

30290

Nº

Matrícula



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1 matrícula
30.290

São Sebastião do Caí, 22 de maio

de 2013

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de **4.076,13m²**, sem benfeitorias, situado no município de São Sebastião do Caí/RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, partindo do limite com a Rua Estrada dos Berwanger, no sentido leste-oeste, inflecte um ângulo de 103°03'05", na extensão de 46,00 metros, divide com propriedade de Frederico Felck; ao SUDOESTE, no sentido noroeste-sudeste, inflecte um ângulo de 65°43'09", na extensão de 148,95 metros, divide com o Rio Caí; ao SUL, no sentido oeste-leste, inflecte um ângulo de 111°49'08", na extensão de 15,00 metros, divide com propriedade de Claudio Griebler; e ao LESTE, no sentido sul-norte, inflecte um ângulo de 79°28'13", na extensão de 138,69 metros, divide com a Rua Estrada dos Berwanger.

PROPRIETÁRIOS: 1º) **ELCIO MIGUEL SEBASTIANY**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 409.269.070-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 496.540.630-34, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado, nº 1029, no município de São Sebastião do Caí/RS; e 2º) **ALEXANDRE KLASSMANN**, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 824.418.710-72, residente e domiciliado na Rua Andrade Neves, nº 185, bairro Centro, no município de São Sebastião do Caí/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 26.980, fls. 01, do Livro 2RG, deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 63.279, de 2/5/2013.

Emolumentos: R\$ 13,20. Selo Digital: 0295.03.1200004.06672. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.19262.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-1-M-30.290: Em 22 de maio de 2013

TRANSPORTE DE PACTO

ANTENUPCIAL

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte do pacto antenupcial constante da AV.4 da Matrícula nº 26.980, deste Ofício, a qual tem a seguinte redação: nos termos da certidão extraída do registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 2.509, lavrada em Notas do Tabelionato desta cidade, em 19 de junho de 1989, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **ELCIO MIGUEL SEBASTIANY** e **IVANI MARIA NIENOV**, que passou a assinar **IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY**, foi o da comunhão universal de bens. Referida escritura foi registrada neste Serviço Registral sob nº 1.531 do Livro 3C/RA, em data de 26 de julho de 1989. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro B/4, folhas 34, sob o nº 1.628, em 08 de julho de 1989.

PROTOCOLO: Nº 63.279, de 2/5/2013.

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo Digital: 0295.03.1200004.06674. Processamento

(continua no verso)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1 verso

eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.19268.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-2-30.290: Em 22 de setembro de 2016 AVERBAÇÃO DE CNPJ

A requerimento da parte interessada, datado de 16 de setembro de 2016, acompanhado de comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 21 de setembro de 2016, às 11:13:28, aqui apresentados e arquivados, fica constando que ELCIO MIGUEL SEBASTIANY é empresário individual e se encontra inscrito no CNPJ sob o nº 06.941.044/0001-00, com nome empresarial ELCIO MIGUEL SEBASTIANY - EPP, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 1029, nesta cidade.

PROTOCOLO: Nº 74.492, do Livro 1-G, de 16/09/2016.

Emolumentos: R\$ 72,10. Selo Digital: 0295.04.1500008.04807 = R\$ 1,05. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.42345 = R\$ 0,45.

A Escrevente Autorizada Kelen Coimbra Rodrigues (Kelen Coimbra Rodrigues)

R-3-30.290: Em 22 de setembro de 2016 HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU

EMITENTE: ELCIO MIGUEL SEBASTIANY - EPP, já qualificado.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: ELCIO MIGUEL SEBASTIANY e sua mulher IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY, já qualificados; e, 2) ALEXANDRE KLASSMANN, já qualificado.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, inscrita no CNPJ sob o nº 90.608.712/0001-80, com sede social na Avenida 25 de Setembro, nº 777, no município de Carlos Barbosa/RS, ou à sua ordem.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B61732688-4, emitida em 16 de setembro de 2016, em São Sebastião do Caí/RS.

VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

ENCARGOS: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 24,604119% (vinte e quatro vírgula seiscentos e quatro mil, cento e dezenove milionésimos por cento) ao ano

(continua na folha 2)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 2 matrícula

São Sebastião do Caí, 22 de maio de 2013

30.290

Matrícula
Nº 30.290

(1,850000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE.

ENCARGOS MORATÓRIOS: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros efetivos anuais de 40,104328% (quarenta vírgula cento e quatro mil, trezentos e vinte e oito milionésimos por cento). b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.

FORMA DE PAGAMENTO: O EMITENTE pagará este empréstimo em 36 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 7.635,43 (sete mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e três centavos), conforme o cronograma: 11/10/2016; 11/11/2016; 11/12/2016; 11/01/2017; 11/02/2017; 11/03/2017; 11/04/2017; 11/05/2017; 11/06/2017; 11/07/2017; 11/08/2017; 11/09/2017; 11/10/2017; 11/11/2017; 11/12/2017; 11/01/2018; 11/02/2018; 11/03/2018; 11/04/2018; 11/05/2018; 11/06/2018; 11/07/2018; 11/08/2018; 11/09/2018; 11/10/2018; 11/11/2018; 11/12/2018; 11/01/2019; 11/02/2019; 11/03/2019; 11/04/2019; 11/05/2019; 11/06/2019; 11/07/2019; 11/08/2019; e, 11/09/2019, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do EMITENTE, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o EMITENTE se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Na unidade de atendimento da Cooperativa em São Sebastião do Caí/RS.

OBJETO DE GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula.

CONDIÇÕES: As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 74.492, do Livro 1-G, de 16/09/2016.

Emolumentos: R\$ 962,70. SeloDigital: 0295.08.1500001.00426 = R\$ 15,95.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.42346 = R\$ 0,45.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-4-30.290:

Em 02 de abril de 2018

AVERBAÇÃO EXISTÊNCIA DE AÇÃO
(continua no verso)



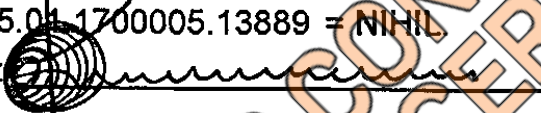
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 2v verso

Conforme ofício nº 213/2018, extraído dos autos do processo de nº 068/1.15.0000506-0, documento eletrônico assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Debora Sevik, MM. Juíza de Direito, faço constar que tramita na 1ª Vara Judicial desta Comarca de São Sebastião do Caí/RS, Ação Civil Pública, movida pelo Autor **MINISTÉRIO PÚBLICO**, em desfavor do réu **ELCIO MIGUEL SEBASTIANY**, já qualificado.

PROTOCOLO: Nº 78.838, do Livro 1-H, de 28/02/2018.

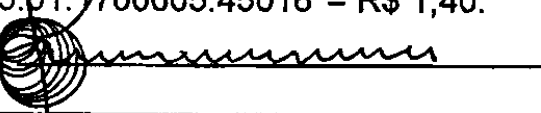
Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.04.1600006.06730 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.13889 = NIHIL.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-5-30.290: Em 05 de dezembro de 2018 **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**
 A requerimento da parte interessada, datado de 06 de novembro de 2018, fica constando que COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS teve sua denominação alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, conforme fotocópia autenticada de Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária - De Delegados, datada de 25 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 4413016, aos 07 de março de 2017 e fotocópia autenticada do Estatuto Social, datado de 25 de outubro de 2016, registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 4413026, aos 07 de março de 2017, ambos arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº 81.070, do Livro 1-H, de 06/11/2018.

Emolumentos: R\$ 80,00. Selo Digital: 0295.04.1800003.00432 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.45016 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-6-30.290: Em 05 de dezembro de 2018 **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
 Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude de Termo de Quitação, emitido na cidade de São Sebastião do Caí/RS, aos 24 de outubro de 2018, passado por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS

(continua na folha 3)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula Nº 30.290

fls. 3 matrícula

São Sebastião do Caí, 22 de maio

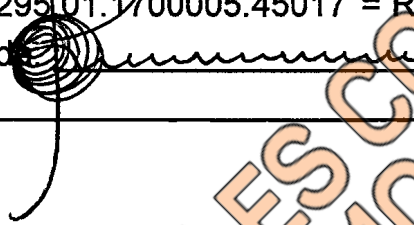
de 2013

30.290

BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, já qualificada, neste ato representada por Aline Jacobi e por Luciana Lauermann, conforme reconhecimento das firmas feito no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí/RS, em 1º de novembro de 2018, fica cancelada a hipoteca objeto do R-03, desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 81.070, do Livro 1-H, de 06/11/2018.

Emolumentos: R\$ 72,90. SeloDigital: 0295.04.1800003.00433 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.45017 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

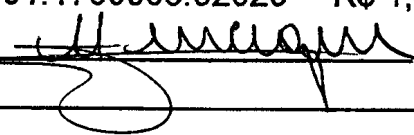
AV-7-30.290: Em 19 de novembro de 2020 CANCELAMENTO

Conforme Ofício nº 619/2020, expedido aos 03 de novembro de 2020, nos autos do processo de nº 068/1.15.0000506-0, assinado pela MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, Dra. Carolina Ertel Weirich, aqui apresentado e arquivado, fica cancelada a averbação de **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** objeto da **AV-4**, desta matrícula.

OBSERVAÇÃO: Averbação efetuada nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ - COVID-19.

PROTOCOLO: Nº 87.011, do Livro 1-I, de 25/09/2020.

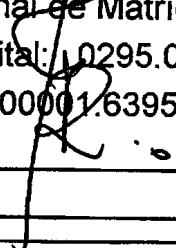
Emolumentos: R\$ 81,40. SeloDigital: 0295.04.2000005.02728 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.92020 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-8-30.290: Em 10 de maio de 2023 CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Nos termos do Provimento nº 89/2019 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: **09952.2.0030290-20**.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2200003.07037 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.63952 = NIHIL.

O Oficial Substituto:  (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

(continua no verso)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 3v verso

R-9-30.290: Em 10 de maio de 2023 **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**

EMITENTE: **KLASSE SOLUÇÕES SOLARES LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 29.383.563/0001-98, com sede na Rua Andrade Neves, nº 183, Sala 02, Bairro Centro, na cidade de São Sebastião do Caí-RS.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: 1) **ALEXANDRE KLASSMANN**, já qualificado, que declara não viver em união estável; e 2) **ELCIO MIGUEL SEBASTIANY**, e sua esposa **IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY**, já qualificados.

CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/7692-90, com sede em Brasília-DF, por sua dependência **GECOR DIGITAL-SP**, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/7692-90, ou à sua ordem.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 420.402.589, emitida em 17 de abril de 2023, na cidade de São Paulo-RS.

DADOS DA OPERAÇÃO: a) Valor: R\$ 187.989,58 (cento e oitenta e sete mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos); b) Valor da prestação: R\$ 5.650,38 (cinco mil, seiscentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos); c) Vencimento final: 15 de março de 2033; d) Vencimento da 1ª parcela: 15/07/2023; e) Encargos Financeiros: Taxa efetiva: 2,71% a.m., Taxa efetiva: 37,83% a.a.; d) Dia Base para o débito dos encargos: dia 15 de cada mês.

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente negociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 17/04/2023, incidirão juros à taxa efetiva de 2,71% a.m. (dois inteiros e setenta e um centésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 37,83% a.a. (trinta e sete inteiros e oitenta e três centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30, 31 dias.

INADIMPLEMENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da obrigação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos dos normativos vigentes da data da contratação da operação: a) Juros remuneratórios contratados para o período de adimplência da operação, previstos neste instrumento de crédito; b) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) Multa de 2% (dois por cento), calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida.

(continua na folha 4)

CNM - 09952.2.0030290-20
Matrícula Nº 30.290



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

[Assinatura]

fls. 4 matrícula

São Sebastião do Caí, 22 de maio de 2013

30.290

Código Nacional da Matrícula - 09952.2.0030290-20

FORMA DE PAGAMENTO: O emitente pagará a dívida ora contraída, certa, líquida e exigível, representada pelos valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em 117 (cento e dezessete) parcelas/prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 5.650,38 (cinco mil, seiscentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos). O valor das prestações será calculado sobre o total do empréstimo, com base no sistema PRICE.

LOCAL DE PAGAMENTO: A Emitente cumprirá as obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário junto à Agência do Banco do Brasil S/A, na praça de emissão deste instrumento, ou seja, São Paulo-SP.

OBJETO DE GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, os intervenientes garantidores, dão em garantia ao cumprimento da dívida, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.

CONDIÇÕES: As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 97.105, do Livro 1-J, de 27/04/2023.

Emolumentos: R\$ 928,90. São Digital: 0295.08.2200003.00358 = R\$ 65,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.63953 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto: *[Assinatura]* (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

R-10-30.290: Em 10 de maio de 2023 **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**

EMITENTE: CERVEJARIA K2 LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 33.394.005/0001-03, com sede na Rua A, nº 93, Bairro Quilombo, na cidade de São Sebastião do Caí-RS.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: 1) ALEXANDRE KLASSMANN, já qualificado, que declara não viver em união estável; e 2) ELCIO MIGUEL SEBASTIANY, e sua esposa IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY, já qualificados.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/7692-90, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR DIGITAL-SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/7692-90, ou à sua ordem.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 420.402.590, emitida em 17 de abril de 2023, na cidade de São Paulo-RS.

DADOS DA OPERAÇÃO: a) Valor: R\$ 209.413,95 (duzentos e nove mil, quatrocentos e treze reais e noventa e cinco centavos); b) Valor da prestação: R\$ 6.291,62 (seis mil, (continua no verso)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 4v verso

duzentos e noventa e um reais e sessenta e dois centavos); c) Vencimento final: 15 de março de 2033; d) Vencimento da 1ª parcela: 15/07/2023; e) Encargos Financeiros: Taxa efetiva: 2,71% a.m., Taxa efetiva: 37,83% a.a.; d) Dia Base para o débito dos encargos: dia 15 de cada mês.

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente negociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 17/04/2023, incidirão juros à taxa efetiva de 2,71% a.m. (dois inteiros e setenta e um centésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 37,83% a.a. (trinta e sete inteiros e oitenta e três centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30, 31 dias.

INADIMPLEMENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da obrigação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos dos normativos vigentes da data da contratação da operação: a) Juros remuneratórios contratados para o período de adimplência da operação, previstos neste instrumento de crédito; b) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) Multa de 2% (dois por cento), calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida.

FORMA DE PAGAMENTO: O emitente pagará a dívida ora contraída, certa, líquida e exigível, representada pelos valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em 117 (cento e dezessete) parcelas/prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 6.291,62 (seis mil, duzentos e noventa e um reais e sessenta e dois centavos). O valor das prestações será calculado sobre o total do empréstimo, com base no sistema PRICE.

LOCAL DE PAGAMENTO: A Emitente cumprirá as obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário junto à Agência do Banco do Brasil S/A, na praça de emissão deste instrumento, ou seja, São Paulo-SP.

OBJETO DE GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, os intervenientes garantidores, dão em garantia ao cumprimento da dívida, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.

CONDIÇÕES: As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 97.106, do Livro 1-J, de 27/04/2023.

(continua na folha 5)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

[Assinatura]

fls. 5 matrícula

São Sebastião do Caí, 22 de maio de 2013

30.290

Código Nacional da Matrícula - 09952.2.0030290-20

Emolumentos: R\$ 1.015,40. Selo Digital: 0295.08.2200003.00359 = R\$ 65,30.
Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.63954 = R\$ 1,80.
O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinicius Fraga Rocha)

AV-11-30.290: Em 11 de julho de 2023 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

A requerimento do BANCO PINE S/A, inscrito no CNPJ sob nº 62.144.175/0001-20, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Edifício São Luiz, Torre 4, 6º andar, na Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo/RS, datado de 31 de maio de 2023, representado por Marcio Koji Oya, inscrito na OAB/RS nº 163.374, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, acompanhado de certidão para fins do artigo 828 do Código de Processo Civil, expedida aos 30 de maio de 2023, aqui apresentados e arquivados, faço constar que tramita na 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos do processo nº 1058718-61.2023.8.26.0100, movida pelo exequente **BANCO PINE S/A**, acima qualificado, em desfavor do executado **ALEXANDRE KLASSMANN**, já qualificado. Valor da Ação: R\$ 1.845.999,77 (um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos).

PROTOCOLO Nº 97.577, do Livro 1-K, de 09/06/2023.

Emolumentos: R\$ 1.073,00. Selo Digital: 0295.09.2300002.00068 = R\$ 81,00.
Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.69665 = R\$ 1,80.
Escrevente Autorizado: _____ (Bruno Klein Rodrigues)

AV-12-30.290: Em 19 de setembro de 2023 PENHORA

Conforme Certidão de Penhora, datada de 01 de agosto de 2023, emitida por Davi Marcos Gonzaga, Escrevente, da Vara de Unidade de Processamento Judicial III, Foro Central, da Comarca de São Paulo-RS, expedida nos autos da Execução Civil nº 1058718-61.2023.8.26.0100, movida contra **ALEXANDRE KLASSMANN**, já qualificado, fica constando que a fração ideal correspondente a **2.038,065m²**, dentro da área maior, descrita e caracterizada nesta matrícula, foi **PENHORADA** em favor do **BANCO PINE S/A**. Valor da Ação: R\$ 2.049.564,51 (dois milhões, quarenta e nove mil, quinhentos e

(continua no verso)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 5v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0030290-97

sessenta e quatro reais e cinquenta e um centavos).

PROTOCOLO: Nº 98.573, do Livro 1-K, de 04/09/2023.

Emolumentos: R\$ 1.505,20. SeloDigital: 0295.09.2300002.00145 = R\$ 81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.75633 = R\$ 1,80.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

AV-13-30.290: Em 01 de fevereiro de 2024, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

A requerimento da Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxcrédito, datado de 19 de janeiro de 2024, acompanhado da certidão expedida aos 19 de janeiro de 2024, aqui apresentados e arquivados, faço constar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que foi admitida e tramita no Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5006232-68/2023.8.21.0068, movida pela exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXCRÉDITO**, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, em desfavor de **ALEXANDRE KLASSMANN, ELCIO MIGUEL SEBASTIANY** e sua esposa **IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY** e outra. Valor da Ação: R\$ 791.532,72 (setecentos e noventa e um mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta e dois centavos).

PROTOCOLO: Nº 99.886, do Livro 1-K, de 19/01/2024.

Emolumentos: R\$ 864,20. SeloDigital: 0295.09.2300002.00308 = R\$ 81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.86919 = R\$ 1,80.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

(continua na folha)