



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Taquara
Livro n.º 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matricula

N.º 189

Igrejinha, 12 de novembro de 1983

MATRÍCULA

IMÓVEL: Um terreno rural, de cultura, com a área de 180.000m², com -
preendendo uma casinha de lajes de arenito, em péssimo, estado de
conservação, com uma porta de frente e uma nos fundos, duas aber-
turas na frente e duas laterais com tampos de madeira, coberta de
telhas de barro, sito no lugar denominado Solitária Alta, municí-
pio de Igrejinha, tendo as seguintes confrontações: ao norte, com
terras de Silivio Reuter; por uma taipa de pedras e um valo e ter-
ras de Ary Dreyer; ao sul, com propriedade de Evaldo Sparrenber-
ger; ao leste, com Eloi Bender e Olimpio Sander; ao oeste, com o
arroio Solitária. INCRA 852 058 003 654, área 18Ha., nº de módulos
0,72, fração mínima de parcelamento 3Ha.

PROPRIETÁRIOS: ILDO ANTONIO DA SILVA, comerciante e sua esposa STE-
LA MARIS DA SILVA, bancária, CPF 229087650 04; WALDEMAR DAU LEI =
PNITZ, comerciante e sua esposa dona IRENE DE OLIVEIRA LEIPNITZ,
professora, CPF 024484610 68.

TÍTULO AQUISITIVO: havido conforme R-3-3565 fls. 1 do livro 2- Re-
gistro Geral, e matrícula 3565, no Cartório do Registro de Imóveis
de Taquara-RS. O Oficial dos Registros Públicos *Aluis*
CR\$593,00

XX
R-1-189, em 12 de novembro de 1983. Título: Compra e venda. Trans-
mitentes: ILDO ANTONIO DA SILVA e sua esposa STELA MARIS DA SILVA,
WALDEMAR DAU LEIPNITZ e sua esposa IRENE DE OLIVEIRA LEIPNITZ, -
acima qualificados. ADQUIRENTE: ANIVO PEDRO JUNG, comerciante, casado
com ILONI GLADIS RITTER JUNG, comerciária, CPF 025548530-87, brasi-
leiro, residente nesta cidade. IMÓVEL: o acima matriculado. VALOR: -
CR\$4.000.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 11 de agosto
de 1983, lavrada pelo tabelionato, de Taquara. Condições: As da es-
critura. O Oficial dos Registros Públicos *Aluis*
CR\$11.845,00

XX
AV-2-189, em 07 de agosto de 1984. Certifico que na benfeitoria '
do imóvel acima, foram feitas algumas modificações e passaram a
ter as seguintes características; uma casinha de lajes de arenito
com uma porta de frente e uma nos fundos, com duas janelas de fren-
te e duas janelas laterais, coberta com telhas de brasilif, con-
forme certidão da Prefeitura Municipal. O Oficial dos Registros '
Públicos -
Cr\$424,00

Aluis Honório

XX

(Continua no verso)

R-3-189, em 07 de agosto de 1984. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: ANIVO PEDRO JUNG e sua esposa ILONI GLADIS RITTER JUNG, antes qualificados. ADQUIRENTE: DELMAR ROBERTO WISSMANN, brasileiro casado com Celita Wissmann, CPF nº 058.606.280-72, residente e domiciliado na cidade de Sander, no município de Três Coroas. IMÓVEL: O antes descrito. VALOR: Cr\$7.000.000,00 elevado para efeitos do pagamento do imposto de transmissão para Cr\$11.300.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 29 de junho de 1984, lavrada pelo Tabelionato de Igrejinha, RS. CONDIÇÕES: As da escritura. ITBI nº 218. O Oficial dos Registros Públicos - Cr\$28.523,92

Delmar Roberto Wissmann

XX

R-4-189, em 11 de dezembro de 1989.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: DELMAR ROBERTO WISSMANN, e sua mulher ADÉLIA CELITA WISSMANN, que também se assina Celita Wissmann, acima qualificados

ADQUIRENTE: GUILHERME KIRSCH NETO, industrial, casado pelo regime da comunhão universal de bens com SILVIA MARIA KIRSCH, brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, CIC 213 354 270-15; GUILHERME KIRSCH FILHO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, CIC 366 957 770-04 e GERSON VOLNEI KIRSCH, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, CIC 464 043 840-00.- IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$15.000,00 elevado para efeito do pagamento do Imposto de Transmissão para R\$58.600,00.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública nº 5.364/269, lavrada no Tabelionato desta cidade, em 24 de agosto de 1989.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

