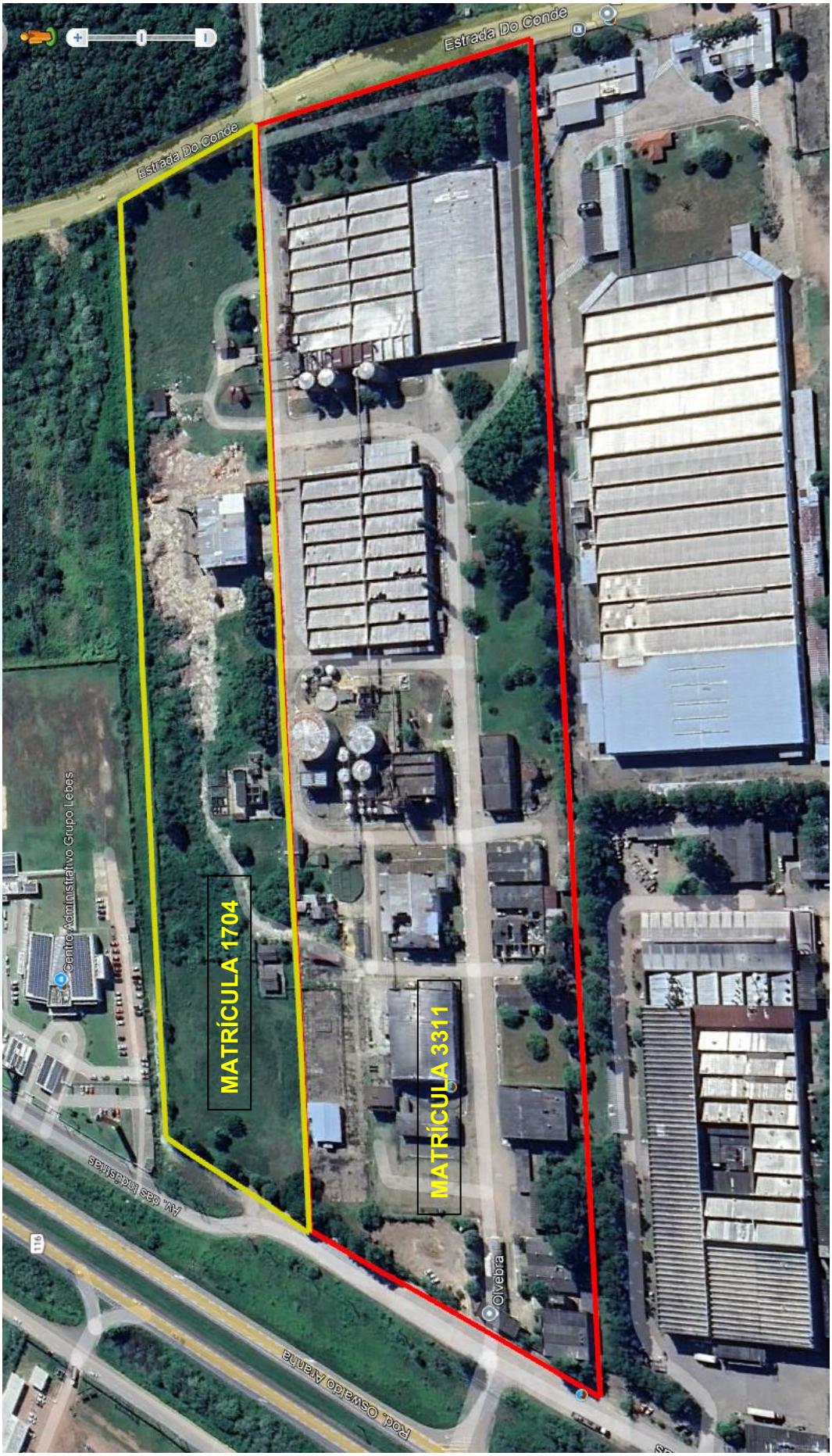
OLVEBRA INDUSTRIAL S.A.

CNPJ: 89.028.575/0008-00

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 12072025

TERRENOS E BENFEITORIAS

Av. Borges de Medeiros, 2500 / 612 | Praia de Belas | CEP 90110-150 | Porto Alegre/RS
(51) 3307.0220 | (51) 99577.8844 | contato@vallorpatrimonial.com.br | www.vallorpatrimonial.com.br


Estrada Do Conde
Estrada Do Conde
MATRÍCULA 1704
MATRÍCULA 3311
Av. das Indústrias
Centro Administrativo Grupo Lebes
Olvebra
Rod. Osvaldo Aranha
116

CLIENTE:

ADMINISTRADOR JUDICIAL DA OLVEBRA INDUSTRIAL S/A.

PROPRIETÁRIO:

OLVEBRA INDUSTRIAL S/A.

ASSUNTO:

Avaliação de imóveis.

OBJETO:

Terrenos e benfeitorias.

LOCALIZAÇÃO:

Estrada Federal BR 116, KM 287 – Vila Itaí - Eldorado do Sul / RS.

IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR:

VALLOR SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA
CGC/MF 39.361.089/0001-57
Av. Borges de Medeiros, 2500 – Sala 612 – Praia de Belas – CEP 90110-150
PORTO ALEGRE – RS - FONE: (51)3307-3000
E-mail: valloravaliacoes@outlook.com.br

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Roberto Antonio Becker
Arquiteto e Urbanista – CAU A9145-6
Rua Luciana de Abreu, 134/01
Moinhos de Vento, Porto Alegre – RS
Fone:51 99615-2508

INDICE

1 OBJETIVOS ____ p.03
2 CONCEITOS ____ p.03
3 CONCEITOS GERAIS DE AVALIAÇÃO ____ p.03
4 METODO DE AVALIAÇÃO ____ p.07
5 METODOLOGIAS EMPREGADA NA AVALIAÇÃO ____ p.08
6 VISTORIA ____ p.10
7 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO ____ p.10
8 RESUMO DA AVALIAÇÃO ____ p.11

ANEXOS:

1 - OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é apresentar e estipular o valor de mercado dos bens imóveis, terrenos e benfeitorias, da **Olvebra Industrial S.A.**, com sede na Estrada Federal BR 116, KM 287 – Vila Itaí - Eldorado do Sul / RS.

2- CONCEITO SOBRE O BEM

Um bem pode ser definido como algo que tenha valor suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio, podendo ser de pessoa física ou jurídica.

3- CONCEITOS GERAIS DE AVALIAÇÃO

3.1- A avaliação baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam a cada momento o resultado do valor de um bem avaliado. Convindo sempre que possível, não nos atermos a um único aspecto da questão, mas pelo contrário, considerarmos simultaneamente os fatores custo e utilidade, este especialmente porque todo o valor decorre da utilidade. gerais das forças econômicas e sociais. As forças gerais podem ocasionar mudanças, nos níveis de preços, e no poder aquisitivo relativo da sociedade. Forças específicas, tais

As variações dos preços dos bens ao longo do tempo resultam dos efeitos específicos e como: a mudança tecnológica, planos urbanísticos em imóveis urbanos e tombamento patrimonial por órgãos específicos que podem gerar movimentos na oferta e na procura e ocasionar mudanças significativas nos preços.

3.2- **Muitos princípios reconhecidos são aplicáveis na avaliação de bens.**

3.2.1 Princípio ou "**lei" da oferta e da procura** é que estabelece que o preço de um bem, serviço, ou comodidade varia inversamente com a oferta do item e diretamente com a sua procura.

a) No mercado, **oferta** representa a quantidade de bens disponibilizados para venda ou locação, com vários preços, num dado mercado e dentro de um período de tempo.

A **procura** constitui o número de possíveis compradores ou locatários procurando tipos específicos de bens a vários preços, num dado mercado, dentro de certo período de tempo.

b) **Princípio da permanência** que, embora reconheça a variabilidade dos preços ao longo do tempo, admite que, mantidas as condições do bem e do mercado vigentes por ocasião da avaliação, existe um lapso de tempo em que os preços poderão se manter constantes.

c) **Princípio da proporcionalidade** segundo o qual dois bens semelhantes, em mercados semelhantes têm preços semelhantes. Em consequência, as eventuais diferenças de preços serão proporcionais às diferenças entre as características dos bens e dos respectivos mercados. Este é o princípio mais usado no tratamento por fatores, mas que devem ser usadas com maior cautela na identificação das corretas mensurações dessas diferenças.

d) **Princípio da substituição** ou da equivalência, segundo o qual dois bens fungíveis, em mercados semelhantes, têm preços equivalentes, numa certa data.

e) **Princípio da prudência** é adotado os valores mais conservadores que permitam maior liquidez ao bem. Este princípio é usualmente aplicado nos casos de avaliação para garantias hipotecárias, de créditos ou empréstimos, coberturas de provisões técnicas de entidades seguradoras e determinação do patrimônio imobiliário dos Fundos de Pensão ou outros casos assemelhados.

f) **Princípio da transparência** segundo o laudo ou parecer avaliatório de um bem este deve conter a informação necessária e suficiente para sua fácil compreensão e detalhar as hipóteses e documentação utilizadas.

3.3 - **Os conceitos gerais de valor, de custo e preço, têm significados distintos:**

3.3.1 **Preços** é um termo que se utiliza para a quantidade inicial que se pede,

oferece ou pagamento por um bem ou serviço. O preço de venda é um fato histórico, desde que seja revelado publicamente e de forma correta. Devido às capacidades financeiras, às motivações ou interesses especiais de certo comprador e/ou vendedor, o preço que se paga pelos bens ou serviços pode ou não ter alguma relação com o valor que outros atribuem aos bens ou serviços. Entretanto, o preço geralmente é um indicador de um valor relativo que o comprador e/ou vendedor particular dão aos bens ou serviços sob circunstâncias particulares.

3.3.2 **Custos** é o preço pago pelos bens e serviços ou a quantidade requerida para criar ou produzir o bem ou o serviço. O conceito de valor tem muitos sentidos e diversos elementos modificadores, as definições encontradas no documento Engenharia de Avaliações - avaliações de bens patrimoniais do ativo permanente mostram os sentidos mais usuais em Engenharia de Avaliações.

3.3.3 **Custo de reedição:** Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

É importante, subsidiariamente, definir o custo de reprodução, uma vez que o mesmo faz parte da definição de custo de reedição. Segundo ABNT (2001), temos:

3.3.4 **Custo de reprodução**: Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

3.3.5 **Valores de mercado para compra:** É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

3.3.6 **Valores de mercado para venda**; é o valor provável que o proprietário de um bem isolado obteria no mercado, para a sua venda no estado e no local em que se encontra.

3.3.7 **Os Valores Específicos** são apresentados em avaliações cuja finalidade não é a determinação do valor de mercado, mas de outros valores tais como de desapropriação, para fins de seguro, reavaliação de ativos imobilizados, hipotecas e leilões. Os valores específicos reconhecidos como usuais nas avaliações são:

a) Valor Patrimonial: Este valor, usualmente utilizado nas avaliações patrimoniais de empreendimentos, representa os valores em uso dos bens em um

empreendimento. Na hipótese deste empreendimento mostrar-se inviável, uma boa vertente deste valor é o de desmonte, definido abaixo, onde são consideradas as verbas para remoções das instalações que não se prestam as finalidades gerais.

b) Valor de Custo: Total dos custos necessários para repor o bem, com explicitação do estado em que se encontra ou sem considerar eventual depreciação.

c) Valor em Uso: Valor do bem em funcionamento, no estado de funcionamento em que encontra para um empreendimento, consideradas suas respectivas instalações.

d) Valor em Risco: Valor para fins de seguros de um determinado imóvel, representado pelo valor das benfeitorias, equipamentos e instalações, conforme objeto da apólice ou da contratação, observada a máxima depreciação.

e) Valor Econômico: Valor resultante do Fluxo de Caixa Descontado na aplicação do método da capitalização da renda. Este valor reflete a rentabilidade de um bem. Em mercado restrito, ou em empreendimentos, pode ser um valor de aproximação do Valor de Mercado.

f) Valor de Liquidação Forçada: Valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias. Quando utilizado, deve ser também apresentado o valor de mercado.

Este valor reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma os valores de liquidação forçada conduzem sempre a um valor abaixo do valor de mercado, pois nestes casos é violada uma das condições basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda.

3.4**- Considerações sobre Valor e Utilidade.**

A imprecisão da linguagem nos diferentes segmentos profissionais pode dar lugar a más interpretações e maus entendidos. Este é um problema particular quando as palavras de uso comum em um idioma, também têm especiais significados dentro de certa disciplina.

É o caso dos termos, preço, custo, mercado e valor quando utilizados na avaliação.

3.4.1 **Valor** é um conceito econômico e não um fato. É uma estimação do preço que se pagará pelos bens ou serviços em um dado momento, de acordo com uma

finalidade particular da avaliação para uma data de referência.

3.4.2 **Utilidades:** Um dos critérios chaves na avaliação de qualquer bem é a sua utilidade. Os procedimentos que se empregam no processo de avaliação têm o objetivo comum identificar o grau de utilidade do bem que se está avaliando. Este processo requer a interpretação do conceito de utilidade. A utilidade é um termo relativo ou comparativo, e não uma condição absoluta que reflete o potencial de uso de um bem.

A utilidade se mede com uma perspectiva de longo prazo, geralmente durante a vida útil normal de uma propriedade ou grupo de propriedades. Entretanto, há ocasiões em que algumas propriedades se tornam obsoletas, ou são eliminadas da produção, podem adaptar-se a um uso ou função diversa, ou talvez simplesmente estejam inativas durante um tempo específico. Em outros casos, as circunstâncias do mercado externo, sejam políticas ou econômicas, podem reger a redução na produção por um período de tempo indefinido. Nestes casos é muito importante, relevar as condições do mercado e os alcances do seu relatório, e definir claramente que valor foi apresentado.

4- METODO DE AVALIAÇÃO

As diretrizes para avaliação estão preconizadas na norma brasileira, elaborada na ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, sendo composta pelas seguintes partes:

Referencias normativas:
ABNT NBR 14653-1:2001– Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais.
ABNT NBR 14653-2:2011– Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos.
ABNT NBR 14653-3:2004– Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais.
ABNT NBR 14653-4:2002– Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos.

No processo de avaliação fatores de uso como o bom senso e cautela são importantes e necessários para se analisar fenômenos como raridade ou dificuldade da aquisição, abundância ou excesso de ofertas. No processo de avaliação não nos deixamos influenciar pelas especulações comerciais ao ponderar as condições de oferta e procura que levem ao preço de equilíbrio no momento de comercialização.

Ao apurar o valor através de bens similares usados, as características diferentes, são tratadas por critérios fundamentadas pela Engenharia de Avaliação.

5- METODOLOGIA EMPREGADA NESTA AVALIAÇÃO

Utilizamos o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO, Segundo a NBR 14.653-1 este método é aquele que: "Define o valor através da comparação de dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e consequentemente no valor devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos na norma".

Para avaliarmos o terreno montamos um banco de dados a partir de uma pesquisa em sites de imobiliárias. Através desta pesquisa montamos uma planilha com as seguintes variáveis:

ÁREA TOTAL: _____ (**A**) Variável quantitativa que indica a área total do terreno em m2;

SETOR URBANO: ____ (**Su**) Variável quantitativa que representa a distância do imóvel ao centro do município;

VALOR UNITÁRIO: ___ (**Vu**) Variável quantitativa que indica o valor do metro quadrado de área do terreno. R$/m².

Utilizamos o software estatístico SisReN, desenvolvido para os profissionais de Engenharia de Avaliações e testamos várias possibilidades de funções, resultando como a de melhor ajuste o modelo abaixo:

$$\mathbf{Vu}^{1/2} = -21{,}14054855 + 116{,}9404954 / \mathbf{A}^{1/2} + 19{,}16330941 * \ln(\mathbf{Su})$$

<u>BENFEITORIAS</u>

Para avaliação das benfeitorias foi utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DO CUSTO DE REPOSIÇÃO DE BENFEITORIAS.**

Este método apropria o valor das benfeitorias através da reprodução dos custos de seus componentes, sendo quantificados os efeitos do desgaste físico e do obsoletismo funcional das mesmas.

No caso deste trabalho utilizamos como custo unitário básico o custo da construção (CUB/RS) fornecido pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado do Rio Grande do Sul (SINDUSCON - RS).

Sobre o valor encontrado é calculada a depreciação conforme método demonstrado abaixo e aplicado um percentual de 20% referentes ao valor do "GOING VALUE" que representa a vantagem empresarial da coisa feita.

DEPRECIAÇÃO

Para o cálculo de depreciação de benfeitorias, foi utilizado o método de Ross Heidecke, o qual se desenvolve baseado nos seguintes elementos:

Heidecke desenvolveu um critério simples para o cálculo da depreciação acumulada a ser aplicada ao custo de reposição como nova através de um fator "k", tirado de uma tabela de dupla entrada, na qual se encontra, na primeira coluna, a idade em percentual da vida útil provável e, na primeira linha, o estado de conservação do imóvel.

TABELA (PARCIAL) DE ROSS-HEIDECKE = DEPRECIAÇÃO FÍSICA FATOR "k"

IDADE EM	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
% DA VIDA	**a**	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**	**g**	**h**
02	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
04	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	76,0
#	#	#	#	#	#	#	#	#
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
#	#	#	#	#	#	#	#	#
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

a) Novo.
b) Entre novo e regular.
c) Regular.
d) Entre regular e reparos simples.
e) Reparos simples.
f) Entre reparos simples e importantes.
g) Reparos importantes.
h) Entre reparos importantes e sem valor.

FONTE: Eng. Alberto Lélio Moreira - Princípios da Engenharia de Avaliações.

Obtido o fator "k" da tabela de Ross-Heidecke, o percentual de depreciação física a aplicar resulta da fórmula**:**

$$d = (100 - k) / 100 =$$

Vantagem da Coisa Feita (going-value)

Quando o método de avaliação adotado é o do custo de reprodução é usual que se considere a "Vantagem da Coisa Feita" que vem a ser o acréscimo de valor que se deve atribuir a um imóvel pelo fato de já estar construído e pronto para ser usado, em relação a outro que lhe seja idêntico, mas ainda por construir. Isso se aplica principalmente aos imóveis que ainda possui vida útil econômica como é o caso dos imóveis ora em análise.

Assim, para os prédios desta avaliação, adotou-se o percentual de 15%.

6- VISTORIA

6.1 A vistoria tem como objetivo conhecer e caracterizar o bem a ser avaliado. Podendo ser um bem móvel ou um imóvel, as informações e características estarão descritas no final do laudo, juntamente com a coleta dos dados e com as demais documentações.

A vistoria é imprescindível para a realização do trabalho. Em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliando, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes e explicitada no laudo.

Durante a etapa de vistorias, se efetua a coleta dos dados relativos às características dos bens, bem como análise de plantas, documentos, projetos, tudo o que se se precisa para esclarecer os aspectos relevantes para a avaliação.

6.2 Na fase de coleta de dados de mercado foram realizadas as seguintes tarefas:

a) Pesquisa direta de mercado, buscando dados com atributos mais semelhantes possíveis aos dos bens avaliados.

b) Identificação das fontes de informação, sendo que as informações são sempre que possíveis certificadas de modo a aumentar a confiabilidade dos dados pesquisa- dos.

c) Identificação das características relevantes dos dados de mercado coletado.

7- GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E DE PRECISÃO

Considerando-se os níveis de rigor estabelecidos pelas normas NBR14.653-3 - Imóveis Rurais,14.653-2 – Imóveis Urbanos, 14.653-6 – Recursos Naturais e Ambientais e NBR 12721, de agosto/2006 - Avaliação de Custos Unitários de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios; a qual fixa diretrizes para avaliação de imóveis e define o nível de rigor dos trabalhos de avaliação (Graus I, II e III).

Em atendimento ao item nove (9) da NBR 14.653-2006 e de acordo com a tabela dois (2), o quadro a seguir demonstra que o presente trabalho avaliatório se enquadrou no grau de fundamentação II e grau de precisão II.

1	I	Vistoria	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos e foto- grafias.
2	II	Dados	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.
3	III	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de todas as informa- ções relativas às características dos dados analisados.

8- RESUMOS DOS VALORES DE AVALIADOS DESTE LAUDO.

Os bens constantes neste laudo foram avaliados segundo critérios e normas estabelecidas pela NBR e ABNT. Tendo como finalidade a definição do valor de mercado dos bens imóveis descritos, sendo estes da empresa **Olvebra Industrial S.A.**

O valor total dos bens avaliados é de:

R$ 65.968.850,00

(Sessenta e cinco milhões e novecentos e sessenta e oito mil e novecentos reais)

Valores parciais:

MATRÍCULAS	TERRENO	BENFEITORIAS	TOTAL
3.311 1.704	R$ 31.000.000,00	R$ 34.968.900,00	R$ 65.968.900,00

Porto Alegre, 12 de julho de 2025

VALLOR AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Roberto Antonio Becker

Assinado de forma digital por Roberto Antonio Becker
Dados: 2025.07.12 17:24:45 -03'00'

ROBERTO ANTONIO BECKER
Arquiteto e Urbanista - CAU A9145-6

ANEXOS

1. TERRENO – BR 116 – ELDORADO DO SUL / RS - MATRÍCULA 3.311

1.1 DESCRIÇÃO

Esta avaliação abrange a totalidade do terreno situado na Estrada Federal BR 116, KM 287 – Vila Itaí - Eldorado do Sul / RS, com área de setenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco metros quadrados (77.925,00m²), ou seja, sete hectares, sete mil, novecentos e vinte e cinco metros quadrados (7ha7.925m²), conforme a Matrícula n° 3.311 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba / RS, Livro n° 2, Registro Geral, Fls.01/19. Mais uma área de 39.353,50m2 do terreno da matrícula 1.704 do Registro de Imóveis da Comarca de Eldorado do Sul / RS. Totalizando uma área de 117.278,50 m².

1.2 VISTORIA

1.2.1 Características da Região

Região de topografia plana, com característica urbana, de ocupação intensiva e basicamente industrial.

A região é servida por toda infraestrutura e serviços urbanos.

1.2.2 Características do Imóvel

Terreno urbano, seco, com formato regular, com topografia plana. O terreno possui benfeitorias.

1.3 FIXAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Vallor
Modelo:	Terrenos Industriais em Eldorado do Sul
Data do modelo:	terça-feira, 5 de novembro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	4
Dados utilizados no modelo:	4

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	Sim
Setor Urbano	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	10.000,00	240.328,00	230.328,00	73.367,00
Setor Urbano	5,00	10,00	5,00	8,00
Valor unitário	98,82	579,58	480,76	384,30

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	1,0000000 / 0,9999999
Coeficiente de determinação:	0,9999999
Fisher - Snedecor:	6840788,92
Significância do modelo (%):	0,03

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	100%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	100%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	131,926	2	65,963	6840788,916
Não Explicada	0,000	1	0,000	
Total	131,926	3		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor unitário½ = -21,14054855 +116,9404954 / Área total½ +19,16330941 * ln (Setor Urbano)

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x½	196,67	0,32
Setor Urbano	ln(x)	2918,03	0,02
Valor unitário	y½	-1808,98	0,04

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,57	0,61
Setor Urbano	x2	0,57	0,00	1,00
Valor unitário	y	0,61	1,00	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	1,00	1,00
Setor Urbano	x2	1,00	0,00	1,00
Valor unitário	y	1,00	1,00	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	9,94	9,94	0,00	0,0068%	0,217676	6,70158800
2	17,32	17,32	0,00	-0,0076%	-0,423022	1,52941200
3	23,64	23,64	0,00	-0,0067%	-0,510754	0,94444200
4	24,07	24,07	0,00	0,0092%	0,716100	0,31669300

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) má-	10%	20%	30%	3

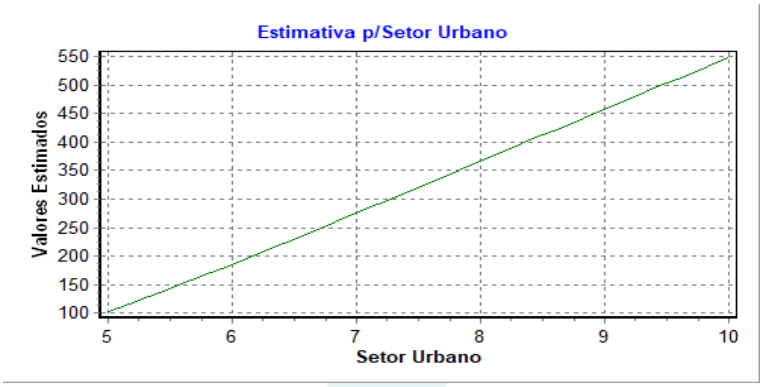
	ximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)				
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

Resíduos da Regressão Linear

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

ID	Endereço	Área total	Setor Urbano	Valor unitário
1	ESTRADA DO CONDE	240.328,00	5,00	124,83
2	RUA AMÉRICA	10.000,00	7,00	299,90
3	RUA DAS INDÚSTRIAS	31.580,00	10,00	558,90
4	RUA DAS INDÚSTRIAS	11.560,00	10,00	579,58
5	ESTRADA DO CONDE (CT Grêmio)	85.000,00	8,00	141,18
6	ACESSO N.S. MEDIANEIRA	85.000,00	9,00	176,47
7	AV. MARTINHO POETA, 282	8.240,00	8,00	1.092,23

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Unitário Mínimo	264,63	0,09%	
Valor Unitário Médio	264,94	-	II
Valor Unitário Máximo	265,26	0,09%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	BR 116 km 287	-
Área total	117.278,50	Não
Setor Urbano	8,00	Não

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	31.035.409,45	0,09%	
Valor Médio	31.071.765,79	-	III
Valor Máximo	31.109.294,91	0,09%	

Valor adotado:

VALOR DO TERRENO: _____R$ 31.000.000,00

2. BENFEITORIAS

2.1. PÓRTICO ACESSO

2.1.1. DESCRIÇÃO: Estrutura em concreto de 19,85 x 8,00m com cobertura de cimento-amianto, com área de 158,80m².

2.1.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Pórtico de entrada.

2.1.3. IDADE APARENTE: 50 anos.

2.1.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 50 anos.

2.1.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.1.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparos simples.

2.1.7 ÁREA TOTAL: "A"		158,80	m²		
2.1.8 VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	0,7	.=	R$ 907,16
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 50 anos / reparos simples				k =	48,8
d = (100 -	48,8	) / 100 =	0,5120		
907,16	x	0,5120	.=		R$ 464,46
"going value":	15	%			
464,46	x	1,15	.=		R$ 534,13
2.1.9 VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	158,80	m² x	534,13	.=	**84.820,58**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO _____R$ 85.000,00

PÓRTICO ACESSO

2.2. **PORTARIAPRINCIPAL**

2.2.1. DESCRIÇÃO: Prédio executado em alvenaria, paredes de tijolos a vista de padrão médio, área de 37,59m² com aberturas em esquadrias de ferro, piso cerâmico, e cobertura em laje de concreto armado.

2.2.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Portaria Principal.

2.2.3. IDADE APARENTE: 50 anos.

2.2.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 50 anos.

2.2.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.2.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparos simples.

2.2.7 ÁREA TOTAL: "A"		37,59	m²		
2.2.8 VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,0	.=	R$ 1.295,94
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 50 anos / reparos simples				k =	48,8
d = (100 -	48,8	) / 100 =	0,5120		
1.295,94	x	0,5120	.=		R$ 663,52
"going value":	15	%			
663,52	x	1,15	.=		R$ 763,05
2.2.9 VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	37,59	m² x	763,05	.=	**28.683,03**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO _____R$ 29.000,00

PORTARIA PRINCIPAL

2.3. ESCRITÓRIO DA BALANÇA

2.3.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria de 17,60 X 2,40m, piso de lajota cerâmica, com cobertura em laje de concreto armado e telhas de cimento amianto com área total de 42,24m².

2.3.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Controle das balanças.

2.3.3. IDADE APARENTE: 65 anos.

2.3.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 35 anos.

2.3.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.3.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Regular e reparos simples.

2.3.7 ÁREA TOTAL: "A"		42,24	m²		
2.3.8 VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	2,0	.=	R$ 2.591,88
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 65 anos / entre reparos simples				k =	58,4
d = (100 -	58,4	) / 100 =	0,4160		
2.591,88	x	0,4160	.=		R$ 1.078,22
"going value":	15	%			
1.078,22	x	1,15	.=		R$ 1.239,96
2.3.9 VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	42,24	m² x	1.239,96	.=	**52.375,72**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 52.000,00

PRÉDIO DE CONTROLE DAS BALANÇAS

2.4. VESTIÁRIOS E REFEITÓRIO

2.4.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria piso, em lajotas cerâmicas, paredes internas revestidas com azulejos, cobertura em telhas de cimento amianto, com área total de 864,70m².

2.4.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Vestiários masculino e feminino e refeitório.

2.4.3. IDADE APARENTE: 48 anos.

2.4.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 52 anos.

2.4.5. N.º DE PAVIMENTOS: 02 pavimentos.

2.4.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

2.4.7 AREA TOTAL: "A"		864,70	m²		
2.4.8 VALOR UNITARIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 3.383,72	x	1,2	.=	R$ 4.060,46
(CUB CAL-8 JUN/2025)					
Ross Heidecke: 48 anos / entre reparos simples				k =	47
d = (100 -	47	) / 100 =	0,5300		
4.060,46	x	0,5300	.=		R$ 2.152,05
"going value":	15	%			
2.152,05	x	1,15	.=		R$ 2.474,85
2.4.9 VALOR DO PREDIO:					
A x Vu =	864,70	m² x	2.474,85	.=	**2.140.005,22**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 2.140.000,00

VESTIÁRIOS E REFEITÓRIO
SENDO UTILIZADO COM ESCRITÓRIO

2.5. ESCRITÓRIOS

2.5.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria medindo 20,00 X 19,55m, aberturas em basculantes, piso de concreto, cobertura em telhas de cimento amianto, com área total de 391,00m².

2.5.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Escritórios.

2.5.3. IDADE APARENTE: 64 anos.

2.5.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 36 anos.

2.5.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.5.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparos importantes.

2.5.7 ÁREA TOTAL: "A"		391,00	m²		
2.5.8 VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 3.383,72	x	1,2	.=	R$ 4.060,46
	(CUB CAL-8 JUN/2025)				
Ross Heidecke: 64 anos / Reparos Importantes				k =	77,5
d = (100 -	77,5	) / 100 =	0,2250		
4.060,46	x	0,2250	.=		R$ 913,60
"going value":	15 %				
913,60	x	1,15	.=		R$ 1.050,65
2.5.9 VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	391,00	m² x	1.050,65	.=	**410.802,22**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 410.000,00

VISTA FRONTAL DOS ESCRITÓRIO

2.6. RECREAÇÃO (AFUGOL)

2.6.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria em tijolos a vista, aberturas em basculantes, piso cerâmico, medindo 20,45 X 14,35m, cobertura em telhas de cimento amianto, com área total de 293,46m².

2.6.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Sala de recreação e Associação dos funcionários.

2.6.3. IDADE APARENTE: 46 anos.

2.6.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 54 anos.

2.6.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.6.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

2.6.7. ÁREA TOTAL: "A"		293,46	m²		
2.6.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,3	.=	R$ 1.684,72
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 46 anos / entre regular e reparos simples				k =	38,9
d = (100 -	38,9	) / 100 =	0,6110		
1.684,72	x	0,6110	.=		R$ 1.029,37
"going value":	15	%			
1.029,37	x	1,15	.=		R$ 1.183,77
2.6.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	293,46	m² x	1.183,77	.=	**347.389,12**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 345.000,00

VISTA FRONTAL DA RECREAÇÃO E AFUGOL

2.7. DEPÓSITO WENGER

2.7.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria em tijolos à vista, piso de concreto, janelas de ferro, estrutura do telhado em treliças metálicas e telhas de cimento amianto. Medindo 23,45 x 30,45m, com área total de 714,00m².

2.7.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Depósito do Wenger.

2.7.3. IDADE APARENTE: 46 anos.

2.7.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 54 anos.

2.7.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.7.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparos importantes.

2.7.7. AREA TOTAL: "A"		714,00	m²		
2.7.8. VALOR UNITARIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,3	.=	R$ 1.684,72
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 46 anos / reparos importantes.				k =	67,6
d = (100 -	67,6	) / 100 =	0,3240		
1.684,72	x	0,3240	.=		R$ 545,85
"going value":	15	%			
545,85	x	1,15	.=		R$ 627,73
2.7.9. VALOR DO PREDIO:					
A x Vu =	714,00	m² x	627,73	.=	**448.197,38**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____R$ 450.000,00

VISTA DO PRÉDIO DO DEPÓSITO DO WENGER

2.8. ESCRITÓRIO DA MANUTENÇÃO GERAL

2.8.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria rebocado medindo 11,00 X 21,00m, aberturas em basculantes, piso de cerâmico, forro de placas de papelão, cobertura em telhas de cimento amianto, com área total de 231,00m².

2.8.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Gerência industrial.

2.8.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.8.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.8.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.8.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: reparos importantes.

2.8.7. ÁREA TOTAL: "A"		231,00	m²		
2.8.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,2	.=	R$ 1.555,13
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 66 anos / reparos importantes.				k =	78,6
d = (100 -	78,6	) / 100 =	0,2140		
1.555,13	x	0,2140	.=		R$ 332,80
"going value":	15	%			
332,80	x	1,15	.=		R$ 382,72
2.8.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	231,00	m² x	382,72	.=	**88.407,63**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____R$ 88.000,00

VISTA LATERAL DO PRÉDIO DA GERÊNCIA INDUSTRIAL

2.9. OFICINAS, ELÉTRICA E MECÂNICA

2.9.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria rebocado medindo 31,10 X 22,70m, aberturas em basculantes, piso de cerâmico, cobertura em telhas de cimento amianto, com área total de 705,97m².

2.9.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Oficinas, elétrica e mecânica.

2.9.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.9.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.9.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.9.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: reparos importantes.

2.9.7. AREA TOTAL: "A"		705,97	m²		
2.9.8. VALOR UNITARIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,2	.=	R$ 1.555,13
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 66 anos / reparos importantes.				k =	78,6
d = (100 -	78,6	) / 100 =	0,2140		
1.555,13	x	0,2140	.=		R$ 332,80
"going value":	15	%			
332,80	x	1,15	.=		R$ 382,72
2.9.9. VALOR DO PREDIO:					
A x Vu =	705,97	m² x	382,72	.=	**270.186,72**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____R$ 270.000,00

VISTA FRONTAL DAS OFICINAS ELÉTRICA E MECÂNICA

2.10. ALMOXARIFADO GERAL

2.10.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria rebocado, medindo 16,05 X 22,80m, aberturas em basculantes, piso de concreto, cobertura em telhas de cimento amianto, com área total de 1.049,24m².

2.10.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Almoxarifado.

2.10.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.10.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.10.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.10.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparos importantes.

2.10.7. AREA TOTAL: "A"		1.049,24	m²		
2.10.8. VALOR UNITARIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,2	.=	R$ 1.555,13
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 66 anos / reparos importantes.				k =	78,6
d = (100 -	78,6	) / 100 =	0,2140		
1.555,13	x	0,2140	.=		R$ 332,80
"going value":	15	%			
332,80	x	1,15	.=		R$ 382,72
2.10.9 VALOR DO PREDIO:					
A x Vu =	1.049,24	m² x	382,72	.=	**401.561,99**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 400.000,00

ALMOXARIFADO GERAL

2.11. PRÉDIO DA CALDEIRA (DESATIVADA)

2.11.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria em tijolos à vista, estrutura de vigas de concreto, medindo 33,65 X 13,25m, piso de concreto, cobertura em telhas de cimento amianto, com área total de 445,86m².

2.11.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Depósito.

2.11.3. IDADE APARENTE: 46 anos.

2.11.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 54 anos.

2.11.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.11.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparos importantes.

2.11.7. ÁREA TOTAL: "A"		445,86	m²		
2.11.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,3	.=	R$ 1.684,72
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 48 anos / reparos importantes.				k =	69,4
d = (100 -	69,4	) / 100 =	0,3060		
1.684,72	x	0,3060	.=		R$ 515,52
"going value":	15	%			
515,52	x	1,15	.=		R$ 592,85
2.11.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	445,86	m² x	592,85	.=	**264.329,74**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$260.000,00

VISTA DO PRÉDIO DA CALDEIRA (DESATIVADA)

2.12. **PROCESSAMENTO**

2.12.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria de tijolos à vista, com vigas de concreto armado, aberturas em basculantes, piso de concreto, estrutura do telhado em treliças metálicas e telhas metálicas, medindo 19,50X15,40m. Área total de 4.804,80m².

2.12.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Processamento.

2.12.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.12.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.12.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.12.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre reparos simples e importantes.

2.12.7. ÁREA TOTAL: "A"		4.804,80	m²		
2.12.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,5	.=	R$ 1.943,91
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 66 anos / entre reparos simples e importar				k =	69,8
d = (100 -	69,8	) / 100 =	0,3020		
1.943,91	x	0,3020	.=		R$ 587,06
"going value":	15	%			
587,06	x	1,15	.=		R$ 675,12
2.12.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	4.804,80	m² x	675,12	.=	**3.243.816,30**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____R$ 3.240.000,00

VISTA PARCIAL DO PROCESSAMENTO

2.13. PORTARIA SECUNDÁRIA

DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria de tijolos à vista e vigas de concreto medindo 4,05 x 4,05m, aberturas em basculantes de ferro, estrutura do telhado em madeira e telhas de cimento amianto, piso de concreto, com área total de 16,52m².

2.13.1. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Guarita.

2.13.2. IDADE APARENTE: 46 anos.

2.13.3. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 54 anos.

2.13.4. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.13.5. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: reparos importantes.

2.13.7. ÁREA TOTAL: "A"		16,52	m²		
2.13.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,2	.=	R$ 1.555,13
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 46 anos / Reparos Importantes				k =	68,5
d = (100 -	68,5	) / 100 =	0,3150		
1.555,13	x	0,3150	.=		R$ 489,87
"going value":	15	%			
489,87	x	1,15	.=		R$ 563,35
2.13.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	16,52	m² x	563,35	.=	**9.306,46**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 9.000,00

VISTA DA PORTARIA SECUNDÁRIA

2.14. PRÉDIO DA EXPEDIÇÃO DE ÓLEO / CHOCOLATE / BISCOITO

2.14.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria de tijolos à vista, estrutura de vigas de concreto, aberturas basculantes e portas basculantes metálicas para com rampas para acesso de caminhões, estrutura do telhado em treliças metálicas com telhas metálicas, medindo 80,25X 60,25m. Área total de 4.835,60m².

2.14.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Expedição, fábrica de chocolate e biscoito.

2.14.3. IDADE APARENTE: 34 anos.

2.14.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 66 anos.

2.14.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.14.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparos simples.

2.14.7. AREA TOTAL: "A"		4.835,60	m²		
2.14.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,3	.=	R$ 1.684,72
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 34 anos / Reparos simples..				k =	36,8
d = (100 -	36,8	) / 100 =	0,6320		
1.684,72	x	0,6320	.=		R$ 1.064,74
"going value":	15	%			
1.064,74	x	1,15	.=		R$ 1.224,46
2.14.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	4.835,60	m² x	1.224,46	.=	**5.920.979,19**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 5.920.000,00

FÁBRICA DE CHOCOLATE E BISCOITO

2.15. **PISCINA DE SEMOLINA**

2.15.1. DESCRIÇÃO: Tanque de concreto armado medindo 9,00 x 7,00 x 2,45m de altura, com área total de 63,00m².

2.15.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Depósito de semolina.

2.15.3. IDADE APARENTE: 62 anos.

2.15.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 08 anos.

2.15.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.15.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Regular.

VALOR DA BENFEITORIA _____R$ 18.000,00

PISCINA DE SEMOLINA

2.16. PRÉDIO DAS CALDEIRAS

2.16.1. DESCRIÇÃO: Prédio com estrutura de vigas de concreto e paredes revestidas em chapas de aço galvanizadas, estrutura do telhado em treliças de ferro e cobertura em telhas de cimento amianto, piso de concreto, medindo 23,45 x 31,65m. Área total de 742,19m².

2.16.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Geradores de vapor.

2.16.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.16.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.16.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.16.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparos simples e importantes.

2.16.7. ÁREA TOTAL: "A"		742,19	m²		
2.16.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,2	.=	R$ 1.555,13
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 66 anos / entre reparos simples e importantes.				k =	69,8
d = (100 -	69,8	) / 100 =	0,3020		
1.555,13	x	0,3020	.=		R$ 469,65
"going value":	15	%			
469,65	x	1,15	.=		R$ 540,10
2.16.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	742,19	m² x	540,10	.=	**400.853,82**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 400.000,00

VISTA EXTERNA DO PRÉDIO DA CALDEIRA

2.17. **FILTROS DE AREIA NA ETA**

2.17.1. DESCRIÇÃO: Filtros de areia em concreto armado medindo 7,45 x 2,55m, 5,55 x 2,55m e 3,55 x 2,55m.

2.17.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Filtros decantadores de areia.

2.17.3. IDADE APARENTE: 46 anos.

2.17.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 54 anos.

2.17.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.17.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

VALOR DA BENFEITORIA: _____ R$ 9.800,00

VISTA DOS FILTROS DE AREIA

2.18. **SALA DE ANÁLISE**

2.18.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria rebocado abertura em basculantes e cobertura de laje de concreto armado medindo 3,55 x 2,05m. Área total de 7,28m².

2.18.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Sala de análises.

2.18.3. IDADE APARENTE: 46 anos.

2.18.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 54 anos.

2.18.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.18.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

2.18.7. AREA TOTAL: "A"		7,28	m²		
2.18.8. VALOR UNITARIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,0	.=	R$ 1.295,94
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 46 anos / reparos simples.				k =	45,6
d = (100 -	45,6	) / 100 =	0,5440		
1.295,94	x	0,5440	.=		R$ 704,99
"going value":	15	%			
704,99	x	1,15	.=		R$ 810,74
2.18.9. VALOR DO PREDIO:					
A x Vu =	7,28	m² x	810,74	.=	**5.902,19**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 5.900,00

SALA DE ANÁLISE DA ETA

2.19. **TANQUE DECANTADOR DE CONCRETO**

2.19.1. DESCRIÇÃO: Tanque de concreto armado com fundo cônico medindo 4,95 X 3,45m X 1,15m de altura. Volume total de 67,13m³.

2.19.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Decantador.

2.19.3. IDADE APARENTE: 34 anos.

2.19.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 66 anos.

2.19.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.19.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Regular.

VALOR DA BENFEITORIA _____R$ 75.000,00

TANQUE DECANTADOR DE CONCRETO C/FUNDO CÔNICO

2.20. **ABRIGO PARA QUADRO ELÉTRICO DA E.T.A.**

2.20.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria rebocado e cobertura de laje de concreto medindo 2,15 X 1,75m. Área total de 3,76m².

2.20.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Abrigo do quadro elétrico de comando da E.T.A.

2.20.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.20.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.20.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.20.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

2.20.7. AREA TOTAL: "A"		3,76	m²		
2.20.8.VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,3	.=	R$ 1.684,72
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 66 anos / entre reparos simples e importar				k =	69,8
d = (100 -	69,8	) / 100 =	0,3020		
1.684,72	x	0,3020	.=		R$ 508,79
"going value":	15	%			
508,79	x	1,15	.=		R$ 585,10
2.20.9. VALOR DO PREDIO:					
A x Vu =	3,76	m² x	585,10	.=	**2.199,99**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____R$ 2.200,00

VISTA DO QUADRO ELÉTRICO DE COMANDO DA ETA

2.21. **ABRIGO DOS TANQUES REAGENTES DA ETA**

2.21.1. DESCRIÇÃO: Abrigo com estrutura tubular metálica e cobertura de telhas metálicas onduladas. Base de concreto revestida com lajotas cerâmicas medindo 5,95 X 5,15m. Área total de 30.64m².

2.21.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Abrigo para tanques reagentes de fibra.

2.21.3. IDADE APARENTE: 28 anos.

2.21.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 12 anos.

2.21.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.21.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

VALOR DA BENFEITORIA _____ R$ 4.000,00

VISTA DO ABRIGO DOS TANQUES REAGENTES

2.22. RESERVATÓRIO PARA ÁGUA TRATADA

2.22.1. DESCRIÇÃO: Tanque redondo de concreto com cobertura de telhas brasilit onduladas, com diâmetro de 10,22m X 2,00m de altura. Capacidade de 100,00m³.

2.22.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Depósito de água tratada.

2.22.3. IDADE APARENTE: 62 anos.

2.22.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 08 anos.

2.22.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.22.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

VALOR DA BENFEITORIA:_____ R$ 44.000,00

VISTA DO TANQUE DE ÁGUA TRATADA

2.23. **RESERVATÓRIO DO RESFRIADOR DO CHOCOLATE**

2.23.1. DESCRIÇÃO: Estrutura de concreto armado para torre de resfriamento do chocolate, medindo 10,15 X 9,45 X 1,90m de altura. Capacidade 182,24m³.

2.23.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Estrutura de concreto para torre de resfriamento.

2.23.3. IDADE APARENTE: 62 anos.

2.23.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 08 anos.

2.23.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.23.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparos simples e importantes.

VALOR DA BENFEITORIA:_____R$ 31.000,00

VISTA DO RESERVATÓRIO DA TORRE DE RESFRIAMENTO DO CHOCOLATE

2.24. **SEPARADOR DE ÓLEO DO EFLUENTE DA REFINARIA**

2.24.1. DESCRIÇÃO: Estrutura de concreto armado para separação do óleo usado da Refinaria. Medindo 4,75 X 11,45 X 2,65m de altura. Capacidade de 145m³.

2.24.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Separador de óleo.

2.24.3. IDADE APARENTE: 62 anos.

2.24.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 08 anos.

2.24.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.24.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

VALOR DA BENFEITORIA:_____R$ 23.000,00

VISTA DO SEPARADOR DE ÓLEO DO EFLUENTE DA REFINARIA

2.25. PRÉDIO DA REFINARIA DE ÓLEO

2.25.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria de tijolos à vista com dois pisos, com estrutura de vigas de concreto, aberturas de basculantes de ferro, estrutura do telhado em treliças de ferro e telhas de cimento amianto tipo calhetão e piso de concreto armado, medindo 21,95 X 20,65m. Área total de 453,27m².

2.25.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Refinaria de óleo.

2.25.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.25.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.25.5. N.º DE PAVIMENTOS: 02 pavimentos.

2.25.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre reparos simples e importantes.

2.25.7. AREA TOTAL: "A"		453,27	m²		
2.25.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,5	.=	R$ 1.943,91
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 66 anos / entre reparos simples e importantes.				k =	69,8
d = (100 -	69,8	) / 100 =	0,3020		
1.943,91	x	0,3020	.=		R$ 587,06
"going value":	15	%			
587,06	x	1,15	.=		R$ 675,12
2.25.9. VALOR DO PREDIO:					
A x Vu =	453,27	m² x	675,12	.=	**306.011,62**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____R$ 305.000,00

PRÉDIO DA REFINARIA

2.26. **MOEGA GRANELEIRA**

2.26.1. DESCRIÇÃO: Prédio com estrutura de metálica e paredes revestidas com telhas onduladas de cimento amianto, piso de concreto armado e estrutura do telhado em vigas de aço com telhas de cimento amianto. Medindo 10,45 X 27,75m. Com área total de 394,44m².

2.26.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Moega graneleira (desativada).

2.26.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.26.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.26.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.26.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre reparos simples.

2.26.7. ÁREA TOTAL: "A"		394,44	m²		
2.26.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	0,8	.=	R$ 1.036,75
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 68 anos / reparos simples.				k =	64,9
d = (100 -	64,9	) / 100 =	0,3510		
1.036,75	x	0,3510	.=		R$ 363,90
"going value":	15	%			
363,90	x	1,15	.=		R$ 418,48
2.26.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	394,44	m² x	418,48	.=	**165.067,20**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 165.000,00

VISTA EXTERNA DA MOEGA GRANELEIRA

2.27. PRÉDIO DA PRÉ- MOAGEM DO WENGER

2.27.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria de tijolos à vista e reboco, estrutura do telhado em tesouras metálicas e cobertura de telhas galvanizadas e piso de concreto armado e, abertura em basculante metálica, medindo 13,65 X 11,45m. Área total de 156,29m².

2.27.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Pré-moagem do Wenger.

2.27.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.27.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.27.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.27.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparos importantes.

2.27.7. AREA TOTAL: "A"		156,29	m²		
2.27.8. VALOR UNITARIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,5	.=	R$ 1.943,91
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 66 anos / Reparos importantes.				k =	78,6
d = (100 -	78,6	) / 100 =	0,2140		
1.943,91	x	0,2140	.=		R$ 416,00
"going value":	15	%			
416,00	x	1,15	.=		R$ 478,40
2.27.9. VALOR DO PREDIO:					
A x Vu =	156,29	m² x	478,40	.=	**74.768,55**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 75.000,00

VISTA EXTERNA DA PRÉ-MOAGEM DO WENGER

2.28. **PRÉDIO DO GALPÃO CRIOULO**

2.28.1. DESCRIÇÃO: Prédio de paredes de tijolos à vista e costaneira, piso de concreto armado, aberturas de costaneira, estrutura do telhado em costaneira e telhas galvanizadas. Medindo 17,00 X 16,35m, Área total de 277,95m².

2.28.2. IDADE APARENTE: 26 anos.

2.28.3. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 74 anos.

2.28.4. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.28.5. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

2.28.7.AREA TOTAL: "A"		277,95	m²		
2.28.8. VALOR UNITARIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	0,8	.=	R$ 1.036,75
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 26 anos / Entre regular e reparos simples.				k =	23,1
d = (100 -	23,1	) / 100 =	0,7690		
1.036,75	x	0,7690	.=		R$ 797,26
"going value":	15	%			
797,26	x	1,15	.=		R$ 916,85
2.28.9. VALOR DO PREDIO:					
A x Vu =	277,95	m² x	916,85	.=	**254.838,91**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 255.000,00

VISTA EXTERNA DO GALPÃO CRIOULO

2.29. PRÉDIO DO TEXTURIZADOR – WENGER

2.29.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria rebocado, piso de concreto armado e aberturas em basculantes de ferro, cobertura em laje de concreto, medindo 46,35 X 30,20m. Área total de 2.556,72m².

2.29.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Fabricação de proteína texturizada de soja (PTS).

2.29.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.29.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.29.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.29.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparos importantes.

2.29.7. AREA TOTAL: "A"		2.556,72	m²		
2.29.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,5	.=	R$ 1.943,91
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 66 anos / Reparos importantes.				k =	78,6
d = (100 -	78,6	) / 100 =	0,2140		
1.943,91	x	0,2140	.=		R$ 416,00
"going value":	15	%			
416,00	x	1,15	.=		R$ 478,40
2.29.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	2.556,72	m² x	478,40	.=	**1.223.125,26**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 1.220.000,00

VISTA EXTERNA DO TEXTURIZADOR – WENGER

2.30. **PRÉDIO DO DEPÓSITO DE EMBALAGENS E ARQUIVO MORTO**

2.30.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria rebocado, piso de concreto armado medindo 25,50 X 32,30m, portão basculante para acesso de caminhões. Área total de 823,65m².

2.30.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Depósito de embalagens e arquivo morto.

2.30.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.30.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.30.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.30.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre reparos simples e importantes.

2.30.7. ÁREA TOTAL: "A"		823,65	m²		
2.30.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,5	.=	R$ 1.943,91
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 66 anos / Entre reparos simples e importantes.				k =	69,8
d = (100 -	69,8	) / 100 =	0,3020		
1.943,91	x	0,3020	.=		R$ 587,06
"going value":	15	%			
587,06	x	1,15	.=		R$ 675,12
2.30.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	823,65	m² x	675,12	.=	**556.062,54**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 555.000,00

VISTA EXTERNA DO DEPÓSITO DE EMBALAGENS E ARQUIVO MORTO

2.31. PRÉDIO DOS SANITÁRIOS DO WENGER

2.31.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria rebocado, paredes internas revestidas com azulejos e piso cerâmico medindo 13,85 X 1,40m, aberturas em basculantes de ferro e cobertura de telhas de comento amianto tipo calhetão. Área total de 19,39m².

2.31.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Sanitários.

2.31.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.31.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.31.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.31.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

2.31.7. ÁREA TOTAL: "A"		19,39	m²		
2.31.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,2	.=	R$ 1.555,13
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 66 anos / Entre regular e reparos simples.				k =	58,4
d = (100 -	58,4	) / 100 =	0,4160		
1.555,13	x	0,4160	.=		R$ 646,93
"going value":	15	%			
646,93	x	1,15	.=		R$ 743,97
2.31.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	19,39	m² x	743,97	.=	**14.425,64**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____R$ 14.000,00

VISTA EXTERNA DOS SANITÁRIOS DO WENGER

2.32. **RESERVATÓRIO DE ÁGUA PARA SISTEMA DE COMBATE À INCÊNDIO**

2.32.1. DESCRIÇÃO: Reservatório de concreto medindo 17,20m de diâmetro X 2,20m de altura. Capacidade de 290,00m³.

2.32.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: depósito de água.

2.32.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.32.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.32.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.32.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Regular.

VALOR DA BENFEITORIA _____R$ 19.000,00

VISTA DO RESERVATÓRIO DE ÁGUA DO SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

2.33. PRÉDIO DAS BOMBAS DO SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

2.33.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria rebocado e cobertura de laje de concreto e aberturas com janelas metálicas de correr, piso de concreto armado medindo 10,65 X 3,75m, Área total de 39,94m².

2.33.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Bombas do Sistema de combate a incêndio.

2.33.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.33.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.33.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.33.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

2.33.7. AREA TOTAL: "A"		39,94	m²		
2.33.8. VALOR UNITARIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,2	.=	R$ 1.555,13
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 66 anos / Entre regular e reparos simples.				k =	58,4
d = (100 -	58,4	) / 100 =	0,4160		
1.555,13	x	0,4160	.=		R$ 646,93
"going value":	15	%			
646,93	x	1,15	.=		R$ 743,97
2.33.9. VALOR DO PREDIO:					
A x Vu =	39,94	m² x	743,97	.=	**29.714,29**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____R$ 30.000,00

VISTA EXTERNA DO PRÉDIO DAS BOMBAS DO SISTEMA DE COMBATE À INCÊNDIO

2.34. RESERVATÓRIO DE ÁGUA

2.34.1. DESCRIÇÃO: Reservatório retangular de concreto para água medindo 6,55 X 5,50m X 1,10m de altura. Capacidade de 40,00m³.

2.34.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Reservatório de água.

2.34.3. IDADE APARENTE: 62 anos.

2.34.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 08 anos.

2.34.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.34.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

VALOR DA BENFEITORIA:_____R$ 17.500,00

VISTA DO RESERVATÓRIO DE ÁGUA

2.35. E.T.E. – ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE EFLUENTES

2.35.1. DESCRIÇÃO: Estrutura de concreto 2 pavimentos para duas tulhas de concreto, filtros de areia, decantadores, equalizador, filtro de carvão ativado e lagoas, medindo 32,85 X 32,50m. Área total de 1.067,53m².

2.35.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Tratamento de efluentes.

2.35.3. IDADE APARENTE: 32 anos.

2.35.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 68 anos.

2.35.5. N.º DE PAVIMENTOS: 02 pavimentos.

2.35.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre novo e regular.

VALOR DA BENFEITORIA:_____R$ 460.000,00

VISTA DO PRÉDIO DA ETE

2.36. PRÉDIO DA CALDEIRA ATA DOWTHERM

2.36.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria de tijolos a vista, piso de concreto, paredes internas revestidas de azulejos, aberturas em basculantes metálicas, estrutura do telhado em tesouras de aço e telhas de cimento amianto tipo calhetão, medindo 8,90 X 6,50m. Área total de 57,85m².

2.36.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Prédio da Caldeira Ata Dowtherm.

2.36.3. IDADE APARENTE: 48 anos.

2.36.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 52 anos.

2.36.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.36.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

2.36.7. ÁREA TOTAL: "A"		57,85	m²		
2.36.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,2	.=	R$ 1.555,13
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 48 anos / Entre regular e reparos simples.				k =	40,7
d = (100 -	40,7	) / 100 =	0,5930		
1.555,13	x	0,5930	.=		R$ 922,19
"going value":	15	%			
922,19	x	1,15	.=		R$ 1.060,52
2.36.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	57,85	m² x	1.060,52	.=	**61.351,06**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____ R$ 60.000,00

PRÉDIO DA CALDEIRA ATA DOWTHERM

2.37. **DEPÓSITO DE FLUÍDO TÉRMICO**

2.37.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria de tijolos a vista, piso de concreto, aberturas em basculantes metálicas telhado revestido com telhas de cimento amianto tipo calhetão, medindo 6,90 X 3,65m. Área total de 25,19m².

2.37.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Depósito de fluído térmico.

2.37.3. IDADE APARENTE: 46 anos.

2.37.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 54 anos.

2.37.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.37.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

2.37.7. AREA TOTAL: "A"		25,19	m²		
2.37.8. VALOR UNITARIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,2	.=	R$ 1.555,13
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 46 anos / Entre regular e reparos simples.				k =	38,9
d = (100 -	38,9	) / 100 =	0,6110		
1.555,13	x	0,6110	.=		R$ 950,18
"going value":	15	%			
950,18	x	1,15	.=		R$ 1.092,71
2.37.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	25,19	m² x	1.092,71	.=	**27.525,38**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____R$ 27.500,00

DEPÓSITO DE FLUÍDO TÉRMICO

2.38. **PRÉDIO DA SUBESTAÇÃO (REFINARIA)**

2.38.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria em tijolos a vista, piso de concreto coberto com telhas de cimento amianto tipo calhetão, medindo 4,60 X 3,00m. Área total de 13,80m²

2.38.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Subestação de força.

2.38.3. IDADE APARENTE: 46 anos.

2.38.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 54 anos.

2.38.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.38.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

2.38.7. ÁREA TOTAL: "A"		13,80	m²		
2.38.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,2	.=	R$ 1.555,13
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 46 anos / Entre regular e reparos simples.				k =	38,9
d = (100 -	38,9	) / 100 =	0,6110		
1.555,13	x	0,6110	.=		R$ 950,18
"going value":	15	%			
950,18	x	1,15	.=		R$ 1.092,71
2.38.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	13,80	m² x	1.092,71	.=	**15.079,41**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____R$ 15.000,00

PRÉDIO DA SUBESTAÇÃO DA REFINARIA

2.39. **TORRE DE RESFRIAMENTO DA REFINARIA**

2.39.1. DESCRIÇÃO: Reservatório retangular de concreto reforçado para água medindo 14,00 x 13,65m x 13,00m de altura. Capacidade de 26.000T/h.

2.39.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Torre de resfriamento de água.

2.39.3. IDADE APARENTE: 66 anos.

2.39.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 34 anos.

2.39.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.39.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

VALOR DA BENFEITORIA: _____R$ 12.000.000,00

TORRE DE RESFRIAMENTO DA REFINARIA

2.40. **DEPÓSITO DE RESÍDUOS CLASSE 1**

2.40.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria de tijolos a vista com estrutura de concreto e vigas de ferro para suporte do telhado com telhas de cimento amianto, medindo 8,50 X 7,50m. Área total de 63,75m².

2.40.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Depósito de resíduos classe 1.

2.40.3. IDADE APARENTE: 22 anos.

2.40.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 78 anos.

2.40.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.40.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

2.40.7. AREA TOTAL: "A"		63,75	m²		
2.40.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,0	.=	R$ 1.295,94
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 26 anos / Entre regular e reparos simples.				k =	23,1
d = (100 -	23,1	) / 100 =	0,7690		
1.295,94	x	0,7690	.=		R$ 996,58
"going value":	15	%			
996,58	x	1,15	.=		R$ 1.146,06
2.40.9. VALOR DO PREDIO:					
A x Vu =	63,75	m² x	1.146,06	.=	**73.061,61**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____R$ 73.000,00

VISTA DO DEPÓSITO DE RESÍDUOS CLASSE 1

2.41. **DEPÓSITO DE RESÍDUOS**

2.41.1. DESCRIÇÃO: Prédio de alvenaria de tijolos a vista com estrutura de concreto e vigas de ferro para suporte do telhado com telhas de cimento amianto, medindo 6,50 X 7,50m. Área total de 48,75m².

2.41.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Depósito de resíduos.

2.41.3. IDADE APARENTE: 26 anos.

2.41.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 74 anos.

2.41.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.41.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Entre regular e reparos simples.

2.41.7. ÁREA TOTAL: "A"		48,75	m²		
2.41.8. VALOR UNITÁRIO: "Vu"					
Valor novo:	R$ 1.295,94	x	1,2	.=	R$ 1.555,13
	(CUB GI JUN/2025)				
Ross Heidecke: 26 anos / Entre regular e reparos simples.				k =	23,1
d = (100 -	23,1	) / 100 =	0,7690		
1.555,13	x	0,7690	.=		R$ 1.195,89
"going value":	15	%			
1.195,89	x	1,15	.=		R$ 1.375,28
2.41.9. VALOR DO PRÉDIO:					
A x Vu =	48,75	m² x	1.375,28	.=	**67.044,78**

Arredondando-se:

VALOR DO PRÉDIO: _____R$ 67.000,00

VISTA DO DEPÓSITO DE RESÍDUOS

2.42. PAVIMENTAÇÃO DE PARALELEPÍPEDOS

2.42.1. DESCRIÇÃO: Arruamento em paralelepípedos. Área total aproximada de 20.000m².

2.42.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Pista de rolamentos.

2.42.3. IDADE APARENTE: 62 anos.

2.42.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 38 anos.

2.42.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.42.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Regular.

VALOR DA BENFEITORIA:_____R$ 1.900.000,00

2.43. BASES E PISOS DE CONCRETO

2.43.1. DESCRIÇÃO: Bases de concreto reforçado para tanques, e pisos de concreto para a ETA e a ETE. Área total aproximada de 12.000,00m³.

2.43.2. NATUREZA E OCUPAÇÃO: Bases para tanques e pisos de concreto.

2.43.3. IDADE APARENTE: 62 anos.

2.43.4. VIDA ÚTIL REMANESCENTE: 38 anos.

2.43.5. N.º DE PAVIMENTOS: 01 pavimento.

2.43.6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Regular.

VALOR DA BENFEITORIA:_____R$ 3.400.000,00.

VALLOR
AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

MATRÍCULA 3311

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

3.311

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01 | MATRÍCULA 3.311

Guaíba, 02 de Março de 1978

IMÓVEL: Uma fração de terras, situada à margem da BR-116, no distrito de Flor do Conde, na zona de expansão urbana deste município de Guaíba, com a área de setenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco metros quadrados(77.925,00m²), ou seja, sete hectares, sete mil, novecentos e vinte e cinco metros quadrados (7ha.7.925,m²) caracterizada e perfeitamente definida pelas seguintes dimensões, divisas e confrontações: OESTE, cento e cinquenta metros (150,00m) de testada sobre a federal BR-116, defronte a estaca número seiscentos e setenta e sete(677); LESTE, fundos, cento e trinta e seis metros(136,00m), sobre a estrada municipal que conduz desta cidade ao lugar denominado Conde; NORTE, quinhentos e trinta e cinco metros(535,00m), por uma linha reta, na divisa com propriedade do Dr. Julio de Souza Velho e, ao SUL, por outra linha tambem reta, na extensão de seiscentos e quatorze metros(614,00m) na divisa com terreno do todo maior do condominio existente entre Nilton Heller Fichtner, Fridolina Heller e Ely Pedro Heller, contendo as seguintes benfeitorias: **1º)** prédio destinado a secção de preparação e prensagem de soja e tostagem de farelo de 39,50 x 29,50m, em alvenaria e cobertura em chapas de aluminio. Àrea de 116,52m²; **2º)** tanque de depósito para misela em aço carbono e diâmetro de 1,80 x 7,00m de comprimento; **3º)** conjunto de balança para pesagem de caminhões, constando de uma casa de controle de balanças, de 10,80 x 3,40m, em alvenaria, com cobertura em lage de concreto armado e cimento amianto com a área de 36,72m²; uma estrutura em concreto armado de 18,00 x 3,00m, para assentamento de uma balança, com a área de 54,00m², uma estrutura em concreto armado de 15,30 x 3,00m, para assentamento de uma balança, com a área de 45,90m²; **4º)** prédio de geradores de vapor com 23,20 x 12,77m, em alvenaria e coberta em chapas de aço galvanizadas, com a área de 296,26m²; **5º)** tanque para deposito de água bruta em concreto armado com 6,50m x 7,00m e, 2,00 metros de altura. Área de 43,50m²; **6º)** prédio destinado para armazenamento de soja, de 133,00 x 31,00m, cobertura em arco de cimento-amianto, com a área total de 4.030,00m²; **7º)** prédio para escritório e gerência de 20,00m x 19,55m em alvenaria, cobertura em cimento-amianto, com a área de 391,00m²; **8º)** prédio destinado à extração de óleo de torta de soja e destilaria, de dois pisos em alvenaria e cobertura com chapas para água de alvenaria e cobertura em chapas galvanizadas, com 25,10 x 31,50m, àrea total de 790,65m²; **9º)** prédio para quadro elétrico em alvenaria e cobertura com chapas de concreto de 4,10 x 7,50m, Área de 30,75m²; **10º)** casa de bombas para água de alvenaria e cobertura em chapas de concreto com 2,84m x 4,90m, Área de 31,91m²; **11º)** depósito de madeira com cobertura de chapa de aço galvanizada, para soja ensacada e sacaria com 70,50 x 31,00m, Área total de 2.185,50m²; **12º)** prédio para refeitório e vestiário de 6,06 x 20,00m, em alvenaria, cobertura de cimento-amianto, com a área de 121,40m²; **13º)** residência para funcionários, em construção de madeira, tendo como dependências, dois quartos, cozinha, banheiro, área frontal, medindo 9,47 x 5,65m, **...Continua no Verso...**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 02 de Março de 1978

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 3.311

...Continuação do Anverso... com cobertura em telhas de argila; **14°)** prédios destinados a residências com 8,00 x 6,80m; **15°)** floculador, decantador e filtro para tratamento de água, em concreto armado com diâmetro de 4,22m c/4,00m de altura; **16°)**filtro de ferro em aço carbono para filtragem de água com diâmetro de 1,30m, e altura de 1,50m; **17°)** depósito para água tratagem de concreto armado com diâmetro de 10,22m e altura de 2,00m, coberto com telhas de zinco; **18°)** tanque para depósito de óleo bruto degomado em chapas de aço carbono com diâmetro de 23,00m; **19°)** guarita para portaria de 4,35 x 7,68m, de alvenaria, com estrutura em lage de concreto armado, com a área de 31,66m². Pórtico superior em concreto, de 19,00 x 7,00m, com cobertura de cimento-amianto, com a área de 133,00m²; **20°)** estacionamento para veículos, de 21,65 x 6,20m, com estrutura metálica, com fechamento parcial em chapas plásticas e cobertura em cimento-amianto, com a área de 134,00m²; **21°)** prédio destinado à máquinas de limpeza de matéria prima (soja) de 10,30 x 13,20m, paredes laterais em alvenaria e folhas galvanizadas e cobertura em chapas galvanizadas, com a área de 135,96m²; **22°)** quatro bases para secadores, destinados à secagem de soja, em concreto armado, de 5,00 x 12,42m e 50cm. de altura, com a área de 62,10m² cada uma, sendo 248,40m² a área total; **23°)** um silo metálico, cilindrico de 10,00m, de diâmetro, 14,00m, de altura, com fundo côneco, abertura e chapas de aço carbono, com a área de 78,50m²; **24°)** silos para depósito de farelo em estrutura metálica, com fechamento em chapas de aço carbono e chapas de alumínio, medindo 8,00 x 20,60m, com cobertura em chapas de aluminio. Área de 164,80m²; **24°A)** recepção de soja, correspondente a duas moegas com dimensão de 4,00 x 24,00m, em concreto armado cobertas com grelhas de trilhos de ferro, aço carbono redondo, com laterais e telhado em chapas de cimento-amianto, com a área de 196,00m²; **25°)** dois silos metálicos cilídricos com 10,00m, de diâmetro 14,00m, de altura, fundo cônego e cobertura com chapa de aço carbono. Àrea total 157,00m²; **26°)** prédio destinado a gabinete de recepção de 65,0m x 3,51m, em alvenaria com cobertura em chapa de concreto amianto. Área de 22,81m²; **27°)** prédio destinado ao quadro elétrico de recepção de soja, de 6,55 x 3,55m, em alvenaria e cobertura em chapa de concreto armado, com a área total de 23,25m²; **28°)** substação abaixadora de tensão e quadro distribuidor de energia para as secções de alvenaria, com dois pisos e cobertura em chapa de concreto, medindo 12,50 x 4,20m. Área toral 52,05m²; **29°)** dois tanques cilindricos de aço carbono para fuel-oil, com diâmetro de 3,00m, e altura de 3,00m; 30°) cobertura para comprassor e reservatório de ar comprimido de 3,00m x1,00m, em alvenaria; **31°)** tanque para armazenamento de óleo de soja bruto de prensa, com 3,50m de diâmetro e 4,00m de altura; **32°)** tanque para óleo diesel, com diâmetro de 1,00m e 4,00m de comprimento, em aço carbono; **33°)** prédio para departamento técnico e laboratório, em alvenaria e cobertura em cimento amianto, com 10,58 x 2010. Área de 212,65m².

...Continua na Folha 02...

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA, 02 de março de 1978	FLS. 02	MATRÍCULA 3311/2

Continuação do verso da fls. 01.....- cobertura em cimento-amianto, com 10,58 x 20,10 m.. Área de 212,65 m2.; 34º) sanitário em alvenaria e cobertura em comento armado, medindo 13,90 x 3,60 m..Área total de 50,04 m2.; 35º) prédio destinado à lavanderia em alvenaria e cobertura de cimento-amianto, de 7,00 x 7,00m..Área total de 49,00 m2.; 36º) reservatório para água com diâmetro de 17,00m.- e altura de 2,20 m., em concreto armado; 37º) casa de bombas para incêndio e quadro elétrico em alvenaria e cobertura em chapa de concreto armado, com 8,25 x 3,50 m.. Área de 28,87 m2.; 38º) tanque - para água em aço carbono, de 1,50 x 3,00 m.. Área de 4,50 m2.; 39º) recuperador de solvente (equipamento) estrutura metálica; 40º) tanque para depósito de solvente (hexano), com diâmetro de 2,40 m. e comprimento de 8,00 m. em aço carbono; 41º) tanque para depósito - de solvente (hexano) com diâmetro de 2,40m. e comprimento de 8,00m. em aço carbono; 42º)tanque para depósito de solvente (hexano) com diâmetro de 5,30m. e comprimento de 1,90 m. em aço carbono; 43º) - tanque de depósito para misela em aço carbono e diâmetro de 1,80m. x 7,00m de comprimento; 44º) depósito para oficina mecânica e carpintaria, com 31,10 x 22,70 m. em alvenaria e cobertura de cimento amianto. Área total de 705,97 m2.; 45º) depósito para almoxarifado industrial em alvenaria e cobertura de cimento-amianto de 16,05 x 22,80 m..Área total de 1.049,24 m2.; 46º) tanque de aço carbono para floculação de decantação de água, medindo 4,24m. de diâmetro e 4,00m. de altura; 47º) bases para bomba e tanques de solução para - tratamento de água com 5,00 x 3,50 m., em concreto armado. Área de 17,50 m2.; 48º) decantador para água em concreto armado, com 10,00 x 4,00m. e 2,00m. de altura, área de 40,00 m2, com paredes divisórias internas de 2,00 x 2,00m. em concreto armado; 49º) tanque de aço carbono para depósito de Soap Stock, com 2,00m. de diâmetro e 3,00m. de altura; 50º) tanque de aço carbono, com diâmetro de 14,00 m., para depósito de óleo bruto,degomado de soja, com a altura de 11,00m.; 51º) tanque de aço carbono com diâmetro de 9,59m e 9,00m. de altura; 52º) tanque de aço carbono, conjunto de oito tanques com diâmetro de 2,84 m. com 4,00m.; 53º) tanque de aço carbono, dois - tanques com diâmetro de 6,70 m. e altura de 6,00m.; 54º) tanque de aço cabono, dois tanques com diâmetro de 5,02m. e altura de 5,00m.; 55º) prédio de alvenaria com dois pisos destinados à refinação de óleo com 20,00m. x 20,00m., com cobertura de cimento-amianto. Área de 400,00m2.; 56º) equipamento para desodorização de óleo em aço - carbono, com diâmetro de 2,00m. e altura de 12,00m., com cinco fuches de aquecimento de óleos laterais e conjunto de ejetores e condensadores de vácuo; 57º) tanque abafador de descarga de caldeira em aço carbono,com 2,07m. de diâmetro e 2,70m. de comprimento; 58º) tanques para água de alimentação de caldeiras, com 5,40 x 3,10m.,- com altura de 2,00m.; 59º) tanque para depósito de óleo diesel, com 4,00m. de comprimento e diâmetro de 1,23m. em aço carbono; 60º) tanque para depósito de fuel-óil em aço carbono, com 6,40m. de diâme-

Continua no verso.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araújo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA, 02 de março de 197 8 | FLS. 02 VERSO | MATRÍCULA 3311/2

Continuação do anverso ..... de diâmetro e 6,00m. de altura; 61º) depósito para equipamento de embalagens de óleo, em madeira, com 34,30 x 40,00m., com cobertura de chapas em aço galvanizadas; 62º) prédio para envazamento de óleo, depósito de vazilhames e expedição em alvenaria, medindo 80,00 x 30,00m., com cobertura em chapas de alumínio. Área total de 2.400,00m2.; 63º) residência para funcionários em construção de madeira, tendo como dependências dois quartos, cozinha, banheiro, área frontal, medindo 10,01 x 6,60m.;- 64º) prédio de alvenaria para residência de funcinários, com sala, corredor, cozinha, banheiro, dois quartos, com cobertura em telhas de argila, nas dimensões de 15,41 x 8,05 m.; 65º) prédio em alvenaria para garagem, com cobertura em telhas de argila, medindo 6,60 x 2,50m.; 66º) prédios destinados a residência de funcionários, em - madeira, com sala, cozinha, dois quartos, banheiro, com 5,55 x 6,34 m. e cobertura em telhas de argila (oito prédios); 67º) prédio destinado a residência de funcionários em madeira, com sala, cozinha,- dois quartos, banheiro, medindo 5,55 x 8,50m.; 68º) prédio destinado à residência de funcionários em madeira, com sala, cozinha, dois - quartos, banheiro, medindo 5,56 x 9,00m.; 69º) prédios destinados - à residência com 5,55 x 11,20m.; 70º) prédios destinados à residências, com 5,55 x 10,00m.; 71º) prédios destinados à residências, - com 6,00 x 8,20m.; 72º) prédio para garagem, em madeira, medindo - 3,00 x 5,00m.; 73º) prédio para garagem, em madeira, medindo 3,00 x 5,00m.- PROPRIETÁRIA: OLVEBRA S.A. - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS - VEGETAIS, com sede na estrada federal BR-116, neste município de Guaíba, inscrita no CGCMF sob nº91.156.901/0001-22.- ORIGEM: Livro 3-P, fls. 55, sob nº14.687, em 11.02.65, neste ofício. O Escrevente Autorizado, _____ (Jaime Silva Carvalho).-
Emol. Cr$45,00.

AV-01-3311.- Certifico que de conformidade com a escritura pública de abertura de Crédito Fixo, com Garantia Hipotecária lavrada em 05 01/1973, pelo 2º tabelião da Capital do Estado, registrada no livro 2-D, fls.173, sob nº.607, em 16/03/1973, foi dado pela proprietária Olvebra S.A.-Indústria e Comércio de Óleos Vegetais, ao Banco Industrial de Investimento do Sul S.A., no valor de Cr$ 455.000,00,ao prazo de trinta e seis prestações mensais e sucesivas, ao juros de 4%, em Primeira e Única e Especial Hipoteca, uma fração de terras do imóvel da presente matricula com todos os seus acessórios, acessões, benfeitorias, servidões ativas, frutos e rendimentos presentes e futuros, com as seguintes medidas e confrontações: 28m00, por um lado ao Oeste, confrontando com restante da propriedade da proprietária; igual largura pelo outro lado, ao Leste, confrontando também o restante da proprietária, tendo 50m00, de comprimento por ambos os lados, confrontando ao Sul, com o restante da proprietária, e ao Norte, com propriedade que é ou foi do Dr. Julio de Souza Velho.- GUAIBA/02/03/1978.- O Escrevente Autorizado _____ (Jaime Silva Carvalho)..- Emol.Cr$ 199,30.

Continua na fls.3.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/3

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA, 02 de março de 1978	FLS. 03	MATRÍCULA 3311/3

Continuação do verso da fls. 02.....

R-02-3311.-(Prot.6214/1-C, em 12/01/1978).- PRIMEIRA HIPOTECA:02/03/1978.- DEVEDORA: OLVEBRA S.A.- INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS VEGETAIS, com sede neste município de Guaíba, na Rodovia Federal BR.116 e inscrita no CGC/MF.nº.91.156.901/0001-22.- CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL- BRDE, autarquia interestadual de natureza econômica, com sede na rua Uruguai, nº.155, 4º andar, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, e inscrito no CGC/MF sob o nº 92.816.560/0001-37.- VALOR: Cr$ 36.247.688,40(trinta e seis milhões duzentos e quarenta e sete mil seiscentos e oitenta e oito cruzeiros e quarenta centavos).- PRAZO:72(setenta e duas) prestações mensais e secessivas, equivalente a 1/12(um setenta e dois avos) do principal do crédito expresso em ORTNs, efetuada a conversão em cruzeiros na data do respectivo pagamento, vencendo-se a primeira(1a.) em 10/12/1980, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e a última em 10/11/1986.- JUROS: 7%a.a.(sete por cento).- AVALIAÇÃO DA GARANTIA:Cr$6.080.251,40(seis milhões, oitenta mil, duzentos e cinquenta e um cruzeiros e quarenta centavos).- IMÓVEIS DADOS EM GARANTIA: a)- Uma fração do imóvel da presente matrícula, com as seguintes divisas e confrontações: ao Oeste, mede 79m50, com propriedade da proprietária; ao Leste, mede 79m50, com a Estrada que desta cidade conduz ao Lugar denominado "Conde"; ao Norte, mede 149m50, com propriedade tambem da proprietária, e ao Sul, ainda com propriedade da proprietária, mede 154m00, totalizando uma área superficial de 12.322,50 m2; b)- Uma fração do imóvel da presente matrícula com as seguintes medidas, divisas e confrontações: 32m50 por um lado e Oeste, com a Rodovia Federal BR.116, Km.12; 32m50, pelo outro lado, ao Leste, com a proprietária; 135m00 de comprimento por ambos os lados, ao Norte e ao Sul, tambem com a proprietária, totalizando uma área superficial de 4.378,50m2., contendo um prédio destinado para armazenamento de soja de 133m00 X 31m00, cobertura em arco de cimento amiento, com a área total de 4.030,00 m2; descrito no ítem sexto (6º).- TITULO:Cédula de Crédito Industrial, emitida por instrumento particular, em 31/10/1977, e anexo terceiro(3º), emitido em 31/10/1977.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:As contidas na própria cédula e anexo terceiro (3º).- O escrevente autorizado:
(Jaime Silva Carvalho).-
Emol:Cr$ 216,80.-

AV-03-3311.-(Prot. 9209/1-C, em 13/11/78).-C A N C E L A M E N T O:28/11/78.- De acordo com o requerimento de 12/10/78, o Banco Industrial de Investimento do Sul S.A, autoriza o cancelamento da 1a. hipoteca, registrada no livro 2-D, fls. 173, sob nº607, transferida para a presente matrícula, conforme averbação nºAV-01-3311, no valor de Cr$455.000,00(quatrocentos e cinquenta e cinco mil cruzeiros), a qual se refere a uma parte do imóvel da presente matrícula, descrita na própria averbação.-O escrevente autorizado:

continua no verso.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/3

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03 VERSO | MATRÍCULA 3311/3

GUAIBA, 02 de março de 1978

continuação do anverso.....
(Jaime Silva Carvalho).-
Emol: Cr$ 28,99.-

AV-04-3311.-(Prot. 9618/1-C, em 18/12/1978).- C O N S T R U Ç A O:- 20/12/1978.- Certifico, que de conformidade com a petição de Olvebra S.A. - Indústria e Comércio de Óleos Vegetais, firmada em 13/12/1978, com prova na certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, expedida em 19/12/1978, foi construído sobre o imóvel da presente matrícula, um prédio de aproximadamente 4.886,3.125 m2. (quatro mil, oitocentos e oitenta e seis metros e três mil, cento e vinte e cinco decímetros quadrados), em um pavilhão, cujas dimensões são de 60,25 m. de largura por 80,25m. de comprimento, estando nele incluídos, o laboratório, embacaria, spray, área seca, destinado à fabricação de leite em pó de soja, cujo valor do conjunto é de Cr$20.869.477,44 (vinte milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e sete cruzeiros e quarenta e quatro centavos).- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-
Emol. Cr$ 651,06.-

AV-05-3311.- (Prot. 9975/1-C, em 25/01/1979).- C O N S T R U Ç A O: 26/01/1979.- Certifico, que de conformidade com a petição de Olvebra S.A. - Indústria e Comércio de Óleos Vegetais, firmada em 26/01/1979, com prova na certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, expedida em 15/01/1979, foram construídos sobre o imóvel da presente matrícula, os seguintes prédios: a) Prédio da torre para resfriamento, decantador e tanques para recepção, com aproximadamente 204,00m2. (duzentos e quatro metros quadrados) de área construída: Data da construção, novembro de 1 976 (11/1976); b) Prédio da casa de caldeiras e depósito Dowtherm, com 62,00m2. (sessenta e dois metros quadrados) de área construída, dividido em duas partes, sendo que uma fica a 1,60m (hum metro e sessenta centímetros) abaixo da costa do terreno: Data da construção, novembro de 1976 (11/1976); c) Prédio de enlatamento, com aproximadamente 1.800,00m2. (hum mil e oitocentos metros quadrados) de área construída, em pavimento de 60x30m. (sessenta metros por trinta metros): Data da construção, maio de 1 978 (05/1978); d) Prédio de guarita e pórtico, com 172,00m2. (cento e setenta e dois metros quadrados) de área construída, aproximadamente, em pavimento de 3,10x4,15m.(três metros e dez centímetros por quatro metros e quinze centímetros) e 8,00x19,85m.- (oito metros por dezenove metros e oitenta e cinco centímetros): Data da construção, dezembro de 1 974 (12/1974) e e) Prédio destinado ao refeitório e vestiário, com aproximadamente 864,70m2. (oitocentos e sessenta e quatro metros e setenta decímetros quadrados), em dois pavimentos e caixa de escada: Data da construção, novembro de 1976 (11/1976).- O valor do conjunto acima, foi atribuido em Cr$.....

Continua na fls. 04.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/4

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 04 | MATRÍCULA 3311/4

GUAIBA, 02 de março de 1978

Continuação do verso da fls. 03..... foi atribuido em Cr$.. 7.170.237,00 (sete milhões, cento e setenta mil, duzentos e trinta e sete cruzeiros).- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-
Emol. Cr$ 1.955,20 .-

R-06-3311.- (Prot. 10.541/1-C, em 09/4/1979).- PRIMEIRA HIPOTECA: - 02/5/1979.- DEVEDORA: OLVEBRA S/A.- INDUSTRIA E COMERCIO DE ÓLEOS - VEGETAIS, com sede na cidade de Porto Alegre, neste Estado, na Praça Oswaldo Cruz, nº.15, 16º andar, inscrita no CGC/MF sob o número 91.156.901/0001-22.- CREDOR: BANCO MAISONNAVE DE INVESTIMENTO SOCIEDADE ANÔNIMA, Instituição financeira privada com sede na cidade de Porto Alegre, neste Estado, à rua 7 de Setembro, nº.760, inscrito - no CGC/MF sob nº.17.180.399/0001-32.- VALOR: Cr$29.585.706,00 (vinte e nove milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil, setecentos e seis cruzeiros).- PRAZO: Será amortizado após um período de carência de 24 (vinte e quatro)meses e em 72 (setenta e dois) pagamentos mensais e consecutivos, representados por Notas Promissórias, corrigidas na conformidade das variações das ORTNs, vencendo-se a primeira em 10 de maio de 1 981 e a última em 10 de abril de 1 987.- JUROS: Compensatórios a taxa efetiva de 0,9% ao ano, mais 0,1% sobre o saldo não utilizado por período de 30 (trinta) dias ou fração, como comissão de reserva de crédito. Os juros compensatórios incidirão sobre o - saldo devedor, expresso em ORTNs, sendo contados a partir da liberação dos recursos exigidos trimestralmente durante o período de carência, sempre aos 10 (dez) dias do último mês do trimestre considerado, passando a ter vencimento mensal ao término do referido período, juntamente com a das prestações do principal.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para fins do artigo 818 do Código Civil avaliam em Cr$..... 30.000.000,00(trinta milhões de cruzeiros).- IMÓVEIS DADOS EM GARANTIA: Os prédios residentes e depósitos a seguir descritos: 1º) O 4º prédio de geradores de vapor com 23,20 x 12,77m., em alvenaria e cobertura em chapas de aço galvanizadas, com a área de 296,26m2.-;- 2º) o 44º depósito para oficina mecânica e carpintaria com 31,10 x 22,70 m. em alvenaria e cobertura de cimento amianto, com a área total de 705,97m2.-; 3º)o 45º depósito para almoxarifado industrial em alvenaria e cobertura de cimento amianto de 16,05 x 22,80m., com a área total de 1.049,24 m2.;4º)o62º prédio para envazamento de óleo,- depósito de vasilhames e expedição em avenaria, medindo 80,00 x 30, 00 m., com cobertura em chapas de alumínio, com a área de 2.400,00- m2.; 5º) o 63º residência para funcionários em construção de madeira tendo como dependencias dois quartos, cozinha, banheiro, área frontal, medindo 10,01m x 6,60m.; 6º) o 64º prédio de alvenaria para residencia de funcionários, com sala, corredor, cozinha, banheiro, - dois quartos, com cobertura em telhas de argila, nas dimensoes de 15,41 x 8,05m.; 7º) o 65º prédio em alveneria para garagem, com cobertura em telhas de argila, medindo 6,60 x 2,50 m.; 8º)o66º pré-

Continua no verso.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/4

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 04 VERSO | MATRÍCULA 3311/4

GUAIBA, 02 de março de 1978

Continuação do anverso.....8º) o 66º prédios destinados à residências de funcionários, em madeira, com sala, cozinha, dois quartos, banheiro, com 5,55 x 6,34 m. e cobertura em telhas de argila(-oito prédios); 9º) o 67º prédio destinado à residência de funcionários em madeira, com sala, cozinha, dois quartos, banheiro, medindo 5,55 x 8,50m.; 10º) o 68º prédio destinado a residência de funcionários, em madeira, com sala, cozinha, dois quartos, banheiro, medindo 5,56 x 9,00m.; 11º) o 69º prédios destinados à residência, com -5,55 x 11,20m.; 12º) o 70º prédios destinados à residência, com 5,55 x 10,00m.; 13º) o 71º prédios destinados à residências com 6,00 x -8,20m.; 14º) o 72º prédio para garagem, em madeira, medindo 3,00 x 5,00m.; 15º) o 73º prédio para garagem, em madeira, medindo 3,00 x 5,00m.; os prédios acima enunciados estão localizados no imóvel da presente matrícula, assim caracterizado: quatrocentos metros (400,-00m.) de extensão, fazendo divisa com propriedade da devedora, utilizada como rua, a qual é denominada "Rua Olvebra", ao Sul, fazendo um ângulo de 90º Norte, numa extensão de 53,50m. (cinqüenta e três-metros e cinqüenta centímetros), fazendo testada para a Estrada do Conde, ao Leste; fazendo novo ângulo de 90º, ao Oeste, numa extensão de 161,00m. (cento e sessenta e um metros), ao Norte, fazendo -um ângulo de 90º Norte, numa extensão de 81,50m. (oitenta e um metros e cinqüenta centímetros), ao Leste; novo ângulo de 90º, a Oeste, numa extensão de 100,00m. (cem metros), fazendo outro ângulo de 90º, ao Sul, numa extensão de 87,00m. (oitenta e sete metros), onde faz novo ângulo de 90º, direção Oeste, na extensão de 139,00m.(cento e trinta e nove metros); onde faz novo ângulo de 90º ao Sul, na extensão de 48,00m. (quarenta e oito metros) onde fecha o poligonal. As divisas onde não foi especificado o proprietário, o mesmo é a Olvebra S.A..- TÍTULO: Esc. púb. lav. em 02/4/1979, no livro 20-A, as fls. 11 a 14, sob nº.5.034/4, peloAjudante Substituto do 7º Tabelião de Porto Alegre, Nero Rodrigues Bittencourt.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: A s constantes na referida escritura.- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-
Emol. Cr$ 9.1[illegible]20 .-

R-07-3311.- (Prot. 11.910/1-D, em 27/8/1979).- SEGUNDA HIPOTECA: 30/-08/1979.- DEVEDORA: OLVEBRA S.A.- INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS VEGETAIS, antes qualificada.- CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO -DO EXTREMO SUL-BRDE, antes qualificado.- VALOR: Cr$36.247.688,40 (trinta e seis milhões, duzentos e quarenta e sete mil, seiscentos e oitenta e oito cruzeiros e quarenta centavos).- PRAZO: quarenta e oito (-48) pagamentos mensais e consecutivos, sendo o 1º em 10/02/1982 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes e o último em 10/01/1986.- JUROS: 7% a.a. (sete por cento ao ano).- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para todos os efeitos legais e do artigo 818 do Código Civil, o imovel hipotecado foi avaliado em Cr$26.232.250,00(vinte e seis milhões, duzen-

Continua nas fls. 05.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/5

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA, 02 de março de 1978 | FLS. 05 | MATRÍCULA 3311/5

Continuação do verso das fls. 04.....duzentos e trinta e dois mil, duzentos e cinqüenta cruzeiros).- IMÓVEIS DADOS EM GARANTIA:Uma fração do imóvel da presente matrícula, com as seguintes medidas e confrontações: 79,50m. a Oeste, com propriedade da proprietária; 79,50m. a Leste, com a estrada que desta cidade, vai ao lugar denominado Conde; 149,50m. ao Norte, com propriedade da proprietária; e 149,50m. ao Sul, também com propriedade da proprietária, mais um prédio de aproximadamente 4.886,3.125 m2., em um pavilhão, cujas dimensões são de 60,25m de largura por 80,25m. de comprimento, estando nele incluídos o laboratório, ensacaria, spray, área seca, destinado à fabricação de leite em pó de soja.- TÍTULO: Esc. púb. de Contrato de Financiamento e Subsídio de Juros, mediante Hipoteca em Garantia e outras Avenças, lavrada em 24/8/1979, pelo 7º Tabelionato da Capital do Estado, no livro 48-A, fls. 135/138v., sob nº14.631/52.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As contidas na própria escritura.- O Escrevente Autorizado, _____ (Jaime Silva Carvalho).
Emol. Cr$ 11.630,00.-

AV-08-3311.-(Prot.12.468/1-D,em 24/09/1979).- MENÇÃO ADICIONAL:26/9/1979.- Certifico de conformidade com Menção Adicional nº 1 à Cédula de Crédito Industrial nºRS 4382/POC-409, emitida em 31/10/1977, acima registrada sob nº R-02-3311, o BRDE autoriza a liberação de parte do imóvel da presente matrícula, medindo 32,50m. de frente ao Oeste, para a Rod.BR 116,por 135,00m. de frente a fundos,em ambos os lados, totalizando uma área de 4.387,50 m2.,...- E, para que o mesmo fique livre e desembaraçado de ônus e em lugar deste imóvel a Emitente da em alienação fiduciária cedularmente constituída, as máquinas e equipamento de sua propriedade, descritos e caracterizados na própria Menção Adicional, cuja 2ª via fica arquivada neste cartório, Ratificam as demais termos Cláusulas e condições da Cédula ora aditada.- O Escrevente Autorizado: _____ (Jaime Silva Carvalho).-
Emol.Cr$ 52,60.-

R-09-3311.-(Prot.14893/1-D, em 29/01/80).-SEGUNDA HIPOTECA:06/02/80. DEVEDORA: OLVEBRA-SOCIEDADE ANÔNIMA-INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS VEGETAIS, sociedade com sede na cidade de Porto Alegre RS, na Praça Osvaldo Cruz, 15º andar, inscrita no CGCMF nº.91.156.901/0001-22.-CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, com sede na cidade de Porto Alegre RS, na rua Uruguai, nº155, 4º andar, inscrito no CGCMF nº.92.816.560/0001-37.-INTERVENIENTES:SHEUN MING LING
continua no verso.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/5

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim do Araujo Porto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 05 VERSO | MATRÍCULA 3311/5

GUAIBA, 28 de março de 1978

continuação do anverso.....
INTERVENIENTES: SHEUN MING LING, incrito no CPF nº.001 233 660/20, - brasileiros, casado, industrial, residente e domiciliado na cidade - de Porto Alegre RS; BETTY MOU TSE, chinesa, viúva, do lar, inscrita- no CPF nº.004 635 600/68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre; e RICHARD TSE, brasileiro, casado, industrial, com CPF sob - nº. 004 635 580/49, residente e domiciliado em Porto Alegre.- VALOR: Cr$ 122.500.000,00 (cento e vinte e dois milhões e quinhentos mil -- cruzeiros).- PRAZO:Em 72(setenta e duas) prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de 1/72(um setenta e dois avos) do principal do crédito, efetuada a conversão das ORTN's, na data do efetivo pagamento, vencendo-se a 1ª em 10/02/1982 e a ultima em 10/01/1988, obrigando-se os creditados, a liquidarem com o ultimo pagamento, todas - as obrigações resultantes deste instrumento.- JUROS:9,0%a.a.(nove por cento).-Sobre o saldo devedor expresso em ORTN's exigidos trimentralmente durante o período de carência, em pagamentos sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10/04/1980 e o ultimo em 10/01/ 1982 e após este período, em pagamentos mensais e sucessivos.-OBJETO DA GARANTIA:Em - 2ª e especial hipoteca: Um terreno com a área de 12.322,50m2, de propriedade de Olvebra S/A-Indústria e !Comercio de Óleos Vegetais, localizado neste municipio de Guaíba, no distrito de Flor do Conde, à margem da Rodovia Federal BR-116, Km-12, medindo 79m50 a Oeste, com- propriedade de Olvebra S/A,; igual largura no fundo a Leste, com a - Estrada do Conde; 149m50 ao Norte, com propriedade tambem de Olvebra S/A, e 154m00 ao Sul, ainda com propriedade de Olvebra S/A; sobre esta área está construído um prédio com aproximadamente 4.886,3.125m2, e um pavilhão de 60m25 de largura por 80m25 de comprimento, estado - neles inscluidos, o laboratório, enscaria, spray, área seca, destinada à fabricação de leite em pó de soja.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA:..... Cr$28.100.000,00 (vinte e oito milhões e cem mil cruzeiros).-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:As constanres na referida escritura.-TITULO:Escritura pública de financiamento, com garantia hipotecária e de alienação fidejussória, lavrada em 28/12/79 mo livro 22-B, fls.01 à 12, sob nº01, pelo 2º Ajudante Substituto do 7º Tabelionato de Porto Alegre- Francisco de Assis Marques.- O escrevente autorizado:
(Jaime Silva Carvalho).-
Emol:Cr$38.542,00.-

R-10-3311.-(Prot.14.964/1-D, em 05/02/80).-PRIMEIRA HIPOTECA:06/02/80. DEVEDORA: OLVEBRA SOCIEDADE ANÔNIMA-INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS VEGETAIS, acima já qualificada.- INTERVENIENTES:SHEUN MING LING; RICHAR
continua na fls.06.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/6

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA, 02 de março de 1978 | FLS. 06 | MATRÍCULA 3311/6

continuação da folha 05.....- e RICHARD TSE, casado e BETTY MOU TSE viúva, Chinesa, acima já qualificada.-AVALISTAS: SHEUN MING LING, casado, e RICHARD TSE, casado, acima já qualificados.-FINANCIADOR: Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul,Agência Porto Alegre-RS, inscrita no CGC sob nº92.916.560/0001-37.- VALOR: Cr$15.258.378,00 (quinze milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, trezentos e setenta e oito cruzeiros).-PRAÇA E DATA DE PAGAMENTO:Porto Alegre-RS.-10/01/1986.- JUROS:8%a.a.(oito por cento).- TITULO:Cédula de Crédito Industrial e Hipotecária.-EMISSÃO: 28/12/1979.-Tudo de acordo com o que consta na própria cédula, a qual foi registrada sob nº1345, à fls. 713, do livro nº3 de Registro Auxiliar, cuja 2ª via fica arquivada neste cartório.- O Escrevente Autorizado:
(Jaime Silva Carvalho).-
Emol.Cr$675,00.-

R-11-3311.-(Prot. 14.893/1-D,em 29/01/80).- SEGUNDA HIPOTECA:06/02/80. DEVEDORA: OLVEBRA SOCIEDADE ANÔNIMA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS VEGETAIS, acima já qualificada.- INTERVENIENTES: SHEUN MING LING; RICHARD TSE e BETTY MOU TSE, todos já qualificados.- CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, antes já qualificado.-VALOR: Cr$ 122.500.000,00 (cento e vinte e dois milhões e quinhentos mil cruzeiros).- PRAZO: em 72 (setenta e duas) prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de 1/72 (um setenta e dois avos) do principal do crédito, efetuadas a conversão ORTN's, na data do efetivo pagamento, vencendo a 1ª em 10/02/1982 e a última em 10/01/1988, obrigando-se os creditados, a liquidarem com o último pagamento, todas as obrigações resultantes deste instrumento.- JUROS: 9,0% a.a. (nove por cento ao ano).- sobre o saldo devedor expresso em ORTN's - exigidos trimestralmente durante o período de carência, em pagamentos sucessivos, vencendo-se o 1º em 10/04/80 e o último em 10/01/82, e, após este período, em pagamentos mensais e sucessivos.- OBJETO DA GARANTIA: em segunda hipoteca, o imóvel de propriedade de Olvebra S/A-Indústria e Comércio de Óleos Vegetais, com as seguintes características: o prédio destinado a seção de preparação e prensagem de soja, e tostagem de farelo com 39m50 X 29m50, em alvenaria e cobertura de chapas de alumínio, área de 166,52m2; 2º)-Conjunto de balança para pesagem de caminhões, constando de uma casa de controle de balanças, de 10m80 X 3m40, em alvenaria, com cobertura em lage de concreto armado e cimento amianto, e com a área de 36,72m2; uma cobertura de concreto armado de 18m X 3m00, para assentamento de uma balança com a área de 54,00m2; uma estrutura em concreto armado de 15m30 X 3m00,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/6

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

GUAIBA, 02 de março de 1978 | 06 VERSO | 3311/6

continuação do anverso.....15m30 X 3m00 para assentamento de uma balança com a área de 45,90m2; 3º) Tanque para depósito de água bruta em concreto armado com 5m50 X 7m00, e dois metros de altura, a área é de 43,50m2.-4º) Prédio destinado para armazenamento de soja, de 133m00 X 31m00, cobertura em arco de cimento amianto com a área de um total de 4.030,00m2.- 5º) Prédio para escritório e gerência de 20m00 X 19m55, em alvenaria, cobertura de cimento amianto, com a área de 391m2 .-6º) Prédio destinado a estração de óleo de soja e destilação, de dois pisos, em alvenaria e cobertura de chapas galvanizadas, com 25m10 X 31m50. Área total de 790,65m2 7º) Prédio para quadro elétrico em alvnaria e cobertura de chapas de concreto de 41m10 X 7m50. área de 30,75m2.- 8º) Casa de bombas para água, alvenaria e cobertura de chapas de concreto, com 2m84 X 1m90.= área de 31,91m2.- 9º) Residência para funcionários, em construção de madeira, tendo como dependências, dois quartos, cozinha, banheiro, áres frontal,medindo 9m47 X 5m65, com cobertura em telhas de argila.- 10º) Prédios destinados a residências, com 8m00 X 6m80; 11º) Floculador decantador, e filtro para tratamento de água, em concreto armado com diâmetro de 4m22, com 4m00 de altura; 12º) Filtro de ferro em aço carbono para filtragem de água com diâmetro de 1m30 e altura de 1m50.- 13º) Depósito para água que tratagem de condreto armado com - diâmetros de 10m22, altura de 2m00, coberto com telhas de zinco.-14º) Tanque para depósito de óleo bruto degomado em chapa de aço carbono, com diâmetros de 23m00 15º) Estacionamento para veículos de 21m65 X 6m20, com estrutura metálica, com fechamento parcial em chapas plásticas e cobertura de cimento amianto, com a área de 134,00m2.- 16º)- Prédio destinado a máquinas de limpeza de matéria proma (soja) de 10m30 X 13m20, paredes laterais em alvenaria e folhas galvanizadas e - cobertura de chapas galvanizadas, com a área de 135,96 m2.- 17º) Quatro bases para secadores, destinados à secagem de soja, em concreto= armado de 5m00 X 12m42 e 50cm de altura, com a área de 62,10 m2, cada uma, sendo 248,40m2 a área total.- 18º) Um silo metálico com 10m00 de diâmetro, cilíndrico, 14m00 de altura com fundo cônico, cobertura em chapa de aço carbônico, com a área de 78,50m2 19º) Recepção de soja correspondente a duas moegas com dimensões de 4m00 X 24m00, em concreto armado, cobertas com grelhas de trilhos de ferros, aço carbono, redondo, com laterais e telhado em chapas de cimento amianto,- com área de 196,00m2.- 20º) Dois cilos metálicos e cilíndricos com = 10m00 de diâmetro, 14m00 de altura e fundo cônico e cobertura em chapa de aço carbono, área total de 157,00 m2.- 21º) Prédio destinado a

continua na fl. 07.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/7

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA, 02 de março de 197 8	FLS. 07	MATRÍCULA 3311/7

continuação do verso da fl. 06.....destinado à gabinete de recepção com 6m50 X 3m51 em alvenaria com cobertura em chapa de cimento amianto. Área de 22,81m2.- 22º) Prédio destinado ao quadro elétrico de recepção de soja, de 6m55 X 3m55, em alvenaria e cobertura em chapa de concreto armado, com a área total de 23,25m2.- 23º) - Substação abaixadora de tensão e quadro distribuidor de energia, para as secções de alvenaria com dois pisos e cobertura de chapa de concreto, medindo 12m50 X 4m20 área total de 52,05 m2.- 24º) Dois tanques cilíndricos de aço carbono para fuel-oil, com diâmetro de 3m00 e altura de 3m00.- 25º) Tanque para armazenamento de óleo de soja bruto em prensa, com 3m50 de diâmetro e altura de 4m00.- 26º) Tanque para óleo diesel, com diâmetro de um metro e 4m00 de comprimento, em aço carbono.- 27º) Prédio para departamento técnico e laboratório, em alvenaria e cobertura em cimento amianto, com 10m58 X 20m10. área total de 212,65m2.- 28º) Sanitário em alvenaria e cobertura de cimento armado, medindo 13m90 X 3m60. área total de 50,04m2.- 29º) Prédio destinado a lavanderia em alvenaria e cobertura de cimento amianto, de 7m00 X 7m00, área total de 49m2.-30º) Reservatório para água com diâmetro de 17m00 e altura de 2m20, em concreto armado; 31º) Casa de bombas para incêndio e quadro elétrico em alvenaria e cobertura em - chapa de concreto armado, com 8m25 X 3m50, área de 28,87m2.- 32º)Tanque para água em aço carbono, de 1m50 X 3m00, área de 4,50m2.- 33º)- Tanque de aço carbono para floculação de decantações de água, medindo 4m24 de diâmetro e 4m00 de altura.- 34º) Base para bombas e tanques de solução para tratamento de água com 5m00 X 3m50, em concreto armado, área de 17,50m2.- 35º) Decantador para água em concreto armado - com 10m00 X 4m00 e dois metros de altura, área de 40,00m2, com paredes divisórias internas de 2m00 X 2m00 em concreto armado.- 36º) Tanque de aço carbono para depósito de soap-stock, com 2m00 de diâmetro e 3m00 de altura; 37º) Tanque de aço carbono, com diâmetro de 14m00, para depósito de óleo bruto, degomado de soja com a altura de 11m00.- 38º) Tanque de aço carbono com diâmetro de 9m59 e 9m00 de altura.-39) Tanque de aço carbono, conjunto de 8 (oito) tanques com diâmetro de 2m84 com 4m00.- 40º) Tanque de aço carbono, dois tanques com diâmetro de 5m02 e altura de 5m00.- 41º)Prédio de alvenaria destinado a refinação de óleo com dois pisos, com 20m00 X 20m00, com cobertura de cimento amianto, área de 400,00m2.- 42º) Equipamento para desodorisação de óleo em aço carbono, com diâmetro de 2m00 e altura de 12m00,- com cinco fuches de aquecimento de óleo laterais e conjunto de ejetores e conservadores de vácuo.- 43º) Tanque abafador de descarga de

continua no verso.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/7

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 249
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA, 02 de março de 1978

FLS. 07 VERSO — MATRÍCULA 3311/7

continuação do anverso.....de caldeira em aço carbono , com 2m07 de diâmetro e 2m70 de comprimento.- 44º) Tanques para água de alimentação de caldeira com 5m40 X 3m10, com a altura de 2m00.- 45º) Tanque para depósito de óleo diesel com 4m00 de comprimento e diâmetro de 1m23, em aço carbono, tanque para depósito de Fuel-óleo, em aço carbono com 6m40 de diâmetro.- 46º) Prédio da torre de resfriamento decantador e tanques para recepção com aproximadamente 204m2 de área construída.- 47º) Prédioda casa de caldeiras e depósito dowtherm, com 62m2 de área construída, dividida em duas partes, sendo que uma fica à 1m60 abaixo da costa do terreno.- 48º) Prédio de guarita com 172,00m2 de área construída aproximadamente, em pavimento de 3m10 X 4m15 e 8m00 X 19m85.- 49º) Prédio destinado a refeitório e vestiário, com aproximadamente 864,70m2, em dois pavimentos e caixa de escada, com todas as suas dependências, benfeitorias, instalações e a respectiva fração de terras com 36.817m2, localizada neste município de Guaíba, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto sudoeste do imóvel, isto é, da esquina formada entre a estrada Federal BR-116, com a rua que separa os imóveis de Olvebra dos da Embrasa e Fitesa, possui 150m00 de frente a oeste, a estrada federal BR-116, de fronte a estaca nº 677; inflete em sentido leste por uma linha reta que mede ao norte 285m50, confrontando-se com terreno da proprietaria; a partir desse ponto forma ângulo de 90º no sentido sul, onde mede ao leste 87m00, confrontando-se com terreno da proprietária; a partir desse ponto forma novamente ângulo de 90º no sentido oeste, onde mede ao sul, 139m00 confrontando-se com terreno da proprietária; novamente infete por um ângulo de 90º no sentido sul, por uma linha reta onde mede 48m00 ao leste, confrontando-se com terreno da proprietária, infletindo em seguida com um ângulo de 90º no sentido oeste até o canto sudoeste do imóvel (ponto de partida), medindo ao sul, 214m00, fechando assim a poligonal.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr$50.937.000,00 (cinqüenta milhões, novecentos e trinta e sete mil cruzeiros).- TÍTULO: Escritura pública de Financiamento, com garantia hipotecária e de alienação fidejussória, lavrada em 28/12/79, no livro 22-B, fls.01 à 12, sob nº 1, pelo 2º Oficial Ajudante substituto do 7º Tabelionato de Pôrto Alegre, Francisco de Assis Marques.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: as constantes na referida escritura.- O Escrevente Autorizado: _____ (Jaime Silva Carvalho).-
Emol:Cr$ 38.542,00.-

.....cont. na fls.08.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/8

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA, 02 de março de 1978 | FLS. 08 | MATRÍCULA 3311/8

continuação do verso de fls.07.....

R-12-3311.-(Prot.34.687/1-F, em 30/08/1982).-TERCEIRA HIPOTECA:31/08/1982.- DEVEDORA: OLVEBRA SOCIEDADE ANÔNIMA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO - DE ÓLEOS VEGETAIS, já qualificada.- INTERVENIENTES: SHEUN MING LING; RICHARD TSE e BETTY MON TSE, anteriormente qualificados; e LYDIA -- WONG LING, CPF nº.001.233.660-20.- AVALISTAS: SHEUN MING LING; e RICHARD TSE, já qualificados.- CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, já qualificado.- VALOR: Cr$76.493.000,00 - (setenta e seis milhões e quatrocentos e noventa e três mil cruzeiros).- PRAZO: em 37 (trinta e sete) parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor correspondente a 1/37 avos, a 2.a a 1/36 avos e assim sucessivamente até 1/1. Vencendo-se a 1.a prestação em 15.07.84, as demais em igual dia dos meses subseqüentes, ocorrendo a última prestação em 15.07.87.- JUROS: 6,0% a.a. (seis por cento ao ano) exigíveis trimestralmente durante o período de carência, vencendo-se o primeiro pagamento em 15.10.82, passando a ter vencimentos mensais - após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização do principal.- OBJETO DA GARANTIA: em terceira hipoteca, o imóvel de propriedade de Olvebra S/A - Indústria e Comércio de Óleos Vegetais, com as seguintes características: o prédio destinado, a secção de preparação e prensagem de soja, e tostagem de farelo com 39m50 X 29m50, em alvenaria e cobertura de chapas de alumínio, área, de 166,52m2.; 2º) - Conjunto de balança para pesagem de caminhões, constando de uma casa de controle de balança, de 10m80 X 3m40, em alvenaria, com cobertura em lage de concreto armado e cimento amianto, e com a área de 36,72m2.; uma cobertura de concreto armado de 18m00 X 3m00, para assentamento de uma balança com a área de 54,00m2.; uma estrutura em concreto armado de 15m30 X 3m00, para assentamento de uma balança com a área de 45,90m2.; 3º) - Tanque para depósito de água bruta em concreto armado com 5m50 X 7m00, e dois metros de altura, a área é de 43,50m2.; 4º) - Prédio destinado para armazenamento - de soja, de 133m00 X 31m00, cobertura em arco de cimento amianto com a área de um total de 4.030,00m2.; 5º) - Prédio para escritório e gerência de 20m00 X 19m55, em alvenaria, cobertura de cimento amianto, com a área de 391,00m2.; 6º) - Prédio destinado a estração de óleo - de soja e destilação, de dois pisos, em alvenaria e cobertura de chapas galvanizadas, com 25m10 X 31m50. Área total de 790,65m2.; 7º)-Prédio para quadro elétrico em alvenaria e cobertura de chapas de concreto de 41m10 X 7m50. Área de 30,75m2.; 8º) - Casa de bombas para água, alvenaria e cobertura de chapas de concreto, com 2m84 X 1m90. Área de 31,91m2., 9º)-Residência para funcionários, em construção de madeira, tendo como dependências, dois quartos, cozinha, banheiro a-

.....-CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/8

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA, 02 de março de 1978 | FLS. 08 VERSO | MATRÍCULA 3311/8

cont.do anverso.....banheiro,áres frontal, medindo 9m47 X 5m65, com cobertura em telhas de argila. 10º)-Prédios destinados a residências, com 8m00 X 6m80; 11º)-Floculador decantador, e filtro para tratamento de água, em concreto armado com diâmetro de 4m22, com 4m00 de altura; 12º)-Filtro de ferro em aço carbono para filtragem de água com diâmetro de 1m30 e altura de 1m50. 13º)-Depósito para água de tratagem de concreto armado com diâmetros de 10m22, altura de 2m00,coberto com telhas de zinco. 14º)-Tanque para depósito de óleo bruto degomado em chapa de aço carbono, com diâmetro de 23m00. 15º)-Estacionamento para veículos de 21m65 X 6m20,com estrutura metálica,com fechamento parcial em chapas plásticas e cobertura de cimento amianto,com a área de 134,00m2.; 16º)-Prédio destinado a máquina de limpeza de - matéria prima (soja) de 10m30 X 13m20,paredes laterais em alvenariae folhas galvanizadas e cobertura de chapas galvanizadas,com área de - 135,96m2.; 17º)-Quatro bases para secadores,destinados à secagem de soja,em concreto armado de 5m00 X 12m42 e 50cm de altura,com a área, de 62,10m2.,cada uma,sendo 248,40m2,a área total.18º)-Um silo metálico com 10m00 de diâmetro,cilíndrico,14m00 de altura,com fundo cônico cobertura em chapa de aço carbônico, com a área de 78,50m2.;19º)-Recepção de soja correspondente a duas moegas com dimensões de 4m00 X 24m00, em concreto armado, cobertas com grelhas de trilhos de ferros aço carbono, redondo, com laterais e telhado em chapas de cimento amianto, com área de 196,00m2.; 20º)-Dois silos metálicos e cilíndricos com 10m00 de diâmetro, 14m00 de altura e fundo cônico e cobertura em chapa de aço carbono, área total de 157,00m2.; 21º)-Prédio destinado a gabinete de recpeção com 6m50 X 3m51 em alvenaria com cobertura em chapa de cimento amianto. Área de 22,81m2.; 22º)-Prédio destinado ao quadro elétrico de recepção de soja, de 6m55 X 3m55, em alvenaria e cobertura em chapa de concreto armado, com a área total de 23,25m2.,23º)-Substação abaixadora de tensão e quadro distribuidor - de energia, para as secções de alvenaria com dois pisos e cobertura, de chapas de concreto, medindo 12m50 X 4m20 área total de 52,05m2. ; 24º)-Dois tanques cilíndricos de aço carbono para fuel-oil,com diâmetro de 3m00 e altura de 3m00. 25º)-Tanque para armazenamento de óleo de soja bruto em prensa,com 3m50 de diâmetro e altura de 4m00.26º) - Tanque para óleo diesel, com diâmetro de um metro e 4m00 de comprimento,em aço carbono. 27º)-Prédio para departamento técnico e laboratório,em alvenaria e cobertura em cimento amianto,com 10m58 X 20m10. Área total de 212,65m2; 28º)-Sanitário em alvenaria e cobertura de - cimento armado,medindo 13m90 X 3m60.Área total de 50,04m2.;29º)-Prédio destinado a lavanderia em alvenaria e cobertura de cimento amianto, de 7m00 X 7m00.....continua na fls.09.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/9

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 249
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA

GUAIBA, 02 de março de 1978 | 09 | 3311/9

continuação do verso de fls.08....., de 7m00 X 7m00 área total de 49,00m2.; 30º) - Reservatório para água com diâmetro de 17m00 e altura de 2m20, em concreto armado. 31º) - Casa de bombas para incêndio, e quadro elétrico em alvenaria e cobertura em chapa de concreto armado, com 8m25 X 3m50, área de 28,87m2.; 32º) - Tanque para água em -- aço carbono, de 1m50 X 3m00, área de 4,50m2.; 33º) - Tanque de aço - carbono para floculação de decantações de água, medindo 4m24 de diâmetro e 4m00 de altura. 34º) - Base para bombas e tanques de solução para tratamento de água com 5m00 X 3m50, em concreto armado, área de 17,50m2.; 35º) - Decantador para água em concreto armado com 10m00 X 4m00 e dois metros de altura, área de 40,00m2., com paredes divisó - rias internas de 2m00 X 2m00 em concreto armado. 36º) - Tanque de -- aço carbono para depósito de soap-stock, com 2m00 de diâmetro e 3m00 de altura; 37º) - Tanque de aço carbono, com diâmetro de 14m00, para depósito de óleo bruto, degomado de soja com a altura de 11m00. 38º) Tanque de aço carbono com diâmetro de 9m59 e 9m00 de altura. 39º) -- Tanque de aço carbono, conjunto de 8 (oito) tanques com diâmetro de 2m84 com 4m00. 40º) - Tanque de aço carbono, dois tanques com diâmetro de 5m02 e altura de 5m00. 41º) - Prédio de alvenaria destinado a refinação de óleo com dois pisos,com 20m00 X 20m00, com cobertura de cimento amianto, área de 400,00m2.; 42º) - Equipamento para desodorisação de óleo em aço carbono, com diâmetro de 2m00 e altura de 12m00 com cinco fuches de aquecimento de óleo laterais e conjunto de ejetores e conservadores de vácuo. 43º) - Tanque abafador de descarga de caldeira em aço carbono, com 2m07 de diâmetro e 2m70 de comprimento. 44º) - Tanques para água de alimentação de caldeira com 5m40 X 3m10, com a altura de 2m00. 45º) - Tanque para depósito de óleo diesel com 4m00 de comprimento e diâmetro de 1m23, em aço carbono, tanque para depósito de Fuel-óleo, em aço carbono com 6m40 de diâmetro. 46º) -- Prédio da torre de resfriamento decantador e tanques para recepção - com aproximadamente 204,00m2., de área construída. 47º) - Prédio da casa de caldeiras e depósitos dowtherm, com 62,00m2., de área cons - truída, dividida em duas partes, sendo que uma fica à 1m60 abaixo da costa do terreno. 48º) - Prédio de guarita com 172,00m2., de área -- construída aproximadamente, em pavimento de 3m10 X 4m15 e 8m00 X 19m 85. 49º) - Prédio destinado a refeitório e vestiário, com aproximadamente 864,70m2., em dois pavimentos e caixa de escada. 50º) - Conjunto de dois tanques, em aço carbono sendo um com capacidade de --- 197,600 l e o outro com capacidade de 212.600 l. 51º) - Prédio destinado a depósito de alimentos e arquivo morto, com 687,60m2., com todas as suas dependencias, benfeitorias, instalação e a respectiva - fração de terras com 36,817m2., localizada no.....cont.no verso.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/9

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 240
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA, 02 de março de 1978

FLS. 09 VERSO — MATRÍCULA 3311/9

continuação do anverso.....localizada no município de Guaíba com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto sudoeste do imóvel isto é, da esquina formada entre e estrada Federal BR-116, com a rua que separa os imóveis de Olvebra dos da Embrasa e Fitesa, possui 150m00 de frente a oeste, a estrada federal BR-116, de fronte a estaca nº.677; inflete em sentido leste por uma linha reta que mede ao norte 285m50, confrontando-se com terreno da proprietária, a partir desse ponto forma ângulo de 90º no sentido Sul, onde mede ao leste 87m00, confrontando-se com terreno da proprietária; a partir desse ponto forma novamente ângulo de 90º no sentido oeste, onde mede ao sul, 139m00 confrontando-se com terreno da proprietária; novamente inflete por um ângulo de 90º no sentido sul, por uma linha reta onde mede 48m00 ao leste, confrontando-se com terreno da proprietária, infletindo em seguida com um ângulo de 90º no sentido oeste até o canto sudoeste do imóvel (ponto de partida), medindo ao sul, 214m00, fechando assim a poligonal.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: em Cr$... 122.934.000,00, correspondendo Cr$26.000.000,00 ao terreno e Cr$..... 96.934.000,00 aos prédios e benfeitorias.- TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial firmada em 12/07/1982.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes na referida Cédula.- O Esc. Autorizado, Emol.Cr$ 88.413,00 .-

AV-13-3311.-(Prot.54.128/I-M, em 10/01/86).- ADITIVO 03: 21/01/1986. Certifico, que de conformidade com o Aditivo 03 à Cédula de Crédito Industrial emitida em 31/10/1977, firmado em 21 de novembro de 1985, entre à Olvebra S/A, Olvebra Industrial S/A, Sheun Ming Ling, Richard Tse, Betty Mou Tse e o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, aditam a Cédula de Crédito Industrial, registrada sob o nºR-02-331 e seus aditivos, no seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA: Pelo presente instrumento, a primeira emitente e, simultaneamente, outorgante cedente, cede e transfere todos os direitos e obrigações decorrentes da cédula ora aditada, para a segunda emitente e, simultaneamente, outorgada cessionária, declarando mais, que já esta integralmente paga a presente transação e que nada mais tem a reclamar da mesma, a que título for por si e por seus sucessores. CLÁUSULA SEGUNDA: A segunda emitente e, simultaneamente, outorgada cessionária, aceita e concorda integralmente com a cessão e transferência dos direitos e obrigações resultantes do aludido na cláusula primeira supra, e assume doravante perante o BRDE, todas as obrigações decorrentes da cédula ora aditada, responsabilizando-se, por seu exato e fiel cumprimen

Continua nas fls. 10.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/10

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA
10 | 3311/10

GUAIBA 02 de março de 19 78

Continuação do verso das fls. 09.....cumprimento em todos os seus termos, condições, estipulações, substituindo e sucedendo assim, na qualidade de emitente, a ora outorgante cedente.- CLÁUSULA TERCEIRA: A Interveniente Controladora do Capital Social da Cessionaria compromete-se a cumprir as seguintes obrigações: a) não elidir o poder de controle atravéz de acordo de acionistas ou quaisquer outros pactos sociais ou para-sociais; b) manter sob a forma nominativa as ações representativas da participação no capital social da emitente; c) - aceitar como parte integrante da cédula ora aditada, as "Disposi--- ções Aplicáveis aos Contratos do BNDES", publicadas no Diário Oficial da União, Seção I, parte II, em 03.12.79; d) observar o disposto no capítulo VII, título I, das retromencionadas Disposições com as ali fixadas. CLÁUSULA QUARTA: As demais cláusulas e condições aqui não expressamente alteradas são ratificadas para que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos.- Escrevente Autorizado, _____.-

Emol: NCz$ 35.000 .-

AV-14-3311.-(prot.54.127/1-H, em 10/01/1986).-ADITIVO: 12/02/1986.- Certifico,conforme Aditivo nº01,à Cedula de Crédito Industrial,registrada sob nº1637,às fls.894v.,do Livro nº3,de Registro Auxiliar, Firmado em 21/11/1985,entre OLVEBRA S/A; OLVEBRA INDUSTRIAL S/A.,e o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL- BRDE. ,que os mesmos de comum acordo resolvem aditar à Cédula mencionada, me - diante as cláusulas e condições: Cláusula Primeira: Pelo presente / instrumento, a Primeira Emitente Olvebra S/A.,e simultâneamente, outorgante Cedente, cede e transfere todos os direitos e obrigações/ decorrentes da Cédula ora aditada para a Segunda Emitente,Olvebra / Industrial S/A., e simultâneamente, Outorgada Cessionária, declarando mais, que já está integralmente paga a transação e que nada mais têm a reclamar da mesma, a que título foi por si ou por seus sucessores. Cláusula Segunda: A segunda Emitente e simultâneamente,Outorgada Cessionária, aceita e concorda integralmente com a Cessão e / Transferência dos direitos e obrigações resultantes do aludido na / Cláusula Primeira supra e assume doravante perante o BRDE, todas / as obrigações decorrentes da Cedula ora aditada, responsabilizando-se por seu exato e fiel cumprimento em todos os seus termos, condições,estipulações, substituindo e sucedendo assim na qualidade de/ Emitente e ora outogante cedente.Cláusula Terceira: A Interveniente Olvebra S/A., na qualidade de DETENTORA DO CONTROLE DO CAPITAL /

.....continua no verso.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/10.-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 10 VERSO | MATRÍCULA 3311/10

GUAÍBA 02 de março de 19 78

....continuação do anverso.....DO CAPITAL SOCIAL ,da Segunda Emitente ,Olvebra Industrial S/A.,assume e se compromete a cumprir as seguintes obrigações especiais: 1.Manter,durante a vigência da Cédula ora aditada ,o controle do processo decisório da segunda ora aditada,o controle do processo decisório da segunda Emitente e/ou das / empresa que o detém.2.Não praticar atos de renuncia de direitos , operação ou alienação relativamente as ações, quotas e /ou respectivos direitos de subscrição que possuem no capital rotante, da / Segunda Emitente e /ou empresa através da qual seja exercido o controle deste Capital, nem aprovar ou deixar que, seja aprovado ato/ que,importe em sucesso comercial de qualquer deles.3.Não celebrar / acordos de acionistas, e nem permitir a inclusão do dispositivo no/ estatuto ou contrato social da Segunda Emitente ou de empresa que / a controle, a teor do qula seja exigido quorum especial para deliberação ou aprovação de certas matérias, que limite ou cerceie o controle de qualquer dessas empresas pelos ora Intervenientes.Clausula Quarta:Os intervenientes Sheu Ming Ling, Richard Tee, Lydia/ Wong Ling , e Betty Mou Tse, na qualidade de detentores do controle do capital social da Olvebra S/A.,assume e se comprometem a cumprir as mesmas obrigações enumeradas na Clausula Terceira supra, relativamente a esta empresa ,Clausula Quinta: As demais cláusulas e condições não expressamente alteradas por este Instrumento, são / ratificadas para que continuem a produzir seus juridicos e legais / efeitos.Nada mais havendo para aditar, o presente instrumento fica/ Fazendo parte integrante da Cedula ora aditada, para que com ela / forme um todo unico e indivisivel para todos os fins de direito .- Tudo de acordo com o proprio Aditivo cuja 2ª Via fica arquivada neste Cartório.-Escrevente Autorizado, _____.-
Emol.Cr$35.000 -.-

N.

AV-15-3311.-(Prot.54.710/1-H, em 20/02/1986).-PRIMEIRO ADITAMENTO:/ 04/04/1986.-Certifico, conforme Esc. Pública de Primeiro Aditamento lavrada em 29.10.1985,no Livro 124-A, fls.144v, sob nº28.941,no 5º/ Tabelionato da comarca de Porto Alegre,neste Estado,tendo como partes: o credor, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul- / BRDE; OLVEBRA SOCIEDADE ANÔNIMA,que anteriormente girava sob a denominação de OLVEBRA Sociedade Anônima Industria e Comércio de óleos/ vegetais,denominada creditada e cessionária, e Tseng Liang Liu,denominado outorgante cedente;e anida FITESA-Têxteis e Embalagens Plásticas Limitada;Sheu Ming Ling, Richard Tse e Betty Mou Tse na qual

.....continua fls.11.....

CONTINUA FLS.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/11.-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA

GUAÍBA 02 de março de 1978 | 11 | 3311/11.-

....continuação do verso da fls.10....na qualidade de Intervenientes Prestadores da Garantia Fidejussória e Intervenientes Sheu Ming / Ling,Betty Mou Tse e Richard Tse,todos já qualificados.,resolvem aditar a Esc. Pública de financiamento, com garantia hipotecária e alienação fidejussória, lavrada em 28/12/79, no Livro 22-B,fls.01 à 12, sob nº01,no 7º Tabelionato da comarca de Porto Alegre,neste Estado registrada sob nºs. R-09- e R-11,desta matricula, mediante as/ cláusulas e condições a seguir:Cláusula Primeira: O Outorgante cedente , cede e transfere , todos os direitos e obrigações de correntes do contrato ora aditado para a creditada e simultâneamente Outorgada cessionária, declarando mais,que já está integralmente pago pela presente transação e que nada mais tem a reclamar da mesma, a/ que título foi por si ou por seus sucessores;Cláusula Segunda: A / creditada e simultêamente outurgada cessionária, aceita e concorda/ plena e integralmente com a cessão e transferência de direitos e obrigações resultantes do aludido na cláusula primeira supra, e assume perante o BRDE, todasas obrigações decorrentes do contrato ora aditado,responsabilizando-se por seu fiel e cabal cú mprimento em todos os termos e condições, substituindo o sucedendo, assim,na qualidade de Creditada o ora Outorgante cedente o qual fica liberado desde já, pelo BRDE, de todas as obrigações assumidas no contrato ora aditado, Cláusula Terceira: Ainda para garantia e segurança do pagamento do crédito aberto através do contrato ora aditado e que passa a ser de responsabilidade integral da Creditada Olvebra Sociedade Anônima, esta emite em favor do BRDE, uma Nota Promissória, no / valor de Cr$98.786.919(noventa e oito milhões, setecentos e oitenta e seis mil, novecentos e dezenove cruzeiros),correspondendo ao saldo devedor,nesta data,com vencimento a apresentação a qual é avalizada por Sheu Ming Ling, Richard Tse e Betty Mou Tse, já qualificados, sobre ela incidindo os mesmos encargos financeiros previstos no contrato ora aditado, inclusive correção monetária.Cláusula Quarta:Fica sem efeito o disposto nos parágrafos segundo e terceiro da Cláusula Quinta do contrato ora aditado. Claúsula Quinta:Fica incluído, ainda, a seguinte cláusula: Em caso de mora,sem prejuízo da imediataexigibilidade do saldo devedor e demais cominações legais e convencionais, serão capitalizados todos os valores acessórios vencidos,sejam de encargos financeiros, sejam de despesas usuais efetuadas pelo BRDE em decorrência do crédito aberto pelo contrato ora aditado.Sobre os valores principais e acessórios vencidos, desde a / date do vencimento até a data do pagamento, em sibstituição aos en

.....continua no verso.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3311/11.-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1190
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 11 VERSO — MATRÍCULA 3311/11.-

GUAÍBA 02 de março de 1978

.....continuação do anverso.....aos encargos financeiros estipulados no referido instrumento, incidirão a)correção monetária, calculada "prorata temporis", de acordo com a variação dos índices das/ Obrigaçoẽs Reajustáveis do Tesouro Nacional; b)juros compensatórios à taxa fixAda em (3,5%) tres e meio por cento ao mes, e juros moratórios à taxa nominal de 1%(hum por cento) ao ano, incidentes sobre/ os valores vencidos corrigidos monetáriamente capitalizáveis anualmente. Cláusula Sexta: Nada mais havendo para aditar o presente instrumento fica fazendo parte integrante do contrato que refere, devendo ser averbado à margem de seu registro, para que com ele forme um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Cláusula Sétima: As demais clásusulas e condiçoẽs aqui não expressamente retificadas ratificadas para que continuem a produzir seus juridicos e legais efeitos.-Escrevente Autorizado, _____.-
Emol. Cz$ 183,18 .-

N.

AV-16-3311.- (Prot. 55.472/1-H, em 05/05/1986).- QUITAÇÃO: 09/07/1986.- Certifico, que conforme Termo de quitação, firmado em 31/-03/1986, com o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul, (BRDE), que o mesmo autoriza o cancelamento da Segunda Hipoteca, sob nº. R-07, no valor de Cz$36.247.688,40 (trinta e seis milhões, duzentos e quarenta e sete mil, seiscentos e oitenta e oito cruzeiros e quarenta centavos), .- Escrevente Autorizado _____.-
Emol. Cz$ 89,37 .-

JJ

AV-17-3.311.-(Prot. 56691/1-H, em 22/07/1986).- QUITACAO: 28/07/1986.- CERTIFICO, de conformidade com o Termo de Quitação firmado em 13/05/1986 pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, que o mesmo autoriza o cancelamento da hipoteca registrada na presente - matrícula sob nº. R-10-3.311, no valor de Cz$1.258.378,00 liberando o imóvel daquêle ônus.- Esc. Autorizado, _____.-
Emol. Cz$ 57,88 .-

AV-18-3.311.-(Prot. 59683/1-H em 26/02/87).-CERTIFICO, conforme petição de OLVEBRA S.A., firmada em 23/02/87, que de acordo com a ATA de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31/07/85, publicada no Diário Oficial deste Estado, em 22/08/85 e registrada na Junta Comercial do Estado sob nº.726.053 em 13/08/85 que a proprietária do imóvel da presente Matrícula OLVEBRA S.A. INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS VEJETAIS, alterou a sua razao social para OLVEBRA S.A.-GUAIBA, 09/04/1.987.-O Escrevente Autorizado: _____.-
Emol. Cz$13,95.-

CONTINUA FLS. 12

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/12.-

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 02 de MARÇO de 1978. | FLS. 12 | MATRÍCULA 3.311/12.-

.....continuação da fls.11.....

R-19-3.311.-(Prot.60121/I-H, em 10/04/87).-TERCEIRA HIPOTECA:15/04/1.987.-DEVEDORA: OLVEBRA INDUSTRIAL S.A., já qualificada.-CREDOR: - BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, já qualificado.-AVALISTA: OLVEBRA S.A., já qualificada.-INTERVENIENTES CONTROLADORES DA EMITENTE: OLVEBRA S.A., já qualificada.-INTERVENIENTES - CONTROLADORES DA PRIMEIRA INTERVENIENTE: SHEUM MING LING, já qualificado; RICHARD TSE, já qualificado; e BETTY MOU TSE, já qualificada.-VALOR, PRAÇA, DATA E FORMA DE PAGAMENTO: Cz$14.383.512,00 (Quatorze milhões, trezentos e oitenta e tres mil, quinhentos e doze -- cruzados);-Porto Alegre/RS, Obriga-se a recolher ao Banco em amortização da dívida, 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencíveis no dia 10 (dez) de cada mês, cada uma em valor correspondente ao resultado da divisão do saldo devedor, às datas dos vencimentos parciais, pelo número de prestações a pagar, devendo a primeira ser paga em 10 de maio de 1989 e a ultima em 10 de abril de 1994.-. JUROS: 10% a.a. (Dez por cento) ao ano.-TÍTULO: Cédula de Crédito - Industrial e Anexo-I.-IMÓVEL HIPOTECADO: Uma fração de terras com a área de 77.925m2 e as benfeitorias contidas na presente Matrícula,- relacionadas sob os nºs.01 a 73 (um a setenta e três), descritos e caracterizados no Anexo-I da referida Cédula.-AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:- Cz$24.560,000,00 (Vinte quatro milhões, quinhentos e sessenta mil - cruzados).-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes na referida- Cédula e Anexo-I, a qual foi registrada sob nº.2478, fls.1419v, no Livro 3 de Registro Auxiliar, cuja 1ª via fica arquivada neste Cartório.-O Escrevente Autorizado: _____.-(Adro José - Caldas de Almeida).-
Emol.: Cz$ 6.975,00 .-

E.

AV-20-3.311.-(Prot.59682/I-H, em 26/02/1987).-QUITAÇÃO: 28/04/1987.- CERTIFICO, conforme termo de quitação emitido em 10/02/1987 pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, que o mesmo autoriza o cancelamento da cédula de crédito industrial registrada na - presente matrícula sob nº.R-02-3.311, no valor de Cz$36.247,68, liberando o imóvel da presente matrícula daquêle ônus hipotecario.- O Esc. Autorizado: _____ (Adro José Caldas de Almeida).
Emol.Cz$100,88.-

.....continua no verso.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/12

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 02 de MARÇO de 1978

FLS. 12 VERSO — MATRÍCULA 3.311/12

.....continuação do anverso.....

AV-21-3.311.-(Prot.60.154/1-H, em 14/04/87).-CERTIFICO conforme petição de Banco Maisonave de Investimento S/A, firmada em 19/03/87, que o mesmo autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob nº.. R-06-3.311, no valor de Cr$ 29.585.706,00, liberando o imóvel da -- presente matrícula daquele ônus.-GUAÍBA, 22/05/87.-Esc. Aut.-
Emol. Cz$ 14,88.-

RR

AV-22-3.311.-(Prot.78.174/1-j, em 18/02/92).-QUITAÇÃO:05/03/92.-CERTIFICO,conforme Termo de Quitação,firmado em 17/02/92, pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, que o mesmo autoriza o cancelamento da hipoteca registrada na presente matricula sob R-19-3.311, liberando o imóvel daquele ônus.-cancelando tambem a Cedula de Credito Industrial,registrada no liv.3 fls.1419v sob nº2476. O Oficial: (Bel. Valter Muller Gomes).-
Emol.:Cr$ 1.757,00.-

L

AV-23-3.311.-(Prot.78.221/1-j, em 27 de fevereiro de 1.992).-QUITAÇÃO: 05/03/1.992.- CERTIFICO, conforme Termo de Quitação, firmado em 26 de fevereiro de 1.992, pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, que o mesmo autoriza o cancelamento da Hipoteca registrada na Presente Matricula sob o número R-12-3.311, Liberando o imóvel daquele ônus; fica cancelada também a Cédula de Crédito Industrial registrada no Livro 3-Registro Auxiliar, fls.894v, sob o número 1.637.-O Oficial, (Bel:Valter Müller Gomes).-Cr$7.757,00.-

ASC

AV-24-3.311.-(Prot.78.221/1-j, em 27 de fevereiro de 1.992).-QUITAÇÃO: 05/03/1.992.-CERTIFICO, conforme Termo de Quitação, firmado em 26 de fevereiro de 1.992, pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, que o mesmo autoriza o cancelamento da Av-14-3.311, Liberando o imóvel daquele ônus; fica cancelada também o Av-01-1.637, fls.894v, fls.1.219v à fls.1.220, do Livro 3-Registro Auxiliar.-O Oficial, (Bel:Valter Müller Gomes).-Emol: Cr$7.757,00.-

ASC-

..... continua na fls.13.....

CONTINUA FLS. 13

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/13

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA 02 de MARÇO de 1978 | FLS. 13 | MATRÍCULA 3.311/13

..... continuação do verso da fls.12.....

AV-25-3.311.-(Prot.78.222/1-j, em 27 de fevereiro de 1.992).-QUITAÇÃO: 05/03/1.992.-CERTIFICO, conforme Termo de Quitação, firmado em 26 de fevereiro de 1.992, pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, que o mesmo autoriza o cancelamento da Hipoteca Registrada sob o numero R-09-3.311; liberando o imóvel daquele ônus. O Oficial, (Bel:Valter Müller Gomes).-Emol:Cr$7.757,00.-

ASC

AV-26-3.311.-(Prot.78.222/1-j, em 27 de fevereiro de 1.992).-QUITAÇÃO: 05/03/1.992.-CERTIFICO, conforme Termo de Quitação, firmado em 26 de fevereiro de 1.992, pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, que o mesmo autoriza o cancelamento da Hipoteca Registrada na presente matricula sob o numero R-11-3.311; liberando o imóvel daquele ônus.-O Oficial, (Bel:Valter Müller Gomes).-Emol:Cr$7.757,00.-

ASC

R-27-3.311.-(Prot.78.382/1-j, em 23/03/92).-INCORPORAÇÃO DE BEM PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:07/04/92.-TRANSMITENTE: OLVEBRA S/A, já qualificada.-ADQUIRENTE:OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, pessoa juridica de direito privado, com sede na rua Siqueira Campos nº1.163, em Porto Alegre/RS, CGC/MF nº89.028.575/0001-26.-TITULO:Requerimento firmado em 20/03/1992, e Ata de Assembléia Geral Extraordinaria, realizada em 30/11/1990, e Registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 1.105.093, e públicada no Jornal do Comércio/RS em 17/01/1991.-VALOR:Cr$82.684.476,89, juntamente com o imóvel da matricula nº34.209.-AVALIAÇÃO:Cr$664.809.575,16,-OBS.:Não incidencia de imposto, Art. 79º, paragrafo IX do Código Tributario Municipal, conforme guia s/nº, da Pref.Municipal de Eldorado do Sul:O Oficial: (Bel.Valter Muller Gomes).-
Emol.:Cr$69.191,00.-

L

R-28-3.311.-(Prot.78.586/1-j, em 16/04/92).-PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS:04/05/92.-CREDOR:BANCO BRADESCO S/A,titular da Carta Patente nº 2.791, com sede na cidade de Deus-OSASCO-SP, inscrito no CGCMF sob nº60.746.948/0001-12.-DEVEDORA:OLVEPLAST-OLVEBRA EMBALAGENS PLASTICAS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade Ltda com sede na rua Siqueira CAmpos nº1163, em Porto Alegre/RS, inscrita no CGCMF sob nº92.996.764/0001-76.-INTERVENIENTE GARANTIDOR:OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, sociedade anonima com sede na rua Siqueira Campos nº 1163, em Porto Alegre/RS, CGCMF nº89.028.575/0001-26 INTERVENIENTE

..... CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/13

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 13 VERSO | MATRÍCULA 3.311/13

GUAÍBA 02 de março de 1978

...cont. do anverso... INTERVENIENTE FIADOR: RICHARD TSE, brasileiro, industrial, CPF nº004.635.580-49, casado com ISABELLA HSU TSE, brasileira, do lar, CPF nº456.124.710-68, e, CHI ZEN LEE, brasileiro, engenheiro, CPF nº529.258.628-53, casado com SUZI TSE LEE, brasileira, do lar, CPF nº062.995.710-04, residentes e domiciliados na rua Almirante Abreu nº200, apt.701, em Porto Alegre/RS.- TITULO: Instrumento particular de abertura de credito Mutuo Pacto Adjeto de Hipoteca e outras - Avenças, com força de esc. púb. em virtude do Paragrafo 5º, acrescido ao Art. 61 da Lei nº 4380 de 21/08/64, pelo Art. 1º da Lei nº5049, de 29/06/66, combinado com o Art. 26/ do Decreto-Lei nº70 de 21/11/66.- Firmado em 13/04/92.- VALOR: Cr$3.000.000,000,00.- PRAZO: 24 meses.- JUROS: Taxa nominal: 21,71%a.a. e Taxa efetiva: 24,01%a.a.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Osasco/SP.- OBS.: A devedora declara expressamente estar ciente que a taxa de juros cobrada neste contrato tem como pressuposto a fixação da taxa de juros incidentes sobre os depositos de caderneta de poupança em 6%(seis por cento), ao ano. Em consequencia a devedora, / desde já concorda, que em caso de elevação da taxa de juros incidentes sobre os depositos de caderneta de poupança, a taxa de juros estabelecida neste contrato seja automaticamente repactuada, na mesma proporção, independentemente de qualquer aviso ou notificação.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido Instrumento Particular.- O Oficial: (Bel. Valter Muller Gomes).- Emol.: Cr$ 1.200.007,00.-

R-29-3.311.-(Prot.80.353/1-j, em 17/09/92).- HIPOTECA DE 2º GRAU: 21/09/92.- DEVEDORA: OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, já qualificada.- CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Antonio Prado, nº06, CGC/MF nº61.411.633/0001-87.- COOBRIGADOS SOLIDARIOS RICHARD TSE, já qualificado, CHI ZEN LEE, já qualificado e, OLVEBRA S/A, já qualificada.- TITULO: Esc. púb. de Outorga de Garantia Hipotecaria e Caucionaria e Outras Avenças, lav. no liv.231-B, fls.089/97 sob nº24836-B/30299 em 16/09/92, no 2º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre.- VALOR: Cr$45.579.200.000,00.- juntamente com o imóvel da matricula nº4.600.- PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo/SP.- PRAZO: 30 meses.- JUROS: 10,70%a.a. fixos.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr$46.994.650.000,00.- OBJETO DA GARANTIA: A presente hipoteca abrange não apenas o imóvel - da presente matricula, mas tambem todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outras acessões que se incorporarem ao imóvel da presente matricula, bem como as que vierem a ser - acrescidas ao imóvel na vigencia desta hipoteca.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes na referida escritura. O Oficial: (Bel. Valter Muller Gomes).- Emol.: Cr$ 2.583.260,00.-

CONTINUA FLS. 14

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/14

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 02 de março de 19 78	FLS. 14	MATRÍCULA 3.311/14

.....cont. do verso da fls.13.....

R-30-3.311.-(Prot.80.843/1-j, em 20/11/92).-HIPOTECA DE 3º GRAU:02/12/92.-DEVEDORA:OLVEBRA INDUSTRIAL S/A,já qualificada.-CREDOR:BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista com sede em Brasilia/DF,por sua agencia em Porto Alegre/RS, centro, CGCMF nº00.000.000/0010-82.-AVALISTAS:RICHARD TSE, já qualificado, CHIZEN LEE, já qualificado.-TITULO:Cedula de Credito Industrial de 3º Grau, firmada em 15/09/92.-VALOR:Cr$16.000.000.000,00.-PRAÇA DE PAGAMENTO:Porto Alegre/RS.-PRAZO:vencimento em 16/10/92.-JUROS:Sobre a média mensal dos saldos devedores diarios incidirão juros remuneratorios à taxa mensal de 30% ao mes, correspondentes a 2229.8% ao ano.-OBJETO DA GARANTIA:O imóvel da presente matricula, juntamente com o imóvel da matricula nº. 4.600, bem como todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outras acessões que se incorporarem ao imóvel da presente matricula, bem como as que vierem a ser acrescidas ao imóvel na vigencia desta hipoteca.-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:As constantes na referida cédula, a qual foi registrada na fls.1.855, sob nº. 3.110 do liv.3 de Registro Auxiliar, tudo de acordo com a propria cédula cuja 2ª Via fica arquivada neste cartório.-A Esc.Aut.: (Vivian Rose Beck Gomes).-Emol.:Cr$ 4864.774,00 .-

R-31-3.311.-(Prot.80.842/1-j, em 20/11/92).HIPOTECA DE 4º GRAU:02/12/92.-DEVEDORA:OLVEBRA INDUSTRIAL S/A,já qualificada.-CREDOR:BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado.-AVALISTAS:RICHARD TSE,já qualificado, e CHI ZEN TEE, já qualificados.-TITULO:Cedula de Crédito industrial de 4º GRAU, firmada em 15/09/92.-VALOR:Cr$6.000.000.000,00.-PRAÇA DE PAGAMENTO:Porto Alegre/RS.-PRAZO:Vencimento em 12/03/93.-JUROS:Sobre a média mensal dos saldos devedores diarios incidirão juros remuneratorios à taxa mensal de 30% ao mes, correnspondentes a 2229-8% ao ano.-OBJETO DA GARANTIA:O imóvel da presente matricula,juntamente com os imóveis das matriculas nºs.4.600 e 9.582, bem como todas as construções, instalações, máquinas,equipamentos e quaisquer outras acessões que se incorporaram ao imóvel da presente matricula,bem como as que vierem a ser acrescidas aos imóveis na vigencia desta hipoteca.-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:As constantes na referida cedula a qual foi registrada na fls.1855v sob nº3.111, do liv.3 de Registro Auxiliar, tudo de acordo com a propria cedula cuja 2ª via fica arquivada neste cartório.-A Esc. Aut.: ((Vivian Rose Beck Gomes).-Emol.:Cr$ 4864.774,00 .-

R-32-3.311.-(Prot.81.869/1-j, em 23/03/93).-HIPOTECA DE 5º GRAU:02/04/93.-DEVEDORA:OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, já qualificada.-CREDOR:

.....CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/14

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA 02 de março de 19.78 | FLS. 14 VERSO | MATRICULA 3.311/14

...cont. do anverso...CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado.-FIADORES: RICHARD TSE e s/m. ISABELA HSU TSE e, CHI ZEN LEE e s/m. SUZY TSE LEE, já qualificados.-INTERVENIENTE GARANTE: OLVEBRA S/A, já qualificada.-TITULO: Esc. púb. de confissão de divida com garantia hipotecaria, lav. no liv.231-B, fls.151/157, sob nº24843-B/32090, em 29/12/92 e esc. púb. de Aditamento lav. no liv.305-A, fls.174, sob nº 16477-A/32090-A, em 19/01/93, ambas no 2º tabelionato da Comarca de Porto Alegre.-VALOR: Cr$53.270.388.566,00, juntamente com outros imóveis.-PRAZO: 01 ano, paga em uma unica parcela em 29/12/93.-JUROS: 1% ao mes, correspondendo a 12,68% efetivos ao ano.-PRAÇA DE PAGAMENTO: Porto Alegre/RS.-OBJETO DA GARANTIA: O imovel da presente matricula, juntamente com os imóveis das matriculas nºs.9.582 e 4.600 e outros imóveis, bem como todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outras acessões que se incorporarem ao imóvel da presente matricula, bem como as que vierem a ser acrescidas aos imóveis na vigencia desta hipoteca.-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes na referida esc. pública.-O Oficial: _____ (Bel. Valter Muller Gomes).-Emol.: Cr$ 12.198.745,00

L

R-33-3.311.-(Prot.81.869/1-j, em 23/03/93).-RE-RATIFICAÇÃO: 02/04/93 CERTIFICO, conforme esc. púb. de Re-ratificação lav. no liv.306-C, fls 27 sob nº13.961-C/32090-B, em 10/03/93, no 2º tabelionato da Comarca de Porto Alegre.-para constar o seguinte: fica excluida como Interveniente Garante a OLVEBRA S/A, passando a responsabilidade aos fiadores e principais pagadores RICHARD TSE e s/m: ISABELA HSU TSE CHI ZEN LEE e s/m. SUZY TSE LEE, a responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas na hipoteca de 5º grau lav. na esc pub. de confissão de divida com garantia hipotecaria acima registrada.-O Oficial: _____ (Bel. Valter Muller Gomes).-Emol.: Cr$ 245.975,00.-

L

AV-34-3.311.-(Prot.84.879/1-j, em 02/03/94).-CONSTRUÇÃO: 11/03/94.-CERTIFICO, conforme petição da parte interessada, firmada em 01/03/94, com prova na certidão expedida em 09/02/94, pela Prefeitura Municipal de Eldorado do Sul, e CND/INSS, nº256259, serie C, de 17/01/94, que sobre o imóvel da presente matrícula foi edificado um prédio de alvenaria, com a área de 732,49m2.-A Esc. Autorizada: _____ (Vivian Rose Beck Gomes).-Emol.: CR$ 3.088,00.-

C

AV-35-3.311.-(Prot.88.989/1-j, em 18/07/95).-CANCELAMENTO: 18/07/95: CERTIFICO, conforme autorização, firmada em 10/05/94, pelo BANCO BRADESCO S/A, que o mesmo autoriza o cancelamento da hipoteca e outras

.....cont. na fls.15.....CONTINUA FLS. 15

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/15

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 02 de março de 19 78 | FLS. 15 | MATRÍCULA 3.311/15

...cont. da fls.14v...e outras avenças, registrada sob R-2-3.311, fls 13 em 04/05/92, liberando o imóvel daquele ônus.-Ass.: (Bel. VALTER MÜLLER GOMES).-Emol.: R$ 14,90 .-
- Registrador Público -

R-36-3.311.-(Prot.94.058/1-j, em 07/01/97).-RE-RATIFICAÇÃO 07/01/97 CERTIFICO,conforme esc. púb. de Re-ratificação, lav. no liv.326 de - contratos, as fls.086/090 sob nº.15.750-7.014 em 17/12/96,no 2º tabelionato da comarca de Porto Alegre/RS, entre o BANCO DO BRASIL S/A e a OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, e ainda como fiadores Richard Tse e s/m. - Isabela Hsu Tse, que os mesmos de comum acordo retificam a esc.pub. de confissão de divida com garantia hipotecaria,acima registrada no que se segue.-VALOR DA DIVIDA:O CREDOR e a DEVEDORA, tem justo e acordado,neste ato,alterar o saldo devedor da divida, atualizada até 04/02/94, a qual passa a ser de CR$2.222.185.263,91,equivalentes naquela data a US$4.494.229,51, juntamente com os imóveis das matriculas nºs.4.600 e 3.311.-PRORROGAÇÃO DO VENCIMENTO:O novo vencimento do instrumento ora aditada passa a ser em 04/02/2004.-ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:O pagamento do valor, confessado em Cruzeiros Reais,acima referido, será feito em prestações mensais e consecutivas,vencendo a 1ª em 04/03/1997 e a ultima em 04/02/2004, num total de 10 anos de prazo, com 03 anos de carencia, da seguinte forma: 24 prestações mensais e sucessivas de CR$18.477.502,49,cada uma,valor em 04/02/94,vencendo a 1ª em 04/03/97 e a 24ª em 04/02/1999; 12 prestações mensais e sucessivas de CR$20.017.294,37,valor em 04/02/94, vendendo a 1ª em 04/03/1999 e a 12ª em 04/02/2000; 12 prestações mensais e sucessivas de CR$20.325.252,74, valor de 04/02/94,vencendo a 1ª em 04/03/2000 e a 12ª em 04/02/2001; 35 prestações mensais e sucessivas de CR$20.633.211,12,valor em 04/02/94, vencendo a 1ª em 04/03/2001 e a 35ª em 04/01/2004, e uma prestação de CR$1.546.394,121,56,valor dem 04/02/94, todas na moeda vigente naquela data,vencivel em 04/02/2004,estarão incluidos os juros de CR$973.941.972,02, nos valores das parcelas,neste ato,descritas e definidos com "Encargos Adicionais" e, os valores dessas parcelas, serão sempre atualizados,a partir da data do inicio de Fluencia do Prazo(04/02/94).-ENCARGOS FINANCEIROS: Incidirão encargos denominados basicos, com base no Indice Geral de Preços de Mercado - IGP-M -ou outro indice adiante definido,calculados pelo metodo hamburgues, com base no IGP-M,incidirão ainda, encargos denominados ADICIONAIS-Juros- calculados tambem pelo metodo hamburgues, com base na tana proporcional)mes comercial)correspondendo a:a)juros efetivos de 1,00% a.a.,com capitalização anual,sobre o saldo devedor devidamente corrigidos, do 1º ao 12º mes de pagamento;b)Juros efetivos de 1,00%a.a. com capitalização anual,sobre o saldo devedor,devidamente

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/15

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 02 de março de 1978 | FLS. 15 VERSO | MATRÍCULA 3.311/15

...cont. do anverso..corrigidos do 13º ao 24º mes de pagamento.-c)juros efetivos de 3%a.a. sobre o saldo devedor,devidamente corrigido,do 25º ao 36º mes de pagamento; d)juros nominais de 6,00%a.a. sobre o saldo devedor devidamente corrigido, pagaveis mensalmente juntamente com a amortização do principal, do 37º ao 120º mes de pagamento.-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes na referida escritura.-Ass.: Ass.: (Magda Mariazi Beck Gomes.) 2ª Subst. cio. Port. Int. n.º 001/95).-Emol.: R$872,00.-

L

R-37-3.311.-(prot.97.857/1-j,em 10/03/98).-PENHORA:10/03/98.-AUTOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.-RÉU:OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, já qualificada.-TITULO:Carta Precatoria Civil, dada e passada em 19/09/96,pelo juiz de direito em substituição Ricardo Carneiro Duarte da 2ª Vara Civil da Comarca de Pelotas/RS.-VALOR:R$940.152,57 em agosto/95, juntamente com os imóveis das matriculas nºs.4.600-34.209 e 9.582.- Ass.: Magda Mariazi Beck Gomes. 2ª Subst. cio. Port. Int. n.º 001/95).-Emol.:R$924,17

L

R-38-3311.- (Prot.113.852/1-k, em 15/07/2003).- **PENHORA:**15/07/2003 .- **AUTORA:** PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A com sede na Rua General Canabarro, nº 500, 11º andar, Rio de Janeiro/RJ, inscrito no CGC/MF sob o nº 34.274.233/0001-02.- **RÉU:** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A com sede na cidade de Eldorado do Sul/RS, CNPJ nº 89.028.575/0001-2 **TÍTULO:** Mandado de registro de penhora, nº 00106050413, expedido em 02/05/2002, pelo pelo Juiz Walter José Girotto da 17ª Vara Cível de Porto Alegre/RS.- **VALOR:** R$98.432,48 (noventa e oito mil quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta e oito centavos), em 01/02/2001.-
Guaíba, 21/07/2003.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES 1.ª Subst. Cont. Port. Int. n.º 001/95
Emol.: R$190,30.-

AV-39-3.311.- (Prot. 117.609/1-L, em 08/09/2004).- **ARROLAMENTO.-** 08/09/2004 **CERTIFICO,** conforme Oficio INSS GEXCAN nº112/2004, emitido em 31/08/2004, pelo INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS SOCIAL (INSS) pelo chefe do Serviço da Receita Previdenciária, da Gerência Executiva de Canoas/RS, Luiz Carlos Francisco Torre mat. 0925274, e Termo de Arrolamento de Bens e Direito , emitido às 14 horas e 00 minutos do dia 29/06/2004, pelo Auditor Fiscalda Previdência Social - AFPS, Maria Cristina Chemale Camino, que OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ nº89.028.575/0001-26, BR 116 SN KM 287, Eldorado do Sul/RS, ao transferir, alienar ou onerar, qualquer bem ou direito arrolado, a empresa deve comunicar à Gerência- executiva do INSS, ou à Procuradoria circunscricionante do seu domicilio fiscal, nos Termos do Artigo 64, da Lei 9.532 de 10/12/1997, conjungado com o § 5º do artigo 37 da Lei 8.212 de 24/07/1991, na redação dada pela Lei 9.711 de 10/11/1998.-
Guaíba, 20/09/2004.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES 1.ª Subst. Cont. Port. Int. n.º 001/95 Emol.: R$15,80.-

...Continua na Folha 16 CONTINUA FLS.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/16

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 02 de Março 1978 | FLS. 16 | MATRÍCULA 3.311/16

...Continuação da Folha 15...

R-40-3.311.- (Prot. 120.204/1-L, em 20/06/2005).- **PENHORA:** 20/06/2005.- **AUTORA:** INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS.- **RÉU:** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ nº 89.028.575/0001-26, BR 116 s/nº. KM 287, em Eldorado do Sul/RS.- **TÍTULO:** Certidão de Penhora, dado e passado em 11/10/2004, pela escrivã judicial Angela Girardello Bureseska, da 3ª Vara Cível desta Comarca de Guaíba, processo nº 052/1.04.0028058-0 - Embargos da Execução e Oficio nº. 35/2005, expedido em 01/06/2005, pelo Procurador Federal Cássio Benvenutti de Castro, da Procuradoria Geral-Federal de Órgão de Arrecadação de Canoas.- **VALOR:** R$1.479,10, em 11/10/2004.——
Guaíba, 22/06/2005.- Ass.:_____.-
Emol.: R$69,90.-

AV-41-3.311 .- (Prot. 122.340/1-L, em 08/02/2006).- **ARROLAMENTO.**- 08/02/2006.- **CERTIFICO**, conforme Oficio SRP Nº02/2006, emitido em 31/01/2006, pelo INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS SOCIAL (INSS), RECEITA PREVIDENCIARIA, pela Auditora Fiscal da Previdencia Social Serviço de Fiscalização em de Canoas/RS, Maria Luisa Carvalho Cestari, e Termo de Arrolamento de Bens e Direito, emitido às 10 horas e 30 minutos do dia 23/01/2006, pelo Auditor Fiscal da Previdência Social - AFPS, Eduardo Dias Porto, que OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ nº89.028.575/0001-26, BR 116 SN KM 287, Eldorado do Sul/RS, ao transferir, alienar ou onerar, qualquer bem ou direito arrolado, a empresa deve comunicar à Gerência- executiva do INSS, ou à Procuradoria circunscricionante do seu domicilio fiscal, nos Termos do Artigo 64, da Lei 9.532 de 10/12/1997, conjungado com o § 5º do artigo 37 da Lei 8.212 de 24/07/1991, na redação dada pela Lei 9.711 de 10/11/1998.——
Guaíba, 10/02/2006.- Ass.:_____ VIVIAN ROSE BECK GOMES
Emol.:R$17,00.-

R-42-3.311.- (Prot. 123.166/1-L, em 25/05/2006).- **PENHORA:** 25/05/2006 .- **AUTOR:** INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL- INSS.- **RÉU:** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A CNPJ nº89.028.575/0001-26, com sede na BR 116 s/nº. KM 287, em Eldorado do Sul/RS.- **TÍTULO:** Oficio nº626/2006- 94.0014485-7, expedido em 26/04/2006, pelo juiz Federal Substituto da 2ª vara Federal das Execuções Fiscais, Marcel Citro de Azevedo, seção judiciaria do Rio Grande do Sul, comarca de Porto alegre.- **VALOR:** R$10.000.000,00, em 25/07/2004.——
Guaíba, 29/05/2006.- Ass.:_____.- Bel Valter Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.: R$1.687,00.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior

3.311/17

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 17 | MATRÍCULA 3.311/17

Guaíba, 02 de Março de 1978

...Continuação da Folha 16... OLVEBRA INDUSTRIAL S.A., CNPJ: 89.028.575/0001-26.- **TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, expedido em 22/07/2011, pela Juíza de Direito Luciane Di Domenico Hass, da Comarca de Eldorado do Sul/RS, extraído do processo de Execução Fiscal nº.165/1.10.0000378-0.- **VALOR:** R$350.795,26 (Trezentos e cinquenta mil, setecentos e noventa e cinco reais e vinte e seis centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº.34.209.-
Guaíba, 02/08/2011.- Ass.:_____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 721,60 - **Selo :** 0260.08.1100001.00037 - **Valor do Selo :** R$ 8,00
Proc. Elet. R$ 2,70 - **Selo :** 0260.01.1100001.19464 - **Valor do Selo:** R$ 0,20

AV-47 - 3311.- (Prot. 144.879/1-N, em 04/07/2012).- **NOTICIA DE PENHORA:** 04/07/2012.- **CERTIFICO,** conforme Ofício nº1355/2012, firmado em 22/06/2012, Processo nº165/1.07.0004462-7.(CNJ.:0044621-72.2007.8.21.0165), pelo Juiz de Direito Jonatas de Oliveira Pimentel, da Vara Judicial de Eldorado do Sul/RS, que sobre o imóvel da presente matricula, existe um Processo de execução fiscal da União, tendo como **EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e **EXECUTADO:** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A .-
Guaíba, 09/07/2012 .- Ass.:_____.- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 44,20 - **Selo :** 0260.08.1100002.00769 - **Valor do Selo :** R$0,60
Proc. Elet. R$2,90 - **Selo :** 0260.01.1200001.01753 - **Valor do Selo:** R$0,25

R-48-3.311.- (Prot. 145.138/1-N, em 26/7/2012).- **PENHORA:** 26/7/2012.- **AUTORA:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.- **RÉU:** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ nº.89.028.575/0001-26, com sede na Rodovia BR 116, s/nº., Km 287, Vila Itaí, em Eldorado do Sul/RS.- **TÍTULO:** Mandado de Penhora e Avaliação expedido em 19/06/2012, pelo Diretor de Secretaria Anderson Alves Elesbão, da 3ª. Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre/RS, Execução Fiscal nº.1999.71.00.013030-8.- **VALOR:** R$18.973.181,00 (dezoito milhões, novecentos e setenta e três mil, cento e oitenta e um reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº.34.209.-
Guaíba, 06/08/2012 .- Ass.:_____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 2.209,30 - **Selo :** 0260.09.1000002.00314 - **Valor do Selo :** R$ 12,10
Proc. Elet. R$ 2,90 - **Selo :** 0260.01.1200001.09478 - **Valor do Selo:** R$ 0,25

R-49-3.311.- (Prot. 145.638/1-N, em 11/09/2012).- **PENHORA:** 11/09/2012.- **AUTORA:** UNIÃO - **RÉU:** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ nº89.028.575/0001-26, com sede na Rodovia BR 116, s/nº, Km 287, Vila Itaí, em Eldorado do Sul/RS.- **TÍTULO:** Mandado de registro de penhora, Ofício nº1975/2012, processo nº165/1.05.0006677-5 (CNJ. 0066771-18.2005.8.21.0165), expedido em 30/08/2012, pela Juiza de Diretio Luciane Di Domenico Haas, da Vara Judicial da Comarca de Eldorado do Sul/RS.- **...Continua no Verso...**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/17

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 02 de Março de 1978 | FLS. 17 VERSO | MATRÍCULA 3.311/17

...Continuação do Anverso... VALOR: Sem valor declarado.----------
Guaíba, 18/09/2012.- Ass.:_____.- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 44,20 - **Selo :** 0260.04.1000002.01206 - **Valor do Selo :** R$ 0,60
Proc. Elet. R$ 2,90 - **Selo :** 0260.01.1200001.21200 - **Valor do Selo:** R$ 0,25

AV-50-3.311.- (Prot. 149.941/1-N, em 07/10/2013).- **NOTICIA DE PENHORA:** 07/10/2013.- **CERTIFICO,** conforme Oficio nº2067/2013, Processo nº165/1.04.0009666-4(CNJ.0096661-36.2004.8.21.0165) expedido em 24/09/2013, pelo Juiz de Direito Jonatas de Oliveira Pimentel, da Vara Judicial da Comarca de Eldorado do Sul/RS. que sobre o imóvel da presente matrícula, existe uma penhora, tendo como Autor: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL com sede na Praça Marechal Deodoro nº. s/nº, em Porto Alegre/RS, e como Réu: OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ 89.028.575/0001-26, com sede na Rodovia BR 116. s/nº, Km.287, bairro Itai, em Eldorado do Sul/RS, que deixou de ser registrada, por falta de requisitos no título apresentado, exigidos pela legislação em vigor nos Termos do art.167,inc.II, item 5, da Lei 6.015/73, na forma do art.396 da CNNR.----------
Guaíba, 21/10/2013 .- Ass.:_____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 23,60 - **Selo :** 0260.03.1300003.02780 - **Valor do Selo :** R$0,55
Proc. Elet. R$3,10 - **Selo :** 0260.01.1300003.16804 - **Valor do Selo:** R$0,30

R-51-3.311.- (Prot. 149.942/1-N, em 07/10/2013).- **NOTICIA DE PENHORA:** 07/10/2013.- **AUTOR: (Exequente):** FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO, **RÉU: (Executada)** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ 89.028.575/0001-26, com sede na Rodovia BR 116. s/nº, Km.287, bairro Itai, em Eldorado do Sul/RS.- **TÍTULO:** Oficio nº206/2013, nº165/1.04.0013806-5(CNJ.0138061-30.2004.8.21.0165) expedido em 17/09/2013, pelo Juiz de Direito Jonatas de Oliveira Pimentel, da Vara Judsicial da Comarca de Eldorado do Sul/RS. **VALOR:** R$55.012.344,75, juntamente com a matricula nº34209.-
Guaíba, 21/10/2013.- Ass.:_____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 2.358,00 - **Selo :** 0260.09.1300002.00107 - **Valor do Selo :** R$ 13,55
Proc. Elet. R$ 3,10 - **Selo :** 0260.01.1300003.16648 - **Valor do Selo:** R$ 0,30

R-52-3.311.- (Prot. 151.973/1-N, em 06/05/2014).- **PENHORA:** 06/05/2014.- **AUTOR:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.- **RÉU:** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ nº 89.028.575/0001-26, com sede na Rodovia BR 116, s/nº. Km 287, Bairro Itai, em Eldorado do Sul/RS.- **TÍTULO:** Oficio nº 823/2014, Processo nº 165/1.04.0026242-4 (CNJ. 0262421-37.2004.8.21.0165), expedido em 25/04/2014, pela Juíza de Direito Gorete Fátima Marques, da Vara Judicial de Comarca de Eldorado do Sul/RS.- **VALOR:** R$10.000.000,00, em 23/08/2004.----------
Guaíba, 09/05/2014.- Ass.:_____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR **...Continua na Folha 18...**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/18

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 18

MATRÍCULA 3.311/18

Guaíba, 02 de Março de 1978

...Continuação da Folha 17...

Emol.: R$ 2.555,40 - **Selo :** 0260.09.1300002.00245 - **Valor do Selo :** R$ 13,55
Proc. Elet. R$ 3,40 - **Selo :** 0260.01.1400002.14148 - **Valor do Selo:** R$ 0,30

R-53-3.311.- (Prot. 153.677/1-N, em 24/09/2014).- **PENHORA:** 24/09/2014.- **AUTOR:** FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO.- **RÉU:** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ nº89.028.575/0001-26, com sede na Rodovia BR 116, s/nº, Km 287, bairro Itai, em Eldorado do Sul/RS.-**TÍTULO:**Oficio nº1120/2014, Processo nº165/1.11.0001036-3(CNJ.0001783-75.2011.8.21.0165), expedido em 21/08/2014, pela Juiza de Direito Gorete Fátima Marques da Vara Judicial de comarca de Eldorado do Sul/RS.- **VALOR:** R$2.281.496,75, juntamente com o imóvel da matricula nº34.209, em 21/08/2014.-
Guaíba, 30/09/2014.- Ass.:_____.- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 2.555,40 - **Selo :** 0260.09.1300002.00381 - **Valor do Selo :** R$ 13,55
Proc. Elet. R$ 3,40 - **Selo :** 0260.01.1400004.06769 - **Valor do Selo:** R$ 0,30

R-54-3.311.- (Prot. 153.678/1-N, em 24/09/2014).- **PENHORA:** 24/09/2014.- **EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL- UNIÃO.- **EXECUTADA:** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ nº89.028.575/0001-26, com sede na Rodovia BR 116, s/nº, Km 287, bairro Itai, em Eldorado do Sul/RS.- **TÍTULO:** Oficio nº1118/2014, processo nº165/1.08.0000216-0 (CNJ.0002161-36.2008.8.21.0165), expedido em 21/08/2014, pela Juiza de Direito Gorete Fátima Marques, da Vara judicial de Comarca de Eldorado do Sul/RS. **VALOR:** R$106.943,94, juntamente com o imóvel da matricula nº34.209, em 21/08/2014.-
Guaíba, 30/09/2014.- Ass.:_____.- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 309,80 - **Selo :** 0260.07.1400001.01508 - **Valor do Selo :** R$ 8,10
Proc. Elet. R$ 3,40 - **Selo :** 0260.01.1400004.06778 - **Valor do Selo:** R$ 0,30

AV-55-3.311.- (Prot. 154.741/1-N, em 30/12/2014).- **NOTICIA DE PENHORA:** 30/12/2014.-**CERTIFICO,**conforme Oficio nº.2354/2014, Processo nº.165/1.10.0002107-0 (CNJ.0021071-43.2010.8.21.0165), expedido em 02/12/2014, pela Juiza de Direito Marcia Regina Frigeri, da Vara Judicial da Comarca de Eldorado do Sul/RS que sobre o imóvel da presente matrícula, existe uma penhora, tendo como Autor: UNIÃO, e como Réu: OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, que deixou de ser registrada, por falta de requisitos no título apresentado, exigidos pela legislação em vigor nos Termos do art.167, inc.II, item 5, da Lei 6.015/73, na forma do art.396 da CNNR do RS.-
Guaíba, 05/01/2015 .- Ass.:_____.- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 25,60 - **Selo :** 0260.03.1400003.08496 - **Valor do Selo :** R$0,55
Proc. Elet. R$3,40 - **Selo :** 0260.01.1400004.25216 - **Valor do Selo:** R$0,30

...Continua no Verso...

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/18

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 18 VERSO | MATRÍCULA 3.311/18

Guaíba, 02 de Março de 1978

...Continuação do Anverso...

R-56-3.311.- (Prot. 155.965/1-N, em 14/05/2015).- **PENHORA:** 14/05/2015.- **AUTORA: (exequente)** FAZENDA PÚBLICA DO MUNICIPIO DE ELDORADO DO SUL, **RÉU:(executado)** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ nº.89.028.575/0002-07, com sede na Rodovia BR 116, s/nº, Km 287, bairro Itai, em Eldorado do Sul/RS.- **TÍTULO:** Oficio nº.546/2015, Processo nº.165/1.08.0002091-6(CNJ nº.0020911-86.2008.8.21.0165), expedido em 04/05/2015, pelo Juiz de Direito Marcos Henrique Reichelt e Termo de Redução de bem à Penhora, da Vara Judicial de Comarca de Eldorado do Sul/RS.- **VALOR:** R$5.410.038,37 em 05/05/2015.-
Guaíba, 18/05/2015.- Ass.:_____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 2.723,00 - **Selo :** 0260.09.1400006.00106 - **Valor do Selo :** R$ 13,55
Proc. Elet. R$ 3,60 - **Selo :** 0260.01.1400004.49379 - **Valor do Selo:** R$ 0,30

R-57-3.311.- (Prot. 157.860/1-O, em 24/11/2015).- **PENHORA:** 24/11/2015.- **AUTORA: AUTORA:(Exequente)** UNIÃO **RÉU:(Executado)** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ nº89.028.575/0001-26, com sede na Rodovia Federal BR 116, s/nº Km 287, em Eldorado do Sul/RS.-**TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, Oficio nº2427/2015, Processo nº165/1.04.0010018-1(CNJ: 0100181-04.2004.8.21.0165), expedido em 30/10/2015, pela Juiza de Direito Ana Paula Braga Alencastro da Vara Judicial de Comarca de Eldorado do Sul/RS.- **VALOR:** R$23.302.456,10, em 29/07/2009, juntamente com o imóvel da matricula nº34.209.-
Guaíba, 30/11/2015.- Ass.:_____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 2.723,00 - **Selo :** 0260.09.1400006.00326 - **Valor do Selo :** R$ 16,80
Proc. Elet. R$ 3,60 - **Selo :** 0260.01.1600003.40634 - **Valor do Selo:** R$ 0,40

AV-58-3.311.- (Prot. 158.363/1-O, em 15/01/2016).- **NOTICIA DE PENHORA:** 15/01/2016.- **CERTIFICO,** conforme Oficio nº.2797/2015, Processo nº.165/1.09.0000635-4 (CNJ.0006351-08.2009.8.21.0165), expedido em 16/12/2015, pelo Juiz de Direito Marcos Henrique Reichelt, da Vara Judicial da Comarca de Eldorado do Sul/RS, que sobre o imóvel da presente matricula, existe uma penhora, tendo como Autor: **(Exequente)** União e como Réu: **(Executado)** Olvebra Industrial S/A, que deixou de ser registrada, por falta de requisitos no título apresentado, exigidos pela legislação em vigor nos Termos do art.167, inc.II, item 5, da Lei 6.015/73, na forma do art.396 da CNNR do RS.-
Guaíba, 22/01/2016 .- Ass.:_____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 30,80 - **Selo :** 0260.03.1500002.08978 - **Valor do Selo :** R$0,70
Proc. Elet. R$4,10 - **Selo :** 0260.01.1600001.00309 - **Valor do Selo:** R$0,40

...Continua na Folha 19.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/19

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 19 | MATRÍCULA 3.311/19

Guaiba, 02 de Março de 1978

...Continuação da Folha 18...

AV-59-3.311.-(Prot.159.867/1-O, em 22/06/2016).- **INDISPONIBILIDADE:** 23/06/2016.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº.201606.2017.00151057-IA-560, Processo nº.50832850320144047100, emitido em 21/06/2016, e aprovado por Julio Cardoso Ferreira, RS - 16ª Vara Federal de Porto Alegre, que o mesmo determina a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº.89.028.575/0001-26, conforme código HASH: a8c9.3d52.3331.3d13.d02b.c122.d0e6.636a.862f.7361.-
Guaiba, 23/06/2016 .- Ass.: _____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: Nihil - Selo : 0260.03.1600002.04101 - Valor do Selo : Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo :** 0260.01.1600001.28769 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº.34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-60-3.311.- (Prot. 161.017/1-O, em 20/10/2016).- **CANCELAMENTO DE NOTICIA DE PENHORA:** 20/10/2016.- **CERTIFICO,** conforme Oficio nº. 2112/2016, expedido em 22/09/2016, processo nº. 165/1.10.0002107-0 (CNJ. 0021071-43.2010.8.21.0165), pelo Escrivão Tiago Paulo Kuckartz Cesar, da Vara Judicial da Comarca de Eldorado do Sul/RS, que a mesma determina o cancelamento da Noticia de Penhora averbada sob AV-55-3.311.-
Guaiba, 24/10/2016.- Ass.: _____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 61,60 - **Selo :** 0260.04.1600006.00906 - **Valor do Selo :** R$ 1,05
Proc. Elet. R$ 4,10 - **Selo :** 0260.01.1600006.02493 - **Valor do Selo:** R$ 0,45

AV-61-3.311.- (Prot. 161.828/ 1-O, em 16/01/2017).- **NOTICIA DE PENHORA:** 16/01/2017.- **CERTIFICO,** conforme Oficio nº. 19/2017, Processo nº. 165/1.04.0017356-1 (CNJ.0173561-60.2004.8.21.0165) expedido em 11/01/2017, pelo Juiz de Direito Marcos Henrique Reichelt, da Vara Judicial da Comarca de Eldorado do Sul/RS, que sobre o imóvel da presente matrícula, existe uma Penhora, tendo como Autora: **(Exequente)** A Fazenda Nacional,e como Réu: **(Executada)** OLVEBRA INDUSTRIAL, que deixou de ser registrada, por falta de requisitos no título apresentado na forma do artigos 384, 385 e 396 da Consolidação Normativa Notarial e Registral/RS, a qual foi averbada a Noticia de Penhora nos termos do artigo 167, inciso II, item 5, da Lei nº 6.015/73.-
Guaiba, 17/01/2017 .- Ass.: _____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 33,65 - **Selo :** 0260.03.1600002.09524 - **Valor do Selo :** R$0,85
Proc. Elet. R$4,50 - **Selo :** 0260.01.1600006.17300 - **Valor do Selo:** R$0,45

AV-62-3.311.-(Prot.162.240/1-O, em 13/03/2017).- **INDISPONIBILIDADE:** 13/03/2017.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201606 2017 00151057- IA-560, em 08/03/2017, Processo nº. 50832850320144047100, emitido e aprovado por JULIO CARDOSO FERREIRA, RS- 16ª **...Continua no Verso**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/19

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 02 de Março de 1978

FLS. 19 VERSO

MATRÍCULA 3.311/19

...Continuação do Anverso... Vara Federal de Porto Alegre- que o mesmo determina a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, CPF nº 89.028.575/0001-26, conforme código HASH: 3911.a452.865c.a44d.378a.8278.6f40.d43a.1c5b.097c.-
Guaíba, 13/03/2017 .- Ass.: _____ .- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: Nihil - **Selo :** 0260.03.1700001.01260 - **Valor do Selo :** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo :** 0260.01.1600006.25465 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº. 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-63-3.311.-(Prot. 163.658/1-P, em 26/07/2017).- **INDISPONIBILIDADE:** 26/07/2017.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201707.2013.00325817-IA-150 em 20/07/2017, Processo nº. 50154348320104047100, emitido e aprovado por ANA LUISA PEREIRA, RS - da 23ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE, que a mesma determina a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA S.A, inscrita no CNPJ nº. 91.156.901/0001-22, conforme código HASH: 4643.5fc2.127d.7b86.402e.2598.6d31.03d0.44a4.7eb6.-
Guaíba, 26/07/2017.- Ass.: _____ .- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.03.1700002.01818 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1600006.49893 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº. 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-64-3.311.-(Prot. 166.528/1-P, em 05/06/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 05/06/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201703.0812.00250663-IA-180 em 08/03/2017, Processo nº. 50033772320164047100, emitido e aprovado por ANA LUISA PEREIRA, RS - 23ª Vara Federal de Porto Alegre, que a mesma determina a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº. 89.028.575/0001-26, conforme código HASH: d3bd.63a5.edc2.8059.f2fc.dba1.e3fb.0f61.3740.196a .-
Guaíba, 05/06/2018.- Ass.: _____ .- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.02413 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.09973 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº. 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-65-3.311.-(Prot. 166.528/1-P, em 05/06/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 05/06/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201707.1313.00321315-IA-040, em 13/07/2017, Processo nº. 00072549019998080024, emitido e aprovado por JOSE LUIZ DA COSTA ALTAFIM, ES - 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual Privativa das Execuções Fiscais, que o mesmo determina a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em **...Continua na Folha 20...**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/20

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guaíba, 02 de Março de 1978

FLS. 20

MATRÍCULA 3.311/20

...Continuação da Folha 19... nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº. 89.028.575/0001-26, conforme código HASH: d3bd.63a5.edc2.8059.f24e.dba1.c3fb.0f61.3740.196a.- Guaíba, 05/06/2018.- Ass.: _____.- Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.02414 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.09974 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº. 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-66-3.311.-(Prot. 166.528/1-P, em 05/06/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 05/06/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201806.0416.00522841-IA-609, em 04/06/2018, Processo nº. 00201884320135040221, emitido e aprovado por DELMAR SILVA DOS SANTOS, RS - Vara do Trabalho de Guaíba, que o mesmo determina a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº. 89.028.575/0001-26, conforme código HASH: d3bd.63a5.edc2.8059.f24e.dba1.c3fb.0f61.3740.196a.- Guaíba, 05/06/2018.- Ass.:_____.- Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.02415 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.09975 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº. 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-67-3.311.-(Prot. 166.528/1-P, em 05/06/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 05/06/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201806.0416.00522857-1A-270 em 04/06/2018, Processo nº. 00216826920155040221, emitido e aprovado por DELMAR SILVA DOS SANTOS, RS - Vara do Trabalho de Guaíba, que o mesmo determina a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº. 89.028.575/0001-26, conforme código HASH: d3bd.63a5.edc2.8059.f24e.dba1.c3fb.0f61.3740.196a.- Guaíba, 05/06/2018.- Ass.:_____.- Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.02416 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.09976 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº. 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-68-3.311.-(Prot. 167.256/1-P, em 29/08/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 31/08/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201808.2417.00585096-IA-830 em 22/08/2018, Processo nº 10007367920175020242, emitido por ALEXANDRE DA SILVA MACHADO e aprovado por ANDREIA PAOLA NICOLAU SERPA, SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE COTIA, que os mesmos determina a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº 89.028.575/ ...Continua no Verso...

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/20

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 02 de Março de 1978 | FLS. 20 VERSO | MATRÍCULA 3.311/20

...Continuação do Anverso... 0001-26, conforme código HASH: b087.f0ca.2896.224f.8e30.4413.8f1a.20e8.ae1d.7790.- Guaíba, 31/08/2018.- Ass.:_____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.03499 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.27658 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-69-3.311.-(Prot. 167.256/1-P, em 29/08/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 31/08/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201808.2417.00585098-IA-450 em 22/08/2018, Processo nº 10008063320165020242, emitido por ALEXANDRE DA SILVA MACHADO e aprovado por ANDREIA PAOLA NICOLAU SERPA, SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE COTIA, a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº 89.028.575/0001-26, conforme código HASH: b087.f0ca.2896.224f.8e30.4413.8f1a.20e8.ae1d.7790.- Bel. Valter Müller Gomes
Guaíba, 31/08/2018.- Ass.:_____.- REGISTRADOR
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.03500 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.27659 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-70-3311.-(Prot. 167.256/1-P, em 29/08/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 31/08/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201808.2417.00585099-IA-260 em 22/08/2018, Processo nº 1000596792016502 0242, emitido por ALEXANDRE DA SILVA MACHADO e aprovado por ANDREIA PAOLA NICOLAU SERPA, SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE COTIA, a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº 89.028.575/0001-26, conforme código HASH: b087.f0ca.2896.224f.8e30.4413.8f1a.20e8.ae1d.7790.- Bel. Valter Müller Gomes
Guaíba, 31/08/2018.- Ass.:_____.- REGISTRADOR
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.03501 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.27660 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-71-3.311.-(Prot. 167.256/1-P, em 29/08/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 31/08/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201808.2417.00585100-IA-021 em 22/08/2018, Processo nº 10006167020165020242, emitido por ALEXANDRE DA SILVA MACHADO e aprovado por ANDREIA PAOLA NICOLAU SERPA, SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE COTIA, a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº 89.028.575/0001-26, **...Continua na Folha 21...**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/21

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 21

MATRÍCULA 3.311/21

Guaíba, 02 de Março de 1978

...Continuação da Folha 20... conforme código HASH: b087.f0ca.2896.224f.8e30.4413.8f1a.20e8.ae1d.7790.- Guaíba, 31/08/2018.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.03502 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.27661 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-72-3.311.-(Prot. 167.432/1-P, em 21/09/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 21/09/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201809.2116.00605555-IA-910 em 18/09/2018, Processo nº 1000853072016502 0242, emitido por ALEXANDRE DA SILVA MACHADO e aprovado por ANDREIA PAOLA NICOLAU SERPA, SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE COTIA, a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº 89.028.575/0001-26, conforme código HASH: 3888.4f69.35b1.4b92.2813.9c33.c868.c39f.2aa7.9f56.- Bel. Magda Marluzi Beck Gomes
Guaíba, 25/09/2018.- Ass.: .- 3ª Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.03784 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.31398 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº. 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-73-3.311.-(Prot. 167.432/1-P, em 21/09/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 21/09/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201809.2116.00605561-IA-309 em 18/09/2018, Processo nº. 10009007820165020242 emitido por ALEXANDRE DA SILVA MACHADO e aprovado por ANDREIA PAOLA NICOLAU SERPA, SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE COTIA, a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº. 89.028.575/0001-26, conforme código HASH: 3888.4f69.35b1.4b92.2813.9c33.c868.c39f.2aa7.9f56.-
Guaíba, 25/09/2018.- Ass.: .- Bel. Magda Marluzi Beck Gomes 3ª Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.03788 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.31408 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº. 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-74-3.311.-(Prot. 167.432/1-P, em 21/09/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 21/09/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201809.2116.00605567-IA-250 em 18/09/2018, Processo nº. 100060019201650 20242, emitido por ALEXANDRE DA SILVA MACHADO e aprovado por ANDREIA PAOLA NICOLAU SERPA, SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE COTIA, a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em **...Continua no Verso...**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

3.311/21

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guaíba, 02 de Março de 1978

FLS. 21 VERSO

MATRÍCULA 3.311/21

...Continuação do Anverso... nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº. 89.028.575/0001-26, conforme código HASH: 3888.4f69.35b1.4b92.2813.9c33.c868.c39f.2aa7.9f56.-
Guaíba, 25/09/2018.- Ass.:_____.- Bel. Magda Marluzi Beck Gomes 3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.03789 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.31409 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-75-3.311.-(Prot. 167.575/1-P, em 10/10/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 10/10/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201810.0911.00623995-IA-450 em 09/10/2018, Processo nº 00365004320025040007, emitido e aprovado por NILTON CESAR MOZZAQUATRO, RS - 7ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE, que o mesmo determina a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº 89.028.575/0008-00, conforme código HASH: 7cc2.a13a.eaa4.c151.3793.760b.f7b7.4285.6eel.f722.-
Guaíba, 16/10/2018.- Ass.:_____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: Nihil - **Selo:** 0260.04.1800001.04710 - **Valor do Selo:** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo:** 0260.01.1800003.35627 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº 34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-76-3.311.- (Prot. 167.771/1-P, em 05/11/2018).- **CANCELAMENTO INDISPONIBILIDADE:** 05/11/2018.- **CERTIFICO,** conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 201810.2913.00639627-TA-600, expedido em 29/10/2018, por JOSÉ LUIZ DA COSTA ALTAFIM, do STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - ES - ESPIRITO SANTO, 1ª VARA DA FAZENDA ESTADUAL PRIVATIVA DE EXECUÇÕES FISCAIS, tendo como **Executado:** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, que o mesmo determina o cancelamento da indisponibilidade averbada sob **AV-65-3.311,** do imóvel da presente matrícula.-
Guaíba, 14/11/2018.- Ass.:_____.- Bel. Magda Marluzi Beck Gomes 3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Emol.: Nihil - **Selo :** 0260.04.1800007.00051 - **Valor do Selo :** Nihil
Proc. Elet. Nihil - **Selo :** 0260.01.1800003.40676 - **Valor do Selo:** Nihil
Provimento nº.34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-77-3.311.-(Prot.168.434/1-P, em 05/02/2019).- **INDISPONIBILIDADE:** 05/02/2019.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201902.0411.00706049-IA-270, em 04/02/2019, Processo nº 0024120313382, emitido e aprovado por TALITA DE CASTRO GODINHO FARIA TAVARES - MG - 4ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte, que a mesma **...Continua na Folha 22...**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-

VALLOR
AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

MATRÍCULA 1704

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
Paula Castello Miguel - Oficial Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Matrícula 1704

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS	MATRÍCULA
01	1704

Eldorado do Sul, 26 de fevereiro de 2019.

IMÓVEL - Uma área de terras com 39.353,50m² (trinta e nove mil, trezentos e cinquenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados) localizada na Estrada BR-116, zona urbana desta cidade de Eldorado do Sul/RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, por uma linha obliqua de aproximadamente 86,50m, com a Estrada Federal BR-116; ao leste, por uma linha irregular de aproximadamente 82,90m, com a antiga Estrada Municipal, denominada Estrada do Conde; ao norte, por uma linha de aproximadamente 471,70m, com terras da própria vendedora; e, ao sul, por linha irregular de aproximadamente 535,00m, com de propriedade da compradora-
PROPRIETÁRIA: **OLVEBRA INDUSTRIAL S/A**, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 1163, na cidade de Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob nº 89.028.575/0001-26.-
PROCEDÊNCIA: Matricula nº 34.209, Livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Guaíba/RS, datada de 07/04/1992.-
PROTOCOLO: Nº 1152 de 21/02/2019.-
EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº:** 0768.03.1800001.03247 = Nihil.-
Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.1/1704 - Procede-se a esta averbação para constar o transporte da R-02-34.209 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS: R-02-34.209.- (Prot. 97.857/1-J, em 10/03/98).- **PENHORA:** 10/03/98.- **AUTOR:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.- **RÉU:** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, já qualificada.- **TÍTULO:** Carta Precatória Civil, datada e passada em 19/09/96, pelo Juiz de direito em substituição, Ricardo Carneiro Duarte da 2ª Vara Civil da Comarca de Pelotas/RS.- **VALOR:** R$ 940.152,57 em agosto/95, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 3.311-4.600 e 9.582.-
Protocolo: Nº 1152 de 21/02/2019. Eldorado do Sul, 22 de fevereiro de 2019.-
EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.02679 = Nihil.-
Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.2/1704 - Procede-se a esta averbação para constar o transporte da R-03-34.209 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS: R-03-34.209.- (Prot. 101008/1-J, em 30/03/99).- **PENHORA:** 30/03/99.- **AUTOR:** BANCO ABN AMRO S/A, com sede na Rua Verbo Divino, 1711, Bairro Chacara, Santo Antonio em São Paulo/SP, CGC 33.066.408/0001-15.- **RÉU:** OLVEBRA S/A RICHARD TSE E OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, já qualificada.- **TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, expedido em 18/03/99, pelo Juiz de direito substituto, Dr. Ricardo Zem da 1ª Vara desta Comarca.- **VALOR:** R$ 5.454.198,98 em 16/11/98.- Guaíba, 01/04/99.-
Protocolo: Nº 1152 de 21/02/2019. Eldorado do Sul, 22 de fevereiro de 2019.-
EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.02680 = Nihil.-
Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.3/1704 - Procede-se a esta averbação para constar o transporte da R-04-34.209 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS: R-04-34.209.- (Prot. 108.376/1-K, em 02/01/02).- **PENHORA:** 02/01/02.- **AUTOR:** FRANCISCO MARCOS PENNACCHI, LUIZ ANTONIO PENNACCHI, JOSÉ CARLOS PENNACCHI, MILTON SILVERIO PENNACCHI, PAULO HERMINIO PENNACCHI.- **RÉU:** OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, antes qualificada.- **TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, expedido em 21/11/01, pelo escrivão designado, que assina por ordem do Juiz, Marcos Eugênio Reis, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Guaíba.- **VALOR:** R$ 180.159,28 em 08/10/99.-
Protocolo: Nº 1152 de 21/02/2019. Eldorado do Sul, 22 de fevereiro de 2019.-
EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.02681 = Nihil.-
Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

continua no verso...

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS ELDORADO DO SUL - RS

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FOLHAS	MATRÍCULA
Eldorado do Sul, 26 de fevereiro de 2019.	04v	1704

EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.02703 = Nihil.-
Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.26/1704 - Procede-se a esta averbação para constar o transporte da AV-29-34.209 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS: AV-29-34.209.- (Prot. 163.658/1-P, em 26/07/2017).- **INDISPONIBILIDADE:** 26/07/2017.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201707.2013.00325817-IA-150, em 20/07/2017, Processo nº 50154348320104047100, emitido e aprovado por ANA LUISA PEREIRA, RS - da 23ª Vara Federal de Porto Alegre, que a mesma determina a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA S.A., inscrita no CNPJ nº 91.156.901/0001-22, conforme código HASH: d3bd . 63a5 . edc2 . 8059 . f24e . dba1 . c3fb . 0f61 . 3740 . 196a.- Guaíba, 05/06/2018.-
Protocolo: Nº 1152 de 21/02/2019. Eldorado do Sul, 25 de fevereiro de 2019.-
EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.02704 = Nihil.-
Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.27/1704 - Procede-se a esta averbação para constar o transporte da AV-30-34.209 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS: AV-30-34.209.- (Prot. 166.528/1-P, em 05/06/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 05/06/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201703.0812.00250663-IA-180, em 08/03/2017, Processo nº 50033772320164047100, emitido e aprovado por ANA LUISA PEREIRA, RS - da 23ª Vara Federal de Porto Alegre, que a mesma determina a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº 89.028.575/0001-26, conforme código HASH: d3bd . 63a5 .edc2 . 8059 . f24e . dba1 . c3fb . 0f61 . 3740 . 196a.- Guaíba, 05/06/2018.-
Protocolo: Nº 1152 de 21/02/2019. Eldorado do Sul, 25 de fevereiro de 2019.-
EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.02719 = Nihil.-
Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.28/1704 - Procede-se a esta averbação para constar o transporte da AV-32-34.209 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS: AV-32-34.209.- (Prot. 166.528/1-P, em 05/06/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 05/06/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201806.0416.00522841-IA-609, em 04/06/2018, Processo nº 00201884320.135040221, emitido e aprovado por DELMAR SILVA DOS SANTOS, RS - Vara do Trabalho de Guaíba, que o mesmo determina a **INDISPONIBILIDADE,** do imóvel da presente matrícula em nome de OLVEBRA INDUSTRIAL S/A, inscrita no CNPJ nº 89.028.575/0001-26, conforme código HASH: d3bd . 63a5 . edc2 . 8059 . f24e . dba1 . c3fb . 0f61 . 3740 . 196a.- Guaíba, 05/06/2018.-
Protocolo: Nº 1152 de 21/02/2019. Eldorado do Sul, 25 de fevereiro de 2019.-
EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.02705 = Nihil.-
Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.29/1704 - Procede-se a esta averbação para constar o transporte da AV-33-34.209 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS: AV-33-34.209.- (Prot. 166.528/1-P, em 05/06/2018).- **INDISPONIBILIDADE:** 05/06/2018.- **CERTIFICO,** conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201806.0416.00522857-IA-270, em 04/06/2018, Processo nº 00216826920155040221, emitido e aprovado por DELMAR SILVA DOS SANTOS, RS - Vara do

continua fls. 5

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-