENTO
30	ISENTO	ISENTO
31	ISENTO	ISENTO
32	ISENTO	ISENTO
33	ISENTO	ISENTO
34	ISENTO	ISENTO
35	ISENTO	ISENTO
36	ISENTO	ISENTO
37	ISENTO	ISENTO
38	ISENTO	ISENTO
39	ISENTO	ISENTO
40	ISENTO	ISENTO
41	ISENTO	ISENTO
42	ISENTO	ISENTO
43	ISENTO	ISENTO
44	ISENTO	ISENTO
45	ISENTO	ISENTO
46	ISENTO	ISENTO
47	ISENTO	ISENTO
48	ISENTO	ISENTO
49	ISENTO	ISENTO
50	ISENTO	ISENTO
51	ISENTO	ISENTO
52	ISENTO	ISENTO
53	ISENTO	ISENTO
54	ISENTO	ISENTO
55	ISENTO	ISENTO
56	ISENTO	ISENTO
57	ISENTO	ISENTO
58	ISENTO	ISENTO
59	ISENTO	ISENTO
60	ISENTO	ISENTO
61	ISENTO	ISENTO
62	ISENTO	ISENTO
63	ISENTO	ISENTO
64	ISENTO	ISENTO
65	ISENTO	ISENTO
66	ISENTO	ISENTO
67	ISENTO	ISENTO
68	ISENTO	ISENTO
69	ISENTO	ISENTO
70	ISENTO	ISENTO
71	ISENTO	ISENTO
72	ISENTO	ISENTO
73	ISENTO	ISENTO
74	ISENTO	ISENTO
75	ISENTO	ISENTO
76	ISENTO	ISENTO
77	ISENTO	ISENTO
78	ISENTO	ISENTO
79	ISENTO	ISENTO
80	ISENTO	ISENTO
81	ISENTO	ISENTO
82	ISENTO	ISENTO
83	ISENTO	ISENTO
84	ISENTO	ISENTO
85	ISENTO	ISENTO
86	ISENTO	ISENTO
87	ISENTO	ISENTO
88	ISENTO	ISENTO
89	ISENTO	ISENTO
90	ISENTO	ISENTO
91	ISENTO	ISENTO
92	ISENTO	ISENTO
93	ISENTO	ISENTO
94	ISENTO	ISENTO
95	ISENTO	ISENTO
96	ISENTO	ISENTO
97	ISENTO	ISENTO
98	ISENTO	ISENTO
99	ISENTO	ISENTO
100	ISENTO	ISENTO

SEGURADORA LIDER - DPVAT

CNPJ 09.249.600/0001-04
www.seguradoralider.com.br
1306440 AN001413

DETRAN RJ

DETRAN RJ N.º 012533700534
 CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO

UF RJ CDT 0013 DBR017 0000729026 2016

NOME
 REGIONAL COM DE NAG AGRIC E INDUS
 OS LTDA

05 883 743001-02

NFISCAL R-DETRAN 00000000

CAR/CAMINHÃO / ROLLOM ROL. P. TRAIL

FORD/CARGO 122 E

23.00F17

I	1	1	1
P	1	1	1
V	1	1	1
A	1	1	1

PREMIO TARIFARIO 109,95

AL. FID. DE AD. 100 SM. MM. 10. 2100 DP
 CC. 711. 0113. SM. PL. SM. 019. 1170017

JULIO DE SA
 125 Rua da Sereno, 301
 Birmar - Val & Lda. 12

DETRAN RJ

RJ Nº 012533700534 BILHETE DE SEGURO DPVAT

166
c

ESTE É O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT
 PARA MAIS INFORMAÇÕES, LEIA NO VERSO
 AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA
www.dpvatsegurodotransito.com.br
 SAC DPVAT 0800 022 1201

2016 22/03/16

05 883 743001-02 10:09:130

FORD/CARGO 122 E

23.00F17

PREMIO TARIFARIO 109,95

109,95

109,95

SEGUROBORA LIDER - DPVAT

CNPJ 08.243.600/0001-04
www.segurobora.com.br

2005297 ANT001420

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES

DENATRAM

DETRO - RS Nº 012739355957
 CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO

PLACA Nº 2427605
 VEÍCULO: CAMIONETA

REG. PARA COMÉRCIO DE VEÍCULO
 COM. DE INSUMOS LTDA

PLACA Nº 1747071
 VEÍCULO: CAMIONETA

REG. PARA COMÉRCIO DE VEÍCULO
 COM. DE INSUMOS LTDA

PLACA Nº 1747071
 VEÍCULO: CAMIONETA

P	1	1
V	1	1
A	1	1

PLACA Nº 1747071
 VEÍCULO: CAMIONETA

PLACA Nº 1747071
 VEÍCULO: CAMIONETA

[Assinatura]
 114. Niterói, 12 de maio de 2005
 Diretor Geral de DENATRAM

CONTAM

RS Nº 012739355957 - POLÍCIA DE SEGURO DPVAT

1182

ESTE É O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT
 PARA MAIS INFORMAÇÕES VOLTAR AO VERSO
 AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA

www.dpvatsegurodecarro.com.br
 SAC DPVAT 0800-9071204

VEÍCULO	1747071	13700
PLACA	2427605	10000
VEÍCULO	1747071	13700
PLACA	2427605	10000
VEÍCULO	1747071	13700
PLACA	2427605	10000
VEÍCULO	1747071	13700
PLACA	2427605	10000
VEÍCULO	1747071	13700
PLACA	2427605	10000

SEGURADORA I DER - DPVAT

CNPJ 07.048.812/0001-00
 www.seguradoraider.com.br

9402107 ANT 001471

46 630000

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ALEXANDRE RIGON GELAIN, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis - CRECI/RS número 14.091, portador do CPF/MF sob o número 482.680.620-55, com Escritório Profissional sito a Rua Antonio Carbone, 73, Sala 02, nesta Cidade de Júlio de Castilhos/RS, vem a pedido de parte interessada apresentar o "LAUDO DE AVALIAÇÃO" dos seguintes imóveis Urbanos e Rurais:

- 1) - UM GALPÃO DE ALVENARIA COM ESTRUTURA METÁLICA e UMA CASA DE ALVENARIA, emplacada sob número 35 da BR-158, tendo de área construída o galpão 994,32m² (novecentos e noventa e quatro metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados e a casa 122,85 (cento e vinte e dois metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados) totalizando a área construída em 1.117,17m² (hum mil cento e dezessete metros quadrados e dezessete decímetros quadrados) e o TERRENO que lhe é próprio numerado de acordo com o cadastro municipal sob o número 305 da quadra 34, de forma irregular com a área superficial de 4.142,85m² (quatro mil cento e quarenta e dois metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), situado nesta cidade, com frente para a faixa de domínio da BR-158, lado ímpar, distando 253,50m da esquina com a Rua Dom Érico Ferrari, confrontando ao NORTE - lado direito - com terreno de Egsdio Vilmar Portella Martins, com o terreno da Regiãomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda, que foi de Maria Helena Zasso Krebs e com terras de Odilo Michelin; ao SUL - lado esquerdo, com terreno de João Luiz de Lima; ao LESTE - nos fundos com terras de Aristides Fricks Maidana e ao OESTE - na frente com a BR-158. O terreno está localizado no quarteirão incompleto formado pela faixa de domínio da BR-158 e na Rua Dom Érico Ferrari e melhor descrito e caracterizado na MATRICULA 15.273, Livro 2, Registro Geral do Cartório de registro de imóveis desta Comarca de Júlio de Castilhos-RS, que AVALIO em----- R\$1.400.000,00 PROPRIETÁRIO : Regiãomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda.
- 2) - TERRENO sem benfeitorias, medindo 13,00m de frente; 42,00m de frente a fundos no lado direito; 41,60m de frente a fundos no lado esquerdo e 13,00m nos fundos, com a área superficial de 543,40m² (quinhentos e quarenta e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), situado nesta cidade, na BR-158, distando 371,20m da esquina com a Rua Dom Érico Ferrari, lado par, confrontando ao NORTE - lado direito - com terreno de Milton Gomes; ao SUL - lado esquerdo, com terreno de Dorvalino Muniz de Cavalho; a LESTE - nos fundos, com terreno de Nica Fumagalli e ao OESTE - na frente, com a BR-158, localizado no quarteirão incompleto, formado pela BR-158 e Rua Dom Érico Ferrari e melhor descrito e caracterizado na MATRICULA 3.723, Livro 2, Registro Geral do Cartório de registro de imóveis desta Comarca de Júlio de Castilhos-RS, que AVALIO em ----- R\$-140.000,00 PROPRIETÁRIO : Regiãomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda.


Alexandre Rigon Gelain
Corretor de Imóveis - CRECI - 14091
Gelain Imóveis
CPF-MF - 482.680.620-53

www.gelainimoveis.com.br

- 3) - **TERRENO sem benfeitorias**, medindo 13,00m de frente; 40,30m de frente a fundos em ambos os lados, com a **área superficial de 523,90m²** (quinhentos e vinte e três metros quadrados e noventa decímetros quadrados), situado nesta cidade, na BR-158, distando 384,20m da esquina com a Rua Dom Érico Ferrari, lado par, confrontando ao NORTE - lado direito, com terreno de Paulo Marques; ao SUL - lado esquerdo, com terreno de Dorvalino Marques de Carvalho; a LESTE - nos fundos, com terreno de Nica Fumagalli e ao OESTE - na frente, com a BR-158, localizado no quarteirão incompleto, formado pela BR-158 e Rua Dom Érico Ferrari e melhor descrito e caracterizado na **MATRICULA 3.346**, Livro 2, Registro Geral do Cartório de registro de imóveis desta Comarca de Júlio de Castilhos-RS, que AVALIO em ----- RS-140.000,00
PROPRIETARIO : Regiomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda.
- 4) - **TERRENO sem benfeitorias**, medindo 15,00m de frente; 41,00m de frente a fundos em ambos os lados, com a **área superficial de 533,00m²** (quinhentos e trinta e três metros quadrados), situado nesta cidade, na BR-158, distando 358,20m da esquina com a Rua Dom Érico Ferrari, lado par, confrontando ao NORTE - lado direito, com terreno de Bonadimann ou que foi deste, ao SUL - lado esquerdo, com terreno de Dorvalino Muniz de Carvalho; a LESTE - nos fundos, com terreno da Sucessão de Sady Fumagalli e ao OESTE - na frente, com a BR-158, localizado no quarteirão incompleto, formado pela BR-158 e Rua Dom Érico Ferrari e melhor descrito e caracterizado na **MATRICULA 4.632**, Livro 2, Registro Geral do Cartório de registro de imóveis desta Comarca de Júlio de Castilhos-RS, que AVALIO em ----- RS-140.000,00
PROPRIETARIO : Regiomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda.
- 5) **PRÉDIO DE ALVENARIA COM DOIS PISOS, com a área construída de 360,00 m² mais uma COBERTURA com a área de 196,00 m², perfazendo um total de 556,00 m² (quinhentos e cinquenta e seis metros quadrados) e os LOTES 5 e 16 da QUADRA "A", medindo 15,00m por 59,00m de frente a fundos, com a área superficial de 885,00 m², situado nesta cidade, na Avenida Borges de Medeiros, número 600**, confrontando: ao NORTE - nos fundos com a Rua Carlito Fumagalli; ao SUL - na frente com a Avenida Borges de Medeiros; a LESTE - lado esquerdo com os lotes 4 e 15 e, ao OESTE - lado direito com os lotes 6 e 17, localizado no quarteirão formado pela Rua Carlito Fumagalli, Avenida Aparício Corrêa de Barros, Avenida Borges de Medeiros e Rua Novembrino Loureiro, e melhor descrito e ematcerizado na **MATRICULA número 6092**, Livro 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Júlio de Castilhos-RS, que AVALIO em ----- RS-1.350.000,00
PROPRIETARIO : Regiomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda.