ITBI: Guia informativa nº 145/89.-

R\$339,16

O OFICIAL

Adélia Celita Wissmann

XX

R-5-189, em 22 de julho de 1993. TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 08 de julho de 1993. Igrejinha, RS. Nº 93/00160-6. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de IGREJINHA RS, inscrita no CGC sob nº 00.000.000/1436-26. DEVEDOR: GERSON VOLNEI KIRSCH, GUILHERME KIRSCH FILHO, SILVIA MARIA KIRSCH e GUILHERME KIRSCH NETO. VALOR: Cr\$ 2.500.000.000,00. PRAZO: 06 de outubro de 1993. JUROS: Os constantes da cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: Nesta praça de Igrejinha - RS. FORMA DE PAGAMENTO: prestações mensais com os seguintes valores e respectivos vencimento: em 06/08/93, Cr\$ 830.000.000,00; em 06/09/93, Cr\$ 830.000.000,00; em 06/10/93, Cr\$ 840.000.000,00. OBJETO DA GARAN-

(Continua na Folha nº.)



Ofício de Registros de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro n.º 2 - Registro Geral

Igrejinha, 22 de julho de 1993

Ficha

2

Matrícula

189

MATRÍCULA

TIA: o imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: As da cédula. O Oficial Elcio Horacio Lima .Cr\$ 8.538.205,00.

XX
R-6-189, em 14 de setembro de 1993. ÔNUS: HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., DEVEDORES: GERSON VOLNEI KIRSCH, GUILHERME KIRSCH FILHO, SILVIA MARIA KIRSCH e GUILHERME KIRSCH NETO. VALOR: CR\$ 4.000.000,00. PRAZO: 22 de novembro de 1993. PRAÇA DE PAGAMENTO: IGREJINHA-RS. JUROS: os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor, daí decorrente sofrerão incidência de encargos básicos, calculados mensalmente na data base, pelo critério PRÓ-DATA, dia útil, com utilização da TR ou outro índice que legalmente, venha substituí-la, relativa a data base do mês anterior. Imóvel: o antes registrado. FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito industrial de 13 de agosto de 1993. Condições: As da cédula. O Oficial dos Registros Públicos: Elcio Horacio Lima CR\$ 4828,00

XX
AV-7-189, em 13 de dezembro de 1993. Certifico que a Cédula de Crédito Industrial constante do R-5-189, fls 1, livro 2-RG, fica CANCELADA, em virtude de quitação do credor Banco do Brasil S/A, datada de 13 de dezembro de 1993, autorizando o referido cancelamento.

O Oficial Elcio Horacio Lima CR\$ 1.124,00.

XX
AV-8-189, em 13 de dezembro de 1993. Certifico que a HIPOTECA constante do R-6-189, fls 1, livro 2-RG, fica CANCELADA, em virtude de quitação do credor Banco do Brasil S/A, datada de 13 de dezembro de 1993, autorizando o referido cancelamento.

O Oficial Elcio Horacio Lima CR\$ 1.124,00.

XX
R-9-189, em 21 de dezembro de 1993. ÔNUS: HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, antes qualificado. DEVEDORES: GUILHERME KIRSCH NETO, SILVIA MARIA KIRSCH, GERSON VOLNEI KIRSCH e GUILHERME KIRSCH FILHO, antes qualificados. VALOR: O total da dívida ora garantida é constituída pela diferença de taxa, bonificação, deságios, comissões, adiantamentos, despesas bancárias e outras relativas aos contratos de câmbio e outras operações, até o limite de US\$ 150.000,00 dos Estados Unidos, correspondente a CR\$ 42.248.250,00, nesta data, de acordo com a taxa de câmbio de venda fixada pelo Banco Central do Brasil, se o banco assim o entender. VENCIMENTO E PRAZO: O presente contrato se vence: nos prazos previstos em cada um dos contratos a que se referem as alíneas a) e b) da cláusula primeira e que forem vinculadas a esta escritura. No prazo de 3 anos se forem os contratos mencionados nas alíneas a) e b) da cláusula primeira, cumpridas nos respectivos prazos. JUROS: Sobre o total constituído sobre os encargos mencionados na alínea c) da cláusula primeira recaem juros moratórios de 1% ao ano. IMÓVEL: o antes matriculado. FORMA DO TÍTULO:

Escritura Pública de 17 de dezembro de 1993, lavrada pelo Ofício de Sede Municipal da cidade de Três Coroas-RS. CONDIÇÕES: As da escritura. PROTOCOLO nº 12687, em 20 de dezembro de 1993.

O Oficial Victor - Gerson Volnei

CR\$ 29.776,84. 9

XX

R-10-189, em 03 de setembro de 1994. Em escritura pública de 05 de setembro de 1994, lavrada pelo Ofício de Sede Municipal da cidade de Três Coroas-RS, foi dado em reforço de garantia da hipoteca registrada sob nº R-9-189, o imóvel matriculado sob nº 8861, fls 1, livro 2-RG, neste Ofício.

O Oficial Ajudante Luiz

R\$ 5,10. in

XX

R-11-189, em 16 de abril de 1999. ÔNUS: PENHORA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A. DEVEDOR: GUILHERME KIRSCH FILHO, GERSON VOLNEI KIRSCH, antes qualificados. IMÓVEL: O antes registrado. VALOR DA AÇÃO: R\$ 208.793,71 em 17 de março de 1999. FORMA DO TÍTULO: Mandado Judicial de 17 de março de 1999, passado pelo Cartório Judicial desta cidade e assinado pela Drª Sonali Zuluian Bueno de Carvalho, juíza de direito. DEPOSITÁRIO: GUILHERME KIRSCH FILHO. Condições: As do mandado. PROTOCOLO: 19120 em 15 de abril de 1999. Registrador: Victor - Gerson Volnei R\$ 350,02. 7

XX

R-12-189, em 20 de março de 2001. ÔNUS - PENHORA. CREDOR - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. DEVEDOR - GERSON VOLNEI KIRSCH, brasileiro, CPF sob nº 466404384000, e, GUILHERME KIRSCH FILHO, CPF sob nº 36695777004, ambos residentes e nesta cidade de Igrejinha-RS. IMÓVEL - 2/3 do imóvel objeto da presente matrícula pertencente aos devedores. VALOR DA DÍVIDA - R\$ 9.598.181,42. FORMA DO TÍTULO - Mandado de Registro de Penhora, datado de 08 de março de 2001, concedido pela Exma. Sra. Dra. Sonali da Cruz Zluhan, juíza de direito desta comarca, extraído dos autos do processo de execução fiscal nº 441. CONDIÇÕES - As do Mandado. DEPOSITÁRIOS - Gerson Valnei Kirsch e Guilherme Kirsch Filho. PROTOCOLO - 21820, em 19 de março de 2001.-

Substituta Luiz - Gerson Volnei R\$ 1.103,00.- 7

XX

Av-13-189 em 05 de agosto de 2013. Conforme Ofício Judicial nº 380/2013, datado de 26/07/2013, extraído dos autos do processo de Ação Trabalhista - Rito Ordinário, nº 0082600-08.1996.5.04.0382, em que figura como reclamante: ABILIO LEONARDO HACK, e reclamada: GUILHERME KIRSCH FILHO, fica o imóvel objeto da presente matrícula GRAVADO com a CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE, até nova determinação judicial. Ofício este concedido pela Exma. Sra. Dra. Patricia Helena Alves de Souza, Juíza de Trabalho Substituta da 2ª Vara do Trabalho de Taquara/RS, recebido por meio eletrônico - TJ. PROTOCOLO: 38.442, em 01/08/2013. Emolumentos: R\$ 23,60. Selo Digital: 0280.03.0900008.05844 - R\$ 0,50. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0280.01.1300003.03426 - R\$ 0,30.

Registrador. Victor - Gerson Volnei R\$ 27,55. Continua na Ficha nº



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 05 de

agosto

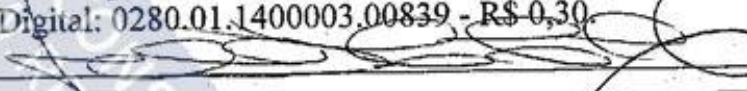
Fls.

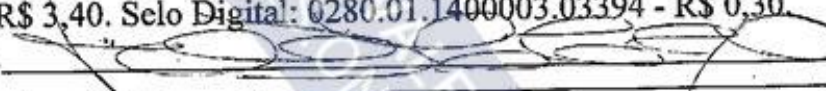
03

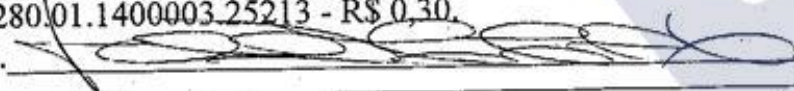
Matrícula

189

MATRÍCULA

Av-14-189 em 12 de setembro de 2014. Conforme Ofício nº 351/14, datado de 02/09/2014, extraído dos autos do processo de nº 0082600-08.1996.5.04.0382, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Taquara/RS, fica **LIBERADA a INDISPONIBILIDADE** constante do Av-13-189, documentação esta apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO:** 40.659, em 10/09/2014. Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0280.03.0900008.08533 - R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0280.01.1400003.00839 - R\$ 0,30.
Substituta.  **RS 29,85**

Av-15-189 em 09 de outubro de 2014. Conforme Termo de Conclusão datado de 03/10/2014, concedido pelo Exmo. Sr. Dr Jose Luiz Dibe Vescovi, Juiz do Trabalho, e assinado pelo Ilmo. Sr. Pedro Holzbach, Dir. Secretaria, da 2ª Vara do Trabalho de Taquara, nº 0082600-08.1996.5.04.0382, o qual determina a indisponibilidade dos imóveis matriculados sob nºs 189, 5308, 8283 e 8303, fica o imóvel objeto da presente matrícula **GRAVADO com a CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE**, até nova determinação judicial. **PROTOCOLO:** 40.755, em 06/10/2014. Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0280.03.0900008.08727 - R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0280.01.1400003.03394 - R\$ 0,30.
Substituta.  **NIHIL.**

Av-16-189 em 11 de maio de 2015. Certifico que a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de Guilherme Kirsch Filho, fica **GRAVADA** a pedido do exequente e para fins do disposto no artigo 615-A do CPC, por ter sido distribuída em 24/04/2015, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL** de nº 142/1.15.0000778-5, onde figura como parte **EXEQUENTE: COOP. DE ECO. E CRE. MUTUO DOS EMP. DO VALE DO PARANHANA - ECOCREDI**, e **EXECUTADO: LOURDES ELENA BERTI KIRSCH**, CNPJ 97.187.959/0001-10, **GUILHERME KIRSCH FILHO**, CPF 366.957.770-04, e **LOURDES ELENA BERTI KIRSCH**, CPF 525.634.640-72, ficando a referida certidão judicial arquivada neste Ofício. Valor da ação R\$ 377.622,50. **PROTOCOLO:** 41.570, em 30/04/2015. Emolumentos: R\$ 27,30. Selo Digital: 0280.03.0900008.10201 - R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0280.01.1400003.25213 - R\$ 0,30.
Substituta.  **RS 31,75**

Av.17/189, em 17 de dezembro de 2020.-

PROTOCOLO: Nº 48561, Lº1-N, em 07/12/2020.-

ÔNUS: PENHORA.-

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SICOOB - ECOCREDI, outrora denominada Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Empresários do Vale do Paranhana - ECOCREDI.-

DEVEDORES: LOURDES ELENA BERTI KIRSCH - EPP, CNPJ 97.187.959/0001-10; GUILHERME KIRSCH FILHO, brasileiro, RG 7025327532/RS, CPF 366.957.770/04; e, LOURDES ELENA BERTI KIRSCH, brasileira, CPF 525.634.640/72.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão para registro de Penhora de 12 de maio de 2020, assinado por Adriana Jaeger Santos, Escrivã/Oficial Ajudante, extraídos dos autos do Processo nº 142/1.15.0000778-5, Execução de Título Extrajudicial, da Vara Judicial da Comarca de Igrejinha-RS.-

VALOR DA DÍVIDA: O valor da Ação é de R\$377.622,50 (trezentos e setenta e sete mil, seiscentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), em data de 24 de abril de 2015, atualizado nesta data para fins de emolumentos em R\$ 513.556,04 (quinhentos e treze mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos).-

CONDIÇÕES: A penhora da fração ideal de 1/3 do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Guilherme Kirsch Filho.-

DEPOSITÁRIO: Sr. Antonio Geraldo Silveira Santos, CPF 570.509.020-04.-

EMOLUMENTOS: R\$1.167,80. Selo Digital: 0280.09.2000003.00077 = R\$61,40. Processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Selo Digital: 0280.01.2000003.07046 = R\$1,40. **Total: R\$1.235,60.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

Av.18/189, em 12 de setembro de 2022.-

PROTOCOLO: Nº 51068, Lº1-N, em 08/09/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - Certifico que o Código Nacional (CNM) da presente Matrícula é 09867.2.0000189-10.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.07275 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: . Selo Digital: = . **Total: Nihil.** (TFK).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi