



SCALZILLI
ALTHAUS
ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA 1ª VARA
JUDICIAL DA COMARCA DE CHARQUEADAS/RS**

Processo n. 5000265-31.2007.8.21.0156

SCALZILLI, ALTHAUS, CHIMELO & SPOHR ADVOGADOS, na condição de Administrador Judicial de **GUARA IND E COM DE CONFECÇÕES LTDA**, vem, perante Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos.

Excelência, junta-se a matrícula do imóvel localizado na Avenida Piratini, nº 1260, Vila Orvisa, Charqueadas/RS.

Requer seja feita a avaliação do imóvel por Oficial de Justiça.

São os termos em que se manifesta.

Porto Alegre/RS, 09 de setembro de 2024.

**SCALZILLI, ALTHAUS & SPOHR ADVOGADOS
ADMINISTRADOR JUDICIAL**

MATRÍCULA



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

SÃO JERÔNIMO, 06 de JULHO de 200 1

Fls. 01

MATRÍCULA -19.536



Imóvel: UM TERRENO, com a área de tresentos e cinquenta e cinco metros quadrados (355,00m²), situado na cidade de Charqueadas-RS, zona urbana, bairro ORVISA, constata do lote nº19 da quadra "B", inscrito no Cadastro Público Municipal na quadra "299", lote 520, cadastro nº11.458, sem conter benfeitorias, com as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, com o lote nº18, medindo 35,50 metros; ao Sul, com a rua Vinicius de Moraes, medindo 35,50 metros; ao Leste, com a Avenida Piratini, medindo 10,00 metros, e, ao Oeste, com o lote nº36, medindo 10,00 metros.

Proprietária: a Copelmi Mineração Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MP sob nº33.059.528/0001-95, com sede em Rio de Janeiro, a Praça Mahatma Gandhi, nº2, 11º andar, e escritório em Porto Alegre-RS no Largo Visconde do Cairu, nº12, 2º andar.

Procedência anterior: Livro 3-T" nº17.220, fls 43 deste Ofício.

Emol. R\$5,60.

Oficiala Reg. *Maria Regina Verque*

MARIA REGINA VERQUE Registradora Substituta

R-1/Matr. 19.536-Prenotado: 37.015

Título: PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Contrato particular de compra e venda datado de 01 de Outubro de 1.997.

Promitente Vendedora: a Copelmi Mineração Ltda, supra qualificada.

Promitente Comprador: Roberto Kssesinski, brasileiro, casado com - Carmem Lucia Castro Kssesinski, ele eletrotécnico, C.I. nº50032982 53 e do CIC Nº139372430/20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ela portadora da CI Nº8032234331 e do CIC Nº663321410/34, residentes a rua Manoel Bandeira, 21, Vila Orvisa-Charqueadas-RS.

Valor do Contrato: R\$: 5.964,00 (cinco mil novecentos e sessenta e quatro reais). Dou fé: Registrado em

Emol. R\$. 62,00.

Oficiala Reg. *Maria Regina Verque*

MARIA REGINA VERQUE Registradora Substituta

R-2/ 19.536- Prenotado: 37.016.

Título: DIREITOS CONTRATUAIS. Termo de Cessão e Transferência de Contrato de promessa de compra e venda datado de 21 de Junho de 2001.

CEDENTES: Roberto Sssesinski e s/esposa Marmem Lucia Castro Kssesinski, suora qualificados no R-1 (um).

CESSIONÁRIA: NEGEDA MARIA KUNRATH DE MORAES, brasileira, comerciante, portadora da C.I. nº2025355138-SSP-RS, CIC Nº271234720/04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Astrogildo de Moraes Filho, brasileiro, comerciante, portador da C.I. nº1004026931-SSP-RS, e do CIC Nº165045770/72, residentes e domiciliados na cidade de Charqueadas-RS. **VALOR DO CONTRATO:** R\$: 10.000,00 (dez mil reais).

CONTINUA NO VERSO :





**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Fls.	MATRÍCULA
01vº	-19.536-

Fpi pago o ITBI ao Fisco Municipal de Charqueadas-RS, conforme guia de arrecadação nº3177, série "4" em 04.07.01. Foi emitida a DOI por este Ofício. Dou fé.-

Emol.
R\$: 74,22.

Oficiala Reg. *Maria Regina Veroni*

MARIA REGINA VERONI
Registradora Substituta

R-03/19.536- Prenotado em 23.07.2001, sob nº:
Título: COMPRA E VENDA. Escritura Pública de compra e venda, por força de contrato de Promessa, sob número 18.322, livro nº162, fls 009 vº/010vº, lavrada em 23 de julho de 2001, pelo Tabelionato de Notas desta cidade.

Outorgante Vendedora: a Copelmi Mineração Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº33.059.528/0001-95, com sede a Praça Mahatma Gandhi, nº2, 11º andar, município do Rio de Janeiro, com Escritório no Largo Visconde do Cairú nº12, 2º andar, em Porto Alegre-RS, neste ato, representada por seu Diretor, Carlos Weinschenk de Faria, e por seu bastante procurador, sr Ilo José Saraiva Baptista, conforme Procurações que ficaram arquivadas sob nºs: 23 e 24 do Livro nº21 do Arquivo de Procurações do Tabelionato desta cidade de São Jerônimo.-

OUTORGADA COMPRADORA: NEGEDA MARIA KUNRATH DE MORAES, brasileira, comerciante, C.I. nº2025355138-SSP-RS, CIC Nº271234720/04, casada com Astrogildo de Moraes Filho, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliada a Av. Piratini em - Charqueadas-RS. OBJETO: a totalidade do imóvel supra.

VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$: 5.964,00 (cinco mil novecentos e sessenta e quatro reais), em 01.10.1.997, já integralmente recebido pela vendedora, que dá plena e geral quitação. Avaliação fiscal: R\$: 5.964,00 (cinco mil novecentos e sessenta e quatro reais): Guia nº3178, série "4", - quitada em 04.07.01. Obs: a Vendedora apresentou a Certidão Positiva c/efeitos de Negativa da Receita Federal nº4.707.629, com validade até 12.12.2001, e CND/INSS Nº638922001-19001020 de 06.07.2001. Foi emitida a DOI-Receita Federal pelo Tabelionato de Notas. Dou fé: Registrada em 25 de Julho de 2001.

Emol.
R\$: 62,11.

Oficiala Reg. *Maria Regina Veroni*

MARIA REGINA VERONI
Registradora Substituta

R-04 / Mat.19.536 - Prenotado: 37.160
TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, Nº 20.80214-5, emitida em 09 de agosto de 2001.
CREADOR FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em
(Obs: continua as fls 02(dois): - - - - -)

CONTINUA A FOLHAS 02...



- MATRÍCULA -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL



SÃO JERÔNIMO, 10 de agosto de 2001 Fls. MATRÍCULA 02 -19.536-

Brasília, Capital Federal, por sua agencia CHARQUEADAS RS, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Juridica no Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o numero 00.000.000/3344-80.

DEVEDORA: GUARA INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇÕES, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede a Av. Piratini, 1260, na cidade de Charqueadas, inscrita no CNPJ sob nº 83.139.410/0001-45. EMITENTE HIPOTECANTE: NEGEDA MARIA KUNRATH DE MORAES, CPF nº 271.234.720-04, e ASTROGILDO DE MORAES FILHO, CPF 165.045.770-72, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados a Av. Piratini, 1260, na cidade de Charqueadas - RS.

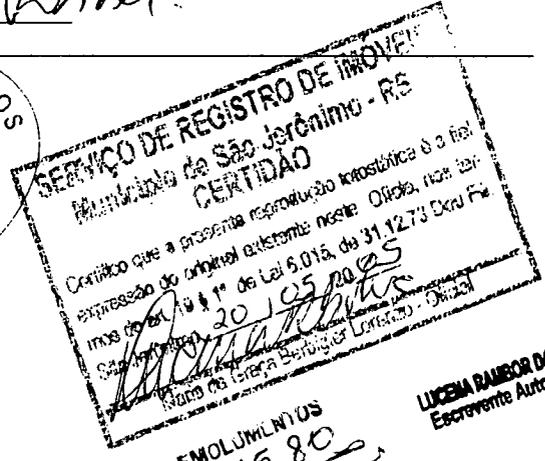
VALOR DO CONTRATO: R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS), em moeda corrente nacional, com vencimento em 03 de agosto de 2006. Data de emissão: 09 de agosto de 2001. GARANTIA

HIPOTECÁRIA: EM HIPOTECA CEDULAR de 1. grau, e sem concorrência de terceiros, aqui constituída, os imóveis de propriedade de NEGEDA MARIA KUNRATH DE MORAES e seu esposo, ASTROGILDO DE MORAES FILHO, que se encontram em sua posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, constantes, com todas as suas características, confrontações e benfeitorias, dos titulos de propriedade, imóvel este, objeto das Matrículas 19.512 e 19.536. Dou Fé. Registrado em 13 de agosto de 2001.

Emol.: ~~62,30~~
R\$: 82,30.

A Oficiala Reg. *[Signature]*

MARA REGINA VIEIRA
Registradora Substituta



EMOLUMENTOS
R\$: 15,80

LUCENA RAMOS DA SILVA
Escritoramente Autorizada

CONTINUA NO VERSO