Alexandre Rigon Gelain
Corretor de Imóveis - CRECI - 14091
Gelain Imóveis
CPF-ME - 482.450.820-53

- 8) - **TERRENO sem benfeitorias**, medindo 26,50m de frente; 43,50m de frente a fundos em ambos os lados, com a **área superficial de 1.152,75m²** (um mil cento e cinquenta e dois metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), situado nesta cidade, na BR-158, distando 300,50m da esquina com a Rua Dom Fricco Ferrari, lado par, confrontando ao NORTE - lado direito, com terreno de Domínio Múnic de Carvalho; ao SUL - lado esquerdo, com terreno de Domínio Múnic de Carvalho; ao LESTE - nos fundos, com terrenos de Wagner Zacco e ao OESTE - na frente, com a BR-158, localizado no quarteirão incompleto, formado pela BR-158 e Rua Dom Fricco Ferrari e melhor descrito e caracterizado na **MATRICULA 4.243**, Livro 2, Registro Geral do Cartório de registro de imóveis desta Comarca de Júlio de Castilhos-RS, que AVALIO em ----- R\$-280.000,00
PROPRIETÁRIO: Regiomar Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda.
- 9) - **UMA FRAÇÃO DE CAMPO E MATOS**, situada na BR-287, Km 401,3, no **1º distrito da Cidade de Santiago-RS**, com a **área de 3.302,59m²** (três mil trezentos e dois metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados), dentro de área maior, limitando-se, ao LESTE, pela FRENTE, com a BR-287, Km 401,3; ao SUL, lado esquerdo, com Nadir Terezinha Solner Sarturi; ao NORTE, lado direito, com a Sucessão de Eulário dos Santos Moraes, Elton Maciel Brandt e Carlos Amir Sarturi; e ao OESTE, fundos com Celso Gorski e Paulo Sergio Moraes Tusi, e melhor descrito e caracterizado na **MATRICULA 43.794**, Livro 2, Registro Geral do Cartório de registro de imóveis da Comarca de Santiago, com a Escritura Pública de compra e Venda datada de 09 de Julho de 2015 (documento anexo), que AVALIO em ----- R\$-300.000,00
PROPRIETÁRIO: Regiomar Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda.
- 10) - **UMA CASA DE ALVENARIA**, com a **área construída de 140,00m²**, situada na Rua Coronel Serafin, número 253, nesta cidade de Júlio de Castilhos-RS, e o TERRENO que lhe é próprio, número 03, de forma retangular, medindo 14,70m na frente, 19,40m de frente a fundos no lado direito; 19,40m de frente a fundos do lado esquerdo e 14,70m nos fundos com a área superficial de 285,18m², melhor descrita e caracterizada na **MATRICULA número 11.687**, Livro 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Júlio de Castilhos-RS, que AVALIO em ----- R\$-800.000,00
PROPRIETÁRIO: Alexandre Messerschmidt e Michelle Poggetti Messerschmidt.

Alexandre Rigon Gelain

11) UMA CASA DE ALVENARIA DE TUIOLOS, situada a Avenida Borges de Medeiros, emplacada sob o número 590, com a área de 130,60m² (cento e trinta metros quadrados e seis decímetros quadrados) e o TERRENO que lhe é próprio, lote número 6 da quadra A, da via Izolina, de forma retangular, medindo 15,00m de frente por 30,00m de frente a fundos, com a área superficial de 450,00m², situado nesta cidade na Avenida Borges de Medeiros, lado par, distando 77,00m da esquina com a Rua Novembrino Loureiro, confrontando: ao NORTE, nos fundos, com o lote 17; ao SUL, na frente com a Avenida Borges de Medeiros; a LESTE, lado esquerdo com o lote 8 e ao OESTE, lado direito com o lote número 7. O quarteirão é formado pela Avenida Borges de Medeiros, Rua Novembrino Loureiro, Avenida Aparício Cordeiro de Barros e pela Rua Carlos Fumagalli, e melhor descrito e caracterizado na MATRICULA número 10.137, livro 2, registro geral do Cartório de registro de imóveis desta Comarca de Júlio de Castilhos-RS, que AVAILOU em R\$ 150.000,00. PROPRIETÁRIO: Alexandre Messerschmidt e Milene Poggetti Messerschmidt.

12) CASA MISTA, própria para moradia, situada a Avenida Fernando Abbott, número 391, com a área construída de 78,25m² (setenta e oito metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), e o TERRENO que lhe é próprio, medindo 10,00m na frente; 9,30m nos fundos; 33,80m de frente a fundos no lado direito e 33,70m de frente a fundos no lado esquerdo, lado ímpar, distando 20,00m da esquina com a Rua Tito Araújo, confrontando: ao NORTE, nos fundos, com terreno de Otávio Martins Dutra; ao SUL, na frente, com a Avenida Fernando Abbott; a LESTE, lado esquerdo, com o lote O. Ingres e, ao OESTE, lado direito, com terreno da sucessão de Otilia Sparenberg, e melhor descrito e caracterizado na MATRICULA número 1.668, livro 2, registro geral do Cartório de registro de imóveis desta Comarca de Júlio de Castilhos-RS, que AVAILOU em R\$ 280.000,00. PROPRIETÁRIO: Alexandre Messerschmidt.

13) UMA FRAÇÃO DE TERRAS com a área de 72.457,20m² (setenta e dois mil quatrocentos e cinquenta e sete metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados), de área regular, com 187.200,00m² (cento e oitenta e sete mil cento e quarenta e cinco metros quadrados) de área regular, área de 1.143,00m², situada no município de Quexadá, com as seguintes confrontações: ao NOROESTE, em linha sinuosa, por uma sangia, com terras dos casais de Adão Cardoso Diniz e de Manoel Nomes dos Santos Neto; ao LESTE, por uma sangia, com terras do casal de Adão Cardoso Diniz e por linha seca, com terras do casal de Adão Cardoso Diniz; ao SUL, com terras de Nilma Maron Iost e Adão Severo de Moura; ao SUDOESTE, com terras de ainda com terras de Nilma Maron Iost e Adão Severo de Moura; e ao OESTE, com terras de Nilma Maron Iost e Adão Severo de Moura e melhor descrita e caracterizada na MATRICULA número 14.478, livro 2, registro geral do Cartório de registro de imóveis de São Pedro do Sul-RS, que AVAILOU em R\$ 252.000,00. PROPRIETÁRIO: Alexandre Messerschmidt e Milene Poggetti Messerschmidt.

Alexandre Rigon Gelain
Corretor de Imóveis - CRECI - 14091
Gelain Imóveis
C.F. ME - 467 860 620-53

144- UMA FRACÇÃO DE TERRAS com a área de 108.685,80m² (cento e oitenta mil seiscentos e oitenta e cinco metros quadrados) situada no município de Quexedos, com as seguintes confrontações: ao NOROESTE, em linha sinuosa, por uma sanga, e em terras dos casais de Adão Cardoso Diniz e de Manoel Nunes dos Santos Neto; ao LESTE, por uma sanga, com terras do casal de Adão Cardoso Diniz e por linha seca, com terras do casal de Adão Cardoso Diniz; ao SUL, com terras de Nilma Maron Iost e Adão Severo de Moura e ao SUDOESTE, com terras de ainda com terras de Nilma Maron Iost e Adão Severo de Moura e, ao OESTE, com terras de Nilma Maron Iost e Adão Severo de Moura e melhor descrita e caracterizada na MATRICULA número 14.478, Livro 2, registro geral do Cartório de registro de imóveis de São Pedro do Sul-RS, que AVALIO em ----- R\$-37.000,00
PROPRIETÁRIO: André Messerschmidt e Luclene Chibser Messerschmidt

151- PAVILHÃO METÁLICO, com 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) situado à Rua Carlito Fumagalli, distando um metro e cinquenta e cinco metros da Avenida Aparício Corrêa de Barros, e o lote número 12 e o próprio, LOTE 14, da QUADRA "A", medindo 42,00m de frente por 2,10m de frente a fundos em ambos os lados, com área superficial de 43,00m², confrontando ao NORTE, na frente com a Rua Carlito Fumagalli; ao SUL, nos fundos com o lote número 5 de Derival Krebs; a LESTE, lado direito, com o lote número 13 e, ao OESTE - lado e esquerda, com o lote número 15, localizado no quarteirão formado pelas ruas Novembro Loureiro, Carlito Fumagalli, Avenida Aparício Corrêa de Barros e Avenida Borges de Medeiros, e melhor descrito e caracterizado na MATRICULA número 4.582, Livro 2, registro geral do cartório de registro de imóveis desta comarca de Júlio de Castilho-RS, que AVALIO em ----- R\$-35.000,00
PROPRIETÁRIO: AUERO MESSERSCHMIDT - ME

161- PAVILHÃO METÁLICO, com 435,00m² (quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados) situado à Rua Carlito Fumagalli, distando um metro e quatro metros da esquina com a Avenida Aparício Corrêa de Barros, e o lote número 12 que lhe é próprio, LOTE 12, da QUADRA "A", medindo 15,00m de frente e 29,00m de frente a fundos em ambos os lados, com área superficial de 435,00m², confrontando ao NORTE, na frente com a Rua Carlito Fumagalli, ao SUL, nos fundos com o lote número 4 de Gardes Machado Polonator; a LESTE, lado direito, com o lote número 13 e, ao OESTE - lado esquerdo, com o lote número 16, localizado no quarteirão formado pelas ruas Novembro Loureiro, Carlito Fumagalli, Avenida Aparício Corrêa de Barros e Avenida Borges de Medeiros, e melhor descrito e caracterizado na MATRICULA número 10.739, Livro 2, registro geral do

Alexandre Rigon Gelain
Corretor de Imóveis - CRECI - 14091
Gelain Imóveis
CPF-MF - 482.890.820-53

136
C

GELAIN

IMÓVEIS

cartório de registro de imóveis desta comarca de Julio de Castilhos-RS, que AVAIA DO
em RS-520.000,00
PROPRIETÁRIO: ALTO MILSSELINHAUDI

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

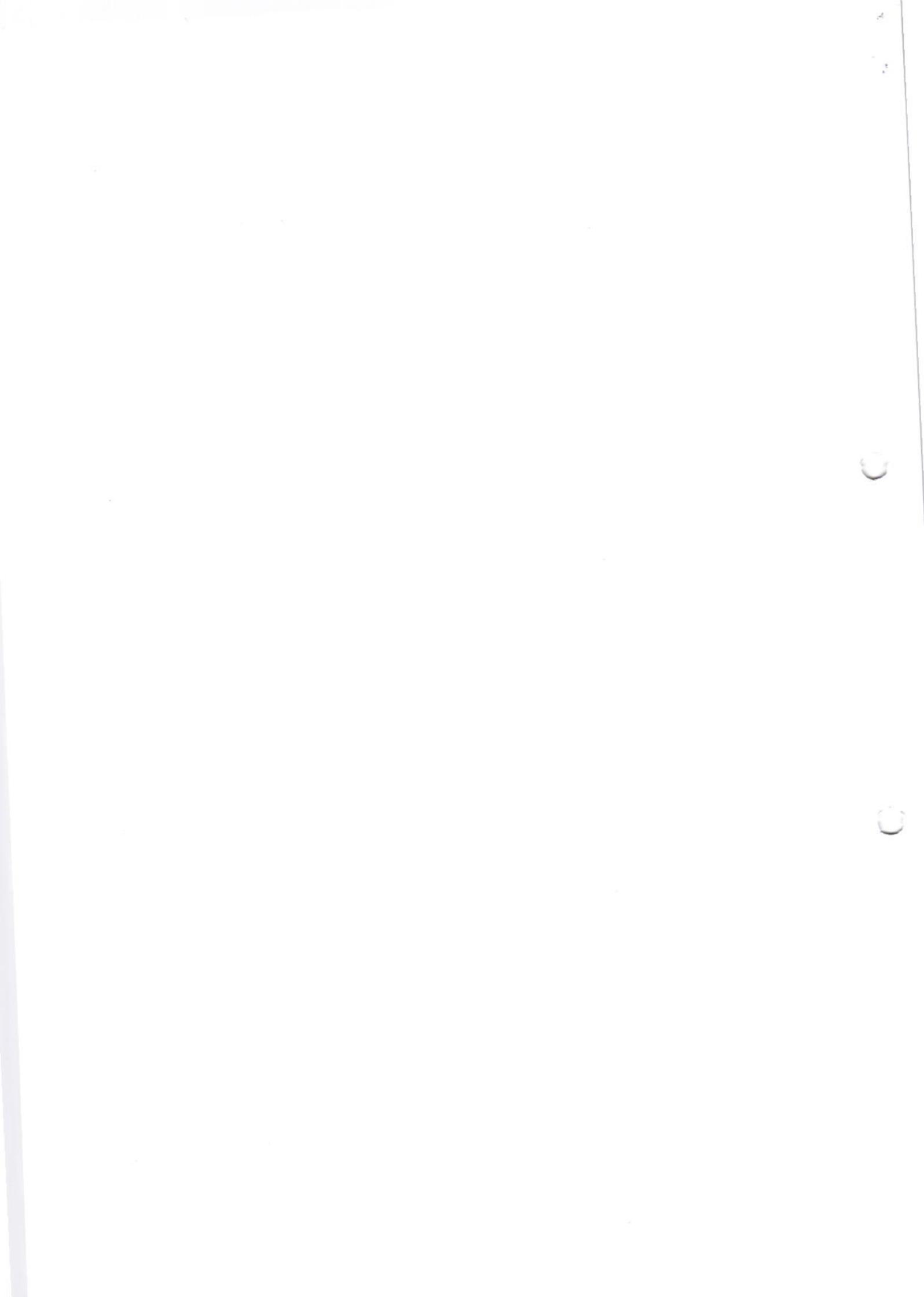
Item descrito no número "1"	RS-1.100.000,00
Item descrito no número "2"	RS-140.000,00
Item descrito no número "3"	RS-140.000,00
Item descrito no número "4"	RS-140.000,00
Item descrito no número "5"	RS-1.350.000,00
Item descrito no número "6"	RS-1.500.000,00
Item descrito no número "7"	RS-2.000.000,00
Item descrito no número "8"	RS-280.000,00
Item descrito no número "9"	RS-60.000,00
Item descrito no número "10"	RS-800.000,00
Item descrito no número "11"	RS-1.000.000,00
Item descrito no número "12"	RS-70.000,00
Item descrito no número "13"	RS-70.000,00
Item descrito no número "14"	RS-800.000,00
Item descrito no número "15"	RS-1.000.000,00
Item descrito no número "16"	RS-8.200.000,00

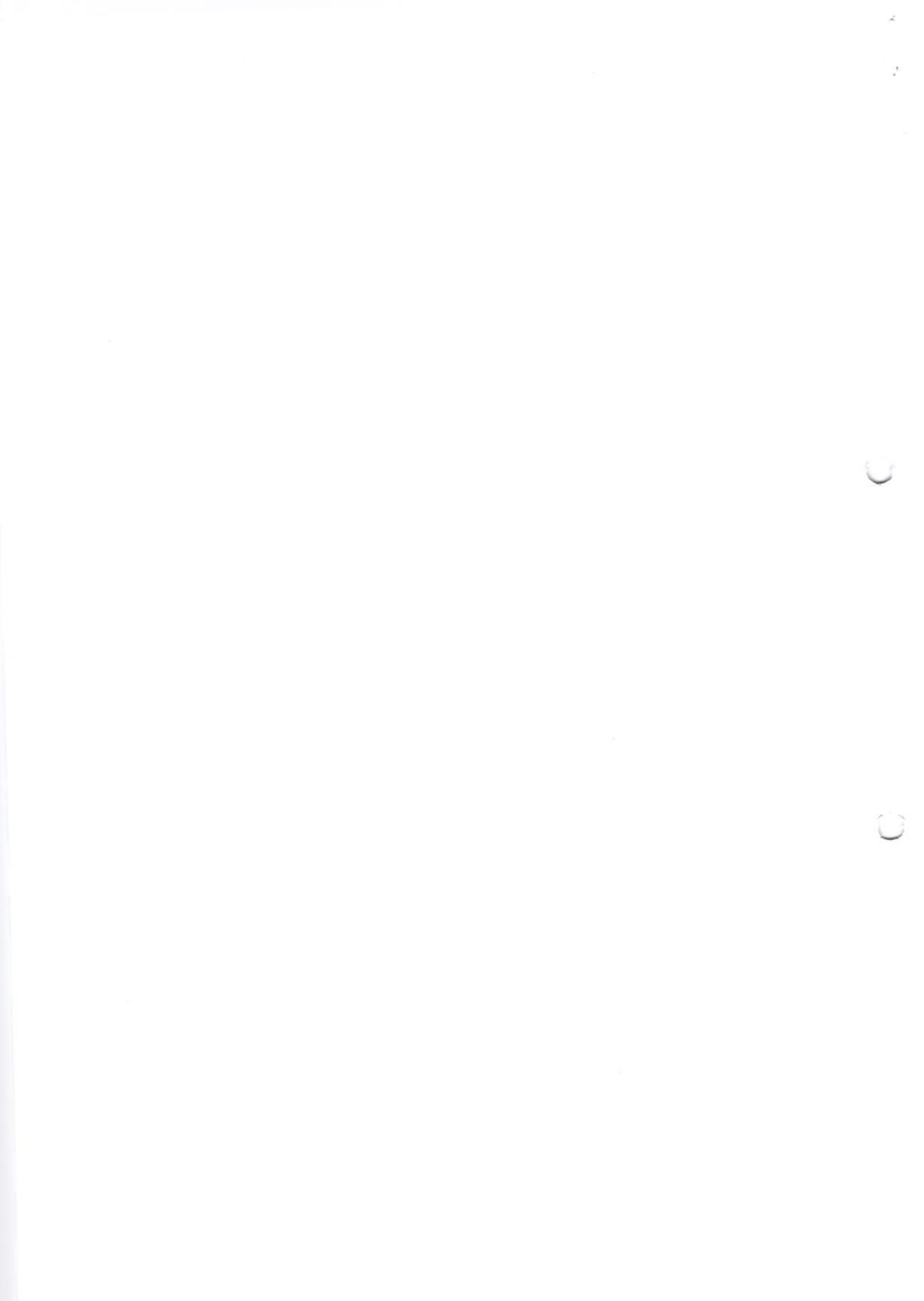
TOTAL AVALIADO RS-9.180.000,00

(IMPORTA A PRESENTE AVALIAÇÃO EM R\$ 9.180.000,00 - Nove Milhões Cento e Oitenta Mil Reais).

Julio de Castilhos RS, 01 de Março de 2017.

Alexandre Arigon Gelain
Conselheiro CRECI - 14261
CNPJ nº 07.780.620/08







CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matricula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

3346



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fis. 1. - Matricula

Júlio de Castilhos, 07 de dezembro

de 1978. - **3346**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com benfeitorias, medido 13m00 (treze metros) de frente por 40m30 (quarenta metros e trinta centímetros) de frente a fundos, com a área superficial de 523,90 m2., situado nesta cidade, à BR-158, distando trzentos e oitenta e quatro metros e vinte centímetros da esquina da rua D. Érico Ferrari, lado par, confrontando: ao NORTE - lado direito, com terreno de Paulo Marques; ao SUL - lado esquerdo, com terreno de Dorvalino Marques de Carvalho a LESTE - nos fundos, com terreno de Nica Fumagalli e, ao OESTE - na frente, com a BR-158, localizado no quarteirão irregular, formado pelas ruas: BR-158 e rua D. Érico Ferrari. **PROPRIETÁRIO:** Dorvalino Muniz de Carvalho, brasileiro, casado com Aracy Soares de Carvalho, ele aposentado, ela do lar, domiciliados nesta cidade, CPF nº 086809300/91. **REGISTRO ANTERIOR:** 9.368 do Livro 3-0, datado de 16 de setembro de 1.952. Oficial: *[assinatura]*

R. 1/3346. **COMPRA E VENDA.** Por escritura lavrada em 13 de dezembro de 1978, nas notas do tabelião desta cidade, em fls. 166 do Livro 100, sob número de ordem 7.932, Dorvalino Muniz de Carvalho e sua esposa Aracy Soares de Carvalho, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, domiciliados nesta cidade, CPF 086-809300/91, venderam a **MILTON GOMES**, brasileiro, casado com Maria Elizabeth Melgarejo Gomes, ele comerciante, ela do lar, domiciliados nesta cidade, CPF 102316-500/78, pela importância de Cr\$ 35.000,00, sem condições, o imóvel e jeto desta matrícula. Júlio de Castilhos, 22 de dezembro de 1.978. Oficial: *[assinatura]*

R. 2/3.346 - **COMPRA E VENDA - Transmitentes:** Milton Gomes e Maria Elizabeth Melgarejo Gomes, brasileiros, casados entre si, ele representante comercial, ela do lar, residentes e domiciliados na rua Manaus, 348, em Ijuí, Rs., CPF/MF 102 316 500/78; representados por seu procurador Nelson Valdemar Fensterseifer, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado no lugar denominado Linha Um, município de Ijuí, Rs., alienam todo o imóvel acima matriculado, havido conforme R 1/3.346. **Aquirente:** OLIVO JOSÉ BONFADA, brasileiro, casado com Ione da Silva Bonfada, comerciante, residente e domiciliado na avenida Getulio Vargas, 706, em Júlio de Castilhos, CPF/MF 227 479 310/72. **Título:** escritura pública número 10.093, folhas 160, do Livro 125 de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Júlio de Castilhos, em 20 de dezembro de 1.985. **Valor:** três milhões de cruzeiros (Cr\$ 3.000.000). **Protocolo número 28.708** folhas 98v., do Livro 1-8. Júlio de Castilhos, 15 de fevereiro de 1.990. *[assinatura]* Bel. Nadir da Silva Borges Pereira - Oficial.

R.3/3.346 28 de março de 2005 COMPRA E VENDA
 Transmitedores: Olivo José Bonfada, mecânico, CI-RG
 5061674250 SSP/RS, CPF 227.479.310/72 e s/m Ione da Silva

(continua no verso)

Continua na Folha 2



113

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fe que a Matrícula abaixo, refere-se a uma restrição feita da forma e conteúdo, que segue:

1 3.346

Bonfada, do lar, CT RG 8603485701 RSP/RS, CPF 227.488.576/20, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade, alienam todo o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.2/3.346. Adquirente: REGIOMAQ COMERCIO DE MÁQUINAS AGRICOLAS E INSUMOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Borges de Medeiros, 600, nesta cidade, CNPJ 05.688.174/0001-02, registrada na JUCERGS sob nº 4.205987276 em 20/05/2003 e 1ª alteração e consolidação sob nº 2512211 em 16/02/2008, representada por seus sócios Aurora Messerschmidt e Alexandre Messerschmidt. Forma do título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/03/2008, sob nº 14.44, fls. 033 a 034v, livro 166 de Transmissões, no Serviço Notarial desta cidade. Valor: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Avaliação Fiscal: R\$ 15.000,00, refe. guta nº 122. Protocolo: R. 2/3.346, livro 1-1, em 1. R\$ 100,00. Matrícula nº 3.346, Julio de Castilhos, 29 de março de 2008. (Helio Marks).

R.4/3.346 22 de agosto de 2005 HIPOTECA

Pelo Aditivo de 18/08/2005, à CRF nº 40/00520-8, de 15/10/2004, emissão de Alexandre Messerschmidt, no valor de R\$ 70.920,00, vencimento prorrogado para 25/06/2010, encargos financeiros com base no IRF, mais juros à taxa efetiva de 16,413% aa sobre o valor de R\$ 17.516,40 e somente juros à taxa efetiva de 8,750% aa sobre o valor de R\$ 23.403,60, registrada no livro 3 sob nº 18142, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da RegiomAQ Comercio de Maquinas Agricolas e Insumos Ltda (R.3/3.346), foi dada em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S/A, Ag. desta cidade, Protocolo: R\$ 19.316,40, lv. 1-1. Emol. R\$ 23,72. O Oficial (Helio Marks).

AV.4/3.346 22 de outubro de 2008 CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme aditivo firmado em 22/10/2008 pelo credor, Banco do Brasil S/A e Alexandre Messerschmidt, certifico que foi liberado das garantias a hipoteca de que trata o R.4/3.346, em obra fls. cancel. nº 22. Protocolo: R\$ 19.316,40, lv. 1-1, nº 24-F. Emol. R\$ 23,72. Matrícula nº 3.346, Julio de Castilhos, 22 de outubro de 2008. (Helio Marks). DDP, nm

R.6/3.346 30 de agosto de 2010 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Fiduciante (devedora): RegiomAQ Comercio de Maquinas Agricolas e Insumos Ltda, já qualificada aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo

continua na ficha nº 21.

Continua na folha 3



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

MATRÍCULA	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE JULIO DE CASTILHOS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	DATA 2	Nº DE MATRÍCULA 3.346
	Júlio de Castilhos, 30 de agosto de 2010		
<p>R.3/3.346 - Fiduciária (credora): Caixa Econômica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Nádia Florzina Costa da Silva. Forma do título: Cédula de Crédito Bancário - conta garantida Caixa, nº 18.0487.606.01.9851-09, emitida em 27/08/2010. - Termo de Constituição de Garantia, firmado em 27/08/2010, anexado à cédula, firmado por mutuantes. Valor da dívida: R\$ 175.640,00 (cento e setenta e cinco mil e quarenta reais). Encargos proporcionais: TR (mais juros à taxa fixa de 14,7% ao mês correspondente a 19,13% ao ano). Vencimento: 17/08/2012. Carência: 60 (sessenta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante (cláusula 1ª, par. 1º do termo de constituição de garantia). Demais condições: as da cédula e termo. CND do INSS, nº 0310652010-19027060, de 11/03/2010. Certidão negativa da receita federal, nº 2610.5FC5.480C.6212, de 17/04/2010. Protocolo: Nº 074188, livro 1-K, ARQ 3-P. Emol. R\$ 239,40 (b/c R\$ 43.750,00), NF 12954. Selos 0341.06.0800005.01571 e 0341.01.0800005.45500. Júlio de Castilhos, 30 de agosto de 2010. O Oficial (Nélio Marks) DDP/nm</p>			
<p>AV.7/3.346 07 de dezembro de 2011 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Conforme autorização da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, representada por sua gerente, Nádia Florzina Costa da Silva, datada de 05/12/2011, certifico que fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R.6/3.346. Dou fé. Protocolo: nº 078861, livro 1-K, ARQ: 24-Q. Emol. R\$ 126,50. NF 21164. Selos 0341.06.0800005.03079 e 0341.01.0800005.77557. O Oficial (Nélio Marks) DDP/nm</p>			
<p>R.8/3.346 11 de abril de 2012 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Fiduciante (devedor): Registro Agrícola de Máquinas Agrícolas e Ferramentas. A qualificada aliena voluntariamente o imóvel objeto desta matrícula, favorável pelo R.3/3.346. Fiduciária (credora): Caixa Econômica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Nádia Florzina Costa da Silva. Forma do título: Cédula de Crédito Bancário - conta garantida Caixa, nº 031.003.716-5. - Termo de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, anexado à cédula, ambos firmados em 04/04/2012. Valor da dívida: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Encargos: 100% CDI CETIP + taxa de juros de sobrepreço de 0,50%am, representando uma taxa efetiva anual de sobrepreço de 7,08%. Vencimento: 04/04/2013. Carência: 60 (sessenta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante (cláusula 6ª, par. 3º do termo de constituição de garantia). Demais condições: as da cédula. CND do INSS nº 22012-19027174, de 20/03/2012. Certidão negativa da receita federal, nº TCTA D5A6 0B2B 4D13, de 10/02/2012. Protocolo: Nº 079558, livro 1-K, ARQ 22. Emol. R\$ 690,00 (b/c R\$ 150.000,00) NF 22924. Selos</p>			

Continua na Folha 4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS JÚLIO DE CASTILHOS

Folha 15

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue

Matrícula 4632



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS
LIVRO Nº 12 - REGISTRO GERAL

Fs. 1 - 15

Júlio de Castilhos, 12 de novembro de 1980 - 4632

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno sem benfeitorias, medindo 13m00 (treze metros) de frente por 41m00 (quarenta e um metros) de frente e fundos, com área superficial de 533,00 m2., situado nesta cidade, na BR-158, perímetro da zona urbana, distante trezentos e oitenta metros da esquina da rua Dom Érico Ferrari, lado - par, confrontando: ao NORTE - lado direito, com terreno de Bonadimara cu que -- foi deste; ao SUL - lado esquerdo, com terreno de Borvalino Miniz de Carvalho - ou que foi deste; a LESTE - nos fundos, com terreno da sucessão de Sady Funagal 11 e, ao OESTE - na frente, com a BR-158. **PROPRIETÁRIO:** Paulo Paz Marques, brasileiro, casado com Graides Moreira Marques, ele industrial, ela do lar, domiciliados nesta cidade, CPF 105023350/68. **REGISTRO ANTERIOR:** 21.516 do livro - 3-3, datado de 02 de agosto de 1972. Oficial: *[assinatura]*

R. 1/4632. **COMPRA E VENDA.** Por escritura lavrada aos 12 de novembro de 1980, -- nas notas do tabelião desta cidade, de fls. 057 do livro nº 413, col número de ordem 8.240, Paulo Paz Marques e sua esposa Graides Moreira Marques, brasileiros, casados, ele industrial, ela do lar, domiciliados nesta cidade, CPF 105-023350/68, venderam a **MARCOS TAMIOZZO**, brasileira, casada com Paulo Tamiozzo, -- ele agricultor, ela do lar, domiciliados no distrito de sede do município de -- Ijuí-RS., CPF 030251280/21, pela importância de Cr\$ 20.000,00, em condições, o imóvel objeto desta matrícula Júlio de Castilhos, 12 de novembro de 1980. Oficial: *[assinatura]*

R. 2/4632 - **COMPRA E VENDA - Transmitentes:** Marcos Tamiozzo e Paula Tamiozzo, brasileiros, casados entre si, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados no lugar denominado Linha 11, distrito de Chorão, município de Ijuí, Rs., CP /MF 030 251 280/20, representados por seu - procurador Nelci Valdemar Fensterseifer, brasileiro, solteiro, maior, - auxiliar de escritório, residente e domiciliado no município de Ijuí, - Rs., alienam todo o imóvel acima matriculado, havido conforme R 1/4.632. **Adquirente:** OLIVO JOSÉ BONFADA, brasileiro, casado com Ione da Silva - Bonfada, comerciante, residente e domiciliado na avenida Getúlio Vargas, 706, em Júlio de Castilhos, CPF/MF 227 479 310/72. **Título:** escritura pública número 10.094, folhas 161, do Livro 125 de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Júlio de Castilhos, em 20 de dezembro de 1985. **Valor:** três mil e trezentos e oitenta e sete reais (Cr\$ 3.000.000). **Protocolo** número 28.708, folhas 81v. do Livro 1-E, Júlio de Castilhos, 15 de fevereiro de 1990. - **Boleto** Nadir da Silva Borges Pereira - Oficial.

R.3/4.632 28 de março de 2005 **COMPRA E VENDA**
Transmitentes: Olivo José Bonfada, mecânico, CI-RG 5061674250 SSP/RS, CPF 227.479.310/72 e s/m Ione da Silva Bonfada, do lar, CI-RG 8003485771 SSP/RS, CPF 227.488.570/20,
(continua no verso)

Continua na Folha 7



CERTIDÃO

CERTIDÃO: dou fe que a Matricula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

Imóvel: Imóvel brasileiro, domiciliado nesta cidade, alíenado todo o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.2/4.632. Adquirente: REGIOMAX COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS E INSUMOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à avenida Borges de Medeiros, 500, nesta cidade, CNPJ 05.635.174/0001-02, registrada na JUCERGS sob nº 43205007270 em 20/05/2003 e 12 alteração e consolidação sob nº 2552021 em 16/02/2005, representada por seus sócios Andre Messerschmidt e Alexandre Messerschmidt. Forma do título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 2.701/2005, sob nº 14.944, fls. 025 e 026, Livro 166 de Transmissões, no Serviço Registral desta cidade, valor: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Avaliação Fiscal: R\$ 15.000,00, cre. pna. nº 138, Protocolo: Nº 57.954, livro 1-1. Emol. R\$ 100,90. Nº 11166/381 Júlio de Castilhos, 29 de março de 2006. O Oficial [Nélio Marks].

R.4/4.632 22 de agosto de 2005 HIPOTECA
 Pelo Aditivo de 13/08/2005, à OMP nº 40/00320-8, de 15/10/2004, emissão de Alexandre Messerschmidt, no valor de R\$ 70.020,00, vencimento prorrogado para 05/06/2010, encargos financeiros com base na OMP, taxa mensal a taxa efetiva de 16,432 aa sobre o valor de R\$ 70.020,40 e somente juros à taxa efetiva de 8,7504 aa sobre o valor de R\$ 1.403,60, registrada no livro 3 sob nº 10142, o imóvel objeto desta matrícula, da propriedade da REGIOMAX COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS E INSUMOS LTDA (R.2/4.632), foi dada em hipoteca cadular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S/A, Ag. desta cidade, Protocolo: Nº 19.318, lv. 1-1. Emol. R\$ 83,00. O Oficial [Nélio Marks].

R.4/4.632 22 de outubro de 2005 CANCELAMENTO DE HIPOTECA
 Conforme certidão lavrada em 2.701/2005, pelo credor Banco Brasil S/A, Agência desta cidade e Alexandre Messerschmidt, certifico que foi liberado das garantias a hipoteca de que trata o R.4/4.632, que ora fica cancelado. Dou fe, protocolo: 66816, lv. 1-3. ARP: 24. Emol. R\$ 19,48. Nº 6.292. Salos: 084.05.000000.01226 e 084.01.000000.10502. O Oficial [Nélio Marks].

AV 6/4: 12 19 de agosto de 2010 RETIFICACAO DA DISTACAO DA ESCRITURA
 O requerente em representativa, pessoa física, de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda, estado de Mato Grosso do Sul, por seu representante Marcelo Duda Mello, atual dono da documentação registral, Jorge Carlos Savaris, CREB 42335, a certidão contém na ficha nº 2 -

Continua na Folha 3



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fe que a Matrícula abaixo, refere-se a uma real situação fiel da forma e conteúdo, que segue:

FOLHA	MATRÍCULA
2v	4.632

VERSO

do título: Cédula de Crédito Bancário - conta garantida Caixa nº 001.003.716-5 e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, anexado a cédula, ambos firmados em 04/04/2012. Valor da dívida: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Encargos: 100% CDI CETIP + taxa de juros de sobrepreço de 0,59%am, representando uma taxa efetiva anual de sobrepreço de 7,08%. Vencimento: 04/04/2013. Carência: 60 (sessenta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante (cláusula 8ª par. 3º do termo de constituição de garantia). Demais condições: as da cédula. CND do INSS: nº 22042-19027174, de 30/03/2012. Certidão negativa da receita federal: nº 7C7A DEAS.0B25-4013, de 10/02/2012. Protocolo: Nº 079958, livro 1-K. ARQ: 22. Emol: R\$ 680,00 (Uc R\$ 150.000,00). NF 22924. Selos: 0341.01.0800005.00978 e 0341.01.1200001.89474. O Oficial (Nélio Marcos) GPAm

AV.104.632 02 de junho de 2015 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme autorização da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, representada por seu gerente, Paulo Renato Zanattier, datada de 01/06/2015, certifico que fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R.9/4.632. Dou fe. Protocolo: nº 089644, livro 1-K. ARQ: 24-U. Emol: R\$ 174,70. NF 42868. Selos: 0341.01.0800005.00467 e 0341.01.1200001.89173. O Oficial (Nélio Marcos) GPAm

R.11.46.32 02 de junho de 2015 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fiduciante (devedora): Regiomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda. já qualificada, aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.3/4.632. Fiduciária (credora): Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Luis Fernando Salim Monteiro, gerente de clientes e negócios da agência de Santa Maria. Forma do título: Cédula de Crédito Bancário - conta garantida Caixa, nº 00072515 e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, anexado a cédula, ambos firmados em 26/05/2015, na cidade de Santa Maria. Valor da dívida: R\$ 400.000,00 (quarententa mil reais). Forma de amortização: o prazo de amortização de cada empréstimo consta da agenda de liquidação de até 12 (doze) meses, sendo firmado escolher prazo mais reduzido. Taxa anual de juros: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que na data do contrato foram fixados em (1,00% + D/CETIP) a.m. + Taxa de Juros de Sobrepreço inicialmente contratada de 0,38% a.m. representando uma taxa efetiva anual de sobrepreço de 18,36% a.a. Vencimento final da CCB: 20 de maio de 2018. Valor da garantia fiduciária: para efeito de leilão (art. 24, VI, lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00. Demais condições: as da cédula. Protocolo: Nº 089945, livro 1-M, 02/06/2015. ARQ: 22. Emol: R\$ 949,30. NF 42868. Selos: 0341.01.0800005.00469 e 0341.01.1200001.89175. Juiz de Castilhos, 03 de junho de 2015. O Oficial (Nélio Marcos) GPAm

Continuar na Folha 5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS JÚLIO DE CASTILHOS

Folha 1/9

CERTIDÃO

CERTIDÃO de dados que a Matricula sob o nº referida a uma matrícula do registro de imóveis da forma e conteúdo que segue:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



2500

Fls. 1 - Matricula

Júlio de Castilhos, 10 de agosto de 1983 - 6092

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lotes n.ºs. 5 e 16 da quadra "A", com benfeitorias, medindo 15,00 (quinze metros) na frente por 55,00 (cinqüenta e nove metros) de frente e fundos, com a área superficial de 825,00 m², situado nesta cidade, na Vila Italiana, na Avenida Borges de Medeiros, distante sessenta e nove metros da esquina da Avenida Aparício Corrêa de Barros, lado par, confrontando: ao NORTE - nos fundos, com a rua Carlito Pumaquilli, ao SUL - na frente, com a Avenida Borges de Medeiros; a LESTE - lado esquerdo, com os lotes n.ºs. 4 e 15 e, ao OESTE - lado direito, com os lotes n.ºs. 6 e 17, localizado no quarteirão formado pela rua Carlito Pumaquilli, Avenida Aparício Corrêa de Barros, Avenida Borges de Medeiros e rua Novembrino Lebrete. **PROPRIETÁRIO:** Adesino Belle, brasileiro, casado com Aurora Maria Hiaschi Belle, ela divorciada, eis do lar, domiciliados nesta cidade, CPF 154.639.150/91. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2 - Registro Geral Mat. (vol. 1784 - R. 3/1784, cópia de 03 de agosto de 1983 e Matrícula 1657 - R. 1/1657, datado de 09 de agosto de 1983). Escrevente autorizado: *Carlos C. Pereira*

Av. 1/6.092 - CONSTRUÇÃO. Certifico conforme requerimento protocolado / sob nº. 30.975, fls. 137vs., lv. 1-2, inclusa certidão da Prefeitura Municipal datada de 16 de outubro de 1981 e Certidão Negativa de Matrícula do IML APAS nº. 188/83, datada de 4 de outubro de 1981, que sobre o imóvel há a matrícula de construção, em obra de alienação com dois (2) subsídios de R\$ 280,00 cada um, perfazendo o total de R\$ 560,00, preço este, 7 edificação para fins comerciais. Tomou o número 609. Dou Fe. Júlio de Castilhos, 16 de outubro de 1981. *Luiz Alberto Magri Pereira*, Escrevente autorizado.

R. 2/6.092 12 de novembro de 2.001 HERANÇA
 Transiente: o espólio de Adesino Belle, CPF 154.639.150/91, aliena do imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$ 62.000,00, eis o elemento a fração ideal de R\$ 12.400,00, que equivale a 20,00% do imóvel. Adquirente: DAIZA MARIA BELLE WARRICK, brasileira, separada judicialmente, de gênica de direito, CI 400223032 SSP/RS, CPF 682.989.940/90, domiciliada à rua Venâncio Aires, 299, em 6142 Alta. Forma do título: Formal de Partilha passado em 23/04/99, nos autos do inventário nº 11.597-397, instaurado por sentença de 27/05/98, do Dr. Luciano Fedrizzi Rizzon, Juiz de Direito Substituto desta Comarca. Valor: R\$ 12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais). Avaliação Fiscal: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), em 21/10/97. Protocolo: NO 49.157, fls. 105, lv. 1-b. Emol. R\$ 91,30 (base de cálculo R\$ 15.440,11). R. 2/1317. Júlio de Castilhos, 19 de novembro de 2001. O Oficial *Luiz Alberto Magri Pereira*.



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fe que a Matricula abaixo, refere-se a uma matrícula arrolada da forma e conteúdo que segue:

R.4/6.092 12 de novembro de 2.001 HERANÇA

Transmitente: o espólio de Adelino Belle, CPF 154.639.150/91, aliena do imóvel objeto desta matrícula avaliado por R\$ 62.000,00, tão somente a fração ideal de R\$ 12.400,00, que equivale a 20,00% do imóvel. Adquirente: JANICE MARIA MARIO DA ROSA, professora, CPF 323.631.170/34, casada pelo regime da comunhão universal de bens, com Otacilio Reis Mirio da Rosa, empresário, CPF 450.023.780/92, ambos brasileiros, domiciliados à rua Santa Tereza, 160/201, em Porto Alegre. Forma do título: Formal de Partilha passado em 23/04/99, nos autos do inventário nº 11.597-197, julgado por sentença de 27/05/98, da Dra Luciana Fedrizzi Rizzon, Juíza de Direito Substituta desta Comarca. Valor: R\$ 12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais). Avaliação Fiscal: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), em 21/10/97. Protocolo: Nº 43.158, fls. 105, Vol. I-B. Enal. R\$ 91,30 (base de cálculo R\$ 12.548,11). NE 11023, Julio de Castilhos, 19 de novembro de 2001. O Oficial _____ (Nélio Marks).

R.4/6.092 12 de novembro de 2.001 HERANÇA

Transmitente: o espólio de Adelino Belle, CPF 154.639.150/91, aliena do imóvel objeto desta matrícula avaliado por R\$ 62.000,00, tão somente a fração ideal de R\$ 12.400,00, que equivale a 20,00% do imóvel. Adquirente: REGINA BELLE, brasileira, separada judicialmente, professora, CPF 385.770.110/20, domiciliada à rua Santa Tereza, 160/201, em Porto Alegre. Forma do título: Formal de Partilha passado em 23/04/99, nos autos do inventário nº 11.597-197, julgado por sentença de 27/05/98, da Dra Luciana Fedrizzi Rizzon, Juíza de Direito Substituta desta Comarca. Valor: R\$ 12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais). Avaliação Fiscal: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), em 21/10/97. Protocolo: Nº 43.158, fls. 105, Vol. I-B. Enal. R\$ 91,30 (base de cálculo R\$ 12.548,11). NE 11023, Julio de Castilhos, 19 de novembro de 2001. O Oficial _____ (Nélio Marks).

R.5/6.092 12 de novembro de 2.001 HERANÇA

Transmitente: o espólio de Adelino Belle, CPF 154.639.150/91, aliena do imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$ 62.000,00, tão somente a fração ideal de R\$ 12.400,00, que equivale a 20,00% do imóvel. Adquirente: MIRTES GISELLA BIACCHI BELLE LAMPERT, advogada, OAB/RS 34.276, CPF 472.881.750/49, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com João Antonio da Silva Lampert, zootecnista, CPF 482.743.480/87, ambos brasileiros, domiciliados à rua Casemiro Fanner, 23, em Tupancireta. Forma do título: Formal de Partilha passado em 23/04/99, nos autos do inventário nº 11.597-197, julgado por sentença de 27/05/98, da Dra Luciana Fedrizzi Rizzon, Juíza de Direito Substituta desta Comarca. Valor: R\$ 12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais). Avaliação Fiscal: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais).

- O Oficial da Matr. nº 2 -

Carta de Matr. nº 2



CERTIDÃO

CERTIFICA-se da fô que a Matrícula supra referida se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue.

de 21/10/97. Prota. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, IV. 1-H. Empl.



COMARCA DE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODERA JUDICIÁRIO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIO DE CASTILHOS

LIVRO Nº 2 - FOLHAMENTO GERAL

DE 12 de novembro de 2002

FOLHA MATRÍCULA

2 6.092

R\$ 91,30 (base de cálculo R\$ 13.548,11). NR 11317 DE (Nelio Marks), 19 de novembro de 2001. O Oficial

R.6/6.092 05 de abril de 2.002 HERRANÇA

Transmitentes: o espólio de Adelino Bellé, CPF 15.639.150/91, aliena de nível objeto desta matrícula, avaliado por R\$ 42.000,00, em favor do Sr. Edson Roberto Bellé, advogado, OAB/RS 19.011, CPF 238.307.150/34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com Cleunice Maria Guilhaermano Bellé, do lar, CPF 302.030.420/91, ambos brasileiros, domiciliados à rua José Plácido de Castro, 651, Bairro Canudos, em Novo Hamburgo. Forma do título: Formal de Partilha passado em 23/04/99, nos autos do inventário nº 11.597-397, julgado por sentença de 27/05/98, da Dra. Luciana Pedrizzi Rizzon, Juíza de Direito Substituta desta Comarca. Valor: R\$ 12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais). Avaliação Fiscal: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), em 21/10/97. Protocolo: R\$ 49.946, fls. 129. IV. 1-H. Empl. R\$ 91,30 (base de cálculo R\$ 13.548,11). NR 11317 DE (Nelio Marks), 05 de abril de 2002. O Oficial

DOI nº 49/2002

AV. /6.092 25 de junho de 2.002 CERTIFICAÇÃO DE NOME

A requerimento de Daizi Maria Bianchi Bellé, datado de 25/06/02, instruído com cópia da certidão de casamento extraída em 02/07/98, do termo nº 3585, fls. 056, IV 3-14, do Registro Civil desta cidade, certifico que conforme averbação de 12/03/92, a margem do referido casamento, por mandado do Sr. Marcelo Cesar Medeiros, extirpa dos autos nº 358-356, desta Comarca, os requisitos da requerente, para o processo de separação de bens e nome de solteira, da Srta. DAIZI MARIA BIANCHI BELLÉ (150276192). Dou 18. Protocolo: 50.476. IV. 1-H. Folh. de Castilhos, 27 de junho de 2002. Empl. R\$ 12,30. O Oficial

R.6/6.092 08 de julho de 2.002 COMPRA E VENDA

Transmitentes: Daizi Maria Bianchi Bellé; Janice Maria Mário da Rosa e seu marido Otacilio Reis Mário da Rosa; Lani Regina Bellé, CI 9021351204 SSP/RS; Mirtes Gisella Bianchi Bellé Lampert e seu marido João Antonio da Silva Lampert; e Edson Roberto Bellé e Srta Cleunice Maria Guilhaermano Bellé, CI 303413.831 SSP/RS, reais qualificados, sendo Lani da Rosa Bellé, João Antonio da Silva Lampert, Edson Roberto

Continuação...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMOVEIS JULIO DE CASTILHOS

CERTIDÃO

Tomo 49

CERTIFICADO, o qual se refere ao imóvel descrito a seguir, registrado no Livro nº 119, Fols. 119, 120 e 121, do Tomo nº 49, do Registro de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul.

Bellê e Cleusa, e Maria Guilhermina Bellê, representantes por sua procuradora, Maria Cecília Biacchi Bellê Lampert, adquirentes do imóvel objeto desta matrícula, lavrada pelo R.2 nº 64.841. Adquirentes: ADELHE MEISSERSCHMIDT - ME, firma mercantil individual, CNPJ nº 01.324.876/0001-56, registrada no IREME nº 43101167, sede na av. Pargua de Melhores, 600, na cidade, representada por seu titular, Adrico Meisserschmidt. Forma do título: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 05/07/2004 sob nº 14.391, fls. 119, livro 119 do Serviço Notarial desta cidade. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Avaliação: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Inscrição: R.2 nº 64.841, fls. 119, 120 e 121, do Tomo nº 49, do Registro de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul. Oficial: [Assinatura] [Assinatura] [Assinatura].

R.2 nº 64.841, fls. 119, 120 e 121, do Tomo nº 49, do Registro de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul, referente ao imóvel descrito a seguir, registrado no Livro nº 119, Fols. 119, 120 e 121, do Tomo nº 49, do Registro de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul.

Adrico Meisserschmidt - ME, CNPJ nº 01.324.876/0001-56, inscrita no IREME nº 43101167, sede na av. Pargua de Melhores, 600, na cidade, representada por seu titular, Adrico Meisserschmidt, adquirente do imóvel objeto desta matrícula, lavrada pelo R.2 nº 64.841, fls. 119, 120 e 121, do Tomo nº 49, do Registro de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul, na vigência da Lei nº 5.150/73, domiciliado à Rua São João, 107, nesta cidade, titular da firma mercantil Adrico Meisserschmidt - ME, CNPJ nº 01.324.876/0001-56. Devedora/creditada: Regional Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda, CNPJ/ME 05.688.174/0001-02. Credora: RANF S.A., com sede na cidade de São Paulo, no Campo, Estado de São Paulo, CNPJ/ME 48.530.407/0001-01. Forma do título: Escritura Pública de Abertura de Crédito Detentivo com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada em 19/11/2004, sob nº 2.496, fls. 031 a 035v, lv. 23 do Cartório, no Serviço Notarial local. Valor: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Vencimento: 60x (60) meses, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos, desde que essas partes devedora e credora, no prazo de 30 dias anteriores ao vencimento não pagarem a parcela. Forma de pagamento: de acordo com o vencimento das parcelas mensais de forma de mercadorias. Encargos financeiros: em caso de atraso, juros de 1,2% ao mês, mais multa de 2% ao mês, e multa de 10% do valor total do crédito. Garantia: hipotecária e fidejussória. Garantia especial e única do devedor, com a aprovação de terceiros, todos os bens públicos desta matrícula, avaliado para fins do art. 1.494 e R\$ 220.000,00. Demais condições: de da escritura. Protocolo: R.2 nº 57.371, lv. 1-1, Emcl. R.2 nº 722.70, ME 1496/04, Diário de Castilhos, 19 de novembro de 2004.



CERTIDÃO

CERTIFICO, a dou fe que a Matricula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo que segue:

Valor	6,092
-------	-------

matricula havida pelo R.14/6.092. Adquirente: Regionag Comercio de Maquinas Agricolas e Insumos Ltda, com sede na Rua Jose Freire, 22, km 100, nº 2, desta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.732.174/0001-00, representada por Alexandre Messerschmidt e Alexandre Messerschmidt, Formas de Pagto: Debito gerado em ato particular de compra, registro do imóvel em nome do Estado do Paraná, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-00, do SFR - Sistema de Financiamento Rural, nº 20, em 22/09/2010, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) sendo R\$ 500.000,00 referente ao valor do financiamento e R\$ 150.000,00 referente a recursos próprios. Avaliação Fiscal: R\$ 500.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo o ITR pago no valor de R\$ 5.000,00, ata gisa nº 148/2010, em 22/09/2010. Certidão neg. do INSS emitida para Rec. Federal em 22/09/2010, com validade até 21/04/2011 e certidão conjunta negativa ref. a débitos de tributos federais e da dívida ativa da União, emitida em 22/09/2010, com validade até 21/02/2011. Protocolo: nº 074521, Livro 1-K, ARQ: 3-P, Emol: R\$ 1.074,20 NF 13475. Autos: 0341.09.0800005.00091 e 0341.01.0800005.47311, João de Castilhos, 23 de setembro de 2010. O Oficial (Mário Marks), DDP/DM.

R.14/6.092 22 de setembro de 2010 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
 Fiduciante (credora): Regionag Comercio de Maquinas Agricolas e Insumos Ltda, qualificada no registro anterior representada por Alexandre Messerschmidt e Alexandre Messerschmidt, aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R. 14/6.092. Fiduciária (credora): Caixa Econômica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 01.869.306/0001-04, representada por sua procuradora Naira Flávia Costa de Sá, forma do título: o mesmo instrumento particular registrado no registro anterior. Valor da dívida: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de amortização: 120 (cento e vinte) parcelas. Taxa anual de juros: 12% (doze por cento); Seguro: 100% (cem por cento) do valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por R\$ 0,04,09; Taxa: R\$ 0,33 por mês; Encargos da 1ª parcela mensal: conforme cláusula 5ª. Época de resgate dos encargos: conforme cláusula 6ª. Carência: 60 (sessenta) dias para efeito de intimação do resgate fiduciário (cláusula 10ª). Valor da garantia fiduciária: para efeito de lei (art. 24 - VI, lei 3514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 600.000,00. Demais condições: as do contrato. Protocolo: Nº 074521, livro 1-K, ARQ: 3-P, Emol: R\$ 1.793,70, NF 13475. Autos: 0341.09.0800005.00092 e 0341.01.0800005.47315, João de Castilhos, 23 de setembro de 2010. O Oficial (Mário Marks), DDP/DM.

AV.15/6.092 25 de março de 2013 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
 Conforme autorização da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, situada nesta cidade, representada por seu gerente geral, Eduardo Braunor dos Santos, datada de 25/03/2013, certifico que fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R.14/6.092. Dou

Carta em anexo 7



EXTRAKT IZ PROTOKOLA

broj: 150/15

Oficijelno saopštenje o izboru

profesora za predmet

matematika

za nastavnicima

u srednjoj školi

u Beogradu

za školsku 2015/16.

godinu

na osnovu

odluka

Ministara

prosvete

i nauke

SRBIJE

od 15. oktobra

2015. godine

broj: 150/15

od 15. oktobra

2015. godine

broj: 150/15

od 15. oktobra

2015. godine

broj: 150/15

od 15. oktobra

2015. godine

Continuação de Página Anterior

Ofício de Registro de Imóveis
 COMARCA DE TUPANINGATÁS,
 Livro N.º 2 - Registro Geral
 Folia: _____ Matrícula: _____

19. ...
 20. ...
 21. ...
 22. ...
 23. ...
 24. ...
 25. ...
 26. ...
 27. ...
 28. ...
 29. ...
 30. ...
 31. ...
 32. ...
 33. ...
 34. ...
 35. ...
 36. ...
 37. ...
 38. ...
 39. ...
 40. ...
 41. ...
 42. ...
 43. ...
 44. ...
 45. ...
 46. ...
 47. ...
 48. ...
 49. ...
 50. ...
 51. ...
 52. ...
 53. ...
 54. ...
 55. ...
 56. ...
 57. ...
 58. ...
 59. ...
 60. ...
 61. ...
 62. ...
 63. ...
 64. ...
 65. ...
 66. ...
 67. ...
 68. ...
 69. ...
 70. ...
 71. ...
 72. ...
 73. ...
 74. ...
 75. ...
 76. ...
 77. ...
 78. ...
 79. ...
 80. ...
 81. ...
 82. ...
 83. ...
 84. ...
 85. ...
 86. ...
 87. ...
 88. ...
 89. ...
 90. ...
 91. ...
 92. ...
 93. ...
 94. ...
 95. ...
 96. ...
 97. ...
 98. ...
 99. ...
 100. ...

Continuação de Livro Livro Parana

UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

OFFICIAL RECORDS - INCREASING

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	ACCOUNT	REMARKS
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030

EMPLOYEES

Registros Públicos República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
PÚBLICOS Registro de Imóveis



Continuação da Matrícula n.º 15.362 - Livro 3-RA - São Pedro do Sul - RS - 2015

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO PEDRO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 02
MATRÍCULA: 15.362

São Pedro do Sul, 05 de agosto de 2015

Matrícula e Hipotecária nº 201505387, de 30/07/2015, no valor de R\$ 19.118,41, de vencimento em 30/07/2016, registrada sob o número 14.454, no Livro 3-RA, desta escritura, tendo como DEVEDOR ALEX MESSERSCHMIDT e HIPOTECANTE REGICMAQ COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS E INSUMOS LTDA, representada por Aurco Messerschmidt, esta em HIPOTECA regular de segundo grau, o imóvel desta matrícula (R-1), em favor do BANCO BRASILEIRO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 20.746.948/0001-10, tendo como AVALISTA ALEXANDRE MESSERSCHMIDT.

PROPOSTA: 63872, em 21/07/2015. **ARG:** 11
São Pedro do Sul, 05 de agosto de 2015. **RS/RS**
Registrador: **Sônia da Silveira Alves**

Matrícula e Hipotecária nº 201505387, de 30/07/2015, no valor de R\$ 19.118,41, de vencimento em 30/07/2016, registrada sob o número 14.454, no Livro 3-RA, desta escritura, tendo como DEVEDOR ALEX MESSERSCHMIDT e HIPOTECANTE REGICMAQ COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS E INSUMOS LTDA, representada por Aurco Messerschmidt, esta em HIPOTECA regular de terceiro grau, o imóvel desta matrícula (R-1), em favor do BANCO BRASILEIRO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 20.746.948/0001-10, tendo como AVALISTA ALEXANDRE MESSERSCHMIDT.

PROPOSTA: 63884, em 21/07/2015. **ARG:** 11
São Pedro do Sul, 05 de agosto de 2015. **RS/RS**
Registrador: **Sônia da Silveira Alves**



continua no verso

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
São Pedro do Sul-RS, 26 de outubro de 2016. **RS/RS**
Registrador:

Sônia da Silveira Alves
Registradora Substituta

Total: R\$ 36,95 - TR
Cópia: 0,50 cada (R\$ 2,50) - Taxa: R\$ 15,00 (R\$ 15,00) - Taxa: R\$ 15,00
Imposto de Registro: R\$ 10,00 - Taxa: R\$ 10,00 - Taxa: R\$ 10,00
Taxa de Matrícula: R\$ 10,00 - Taxa: R\$ 10,00 - Taxa: R\$ 10,00



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução feita da forma certificada, que segue:

1x 4,213

0018932117 SSP/RS, C/P 000 048 010-2019 seu arrolado Antônio Luiz Rodrigues Filho, inscrito no C/P 001 040 168 058/RS, CPF 1.07.90 1 1 0 95, residente e domiciliado nesta cidade, outorgante e outorgado, para a compra e venda, pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e para a constituição de hipoteca, em favor do Regiões Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda, inscrita no CNPJ nº 08.681.174/0001-00, localizada na R. 11 150, km 2,9, s/n, Vila Montaneira, cidade de São Paulo, SP. Forma de título: contrato de compra e venda de imóvel corporado em nota para cartório e constituição de alienação fiduciária em garantia - 1ª vez - Juízo - Foro - 1ª SMJ - Recursos do SBPE nº 15055037850, firmado em 12 de fevereiro de 2014, com arrolado de escritura pública nos termos da resolução nº 3-922 de 10/10/2010 do Banco Central do Brasil e artigo 3º da Lei 9.514 de 26/11/1997, com a intervenção da Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador, Elanício Bragança dos Santos, Matriz R\$ 125.000,00 (dois e setenta mil reais), sendo R\$ 125.000,00 referente ao valor do financiamento e R\$ 20.000,00 pagos com recursos próprios. Avaliação Fiscal: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), tendo o ITCMD pago no Brasil no valor de R\$ 1.300,00 (de mil e trezentos reais), em 14/02/2014, Protocolo: nº 095877, Livro: 11, 1462/2014 ARO 3-AE Emol: R\$ 296,00 NF 3497/2014 - 0341 03 0800005.00281 e 0341 01.1200001.43035. João de Castilhos, 17 de fevereiro de 2014. O Oficial _____ (Neli Marks) DDP/nm - DO: 2014 _____

R/4.243 14 de fevereiro de 2014 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Fiduciante (devedora): Regiões Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda, qualificada no registro anterior, aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R/3/4.243. Fiduciária (credora): Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira e de forma de empresa, inscrita nos vínculos do Ministério do Planejamento, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 30.917.000/0001-04, aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, inscrita no CNPJ nº 08.681.174/0001-00, localizada na R. 11 150, km 2,9, s/n, Vila Montaneira, cidade de São Paulo, SP. Forma de título: contrato de compra e venda de imóvel corporado em nota para cartório e constituição de alienação fiduciária em garantia - 1ª vez - Juízo - Foro - 1ª SMJ - Recursos do SBPE nº 15055037850, firmado em 12 de fevereiro de 2014, com arrolado de escritura pública nos termos da resolução nº 3-922 de 10/10/2010 do Banco Central do Brasil e artigo 3º da Lei 9.514 de 26/11/1997, com a intervenção da Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador, Elanício Bragança dos Santos, Matriz R\$ 125.000,00 (dois e setenta mil reais), sendo R\$ 125.000,00 referente ao valor do financiamento e R\$ 20.000,00 pagos com recursos próprios. Avaliação Fiscal: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), tendo o ITCMD pago no Brasil no valor de R\$ 1.300,00 (de mil e trezentos reais), em 14/02/2014, Protocolo: nº 095877, Livro: 11, 1462/2014 ARO 3-AE Emol: R\$ 296,00 NF 3497/2014 - 0341 03 0800005.00281 e 0341 01.1200001.43035. João de Castilhos, 17 de fevereiro de 2014. O Oficial _____ (Neli Marks) DDP/nm - DO: 2014 _____

Esta operação foi comprada e certificada eletronicamente, conforme o sistema de registro.

Julio de Castilhos(RS), 31 de Janeiro de 2017 - Encerrada às 16:23h

Emol. Busca R\$ 8,00 - 0341 01.1500001 43760 - R\$ 0,45
Certidão R\$ 12,50 - 0341 03.0800005 30220 - R\$ 0,85
P.E.D. R\$ 4,50 - 0341 01.1500001 43764 - R\$ 0,45

Guiliana S. Pécrotti de Paula



CFR 111/03 - art. 1º a finalidade que lhe confiere a Lei e, por assim ter sido expedido, que revendo deste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, venha a constar na matrícula a seguir seguinte:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 FL. MATRICULA:

Santiago, 25 de novembro de 2008

43.794

MATRÍCULA Nº 43.794.-

Uma fração de terreno e matos, situada neste município, BR - 287, km 44,2, primeiro distrito, com a área de dez hectares, nove ares e quatro ares e setenta e seis centilares (10ha,04m,76ca.), limitando-se a: norte, pela fração com BR - 287, km 40,3 ao Sul, com o rio de nome Brasil (propriedade de nome matrícula nº 28.454 do distrito com Salomão, filho de Santos Moisés, Div. de Br. Brasileiro, e sucessora de Div. de Nuno, do Oeste, com o nome de José Paulo Seggio e com Ins. IN. RA - 865.052 de 1978).

PROPRIETARIOS: AGOSTINHO FLORESTANO MACHADO casado com FLORISBELA DE B. PENCOLOUT MACHADO, brasileira, ela do lar, etc. pecuarista, CUC nº 034.442.300/10, residentes nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matr. nºs 863 e 844 Fls. 11º 2, e transcrição nº 24.470 (fls. 77 1º e 2º AF em 04-06-76 e 26-07-65).

FUNDAÇÃO: Partição para a fração e unificação de imóvel rural, datada de 18 de outubro de 2008, fls. 116, 807 fls. 197 do prot. F-N, em 24 de novembro de 2008. - E. RS 9.80. Selo nº 05262.07-9707-02888.

Santiago, 25 de novembro de 2008
 O Substituto:

Reg. nº 794 - FORMAL DE PARTIÇÃO

TRANSITENTE: ESPÓLIO DE AGOSTINHO FLORESTANO MACHADO.

AGUIRESTE [V. L. M. DE L. M. MACHADO, etc.]

 [Assinatura]

/VERSO/

Continua na próxima página

Continuação da página Anterior

R. 43.794 - 19 de agosto de 2014
 1. TÍTULO: COMPRA E VENDA
 2. AN-MITENTE: AGRICULTOR RUI FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, portador de carteira de identidade nº 385.237.278-2, residente e domiciliado na Rua Manoel de Barros nº 100, bairro São José, município de Bossoroca/RS.
 3. QUERENTE: AIRTON NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, portador de carteira de identidade nº 385.237.278-2, expedida pela SPS/RS, residente no CEP nº 385.237.278-2, endereço em MAURA TEN CATEN OLIVEIRA, professora, portadora da carteira de identidade nº 765.681.777-1, expedida pela SPS/RS, inscrita no CPF nº 451.578.390-49, ambos cidadãos do município de Bossoroca, RS.
VALORES: Entre as partes + R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) - R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em dinheiro.

R. 43.794 - 19 de agosto de 2014
 1. TÍTULO: COMPRA E VENDA
 2. AN-MITENTE: AGRICULTOR RUI FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, portador de carteira de identidade nº 385.237.278-2, residente e domiciliado na Rua Manoel de Barros nº 100, bairro São José, município de Bossoroca/RS.
 3. QUERENTE: AIRTON NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, portador de carteira de identidade nº 385.237.278-2, expedida pela SPS/RS, residente no CEP nº 385.237.278-2, endereço em MAURA TEN CATEN OLIVEIRA, professora, portadora da carteira de identidade nº 765.681.777-1, expedida pela SPS/RS, inscrita no CPF nº 451.578.390-49, ambos cidadãos do município de Bossoroca, RS.
VALORES: Entre as partes + R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) - R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em dinheiro.
 4. OBJETO: A área de 3.825,00m², referente ao R.1-43.794
 5. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato de Bossoroca, RS, em 15 de agosto de 2014 sob nº 20-870, fls. 01 e 02, 1-11.
CONDIÇÕES: Não há. Escritura DOI Deu fe Protocolo nº 151513, Livro nº 1-12, em 19 de agosto de 2014. Imob. RS-406, 80.
 6. VALORES: R\$ 582.011.300,00 (quinhentos e oitenta e dois milhões, trezentos e sessenta e dois mil, trezentos e sessenta e dois reais) - R\$ 88.100.000,00 (oitenta e oito milhões, cem mil reais) - R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em dinheiro.
 7. ASSINATURAS: Rui Fernandes de Oliveira - Luís Manoel Pommeroy

R. 43.794 - 22 de agosto de 2014
 1. TÍTULO: DOAÇÃO
 2. ADQUIRENTE: AIRTON NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, portador de carteira de identidade nº 385.237.278-2, expedida pela SPS/RS, residente no CEP nº 385.237.278-2, endereço em MAURA TEN CATEN OLIVEIRA, professora, portadora da carteira de identidade nº 765.681.777-1, expedida pela SPS/RS, inscrita no CPF nº 451.578.390-49, ambos brasileiros, cidadãos do município de Bossoroca, RS.
DOAÇÃO: GABRIELA TEN CATEN OLIVEIRA, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 765.681.777-1, expedida pela SPS/RS, inscrita no CPF nº 451.578.390-49, residente e domiciliada no município de Bossoroca, RS.

Continuação da Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. 102 MATRÍCULA Nº 43.794

Santiago, 22 de setembro de 2014

Matricula

portadora da carteira de identidade nº 819079292, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 024.049.413, residente e domiciliada em av. Rio Branco, nº 665, na cidade de Santa Maria, RS.

VALORES: Entre as partes - R\$70.000,00 (setenta mil Reais) Fiscal - R\$70.000,00 (setenta mil Reais)

IMÓVEL: a área de 3,825,00m2, referente ao R. 3-43.794.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação com reserva de usufruto, lavrada em 17 de setembro de 2014, na fls. 068, da Lavoura nº 118, sob nº 152522 no 1º Tabelionato de Notas desta cidade.

CONDICÕES: Pelos doutrados em conformidade com o artigo 539 do código Civil brasileiro, fixou-se prazo de cinco dias a donatária para declarar se aceita ou não a liberalidade, e a mesma, ciente de que não faz efeito, sem a declaração, entendendo-se que aceita, ficando a cargo dos doadores a confirmação. Emite-se D.O.U. nº 152541, Livro nº 1 - T, em 19 de setembro de 2014, emol. R\$426,30

Selo ITR - 0552.04.1400001.00013 - R\$8,10 - 0552.04.1400012.02444 - R\$0,30
Registrador Substituto (Pelo Lins Mazeti Palmeiro)

R.5-43.794 - 22 de setembro de 2014

TÍTULO: USUFRUTO VITALÍCIO

USUFRUATUÁRIA: GABRIELA TEN CATEM OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 819079292, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 024.049.413, residente e domiciliada em av. Rio Branco, nº 665, na cidade de Santa Maria, RS.

USUFRUATUÁRIO: AIRTON NASCIMENTO OLIVEIRA, empresário, portador da carteira de identidade nº 302302971, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 388.237.520-72 e sua esposa MAIRA TEN CATEM OLIVEIRA, professora, portadora da carteira de identidade nº 7.238.7771, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 451.578.38-05, ambos brasileiros casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no município de Bom Jesus, RS.

IMÓVEL: O usufruto vitalício do imóvel objeto do R. 4-43.794.

FORMA DO TÍTULO: Conforme escritura nº 2014 em fls. de 68

CONDICÕES: As constantes da escritura. Emite-se Protocolo nº 152541, Livro nº 1 - T, em 19 de setembro de 2014, emol. R\$426,30

Selo ITR - 0552.04.1400001.00013 - R\$0,70 - 0552.04.1400012.02445 - R\$0,30
Registrador Substituto (Pelo Lins Mazeti Palmeiro)

R.6-43.794 - 08 de junho de 2014

TÍTULO: QUIPRA E VENDA

Continuação Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. 02v MATRÍCULA: 43.304

TRANSMITENTE: VOLNEI DE BITENCOURT MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da carteira de identidade nº 8068404915, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 969.004.070-77, residente e domiciliado em BR 287, nº 2130, bairro Vila Nova, neste município de Santiago/RS.

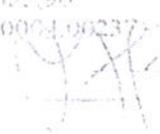
DO IRENTE: REGIÃO DO COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS E INSUMOS (RCAI), com sede em br 287, nº 260 s. 385, km 0,50 Barrera, no município de Julio de Castilhos/RS, inscrita no CNPJ nº 08.908.174/0001-92.

VALORES: Entre as partes - R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil Reais). Fiscal - R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil Reais).

ÁREA: A área de 3.302,59m², referente ao R. 1-03.794.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, em 08 de julho de 2015, sob nº 21.358 fls. 106, Liv. T-123.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI - Dou 12, Protocolo nº 157831, Livro nº 1 - A, em 08 de julho de 2015. Emol. R\$655,90.

Solo TJ/RS. 0552.07.1500004.00237 - R\$8,10 - 0552.01.1500005.06183 - R\$0,30
Registador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro)

Assessoria Jurídica
Rua Bento Gonçalves, 825 - sala 09 - Centro - CEP: 91.270-900 - Fone Fixo: (51) 3051-2522

Ma. Inês Prestes
Escritor(a) Autorizada

ATO NÚMERO 21.358. - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. como abaixo se declara.== S A I B A M todos quantos virem esta Pública Escritura que, aos oito (08) dias do mês de julho, do ano dois mil e quinze (2015), nesta cidade e Comarca de Santiago, Estado do Rio Grande do Sul, neste 1º TABELIONATO DE NOTAS, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgante vendedor, VOLNEI DE BITENCOURT MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, inscrito no CPF sob número 169.004.770-72, portador da carteira de identidade nº 806344-15, expedida pela SSP-RS, residente e domiciliado em BR-287, nº 2430, bairro Via Nova, neste município, e de outro lado, como outorgada compradora, REGIOMAQ COMÉRCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS E INSUMOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.688.174/0001-02, com sede em na BR 158, Km 260, nº 385, bairro Medianeira, no município de Júlio de Castilhos-RS, representada pelos sócios AUREO MESSERSCHMIDT, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob número 454.924.410-00, portador da carteira de identidade nº 4036629361, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado no município de Júlio de Castilhos-RS e ALEXANDRE MESSERSCHMIDT, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob número 624.090.770-72, portador da carteira de identidade nº 4038221122, expedida pela SSP-RS, residente e domiciliado no município de Júlio de Castilhos-RS, conforme o contrato anexo e arquivado e arquivado nesta Serventia, as partes com capacidade para o ato de que dou fé.== Da venda por há dito o seguinte:- QUE o senhor legítimo possuidor do seguinte imóvel:- UMA FRACÇÃO DE CAMPO E MATOS, situado neste município, BR-287, Km 401,3, 1º distrito, com a área de três mil, trezentos e dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados (3.302,59m²), dentro de área maior, limitando-se ao Leste, pela frente, com a BR-287, K 401,3; ao Sul, lado esquerdo, com Nadir Terezinha Solner Sarturi; ao Norte, lado direito, com Sucessão Eclariano dos Santos Moraes, Elin Maciel Brandão e Carlos Amir Sarturi Nunes; ao Oeste, fundos, com Celso Gorski e Paulo Sergio Flores Tusi.== CCIR nº 865.052.018.759-0 - Titular: Florisbela de Bitencourt Machado-brasileira. - Denominação do Imóvel: Matos Santa Vitória-Localização do Imóvel: Imovel da Fazenda Lavandaria sede:

Santiago/RS.== ITR com Certidão Negativa da Receita Federal NIRE nº 3.319.333-7.== QUE dito imóvel está devidamente MATRICULADO sob nº 43.796, no Serviço Registral desta cidade.== QUE por esta escritura e na melhor forma de direito, vende a outorgada compradora o referido imóvel, pelo preço certo e líquido de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), para o patrimônio da outorgada compradora, tendo recebido e neste ato do preço e geral quitação.== QUE, por esta escritura, transmite a outorgada compradora, toda a posse, direito, domínio e ação que tem sobre o referido imóvel, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção na forma da lei.== QUE declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, não existir ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, bem como ônus legal incidentes sobre o mesmo e, ainda, não estar sujeito a apresentação da CND do INSS.== CERTIDÕES NEGATIVAS de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus do Serviço Registral, expedida na data 03/07/2015, bem como a Certidão Negativa dos Débitos Tributários nº 031/2015, R. 14/2015, emitida pela Receita Federal Brasileira e a Certidão de Débito com resultado negativo, expedida pela RFB, nº 04483-1901-4555, de nº 02c-6313, foram apresentadas e foram arquivadas nestas Notas e as partes dispensam a apresentação das demais exigidas em lei assumindo os riscos decorrentes.== PELA outorgada compradora, por seus representantes, foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus termos.== CERTIFICO que para fins de pagamento do ITR, o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme guia nº 166, de 03/07/2015.== CERTIFICO que o ITR, incidente sobre esta transação no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), foi pago na Tesouraria Municipal, em 06/07/2015.== Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 3318, na validade e para o fim que lhe é dado, foi esta e a presente que, sendo lida no partes, foi achada conforme, aceita e assinada, deu fé.== Eu, Lucrécia Schimidt Nicolli, Escrevente Notarial, a digitei e eu VERONICA SAGRILO NUNES, Substituta do Tabelião, a conferi e assino.==

SANTIAGO, 22 DE JUNHO DE 2016