

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

fls. 1 matrícula

**31.373**

São Sebastião do Caí, 12 de setembro de 2014

Matrícula Nº

**IMÓVEL:** Um terreno rural com área de **61.107,125m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado em Bela Vista, no município de Bom Princípio-RS, com as seguintes medidas e confrontações: partindo da faixa de domínio do DAER, 39,71m, confronta ao SUL, onde mede 926,05m, divide com propriedade de Gilberto Feldmann; aí faz um ângulo e parte em direção NORTE, pelo Leste, onde mede 69,067m, e confronta-se com propriedade de Édio José Flach; aí faz um ângulo e parte em direção ao OESTE pelo Norte, onde mede 909,318m e confronta-se com propriedade de Leoni Ledur; aí faz um ângulo e parte em direção SUL, pelo Oeste, onde mede 67,00m e confronta-se a RS 122, com quem faz frente.

**PROPRIETÁRIA:** **CERÂMICA JOÃO VOGEL**, inscrita no CNPJ sob nº 02.440.546/0001-99, com sede na RS 122, Km 22, Bela Vista, na cidade de Bom Princípio/RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 8.971, Livro 2-RG, do Ofício de Feliz/RS.

**INCRA:** Nº: 000.027.255.149-9; Área Total: 10,00 ha; Módulo Fiscal: 18,0 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,55.

**PROTOCOLO:** Nº 67.918, do Livro 1-G, de 01/09/2014.

Emol: R\$ 17,70.

Selo TJ/RS: 0295.03.1400004.01196 = R\$ 0,55 - 0295.01.1400004.07464 = R\$ 0,30

Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues).

**AV-1-31.373: Em 12 de setembro de 2014 AVERBAÇÃO DE GRAFIA**

A requerimento da parte interessada, datado de 1º de setembro de 2014, acompanhado do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, expedido pelo site da Receita Federal, aos 03 de setembro de 2014 às 14:16:39, aqui apresentados e arquivados, fica constando que a grafia correta do nome de CERÂMICA JOÃO VOGEL é **CERÂMICA JOÃO VOGEL LTDA - EPP**.

**PROTOCOLO:** Nº 67.919, do Livro 1-G, de 01/09/2014.

Emolumentos: R\$ 60,00. Selo Digital: 0295.04.1400004.00397 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.07465 = R\$ 0,30.

Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues).

(continua no verso)



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

fls. 1v  
verso

**R-2-31.373: Em 12 de setembro de 2014 HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**

**EMITENTE:** CERÂMICA JOÃO VOGEL LTDA EPP, já qualificada.

**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 na Avenida 25 de Setembro, nº 777, na cidade de Carlos Barbosa/RS, ou à sua ordem.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B41732740-2, emitida em 29 de agosto de 2014, na cidade de São Sebastião do Caí/RS.

**VALOR:** R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais).

**ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 10,427491% (dez vírgula quatrocentos e vinte e sete mil, quatrocentos e noventa e um milionésimos por cento) ao ano (0,830000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.

**ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 124,999990% (cento e vinte e quatro vírgula noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove centésimos de milésimo 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:** A EMITENTE pagará este empréstimo em 91 parcelas, conforme o cronograma: 28/01/2015; 28/02/2015; 28/03/2015; 28/04/2015; 28/05/2015; 28/06/2015; 28/07/2015; 28/08/2015; 28/09/2015; 28/10/2015; 28/11/2015; 28/12/2015; 28/01/2016; 28/02/2016; 28/03/2016; 28/04/2016; 28/05/2016; 28/06/2016; 28/07/2016; 28/08/2016; 28/09/2016; 28/10/2016; 28/11/2016; 28/12/2016; 28/01/2017; 28/02/2017; 28/03/2017; 28/04/2017; 28/05/2017; 28/06/2017; 28/07/2017; 28/08/2017; 28/09/2017;

(continua na folha )

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

fls. 2 matrícula

**31.373**

São Sebastião do Caí, 12 de setembro de 2014

Matrícula

28/10/2017; 28/11/2017; 28/12/2017; 28/01/2018; 28/02/2018; 28/03/2018; 28/04/2018; 28/05/2018; 28/06/2018; 28/07/2018; 28/08/2018; 28/09/2018; 28/10/2018; 28/11/2018; 28/12/2018; 28/01/2019; 28/02/2019; 28/03/2019; 28/04/2019; 28/05/2019; 28/06/2019; 28/07/2019; 28/08/2019; 28/09/2019; 28/10/2019; 28/11/2019; 28/12/2019; 28/01/2020; 28/02/2020; 28/03/2020; 28/04/2020; 28/05/2020; 28/06/2020; 28/07/2020; 28/08/2020; 28/09/2020; 28/10/2020; 28/11/2020; 28/12/2020; 28/01/2021; 28/02/2021; 28/03/2021; 28/04/2021; 28/05/2021; 28/06/2021; 28/07/2021; 28/08/2021; 28/09/2021; 28/10/2021; 28/11/2021; 28/12/2021; 28/01/2022; 28/02/2022; 28/03/2022; 28/04/2022; 28/05/2022; e, 28/06/2022, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade da EMITENTE, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que a 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 nesta matrícula.

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

**PROTOCOLO Nº 67.919,** do Livro 1-G, de 01/09/2014.

Emolumentos: R\$ 2.558,80. SeloDigital: 0295.09.1400004.00016 = R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.07466 = R\$ 0,30.

Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-3-31.373:** Em 09 de novembro de 2021 **PENHORA**

Por mandado de registro de penhora nº 10011952254, acompanhado do termo de penhora, ambos datados de 18 de outubro de 2021, assinados pelo Sr. Daniel do Gito, Servidor de Secretaria da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedido nos autos da Execução Fiscal nº 5001198-20.2020.8.21.0068/RS, movida contra **CERÂMICA JOAO VOGEL LTDA - EPP**, já qualificada, o imóvel objeto desta

(continua no verso)

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

fls. 2v verso

matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Valor da Ação: R\$ 313.238,21 (trezentos e treze mil, duzentos e trinta e oito reais e vinte e um centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS

**PROTOCOLO:** Nº 91.036, do Livro 1-I, de 21/10/2021.

Emolumentos: R\$ 687,10. SeloDigital: 0295.09.2100001.00193 = R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.21196 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-4-31.373:** Em 01 de agosto de 2022 **PENHORA**

Conforme mandado de registro de penhora nº 10021610920, acompanhado do termo de penhora, ambos datados de 06 de julho de 2022, assinados pelo Sr. Daniel do Gito, Técnico Judiciário, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Gerson Martins da Silva, Juiz de Direito, ambos da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5000412-15.2016.8.21.0068/RS, movida contra **CERÂMICA JOÃO VOGEL LTDA - EPP**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Valor da Ação: R\$ 206.648,11.

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 93.873, do Livro 1-J, de 06/07/2022.

Emolumentos: R\$ 536,10. SeloDigital: 0295.08.2100008.00320 = R\$ 65,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.41348 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-5-31.373:** Em 27 de janeiro de 2023 **PENHORA**

Conforme despacho/decisão com força de mandado, datado de 23 de novembro de 2022, assinado pela Exma. Sra. Dra. Carolina Ertel Weirich, Juíza de Direito, da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Carta

(continua na folha 3)

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

Nº 31.373

fls. 3 matrícula

Matrícula São Sebastião do Caí, 12 de setembro de 2014

**31.373**

Precatória Cível nº 5001469-92.2021.8.21.0068/RS, movida contra **CERÂMICA JOÃO VOGEL LTDA**, já qualificada, fica consando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor da **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. Certifico mais que em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991. Valor da Ação: R\$ 143.126,14 (cento e quarenta e três mil, cento e vinte e seis reais e quatorze centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 95.698, do Livro 1-J, de 08/12/2022.

Emolumentos: R\$ 395,20. Selo Digital: 0295.07.2100008.01323 = R\$ 48,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.54402 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-6-31.373: Em 07 de fevereiro de 2024 CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: **099523.2.0031373-49**.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.04.2200003.18470 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.87382 = NIHIL.

A Oficial:  (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

**AV-7-31.373: Em 07 de fevereiro de 2024 PENHORA**

Conforme Termo de Redução de Bens à Penhora, datado de 22 de janeiro de 2024, assinado pela Sra. Ana Fátima Flores Damini, Diretora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Priscila Anadon Carvalho, Juíza de Direito, ambas da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5001873-51.2018.8.21.0068/RS, movida contra **CERÂMICA JOÃO VOGEL LTDA (DW INDUSTRIA CERÂMICA LTDA)** já qualificada, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Valor da Ação: R\$ R\$ 304.165,83 (trezentos e quatro mil, cento e sessenta e cinco reais e oitenta

(continua no verso)



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

fls. 3v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0031373-49

e três centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 99.956, do Livro 1-K, de 26/01/2024.

Emolumentos: R\$ 685,20. SeloDigital: 0295.09.2300002.00317 = R\$ 81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.87383 = R\$ 1,80.

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

**AV-8-31.373:** Em 25 de julho de 2024 **PENHORA**

Conforme Termo de Penhora, datado de 19 de julho de 2024, assinado pela Sra. Claudia Ramos Canali, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Carolina Ertel Weirich, Juíza de Direito, ambas da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5003771-26.2023.8.21.0068/RS, movida contra **CERÂMICA JOÃO VOGEL LTDA (DW INDUSTRIA CERÂMICA LTDA)** já qualificada, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Valor da Ação: R\$ 644.855,57 (seiscentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 101.659, do Livro 1-K, de 11/07/2024.

Emolumentos: R\$ 1.334,20. SeloDigital: 0295.09.2400002.00003 = R\$ 90,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.00019 = R\$ 2,00.

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

**AV-9-31.373:** Em 28 de novembro de 2024 **PENHORA**

Conforme termo de penhora, datado de 26 de fevereiro de 2024, assinado pela Sra. Claudia Ramos Canali, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Carolina Ertel Weirich, Juíza de Direito, ambas da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5001753-08.2018.8.21.0068/RS,

(continua na folha)

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**fls. 4 matrícula  
**31.373**

São Sebastião do Caí, 12 de setembro de 2014

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0031373-49**

movida contra **CERÂMICA JOÃO VOGEL LTDA (DW INDUSTRIA CERÂMICA LTDA)**, já qualificada, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Valor da Ação: R\$ 34.599,63 (trinta e quatro mil, quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e três centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 103.343, do Livro 1-L, de 12/11/2024.

Emolumentos: R\$ 182,00. SeloDigital: 0295.06.2300003.01057 = R\$ 35,90.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.12292 = R\$ 2,00.

A Substituta da Registradora: (Bel. Roberta Liell)

**AV-10-31.373:****Em 10 de fevereiro de 2025****PENHORA**

Conforme termo de penhora, datado de 29 de janeiro de 2025, assinado pela Sra. Claudia Ramos Canali, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Taise Velasquez Lopes, Juíza de Direito, ambas da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5001136-82-2017-8-21-0068/RS, movida contra **CERÂMICA JOÃO VOGEL LTDA (DW INDUSTRIA CERÂMICA LTDA)**, já qualificada, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Valor da Ação: R\$ 568.958,06 (quinhentos e sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e seis centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 104.212, do Livro 1-L, de 29/01/2025.

Emolumentos: R\$ 1.169,20. SeloDigital: 0295.09.2400002.00309 = R\$ 90,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.17781 = R\$ 2,00.

A Substituta da Registradora: (Bel. Roberta Liell)

**AV-11-31.373:****Em 12 de fevereiro de 2025****INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Conforme ordem específica contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens -

(Continua no verso)



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

fls. 4v

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0031373-49**

CNIB, lançada com o nº do Protocolo 202502.0612.03823392-IE-845, pelo Emissor da Ordem, Ivan Jose Zimmer, do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de São Sebastião do Caí-RS, aos 06 de fevereiro de 2025, às 13:49:26, Número do Processo 0020219-35.2024.5.04.0332, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de DW INDUSTRIA CERAMICA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.440.546/0001-99.

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 649 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 104.366, do Livro 1-L, de 07/02/2025

Emolumentos: R\$ 58,90. SeloDigital: 0295.04.2300005.13153 = R\$ 5,20. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.18221 = R\$ 2,10

A Substituta da Registradora:  (Bel. Roberta Liell)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.gov.br](http://www.ridigital.gov.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital