

05 NOV 2008

2559

Dr. Voltaire Missel Michel

CIC nº 076.408.380-53

OAB/RS Nº11.287

EXMº SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CHARQUEADAS

PROCESSO Nº 156/1.07.0003277-8

NATUREZA : PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

REQUERENTE: GUARÁ IND. COM. E CONFECÇÕES LTDA – ME

GUARÁ INDÚSTRIA, COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA –
ME, já qualificado nos autos do processo acima referido, respeitosamente vem à
presença de V. Exª, por intermédio de seu procurador abaixo firmado, a teor do
artigo 53 da Lei 11.101/2005, formular seu

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

À RECUPERAÇÃO JUDICIAL deferida por V. Exª, pelo que passa a dizer e ao
final Requererá o que segue:

1. Talvez a mais importante peça do processo de recuperação judicial
trata-se do plano de recuperação judicial e tal tem sido possível graças à
compreensão deste Juízo. A Autora está agindo dentro dos parâmetros legais e de
total boa fé e com isto está conseguindo novamente erguer seu negócio, em que
pese a doença e seu sócio majoritário, acometido de câncer. Contudo, em razão
da constatação de que as coisas podem erguer-se novamente, de forma
inexplicável, o sócio majoritário – ASTROGILDO – está reagindo, como se



2569

Dr. Voltaire Missel Michel

CIC nº 076.408.380-53

OAB/RS Nº 11.287

energias estejam o envolvendo, porém, repita-se tal não seria possível sem a compreensão do Judiciário. Daí, o entendimento do Signatário, de que o Judiciário existe sobretudo para preservar a PAZ SOCIAL, e diga-se de passagem, que é o único PODER na atualidade com credibilidade, apesar de suas limitações em seu funcionamento, no que concerne a pessoal.

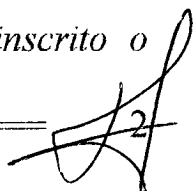
2. DO PLANO

2.1 A requerente adquiriu em 8 de junho de 2001, um imóvel a empresa COPELMI MINERAÇÃO LTDA., através da escritura de compra e venda em anexo, sob nº 18.284 e registrado no Cartório de Imóveis sob nº 19.512:

UM TERRENO, com a área de trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados (355,00m²) em Charqueadas/RS, bairro Orvisa, na quadra 'B', Lote nº 18(dezoito) ou quadra 299, Lote 510, cadastro nº 11.457, zona urbana, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o Lote nº 17, medindo trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m); ao SUL, fazendo divisas co o Lote nº 13, medindo trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m); ao LESTE, com a Avenida Piratini, medindo dez metros (10,00m) e ao OESTE, fazendo divisa com o Lote nº 35, medindo dez metros (10,00m) sem conter benfeitorias, conforme documentos em anexo (doc. 01 e 02).

2.2 Da mesma forma, adquiriu da empresa COPELMI MINERAÇÃO LTDA., em data de 23 de julho de 2001, conforme escritura de nº 18.322 e registrado no Cartório de Imóveis sob nº 19.536:

UM IMÓVEL, composto por 355,00m², em Charqueadas/RS, na zona urbana, bairro Orvisa, constante do Lote nº 19, da quadra 'B', inscrito o



Cadastro Público Municipal na quadra 299, Lote 520, cadastro nº 11.458, sem conter benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o Lote nº 18, medindo 35,50m; ao SUL, com a rua Vinícius de Moraes, medindo 35,50m; ao LESTE, com a Avenida Piratini, medindo 10,00m; ao OESTE, com o Lote nº 36, medindo 10,00m, conforme documentos em anexo (doc. 03 e 04).

3. Os terrenos acima são contíguos e sobre estes funciona o estabelecimento comercial da Requerente, objeto desta Recuperação Judicial.

Ocorre que, sobre eles foi construído um prédio de 350m² conforme PROJETO ARQUITETÔNICO em anexo(doc. 05).

Da mesma forma, foi construído outro prédio de 154,50m², conforme demonstra tal PROJETO (doc. 06). Entretanto, nesta última edificação consta a residência da família, em torno de 85,00m².

Outrora, o imóvel acima teria sido avaliado por uma imobiliária local, no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Contudo, tal avaliação está ultrapassada, porquanto seu valor hoje em dia é superior.

Assim que, o Plano da Requerente diz respeito à venda deste imóvel, inobstante encontrar-se hipotecado parcialmente ao BANCO DO BRASIL S/A, que é ao final das contas um dos maiores credores da Requerente.

Por outro lado, entende conveniente que o imóvel acima seja avaliado pela Exatoria estadual, para obter-se uma nítida idéia de seu valor.

Pretende a Requerente, isto sim, preservar sua moradia, permanecendo com sua residência (85m²), a qual está edificada em parte da construção já referida (350,00m² + 154,50m²) e o saldo remanescente da eventual venda do imóvel, adaptar seu estabelecimento em outro imóvel de

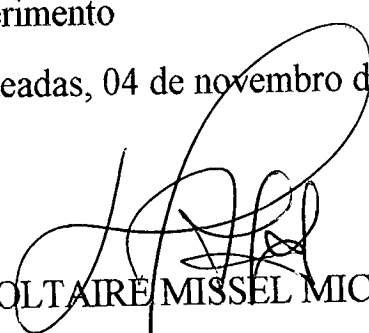
pequenas proporções.

Assim sendo, requer a juntada dos documentos em anexo, os quais estão acompanhados dos memoriais descritivos e ao mesmo tempo dando-se vista aos credores já habilitados.

Requer outrossim, a remessa dos autos à Exatoria Estadual para avaliação do imóvel, bem como dê-se ciência ao Administrador Provisório, DR. SCALZILLI, que aliás, tem orientado a Requerente de forma ética e diligente, nos procedimentos que devem ser adotados pela Requerente.

P. Deferimento

Charqueadas, 04 de novembro de 2008.



DR. VOLTAIRE MISSEL MICHEL

OAB/RS Nº 11.287



259
De 01

TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO JERÔNIMO
TRASLADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRASLADO

18.284

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que faz COPELMI MINERAÇÃO LTDA com NEGEDA MARIA FARIAS KUNRATH, como abaixo se declara:

SAIBAM todos os que esta pública escritura virem, que aos oito (8) dias do mês de junho, do ano dois mil e um (2001), nesta cidade de São Jerônimo, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, neste Tabelionato, compareceram partes entre si justas e contratadas: de um lado, como outorgante vendedora, **COPELMI MINERAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída por uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob número 33.059.528/0001-95, com sede na Pça. Mahatma Gandhi, nº 2, 11º andar, no município de Rio de Janeiro/RJ, com escritório no Largo Visconde de Cairú, nº 12, 2º andar, em Porto Alegre-RS, neste ato, representada por seu Diretor, **CARLOS WEINSCHENCK DE FARIA**, brasileiro, economista, casado; CIC nº 244.959.487-68, portador da Carteira de Identidade nº 2.789.431, expedida pela IFP/RJ, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, e por seu bastante procurador, **ILO JOSÉ SARAIVA BAPTISTA**, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado na Rua Itapitocai, nº 120, na cidade de Porto Alegre-RS, CIC nº 000.079.350-72, portador da Carteira de Identidade nº 9002513381, expedida pela SSP/RS, nos termos da Procuração lavrada em 26 de dezembro de 2000, a fls. 62 e 63, do Livro nº 7819, de Procurações, do 23º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro-RS, ficando arquivada sob nºs 23 e 24, do Livro nº 21, de Arquivo de Procurações, deste Tabelionato; e de outro lado, como outorgada compradora, **NEGEDA MARIA FARIAS KUNRATH**, brasileira, comerciante, Carteira de Identidade nº 2025355138, expedida pela SSP/RS, CIC nº 271.234.720-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Astrogildo de Moraes Filho, residente e domiciliada na Rua Candelária, n. 24, na cidade de Charqueadas/RS, ora aqui de passagem; Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios, por mim, **REGINA BERBIGIER**, Substituta da



B3.068/0004427/RS

1001-04121-9

MARIA DA GRAÇA BERBIGIER
Tabeliã Designada

Av. Barão do Rio Branco, 774 cj.04 - Cep 96700.000 - Fone (051) 651.1164

Tabeliã, segundo documentos de identificação apresentados, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. Então, pela outorgante vendedora supracitada foi dito o seguinte: QUE, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como efetivamente vendido tem, à outorgada compradora, o imóvel de sua propriedade que declara achar-se livre e desembaraçado de ônus ou gravames de quaisquer espécie, a seguir descrito e caracterizado: **UM TERRENO**, com a área de trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados (355,00m²), sem conter benfeitorias, inscrito no Cadastro Público Municipal, na quadra duzentos e noventa e nove (299), lote 510, Cadastro n. 11457, ou quadra B, lote dezoito (18), do Loteamento denominado Vila Vila Orvisa, zona urbana da cidade de Charqueadas-RS, tendo as seguintes confrontações e dimensões: ao NORTE, com o lote n. 17, medindo trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m); ao SUL, fazendo divisa com o lote n. 19, medindo trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m); ao LESTE, com a Av. Piratini, medindo dez metros (10,00m); e, ao OESTE, fazendo divisa com o lote n. 35, medindo dez metros (10,00m). IMÓVEL objeto da **Matrícula n. 19.512**, do Livro n. 2, de Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis desta cidade; Que, a presente venda e compra é feita pelo preço total, certo e ajustado de R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), em moeda corrente nacional, integralmente recebido da compradora, antes deste ato, pelo que lhe dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação, transmitindo-lhe todo o domínio, posse, direitos e ações que tinha e exercia sobre o referido imóvel, obrigando-se mais a outorgante vendedora, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção na forma da lei. Pela referida compradora foi dito que era verdade todo o exposto e que aceitava a presente escritura, em seus expressos termos, assim como está redigida. A outorgante expressamente declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, inexistirem ações de ônus reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus

**TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO JERÔNIMO****TRASLADO**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**TRASLADO**

reais relativos e incidentes sobre o imóvel ora transacionado, para os efeitos do que dispõe o Decreto nº 93.240/86. **CERTIDÕES:** a) **DE ÔNUS:** Certifico que foram apresentadas as certidões negativas de ônus reais e a negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas pelo Registro de Imóveis, em 07 de junho de 2001, anexas ao traslado desta escritura; b) **MUNICIPAL:** Certifico que foi apresentada a Certidão Negativa de Débito da Prefeitura Municipal, lançada na guia de avaliação do imóvel, expedida em 05 de junho de 2001, anexa ao traslado desta escritura; c) **FEDERAL:** - Certifico que foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa, da Receita Federal, em nome da empresa vendedora, sob nº 4.327.896, emitida em 27.12.2000 com validade até 27.06.2001, do teor seguinte: "Brasão da República Federativa do Brasil - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal - nº 4.327.896. Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa. (artº 206, da Lei nº 5.172, de 25.10.66). CNPJ: 33.059.528/0001-95. COPELMI MINERAÇÃO LTDA, Largo Visconde de Cairu, 12, 3 Andar - Centro. CEP: 90030-110. Porto Alegre-RS. Conforme disposto no artº 206, da Lei nro. 5.172, de 25 de outubro de 1966, (Código Tributário Nacional), este documento tem os mesmos efeitos da Certidão Negativa expedida de acordo com o art. 205, do referido Código, por existirem em nome do contribuinte acima identificado somente débitos em relação aos tributos e contribuições federais na condição abaixo especificada: A exigibilidade está suspensa nos termos do art. 151, do CTN: - Medida Judicial: Contribuição Social. CONFINS. PIS/PASEP. Esta certidão refere-se exclusivamente a situação do contribuinte no âmbito da Secretária da Receita Federal, não constituindo, por conseguinte, prova de inexistência de débitos inscritos em Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Validade até 27.06.2001 - emitida em 27.12.2000. Esta Certidão abrange somente o

B3-068/0004428/RS

1001-04121-9

MARIA DA GRAÇA BERBIGIER

Tabeliã Designada

Av. Barão do Rio Branco, 774 cj.04 - Cep 96700.000 - Fone (051) 651.1164

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PROTOCOLADO

Livro nº 1-0

Nº de Ordem: 36.938

Precedido: 08/6/2001

REGISTRO: 01

Matrícula: 19.512

R. Nº: 01

REGISTRO: 01

Folhas: 01

R. Nº: 01

São Jerônimo, 06/2001

do que hou fé.

EM TESTEMUNHO: Certifico que segundo documento apresentado o nome correto da outorgada compradora é NEGEDA MARIA KUNRATH DE MORAES, em virtude, de a mesma ter contraído matrimônio. Nada mais

está sendo feito acima identificado. Expedida gratuitamente. Carimbo/Assinatura.", ficando cópia a arquivada no livro próprio neste Tabelionato; d) INSS: Certifico que foi apresentada e fica aqui arquivada a Certidão Negativa de débito do INSS, sob número 037452001 - 19001020, em nome COPELMI MINERAÇÃO LTDA, expedida em 07 de maio de 2001. A outorgada compradora expressamente declara dispensar as demais negativas fiscais, forenses e de protestos, conforme lhe faculta o Decreto 93.240/86. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Certifico que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Charqueadas em R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), conforme guia de avaliação número 3167, em 04 de junho de 2001, e que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, por ato "Inter-Vivos", no valor de R\$130,00 (cento e trinta reais), foi pago em 05 de junho de 2001, à Tesouraria da Prefeitura Municipal. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria de Receita Federal. ASSIM o disseram e me pediram lhes lavrasse a presente escritura que lhes li, acharam conforme, aceitaram, ratificam e assinam. Eu, REGINA BERBIGIER, Substituta da Tabeliã, a lavrei, dou fé, subscrevo e assino.

SÃO JERÔNIMO, 08 DE JUNHO DE 2001.

Carlos Weinschenck de Faria

Ilo José Saraiya Baptista

Negeda Maria Farias Kunrath

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

Regina Berbigier

Substituta da Tabeliã

Emol: R\$82,30 - Talão nº 265 - Rec. nº 13207.

Maria da Graça Peres de Azevedo
Oficial Registradora

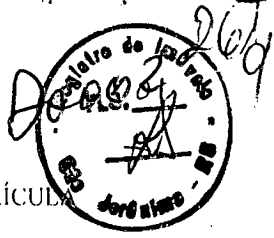
MARIA REGINA VERGUEIRO
Registradora Substituta

MATRÍCULA -

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA



DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



SÃO JERÔNIMO, 07 de Junho

450042

Fls.

MATRÍCULA

01

-19.512-

Imóvel: Um terreno, com a área de trescentos e cinquenta e cinco metros quadrados (355,00m²), situado em Charqueadas-RS, bairro Orvisa, na quadra "B", lote nº18 (dezoito), ou quadra nº299, lote 510, cadastro nº11457, zona urbana, com as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, com o lote nº17, medindo trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m); ao Sul, fazendo divisa com o lote nº19, medindo trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m); ao Leste, com a Avenida Piratini, medindo dez metros (10,00m), e ao Oeste, fazendo divisa com o lote nº35, medindo dez metros (10,00m), sem conter benfeitorias.-

Proprietária: a COPELMI MINERAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº33.059.528/0001-95, com sede na Praça Mahatma Gandhi nº2, 11º andar, com Escritório no Largo Visconde do Cairú, nº12, 2º andar, em Porto Alegre-RS,-

Procedencia anterior: Livro 3-T" nº17.220, fls 43.-

Emol. R\$: 5,60.

Oficiala Reg.

MARA REGINA VROTE
Registradora Substituta

R-1 /19.512- Prenotado nº36.932.

Título: COMPRA E VENDA. Escritura Pública de compra e venda nº18.284, - livro nº161, lavrada em 08 de junho de 2001, pelo Tabelionato de Notas desta cidade. **Outorgante Vendedora:** a Copelmi Mineração Ltda; representada por seu Diretor, sr. Carlos Weinschenck de Faria, e, por seu Procurador, sr. Ilo José Saraiva Baptista, conforme Procurações que ficaram arquivadas sob nºs: 23 e 24 do Livro nº21 de Arquivo do Tabelionato de Notas desta cidade.

OUTORGADA COMPRADORA: NEGEDA MARIA KUNRATH DE MORAES, brasileira, comerciante, C.I. nº2025355138-SSP-RS, CIC Nº271234720/04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com Astrogildo de Moraes Filho, residentes e domiciliados a rua Candela rua nº24, em Charqueadas-RS. **OBJETO:** o imóvel supra, adquirido pelo valor de compra e venda em R\$: 65.00, digo, R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), e avaliado no mesmo valor pelo fisco Municipal, conforme guia nº3167, série "4", quitada em 05.6.01; A vendedora apresentou as Certidões Positiva e efeitos de Negativa da Receita Federal sob nº4.237.896 com validade de 27.06.2001, e a CND/INSS nº037452001-19001020 de 07.04.2001, arquivadas no referido Tabelionato; Foi emitida a DOI pelo Tabelionato de Notas. Registrada em 20 de junho de 2001.

Emol.

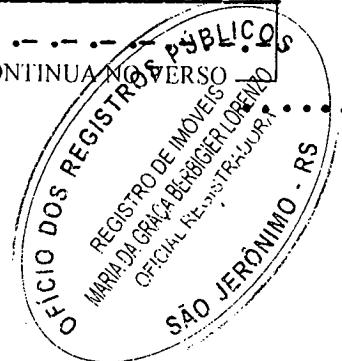
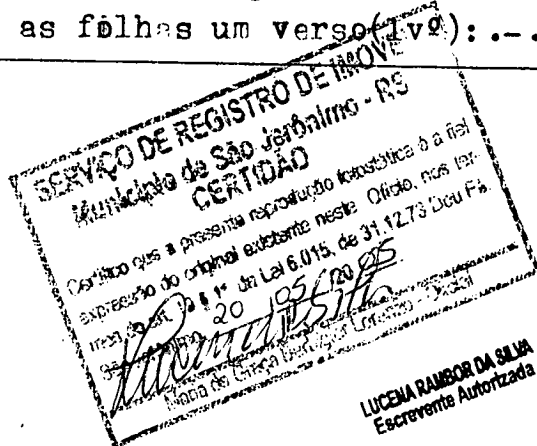
R\$64,00.

Oficiala Reg.

MARA REGINA VROTE
Registradora Substituta

R-2: Continua as folhas um verso (v):

CONTINUA NO VERSO



LUCENA RAMBO DA SILVA
Escritorinha Autorizada



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



Fls. MATRÍCULA
01vº -19.512-

R -02 / Mat.19.512 - Prenotado: 37.160

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, Nº 20.80214-5, emitida em 09 de agosto de 2001.

CREDOR FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência CHARQUEADAS RS, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/3344-80.

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

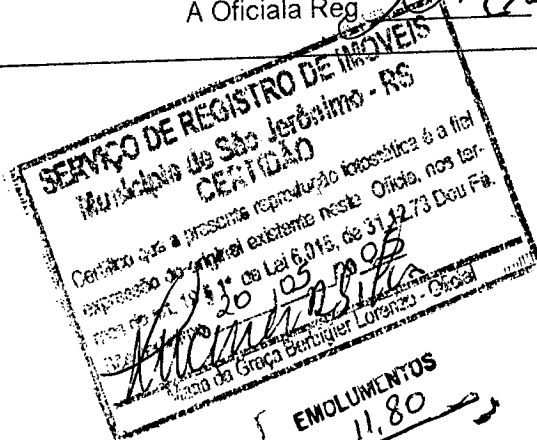
VALOR DO CONTRATO: R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS), em moeda corrente nacional, com vencimento em 03 de agosto de 2006. Data de emissão: 09 de agosto de 2001. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** EM HIPOTECA CEDULAR de 1. grau, e sem concorrência de terceiros, aqui constituída, os imóveis de propriedade de NEGEDA MARIA KUNRATH DE MORAES e seu esposo, ASTROGILDO DE MORAES FILHO, que se encontram em sua posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, constantes, com todas as suas características, confrontações e benfeitorias, dos títulos de propriedade, imóvel este, objeto das Matrículas 19.512 e 19.536. Dou Fé. Registrado em 13 de agosto de 2001.

Emol. ~~100,00~~

R\$: 82,30

A Oficiala Reg.

MARA REGINA VEROTE
Registradora Substituta



LUCENA RAMBOZ DA SILVA
Escriturante Autorizada

EMOLUMENTOS
R\$: 11,80

CONTINUA A FOLHAS



TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO JERÔNIMO
TRASLADO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRASLADO

18.322

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, POR FORÇA DE CONTRATO DE PROMESSA, QUE FAZ COPELMI MINERAÇÃO LTDA com NEGEDA MARIA KUNRATH DE MORAES, como abaixo se deslata:

COPELMI todos os que esta publica escritura virem, que aos vinte e três (23) dias do mês de julho, do ano dois mil e um (2001), nesta cidade de São Jerônimo, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, neste Tabelionato, compareceram partes entre si, testas e contratadas: de um lado, como outorgante, vendedora, **COPELMI MINERAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado constituída de uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob número 33.632/528/0001-97, com sede na Pça. Mahatma Gandhi, nº 2, 11º andar, no município de Rio de Janeiro/RJ, com escritório no Largo Visconde de Cairu, nº 12, 2º andar, em Porto Alegre-RS, neste ato, representada por seu Diretor, **CARLOS WEINSCHENCK DE FARIA**, brasileiro, economista, casado, CTR nº 244.959.487-68, portador da Carteira de Identidade nº 2.782.431, expedida pela IGP/RJ, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, e por seu bastante procurador, **ILO JOSÉ SARATVA BAPTISTA**, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado na Rua Hapitolucci, nº 100, na cidade de Porto Alegre-RS, CTR nº 000.072.330-72, portador da Carteira de Identidade nº 9002513361, expedida pela SSP/RS, nos termos da Procuração lavada em 26 de dezembro de 2000, a fls. 62 e 63, do Livro nº 7812, de Procurações, do 23º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro-RJ, ficando arquivada sob nºs 23 e 24, do Livro nº 21 de Arquivo de Procurações, deste Tabelionato; e de outro lado, como outorgada compradora, **NEGEDA MARIA KUNRATH DE MORAES**, brasileira, comerciante, Carteira de Identidade nº 2025355138, expedida pela SSP/RS, CTR nº 271.254.770-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Astrofildo de Moraes Filho, residente e domiciliada na Av. Piratini, na cidade de Charqueadas/RS, ora aqui de passagem; Os presentes, reconhecidos e identificados como os próprios, por mim, **REGINA BERBIGIER**, Tabeliã Substituta, segundo documentos de identificação apresentados, de cujas identidades e capacidades jurídicas, dou fé, então, pela outorgante vendedora, assinada foi dita e assinantes: OUF, pela

Joe 3

Assinaturas manuscritas: Carlos Weinschenck de Faria, Ilo José Saratva Baptista, Negeda Moraes

83-0680004/767/RS
1001-04121-9

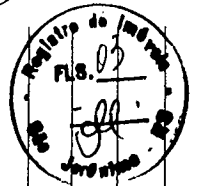
presente escritura e na melhor forma de direito, e de conformidade com o Contrato de Promessa de Compra e Venda, firmado em 01/10/1997, firmado entre a outorgante vendedora e o Sr. Roberto Kesesinski, e este posteriormente transferiu a ora adquirente, conforme documento firmado em 21/06/2001, registrados sob nºs 1 e 2, da Matrícula 19.536, do livro n. 2, de Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis desta cidade, vem outorgar a escritura definitiva ao último cessionário, neste ato, na condição de outorgada compradora, do imóvel que declara achar-se livre e desembaracado de ônus ou gravames de quaisquer espécie, a seguir descrito e caracterizado: **UM TERRENO**, com a área de trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados (355,00m²), situado na cidade de Charqueadas-RS, zona urbana, Bairro Orvisa, constante do lote dezenove (19), da quadra B, inscrito no Cadastro Público Municipal na quadra duzentos e noventa e nove (299), lote quinhentos e vinte (520), Cadastro n. 11.458, sem conter benfeitorias, com as seguintes confrontações e dimensões: ao NORTE, com o lote n. 18, medindo trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m); ao SUL, com a Rua Vinícius de Moraes, medindo trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m); ao LESTE, com a Av. Piratini, medindo dez metros (10,00m); e, ao OESTE, com o lote n. 36, medindo dez metros (10,00m). **IMÓVEL** objeto da Matrícula n. 19.536, do livro n. 2, de Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis desta cidade: Que, a venda e compra foi realizada por força do citado contrato de promessa, pelo preço total, certo e ajustado, na época, ou seja, em 01/10/1997, de R\$5.964,00 (cinco mil e novecentos e sessenta e quatro reais), em moeda nacional, já integralmente recebido, antes deste ato, pelo que lhe dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação, transmitindo-lhe todo o domínio, posse, direitos e ações que tinha e exercia sobre o referido imóvel, obrigando-se mais a outorgante vendedora, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção na forma da lei. Pela referida compradora foi dito que era verdade todo o exposto e que aceitava a presente escritura, em seus expressos termos, assim como está redigida. A outorgante expressamente declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, inexistirem ações de ônus reais e pessoais



263d

TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO JERÔNIMO
TRASLADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRASLADO



reiterar autorias, nem ônus reais relativos e incidentes sobre o imóvel ora transacionado, para os efeitos do que dispõe o Decreto nº 93.240/86.

CERTIDÕES a) **DE ÔNUS:** Certifico que foram apresentadas as certidões negativas de ônus reais e a negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas pelo Registro de Imóveis, em 15 de julho de 2001, anexas ao Traslado desta escritura; b) **MUNICIPAL:** Certifico que foi apresentada a Certidão Negativa de Débito da Prefeitura Municipal, lançada na guia de avaliação do imóvel, expedida em 04 de julho de 2001, anexa ao Traslado desta escritura; c) **FEDERAL:** Certifico que foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa, da Receita Federal, em nome da empresa comercial, sob nº 4.707.622, emitida em 12.06.2001 com validade até 12.12.2001, do teor seguinte: "Brasão da República Federativa do Brasil - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal - nº 4.707.622, Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa, (art.º 206, da Lei nº 5.172, de 25.10.66), CNPJ, 33.052.525/0001-25, COPELMI HIERRAGÃO LTDA, Largo Visconde de Cairu, 12, 3 Andar - Centro, CEP: 90030-110, Porto Alegre-RS, Conforme disposto no art.º 206, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, (Código Tributário Nacional), este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa expedida de acordo com o art.º 205, do referido Código, por se tratar em nome do contribuinte acima identificado somente débitos em relação aos tributos e contribuições federais na condição abaixo especificada. A exigibilidade está suspensa nos termos do art.º 151, do CNR - Medida Judicial: COPELMI. Esta certidão refere-se exclusivamente a situação do contribuinte no âmbito da Secretaria da Receita Federal, não constituindo, por conseguinte, prova de inexistência de débitos inscritos em Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Validade até 12.12.2001 emitida em 12.06.2001. Esta certidão abrange somente o estabelecimento acima identificado. Expedida eletronicamente. Carimbo/assinatura. Vera Pereira Pinto - PP - CPF 138805, Del. Comp. Port. DRE/PAE nº 111/25 - Port. 04/05/95.", ficando cópia arquivada em livro próprio neste Tabelionato; e, d) **INSS:**

B3-0680004766/RS
1001-04121-9

Certifico que foi apresentada e fica aqui arquivada a
Certidão Negativa de débito do INSS, sob número
638722001-19001020, em nome COPELMI MINERACÃO LTDA,
expedida em 06 de julho de 2001. A outorgada
compradora expressamente declara dispensar as demais
negativas fiscais, forenses e de protestos, conforme
lhe faculta o Decreto 93.240/86. **IMPOSTO DE
TRANSMISSÃO:** Certifico que o imóvel foi avaliado pela
Fazenda Municipal de Charqueadas em R\$5.964,00 (cinco
mil e novecentos e sessenta e quatro reais), conforme
guia de avaliação número 3178, em 22 de junho de
2001, e que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis,
por ato "Inter-Vivos", no valor de R\$119,00 (cento e
dezenove reais), foi pago em 04 de julho de 2001, à
Tesouraria da prefeitura Municipal. Emitida
Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme
Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal.
ASSIM o disseram e me pediram lhes lavrasse a
presente escritura que lhes li, acharam conforme,
aceitaram, ratificam e assinam. Eu, REGINA BERBIGIER,
Tabeliã Substituta, a lavrei, dou fé, subscrevo e
assinou.

SÃO JERÔNIMO, 23 DE JULHO DE 2001.

Carlos Weinschenck de Faria

José Saraiva Baptista

Negeda Maria Kunrath de Moraes

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

Regina Berbigier

Tabeliã Substituta

Regina Berbigier
Tabeliã Substituta

Emol: R\$79,40 - