



Exm(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) Federal da 5ª VF de Novo Hamburgo-RS.
Seção Judiciária do RS.

Processo nº 5019110-10.2013.404.7108/RS
Ação: Execução
Exequente: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL
Executado: CYCIAN INDUSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA.

Engenheiro Avaliador MARCELO SUAREZ SALDANHA-Esp., CREA-RS nº 53.446-D, Pós-Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais, designado Perito do Juízo nos autos do referido processo, vem, respeitosamente, apresentar e submeter à apreciação de Vossa Excelência o Laudo de Avaliação que segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTRODUÇÃO:

É finalidade da presente perícia de avaliação, instruir o processo em referência, através do arbitramento do valor do imóvel correspondente à sede da requerida CYCIAN INDUSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA, sito à BR 116/ Estrada Benjamin Altmayer nº 7321, bairro Roselândia, Novo Hamburgo-RS, descrito Matrícula nº 8.643 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS.

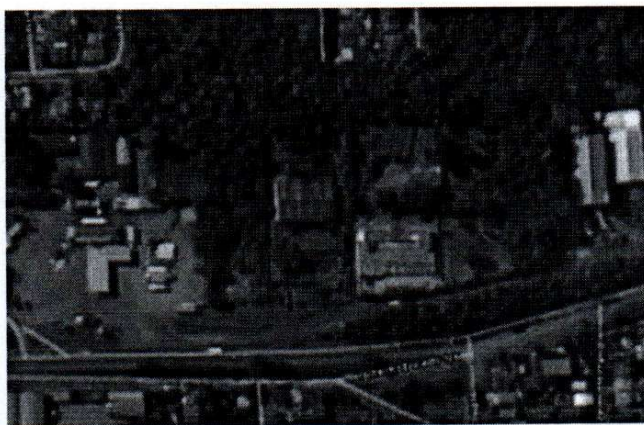
(1) Perito Judicial Pós-Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia pela UFRGS, com Curso Universitário de Tesacion Inmobiliaria Urbana y Teoría de los Precios y los Mercados, Universidade Politécnica de Valência - Espanha; Capacitação em Inspeção de Estruturas de Concreto pela ABECE/IBRACON; Certificação de Qualificação Profissional "AAA" em Engenharia de Avaliações, IBAPE/UPAV/IVSC; Membro da Comissão de Estudo das Normas Técnicas CB-02 da ABNT; Ministrante do Curso de Perícias de Engenharia – Elaboração da Prova Pericial da ESM-AJURIS, Professor do Curso de Pós-Graduação em Auditoria, Avaliações e Perícias do IPOG/BR; Ministrantes dos Cursos de Avaliações de Bens, Perícias Judiciais e Inspeção Predial do IBAPE/RS, Presidente do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias – IBAPE/RS; Membro do Fórum da Questão Penitenciária – AJURIS, OAB, CREMERS, CREA-RS; Consultor em Inspeção Predial de Estádios Desportivos, CBF/CONFEA, Consultor em Engenharia Diagnóstica e em Gestão de Manutenção Predial, Perito Judicial do TJRS e JFRS.



Este Laudo Pericial atende todos os requisitos e as diretrizes da Norma Brasileira NBR-14653/04 da ABNT - Parte 1 - Avaliação de Bens e Parte 2 - Avaliação de Imóveis Urbanos.

2. CARACTERIZAÇÃO:

O imóvel em avaliação trata-se da CYCIAN INDUSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA, constituindo-se na unidade industrial situada à BR 116/ Estrada Benjamin Altmayer nº 7321, bairro Roselândia, Novo Hamburgo-RS, constituída por áreas de terras, instalações, construções e outras benfeitorias.



BR 116/Estrada Benjamin Altmayer nº 7321 - Situação e Localização da Sede

2.1. Do Terreno:

O terreno em questão situado no bairro Roselândia, no quarteirão indefinido formado pela BR-116, um corredor, estrada Benjamin Altmayer e propriedade de Hugo Trein, medindo 61,50 metros de frente ao oeste para a Faixa de Segurança, que margeia a BR-116, distante 184 metros da Estrada Benjamin Altmayer, que fica ao norte, igual metragem ao leste onde confronta com Hugo Trein ou seus herdeiros, 118,15 metros ao norte onde confronta com Arno Adalberto Bohn e 119,25 metros ao sul, onde confronta Arno Adalberto Bohn (Av. 02), encontra-se descrito Matrícula nº 8.643 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS, perfazendo uma área total de 7.341,87m². O imóvel da presente matrícula situa-se no lado ímpar, na zona delimitada pela BR-116, estrada Benjamin Altmayer, estrada Estadual RS-239 e estrada Germano Friedrich (Av. 03).

Área do Terreno:	7.341,87m²
-------------------------	------------------------------



2.2. Das Edificações:

As edificações objeto de avaliação na sede da unidade industrial, são constituídas por prédios de alvenaria do tipo comercial e industrial, tais como: guarida, administração, pavilhão, subestação, edificação de dois pavimentos em alvenaria com área total de 1.615,65m², ampliada e com habite-se de construção datado em 1994. O local está desabitado e as construções estão sem conservação e manutenção.

Área Total Construída: 1.615,65m²

2.3. Registro Fotográfico:



Vista da Guarita de Entrada na Unidade Industrial da CYCIAN



Vista Externa do Prédio Administrativo da Unidade Industrial da CYCIAN

533



ENGENHEIRO AVALIADOR MARCELO SUAREZ SALDANHA-Esp.
avaliador independente e perito judicial



Vista Interna do Prédio Administrativo da Unidade Industrial da CYCIAN



Vista Externa do Pavilhão da Unidade Industrial da CYCIAN



Vista Interna do Pavilhão da Unidade Industrial da CYCIAN



2.4. Contexto Urbano:

O imóvel está situado em zona industrial, frente para à Rodovia BR 116/Estrada Benjamin Altmayer, bairro Roselândia, na cidade de Novo Hamburgo, próximo ao acesso à Rodovia RST 239, contando com toda a infraestrutura urbana e serviços públicos, tais como: pavimentação do logradouro, redes de energia elétrica, de telefonia, de esgoto, de abastecimento de água, transporte público, coleta de lixo e limpeza urbana, etc.

3. AVALIAÇÃO:

Foram empregados na determinação dos valores de avaliação do imóvel sede da CYCIAN INDUSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA., o Método Comparativo de Dados de Mercado para a avaliação da gleba urbana, o da Quantificação do Custo para a avaliação das construções e benfeitorias, e o Método Evolutivo para avaliação do imóvel como um todo, terreno mais construção, consoante às definições da NBR-14653/04 da ABNT – Parte 1 - Avaliação de Bens, e Parte 2 - Avaliação de Imóveis Urbanos.

3.1. Método Comparativo de Dados de Mercado:

O método comparativo de mercado é aquele que define o preço dos terrenos através da comparação de dados de mercado assemelhados quanto às suas características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços unitários devem ser ponderados por inferência estatística, respeitados os níveis de fundamentação e precisão definidos pela referida norma.

3.1.1. Coleta de Dados:

Para obtenção dos elementos da pesquisa mercadológica, buscamos um conjunto de elementos amostrais homogêneos quanto à tipologia de imóvel, ou seja, dados de mercado com características similares ao bem avaliando, para certificação de que todos os elementos estejam sujeitos à mesma valorização imobiliária, inerente àquela região.

A pesquisa de mercado foi procedida com a busca de informações em diferentes imobiliárias e junto a particulares, além de anúncios classificados em jornais. Os dados informam os valores ofertados para venda de terrenos (em valor atual), as áreas de glebas e lotes industriais, suas principais dimensões e setorização na malha urbana do município de Novo Hamburgo-RS, localizados em vias importantes e com tradição em possuir áreas comerciais e/ou industriais, sendo mensuradas as características básicas semelhantes ao imóvel em questão.



535

A tabela abaixo resume as informações de ofertas e negócios ante as diferentes imobiliárias e anúncios em classificados, banco de dados da empresa e sites, obtidas na pesquisa de mercado efetuada nas imediações da zona urbana/industrial, frente para às Rodovias BR 116/ RST 239, bairro Roselândia, na cidade Novo Hamburgo-RS, cujas informações e atributos de mercado dos imóveis pesquisados foram codificadas para as análises estatísticas realizadas, conforme amostragem a seguir:

Nº	Localização	Área(m2)	Test(m)	Setor	R\$/m2	Fonte
1	RST 239, junto ao pedágio	31.000	126,00	2	102,90	3035-7779
2	RST 239, junto a br116	25.300	129,00	2	326,09	3594-7212
3	RST 239, próx. braspress	39.887	50,30	2	78,60	3594-7212
4	BR 116, n.8043	3.400	26,00	1	550,00	3594-7212
5	RST 239, esq.R.adriano bittencourt	3.200	40,00	1	515,63	8126-0170
6	RST 239, Presidente Vargas/José Dilkin	2.593	37,00	1	588,43	3561-2018
7	RST 239, ao lado Subestação	34.000	170,00	2	161,76	9978-5151
8	RST 239, Presidente Vargas, fr. n.1388	25.043	50,00	2	50,95	3561-2018
9	RST 240, em fr. Plastifibra	17.714	10,00	2	105,57	3562-4795

Fonte: Banco de Dados, Imobiliárias, Classificados e Sites.

Descrição das variáveis e mensuração de seus atributos:

- Nº – identificação da informação;
- Localização – endereço dos imóveis;
- Área – variável contínua em m²;
- Testada - variável contínua em m (frente)
- Setor – variável discreta, (1) Bairro Roselândia e imediações e (2) outros bairros;
- Unitário – variável contínua, valor unitário do metro quadrado, em R\$/m²;
- Fonte – identificação da fonte da informação.

3.1.2. Tratamento Estatístico:

O preço de mercado da gleba ou lote foram avaliados a partir de tratamento estatístico, o qual minimiza o emprego do subjetivismo na homogeneização dos dados, o que se faz por análise de regressão, permitindo ao avaliador aferir o valor de uma variável, no caso o preço unitário do terreno (valor por metro quadrado), a partir dos valores conhecidos de outras variáveis que podem influenciar na variação dos preços praticados no mercado imobiliário, tais como as áreas ou frentes dos imóveis (glebas ou lotes) e atratividade comercial/industrial (setor de localização).



3.1.2.1. Representação do Fenômeno:

O fenômeno mercadológico pode ser representado através de modelos de regressão que, em essência, são equações determinadas com base em procedimentos matemáticos amparados pela estatística e testes probabilísticos, que constituem a estatística inferencial.

A partir dos dados pesquisados foi estabelecido um modelo matemático, tendo o valor UNITÁRIO como variável dependente e TESTADA e SETOR como variáveis independentes.

Parâmetros Estatísticos:

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	90%
R-Quadrado	81%
R2-Ajustado	75%
Erro padrão	0,4652
Observações	9

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F signif.</i>
Regressão	2	5,6531	2,8265	13,0616	0,65%
Resíduo	6	1,2984	0,2164		
Total	8	6,9515			

TESTES DE HIPÓTESES

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	8,007	0,574	13,950	0,00%
TESTADA	0,006	0,003	1,849	11,39%
SETOR	-1,911	0,378	-5,058	0,23%

CORRELAÇÃO

	Testada	Setor	Unitário
Testada	100%		
Setor	49%	100%	
Unitário	-29%	-93%	100%

O MODELO DE REGRESSÃO linear obtido para melhor representar o fenômeno mercadológico pesquisado é o que segue:



$$(UNITÁRIO) = Exp [R\$ 8,007 + R\$ 0.006*(TESTADA) - R\$ 1,911*(SETOR)]$$

INTERPRETAÇÃO:

Como $F_{cal} > F_{tab}$, e, como $T(\text{Testada})$ e $T(\text{Setor}) > t_c$, rejeita-se a hipótese nula de regressão, ou seja, aceita-se com 95,0% de confiabilidade mínima o modelo de regressão como representativo dos dados na formação dos preços unitários dos imóveis. Podemos verificar também a baixa correlação entre as variáveis explicativas utilizadas na análise, o que caracteriza que os prepostos da regressão foram atendidos, normalidade, homocedasticidade, independência de erros e linearidade.

3.1.2.2. Valor Unitário do Terreno:

O valor unitário médio estimado para o terreno industrial em questão, com frente para à Rodovia BR 116/ RST 239, bairro Roselândia, na cidade Novo Hamburgo-RS, importa em números comerciais, já descontados a comissão de corretagem, na quantia unitária de R\$ 600,00/m², como sendo este o valor mais representativo dos preços praticados pelo mercado imobiliário do setor analisado.

3.1.3. Determinação do Valor do Terreno:

Determina-se o valor de mercado do terreno com área superficial total de 7.341,87m², a partir da multiplicação de sua área pelo seu valor unitário acima calculado, conforme segue:

$$\text{Valor do Terreno} = 7.341,87\text{m}^2 \times R\$ 600,00/\text{m}^2 = R\$ 4.405.122,00$$

3.2. Método de Quantificação de Custo:

É aquele em que o valor das benfeitorias resulta de orçamentação sumária ou detalhada ou da composição do custo de outras iguais às que são objeto da avaliação, custo de reprodução ou equivalente ao custo de substituição. Ou seja, aquele que apropria o valor das construções através da reprodução dos custos unitários de seus componentes, determinados com base nos dados técnicos disponíveis, tais como o projeto arquitetônico e o levantamento no local.

Para obtermos os valores das construções e benfeitorias que constituem a Sede da Unidade Industrial da CYCIAN, procedemos a pesquisas e tomadas de preços de insumos e mão de obra junto a fornecedores e/ou de seus custos unitários publicados em revistas técnicas especializadas, correspondendo aos diversos padrões existentes, levando-se em conta a depreciação física, com adoção do critério de Ross-Heidecke.



3.2.1. Custo de Reedição das Edificações e Benfeitorias:

Os custos de reedição das edificações e benfeitorias existentes no terreno foram definidos em função do projeto das edificações e benfeitorias existentes, levando-se em conta os aspectos relativos à conservação e obsolescência dos mesmos. Para os valores de custos, conforme o tipo de construção, tomou-se como base a publicação do Custo Unitário Básico do SINDUSCON-RS acrescido de uma taxa de BDI de 30% e mais 10% referente às despesas não incluídas na composição deste custo básico, com a redução aplicada em função da depreciação física dos prédios, estabelecida através do Critério de Ross-Heidecke, o qual leva em conta a relação entre a idade aparente e vida útil da construção, com um estado de conservação de novo a reparos simples, obtendo-se assim os fatores de depreciação aplicados.

Os prédios foram avaliados pela sua área total construída, apresentando o valor final calculado abaixo, incluindo a depreciação física, assim temos que o valor de avaliação compreende a multiplicação do total da área construída das edificações pelo custo unitário depreciado conforme os indicadores da construção civil:

- Custo Sinduscon – Comercial Andares Livres (R\$ 1.715,09/m²);
- Fator de Depreciação – Reparos Importantes (1-0,5960);
- Área Construída – Total (1.615,65m²);
- Idade Estimada – Ano 1994 (24 anos)

3.2.2. Determinação do Valor das Edificações:

Determina-se o valor das edificações do tipo comercial/industrial, com área total construída de 1.615,65m², a partir da multiplicação de sua área pelo seu valor unitário já depreciado, conforme segue:

$$\text{Valor das Edificações} = 1.615,65\text{m}^2 \times \text{R\$ } 1.715,09/\text{m}^2 \times 0,4040 = \text{R\$ } 1.119.478,00$$

Valor das Edificações = R\$ 1.119.478,00

3.3. Método Evolutivo:

O método evolutivo é aquele que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado um fator de comercialização. Este fator corresponde à valoração da condição de uso imediato das edificações e benfeitorias do imóvel, comparativamente ao que ainda está por ser edificado.



Assim, tem-se em linha de conta também o seu licenciamento pelos órgãos públicos competentes, quanto ao uso do solo, às edificações e ao licenciamento ambiental, sem as quais a avaliação ficaria restrita à parte física do imóvel. Este fator pode ser entendido, ainda, como o custo financeiro do bem imóvel, considerado o período desde o início das obras até a sua liberação para uso econômico.

Este método é largamente utilizado para a avaliação de imóveis cujas características sui generis impliquem na inexistência de dados em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, que no presente caso, a composição do valor de mercado é obtida através da conjugação dos métodos avaliatórios, aplicados a partir da apuração do valor do terreno, do custo de reedição das edificações, benfeitorias e instalações, devidamente depreciadas, agregadas ao referido fator de comercialização, conforme somatório a seguir:

$$VA = (VT + VE) \times FC , \text{ onde: } VT \text{ é o valor do terreno; } VE \text{ é o valor das edificações; e, } FC \text{ é o fator de comercialização.}$$

Na aplicação do método evolutivo, com a exigência do uso de um fator de comercialização, admite-se que ele pode ser igual, maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado ao qual pertence o imóvel. Embora incomum a oferta comercial deste tipo de empreendimento, considerou-se haver um fator que apropria o custo financeiro decorrente do período desde o início da instalação da unidade e a sua liberação para operar, estimada no presente caso em doze meses, e que incide sobre o valor dos componentes físicos (terreno + edificações + benfeitorias e instalações).

Assim sendo, para o arbitramento do valor de mercado da Sede da Unidade Industrial para fins de garantia, acrescido o fato do local encontrar-se desabitado com as construções sem conservação e manutenção predial, adotou-se um fator de comercialização igual a 80% (0,80).

No quadro resumo a seguir é dado o valor de avaliação de mercado da Sede da Unidade Industrial da CYCIAN INDUSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA, através do somatório de seus componentes, como preconizado pela ABNT - NBR-14.653 e suas partes:

Discriminação	Quant.	Avaliação
Terreno	7.341,87m ²	R\$ 4.405.122,00
Edificações	1.615,65m ²	R\$ 1.119.478,00
Fator de Comercialização	0,80	R\$ 4.419.680,00
Valor de Avaliação do Imóvel		R\$ 4.420.000,00



540

4. CONCLUSÃO:

É do entender dos avaliadores que o Valor de Avaliação de Mercado da Sede da **Unidade Industrial da CYCIAN INDUSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA.**, incluindo o fator de comercialização decorrente da condição de uso de local desabitado com as construções sem conservação e manutenção predial, sito à BR 116/ Estrada Benjamin Altmayer nº 7321, bairro Roselândia, descrito Matrícula nº 8.643 do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS, importa em números comerciais na data-base da avaliação (Fevereiro/2018), na quantia total de **R\$ 4.420.000,00** (quatro milhões, quatrocentos e vinte mil reais).

5. QUESITOS:

Não foram apresentados quesitos pelas partes litigantes.

6. ENCERRAMENTO:

A avaliação em questão, contempla o imóvel nas condições em que se encontra, desabitado com as construções e instalações sem conservação e manutenção, em cumprimento a legislação que regulamenta a elaboração de trabalhos dessa natureza - Lei Federal 5194 de 24 de dezembro de 1966 e Resolução nº 218 do Conselho Federal de Engenharia, que atribui a emissão de laudos de avaliação de imóveis, indústrias, máquinas, equipamentos e instalações única e exclusivamente a engenheiros e arquitetos com habilitação legal nas áreas envolvidas, ou a empresas de engenharia de avaliações, constituída pelo profissional perito que o subscreve.

Novo Hamburgo, 28 de fevereiro de 2018.

Engº Civil **MARCELO SUAREZ SALDANHA-Esp.**
Cart. Prof. – Reg. Nac. nº 220002325-1
E-mail: peritomarcelo@terra.com.br
Perito do Juízo



Membro do IBAPE-RS - Nº 1116/85.

16.478



IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Roselândia, no quarteirão indefinido formado pela BR-116, Um corredor ; Estrada Benjamin Altmayer e propriedade de Hugo Trein, medindo 69,50 metros de frente ao oeste para a Faixa de segurança, que margeia a BR-116, distante 134 metros da Estrada Benjamin Altmayer, que fica ao norte, igual metragem nos fundos ao leste onde confronta com terreno de propriedade de Hugo Trein ou seus herdeiros, -- 118,50 metros ao sul onde confronta com terreno que passará a ser de propriedade de João Edgar Bohn, e 117,80 metros ao norte, onde confronta com terreno que passará a ser de propriedade de Arno Adalberto Bohn.

PROPRIETÁRIOS: Arno Adalberto Bohn, industrialista, e sua mulher Ligia Maria Bohn, professora, ambos brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 007.817.110-53, residentes e domiciliados na Rua Gal. Osório, 840, nesta cidade; Jacob Helmuth Bohn, do comércio, e sua mulher Lúcia Francisca Bohn, de lides domésticas, ambos brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 019.405.620-60 residentes e domiciliados na Rua Borges do Canto, nº 145, nesta cidade; João Edgar Bohn, representante comercial, e sua mulher Silony Lauffer Bohn, professora, ambos brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 004.664.250-17 residentes e domiciliados na Rua Marques de Souza, 258, nesta cidade; Laura Cecilia Bohn Lautert, acessora técnica, e seu marido Othelo Lautert Filho, do comércio, ambos brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 082.324.400-82, residentes e domiciliados em Porto Alegre; e Maria Elvira Bohn Nichele, de lides domésticas, e seu marido Gregório Rafael Nichele, representante comercial, ambos brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 071.734.580, residentes e domiciliados na Rua Marques de Souza, 284, nesta cidade.

PROCEDÊNCIA : R 1- 8628 do livro nº2, datada em 17.03.1978.

R 1- 8643

DIVISÃO:
 TRANSMITENTES: Os condomínios dos adquirentes com Arno Adalberto Bohn, e sua mulher Ligia Maria Bohn; Jacob Helmuth Bohn, e sua mulher Lúcia Francisca Bohn; João Edgar Bohn, e sua mulher Silony Lauffer Bohn; e Laura Cecilia Bohn Lautert, e seu marido Othelo Lautert Filho, todos acima qualificados.



Novo Hamburgo, 17 de março

de 1978

FLS. 1
VERSO

MATRÍCULA 8643

ADQUIRENTES: Maria Elvira Bohn Nichele, e seu marido Gregório Rafael Nichele, acima qualificados.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de divisão lavrada em 27 de dezembro de 1977, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 74, fls. 009v e 010, nº 804/77).

VALOR: R\$ 2.000.000,00.

Data supra. O Oficial: *Osvaldo B. B. B.*

AV 2- 8643 - Certifico, de conformidade com escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 23 de junho de 1980, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 27, fls. 034, nº 952/80), que o imóvel objeto da presente matrícula possui na realidade as seguintes medidas: Um terreno medindo 61,50 metros de frente a oeste para a Faixa de Segurança que margeia a BR-116, distante 184 metros da Estrada Benjamin Altmayer, que fica ao norte, igual metragem ao leste onde confronta com Hugo Trein ou seus herdeiros, 118,15 metros ao norte onde confronta com Arno Adalberto Bohn e 119,25 metros ao sul onde confronta com João Edgar Bohn e não como constou. Novo Hamburgo, 21 de julho de 1980.

O Oficial: *Osvaldo B. B. B.*

A.Prot.nº 36.161.

AV 3- 8643 - Certifico, de conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 24 de julho de 1980, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 109A, fls. 167, nº 119/19.595), que complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, o mesmo situa-se no lado ímpar, na zona delimitada pela Rodovia Federal BR-116, Estrada Benjamin Altmayer, Estrada Estadual RS-239 e Estrada Germano Friedrich. Novo Hamburgo, 01 de agosto de 1980.

O Oficial: *Osvaldo B. B. B.*

A.Prot.nº 36.805.

R 4- 8643 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTES : Gregorio Rafael Nichele, representante autônomo e sua mulher Maria



Novo Hamburgo,

de

de 19

2

8643


Elvira Bohn Nichele, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Marques de Souza nº 284, inscritos no CPF sob nº 071.734.580/72, sendo ele representado por ela.

ADQUIRENTE: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, na rua David Cana barro nº 94, sala 03, inscrita no CGC sob nº 87.021.218/0001-00.

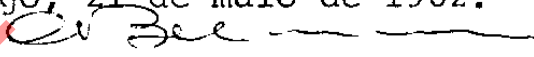
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda-lavrada em 24 de julho de 1980, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 109A, fls. 167, nº 119/19.595).

VALOR: Cr\$ 2.000.000,00.

Novo Hamburgo, 01 de agosto de 1980.

O Oficial: 

A.Prot.nº 36.805.

AV 5- 8643 - Certifico, de conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, que sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio de alvenaria, com área de 816,64 m², o qual tomou o nº 7321 da BR-116, concluído em janeiro de 1982, no valor de Cr\$ 26.635.000,00. Novo Hamburgo, 21 de maio de 1982. O Oficial:  Ac. Prot. nº: 54.244.

R 6- 8643 - EM PRIMEIRA HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA:
CREDOR: Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, autarquia interestadual de natureza econômica, com sede em Porto Alegre, na rua Uruguai nº 155, 4º andar, e agência em Porto Alegre, inscrito no CGC sob nº 92.816.560/0001-37.
DEVEDORA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda., sociedade com sede nesta cidade, na BR-116, nº 7321, inscrita no CGC sob nº 87.021.218/0001-00.
INTERVENIENTES FIADORES: Antonio Benedito Nascimento, inscrito no CPF sob nº 027.603.758/04, e sua mulher Ana Maria Lancellotti Nascimento, inscrita no CPF sob nº 757.532.888/34, residentes e domiciliados nesta cidade; e Pier Alberto Sordi, inscrito no CPF sob nº 022.264.998/49, e sua mulher Aparecida Sordi, inscrita no CPF sob nº 022.265.108/34, residentes e domiciliados em São Paulo, todos brasileiros, e industriais, sendo elas representadas por Antonio Benedito Nascimento.



Novo Hamburgo,

de

de 19

2

VERSO

8643

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de contrato de -
abertura de crédito fixo lavrada -
em 03 de julho de 1986, no 5º Tabelionato de Porto
Alegre, (L 131-B, fls. 175, nº 12.980).

VALOR: Cz\$ 1.404.480,00; equivalentes em 03.07.1986
a 13.200 OTNs.

FRAZO: em 24 pagamentos mensais e sucessivos cada
uma no valor de 1/24 do principal do crédito,
efetuada a conversão das OTNs, na data do efetivo
pagamento, vencendo-se o primeiro em 10 de -
agosto de 1987 e o último em 10 de julho de 1989.

JUROS: 8,5% ao ano sobre o saldo devedor, expresso
em OTNs, exigidos mensalmente, do início ao
fim do contrato, em pagamentos sucessivos, vencen-
do-se o primeiro em 10 de outubro de 1986 e após o
período de carência, juntamente com as amortizações
fixadas.

REAJUSTE MONETÁRIO: para fins de reajuste monetá-
rio. os valores das liberações,
saldo devedor, amortização e juros serão expressos
em OTN.

CND., nº 308690, válido até 27.12.1986, à favor da
devedora.

Novo Hamburgo, 23 de julho de 1986.

O Oficial: 

A. Prot. nº 91.603.

R 7- 8643 - EM HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA:

DEVEDORA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.,
com sede nesta cidade, na BR-116, nº 7321, inscri-
ta no CGC sob nº 87.021.218/0001-00.

CREDOR : Banco Regional de Desenvolvimento do Ex-
tremo Sul - BRDE, autarquia interestadual, com se-
de em Porto Alegre - RS, na Rua Uruguai, nº 155, e
agência em Porto Alegre, inscrito no CGC sob nº 92
816.560/0001-37.

AVALISTAS: Pier Alberto Sordi, inscrito no CPF sob
nº 022.264.998/49; Antonio Benedicto Nascimento, -
inscrito no CPF sob nº 037.603.758/04; Aparecida
Sordi, inscrita no CPF sob nº 022.265.108/34; e -
Ana Maria Lancellotti Nascimento, inscrita no CPF
sob nº 757.582.888/53.

VALOR: Cz\$42.397.767,36.

PAGAMENTO: será amortizado em 48 prestações men-
sais e sucessivas, a primeira no valor correspon-
dente a 1/48, a segunda, a 1/47 e assim sucessiva-
mente até 1/1 do saldo do principal reajustado com
base nos percentuais de variação do valor unitário
das Obrigações do Tesouro Nacional - OTN, vencen-



Novo Hamburgo, de

de 198

do-se à primeira prestação em 10.01.1990 e a última em 10.12.1993.


JUROS: à taxa de 9% ao ano, calculados sobre o saldo devedor reajustado com base nos percentuais de variação do valor unitário das Obrigações do Tesouro Nacional - OTN e exigíveis trimestralmente durante o período de carência, que se encerrará em 10.12.1989, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 10 de março de 1989, passando a ter vencimento mensal após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização do principal.

JUROS MORATÓRIOS: 1% ao ano.

VENCIMENTO FINAL EM: 10 de dezembro de 1993.

DEMAIS CONDIÇÕES: as da cédula.

A hipoteca tem origem na Cédula de Crédito Industrial, objeto do registro nº 3407 do livro nº 3. Novo Hamburgo, 22 de novembro de 1988.

O Oficial: 

A. Prot. nº 113.111.

AV 8- 8643 -

De conformidade com Termo de Quitação nº 994/94, firmado em 28 de fevereiro de 1994, pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, fica cancelado o R 7- 8643, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 25 de abril de 1994.

O Oficial: 

V. Prot. nº 151.592, de 19.04.1994.

AV 9- 8643 -

De conformidade com Termo de Quitação nº 282/89, firmado em 21 de agosto de 1989, pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, fica cancelado o R 6- 8643, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 25 de abril de 1994.

O Oficial: 

V. Prot. nº 151.630, de 20.04.1994.

AV 10- 8643 -

De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o prédio de alvenaria sob nº 7.321, da BR-116, mencionado na presente matrícula, sofreu um aumento industrial em alvenaria (2 pavimentos) com área de 695,17 metros quadrados, concluído em outubro de 1993. C.N.D. nº 067811.

Novo Hamburgo, 24 de outubro de 1994.

A Oficiala: 

L. Prot. nº 155.377, de 17.10.1994.

AV 11- 8643 -

De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o prédio de alvenaria sob nº 7.321, da BR-116, mencionado na presente matrícula, sofreu um aumento industrial em alvenaria, com área de 103,84 metros-



Novo Hamburgo,

de

de 198

3

8643

VERSO

quadrados, concluído em outubro de 1994. C.N.D. nº 067810.
Novo Hamburgo, 24 de outubro de 1994.

A Oficiala:

L. Prot. nº 155.377, de 17.10.1994.

6,60

AV 12- 8643 - Procedeu-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 1654/1999, expedido em 17 de setembro de 1999, pela 1ª Vara Cível de Novo Hamburgo, para que fique constando no imóvel objeto da presente matrícula, a ação cautelar inominada em que é autor --- Cycian S/A., e réu Taiguara Pagliaci Batista e outros, a fim de resguardarem-se as partes e terceiros, eis que a mesma é preparatória a ação principal visando a nulidade da escritura de compra e venda. Processo nº 1900505362.

Novo Hamburgo, 28 de setembro de 1999.

A Oficiala:

L. Prot. nº 195.224, de 17.09.1999.

9,40

R 13- 8643 - PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.DEVEDORA: Cycian Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, na Rodovia BR-116, 7321, Bairro Roselândia.CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação e depósito, expedido em 25 de agosto de 1999 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 29 de setembro de 1999, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 98.1808599-0.VALOR: R\$185.531,81.

Novo Hamburgo, 06 de outubro de 1999.

O Reg. Subst.: *Adunir B...*

JS.Prot.nº 195.514, de 29.09.1999.

NJMR

R 14- 8643 - PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.DEVEDORA: Cycian Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, na BR-116, nº 7321, Bairro Roselândia.CREDORA: Fazenda Nacional.FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação e depósito, expedido em 02 de setembro de 1999 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 14 de outubro de 1999, ambos pela 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 98.1814371-0.VALOR: R\$64.819,76.

Novo Hamburgo, 28 de outubro de 1999.

A Escr. Desig.: *Wab...*

AL.Prot.nº 195.949, de 18.10.1999.

nihil

R 15- 8643 - PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.DEVEDORA: Cycian Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, na BR-116, nº 7321, Bairro Roselândia.CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social-INSS.FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação e depósito, expedido



em 02 de setembro de 1999 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 14 de outubro de 1999, ambos pela 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 98.1809426-3. VALOR: R\$245.508,79.

Novo Hamburgo, 28 de outubro de 1999.

A Escr. Desig.: *[Assinatura]*

AL.Prot.nº 195.950, de 18.10.1999.

R 16- 8643 - PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.

DEVEDORA: Cycian Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, no Bairro Roselândia, na Rodovia BR - 116, nº 7321.

CREDORA : Fazenda Nacional.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação e depósito, expedido em 04 de outubro de 1999 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 10 de dezembro de 1999, ambos pela 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 99.1800986-1.

VALOR: R\$1.348.653,33, estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 9- 8632, R 4- 50.587, R 3- 72.943 e R 3- 73.018 todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 07 de janeiro de 2000.

O Reg. Subst.: *[Assinatura]*

AL.Prot.nº 197.438, de 10.12.1999.

R 17- 8643 - PENHORA:

DEVEDORA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, no Bairro Roselândia, na Estrada BR - 116, nº 7321, inscrita no CGC sob nº 87.021.218/0001-00.

CREDORA : União Federal.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 07 de outubro de 1999 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 10 de dezembro de 1999, ambos pela 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 99.1802122-5.

VALOR: R\$47.934,20, estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 10- 8632, R 5- 50.587, R 4- 72.943 e R 4- 73.018 todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 07 de janeiro de 2000.

O Reg. Subst.: *[Assinatura]*

AL.Prot.nº 197.431, de 10.12.1999.

R 18- 8643 - PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.

DEVEDORA: Cycian Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, no Bairro Roselândia, na BR - 116, nº 7321, inscrita no CGC sob nº 43.228.790/0001-70.

CREDORA : União Federal.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 11 de outubro de 1999 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 10 de dezembro de 1999, ambos pela 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 1999.71.08.002359-9.

VALOR: R\$127.732,32, estando também incluídos na garantia os



imóveis objetos dos R 11- 8632, R 6- 50.587, R 5- 72.943 e R 5- 73.018 todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 07 de janeiro de 2000.

O Reg. Subst.: *Adm. Bm*

AL.Prot.nº 197.432, de 10.12.1999. *N100*

R 19- 8643 - PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.

DEVEDORA: Cycian Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, no Bairro Roselândia, na Rodovia BR - 116, nº 7321.

CREDORA : Fazenda Nacional.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação e depósito, expedido em 04 de outubro de 1999 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 10 de dezembro de 1999, ambos pela 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 99.1800432-0.

VALOR: R\$146.254,28, estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 12- 8632, R 7- 50.587, R 6- 72.943 e R 6- 73.018 todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 07 de janeiro de 2000.

O Reg. Subst.: *Adm. Bm*

AL.Prot.nº 197.433, de 10.12.1999. *N102*

R 20- 8643 - PENHORA:

DEVEDORA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, no Bairro Roselândia, na Rodovia BR - 116, nº 7321, inscrita no CGC sob nº 43.228.790/0001-70.

CREDORA : União Federal.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 15 de outubro de 1999 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 10 de dezembro de 1999, ambos pela 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 99.1802100-4.

VALOR: R\$310.053,76, estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 13- 8632, R 8- 50.587, R 7- 72.943 e R 7- 73.018 todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 07 de janeiro de 2000.

O Reg. Subst.: *Adm. Bm*

AL.Prot.nº 197.434, de 10.12.1999. *N102*

R 21- 8643 - PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.

DEVEDORA: Cycian Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, no Bairro Roselândia, na Rodovia BR - 116, nº 7321.

CREDORA : Fazenda Nacional.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação e depósito, expedido em 04 de outubro de 1999 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 10 de dezembro de 1999, ambos pela 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 99.1800427-4.

VALOR: R\$520.106,52, estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 14- 8632, R 9- 50.587, R 8- 72.943 e R 8- 73.018 todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 07 de janeiro de 2000.

O Reg. Subst.: *Adm. Bm*



Novo Hamburgo, de de

AL.Prot.nº 197.435, de 10.12.1999.

NHSL

R 22- 8643 - PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.

DEVEDORA: Cycian Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, no Bairro Roselândia, na Rodovia BR - 116, nº 7321.

CREDORA : Fazenda Nacional.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação e depósito, expedido em 04 de outubro de 1999 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 10 de dezembro de 1999, ambos pela 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 98.1814352-3.

VALOR: R\$622.240,51, estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 15- 8632, R 10- 50.587, R 9- 72.943 e R 9- 73.018 todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 07 de janeiro de 2000.

O Reg. Subst.: *Adm. P. M.*

AL.Prot.nº 197.436, de 10.12.1999.

NHSL

R 23- 8643 - PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.

DEVEDORA: Cycian Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, no Bairro Roselândia, na BR - 116, nº 7321.

CREDORA : Fazenda Nacional.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação e depósito, expedido em 04 de outubro de 1999 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 10 de dezembro de 1999, ambos pela 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 99.1801434-2.

VALOR: R\$770.899,62, estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 16- 8632, R 11- 50.587, R 10- 72.943 e R 10- 73.018 todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 07 de janeiro de 2000.

O Reg. Subst.: *Adm. P. M.*

AL.Prot.nº 197.437, de 10.12.1999.

NHSL

R 24- 8643 - ARRESTO:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.

DEVEDORA: Cycian Indústria de Plásticos S.A., com sede nesta cidade, na Estrada Federal BR 116, nº 7321, Bairro Roselândia.

CREDOR: Estado do Rio Grande do Sul.

FORMA DE TÍTULO: mandado de arresto, expedido em 10 de fevereiro de 2000 e auto de arresto, expedido em maio de 2000, ambos pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Processo nº 1900510677.

VALOR: R\$716.451,96, estando também incluídos na garantia os imóveis objetos do R 12- 44.703, R 12- 50.587, R 11- 72.943 e R 11- 73.018, todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 05 de junho de 2000.

O Reg. Subst.: *Adm. P. M.*

JS.Prot.nº 201.362, de 15.01.2000.

nihil

R 25- 8643 - ARRESTO:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.

DEVEDORA: Cycian Ind. de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, na



Novo Hamburgo, de

de

de

5
VERSO

8643

Estrada Federal BR 116, nº 7321, Bairro Roselândia.

CREDOR: Estado do Rio Grande do Sul.

FORMA DE TÍTULO: mandado de arresto expedido em 24 de abril de 2000 e auto de arresto expedido em 23 de junho de 2000, ambos pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Processo nº 1900591412.

VALOR: R\$183.331,55; estando também incluído na garantia os imóveis objetos dos R 13- 44.703, R 13- 50.587, R 12- 72.943 e R 12- 73.018 todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de julho de 2000.

A Escr. Desig.: *De Salvo*

A. Prot. nº 202.481, de 26.06.2000.

R 26- 8643 - PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.

DEVEDORA: Cycian Indústria de Plásticos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 43.228.790/0001-70, com sede nesta cidade, na Estrada Federal BR - 116, nº 7.321.

CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 25 de setembro de 2000, e auto de penhora, depósito e avaliação, expedido em 13 de outubro de 2000, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 2000.71.08.000139-0.

VALOR: R\$529.500,85; estando também incluído na garantia os imóveis objetos dos R 17- 8632, R 16- 50.587, R 13- 72.943 e R 13- 73.018, todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 20 de outubro de 2000.

A Escr. Aut. *De Salvo*

EO. Prot. nº 205.424, de 17.10.2000.

R 27- 8.643 - PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.

DEVEDORA: Cycian Indústria de Plásticos S.A., com sede nesta cidade, na Estrada Federal BR - 116, nº 7.321, Bairro Roselândia.

CREDOR: Estado do Rio Grande do Sul.

FORMA DE TÍTULO: mandado de registro de penhora, expedido em 15 de dezembro de 2000, e auto de penhora, depósito e avaliação, expedido em 01 de agosto de 2000, ambos pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Processo nº 1900652404.

VALOR: R\$414.289,10; estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 17- 50.587 e R 14- 73.018, ambos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 12 de janeiro de 2001.

A Escr. Aut.: *De Salvo*

EO. Prot. nº 207.089, de 21.12.2000.

AV 28- 8.643 - Prêcede-se esta averbação, de conformidade com o art. 64 § 5º da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi arrolado pela Delegacia da Receita Federal de São Paulo, em caso de alienação, transferência ou oneração deverá ser comunicado a esta Delegacia, conforme Ofício/GAB nº 1068.

Novo Hamburgo, 12 de julho de 2001.

A Escr. Aut.: *De Salvo*

GR. Prot. nº 211.594, de 03.07.2001.



Novo Hamburgo, de de

R 29- 8.643 - Certifico que o arresto objeto do R 25- 8643, por este registro, fica convertido em penhora, tudo conforme mandado de registro de penhora, expedido em 09 de agosto de 2001 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 1900591412, em que o Estado do Rio Grande do Sul move a Cycian Ind. de Plásticos Ltda. Valor: R\$183.331,55, estando também incluídos no valor os imóveis objetos dos R 18- 50.587, R 14- 72.943 e R 15- 73.018, todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 18 de setembro de 2001.

A Escr. Aut.: 

JS.Prot.nº 213.018, de 20.08.2001.

R\$ 24,10

R 30- 8.643 - PENHORA:

DEVEDORA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda., com sede nesta cidade, na rua BR - 116, nº 7.321, Bairro Roselândia.

CREDOR: Estado do Rio Grande do Sul.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora demais atos exe. fiscal, expedido em 28 de agosto de 2003, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo - 1º Juizado e auto de penhora, estimativa e depósito, de 11 de março de 2004. Processo de execução fiscal nº 1901115468.

VALOR: R\$997.627,12; estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 18- 8.632, R 19- 50.587, R 16- 72.943 e R 16- 73.018, todos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 19 de março de 2004.

A Escr. Aut.: 

EO.Prot.nº 235.484, de 15.03.2004.

Emolumentos: R\$658,30.

AV 31- 8.643 - Em 25.07.2000 mediante protocolo nº 203.264, foi prenotado mandado de registro de penhora, apresentado pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo - 1º Juizado, recusado a registro em razão de deficiências, devolvido com Ofício nº 0556/2000, de 11.08.2000, para a 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo.

Novo Hamburgo, 30 de junho de 2004.

O Subst. da Oficiala: 

EO.

Emolumentos: NIHIL.

R 32- 8.643 - PENHORA:

DEVEDORA: Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.

CREDOR: Município de Novo Hamburgo.

FORMA DE TÍTULO: Ofício nº 467/2005, expedido em 25 de abril de 2005, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo - 1º Juizado. Processo de execução fiscal nº 01901399286.

VALOR: R\$17.608,18; estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 21- 50.587, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 12 de maio de 2005.

A Escr. Aut.: 

EO.Prot.nº 245.882, de 06.05.2005.

Emolumentos: R\$91,80.



Novo Hamburgo, de de VERSO

AV 33- 8.643 - Procedese esta averbação de conformidade com Ofício nº 0730/2006, expedido em 31 de agosto de 2006, para noticiar nos termos do art. 167, II, nº 12, a decisão de sua Excelência Marciane Bonzanini, Juíza Federal da Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo, nos autos dos processo nºs 99.18.02100-4 e 99.18.00427-4, no qual é exequente União Federal e executado Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda., no sentido da determinação de que fosse noticiada a arrematação do imóvel objeto da presente matrícula ocorrida nos autos em epígrafe, por Elbio Gabarrus Pavani, inscrito no CPF sob nº 081.161.480-87.

Novo Hamburgo, 29 de setembro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

EO.Prot.nº 257.514, de 01.09.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

AV 34- 8.643 - De conformidade com Ofícios nº 710014690219, assinado eletronicamente em 26 de janeiro de 2022, e nº 710014166519, assinado eletronicamente em 19 de outubro de 2021, ambos por Rogério Madeira Fernandes, Diretor de Secretaria, expedidos pela 4ª Vara Federal de Santa Maria, RS, fica cancelada a notícia de arrematação objeto da AV 33- 8.643.

Novo Hamburgo, 24 de fevereiro de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AG.Prots.nºs 435.450, de 27.01.2022 e 431.713, de 19.10.2021.

Emolumentos: Isento, Selo: 0396.04.2000001.27627 = R\$4,40.

AV 35- 8.643 - De conformidade com Ofício nº 710015088624, expedido pela 4ª Vara Federal de Santa Maria, RS, assinado eletronicamente em 29 de março de 2022, por Rogério Madeira Fernandes, Diretor de Secretaria, fica cancelada a penhora objeto do R 13- 8.643. Valor: R\$185.531,81.

Novo Hamburgo, 28 de abril de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

AV. Prot.nº 437.863, de 31.03.2022.

Emolumentos: Isento, Selo: 0396.08.0700003.26275 = R\$65,30.

AV 36- 8.643 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0008643-63.

Novo Hamburgo, 16 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

CT.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.29287 = R\$4,40.

AV 37- 8.643 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução fiscal nº 5015415-50.2022.8.21.0019/RS, da 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executada Cycian S.A., inscrita no CNPJ sob nº 43.228.790/0001-70.

Novo Hamburgo, 16 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

CT.AG.Prots.nºs 278.815, de 18.11.2008 e 451.343, de 01.02.2023.

Emolumentos: R\$47,70. Selo: 0396.04.2000002.29288 = R\$4,40.



AV 38- 8.643 - De conformidade com Ofício nº 654/2008, expedido em 24 de novembro de 2008, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 32- 8.643. Valor: R\$8.804,09.

Novo Hamburgo, 16 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

CT. Prots.nºs 279.334, de 04.12.2008 e 451.872, de 13.02.2023.

Emolumentos: R\$113,10, Selo: 0396.06.1100001.44778 = R\$32,30.

AV 39- 8.643 - De conformidade com Ofício nº 5540873, expedido em 09 de fevereiro de 2010, pela Vara Federal das Execuções Fiscais e Criminal de Novo Hamburgo com JEF Criminal Adjunto, fica cancelada a penhora objeto do R 23- 8.643. Valor: R\$154.179,92.

Novo Hamburgo, 16 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

CT.AG.Prots.nºs 292.005, de 23.02.2010 e 451.875, de 13.02.2023.

Emolumentos: Isento, Selo: 0396.08.0700003.29491 = R\$65,30. (Isento)

AV 40- 8.643 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.10.0003750-6 (CNJ: 0037501-23.2010.8.21.0019), da Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executada Cycian Sul Indústria de Plásticos Ltda.

Novo Hamburgo, 16 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

CT.AG.Prots.nºs 341.929, de 28.04.2014 e 451.877, de 13.02.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2000002.29289 = R\$4,40.

AV 41- 8.643 - Proceder-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, e de conformidade com Ofício nº 114/2019, expedido em 07 de fevereiro de 2019, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, a ordem de indisponibilidade dos bens de Cycian S.A., inscrita no CNPJ sob nº 43.228.790/0001-70, datada de 06.12.2018, protocolo de indisponibilidade nº 201812.0616.00670492-IA-650, processo nº 01910500535981.

Novo Hamburgo, 16 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

CT.AG.Prots.nºs 396.654, de 06.12.2018, 451.878, de 13.02.2023, 398.450, de 08.02.2019 e 451.879, de 13.02.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2000002.29290 = R\$4,40.

AV 42- 8.643 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 18 de julho de 2022, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5001019-83.2013.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executada Cycian S.A., inscrita no CNPJ sob nº 43.228.790/0005-01, com valor do débito de R\$95.334,68, atualizado até 14.07.2022.

Novo Hamburgo, 16 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*



CT.AG.Prots.nºs 442.394, de 18.07.2022 e 451.880, de 13.02.2023.

Emolumentos: R\$288,20, Selo: 0396.07.1900001.00958 = R\$48,30.

AV 43- 8.643 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução fiscal nº 5000493-77.2017.8.21.0019/RS, da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executada Cycian S.A., inscrita no CNPJ sob nº 43.228.790/0005-01.

Novo Hamburgo, 28 de março de 2023.

Escrevente: *Cyciana Luz de Souza*

CT.GM.Prot.nº 452.634, de 03.03.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2200001.03511 = R\$4,40.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

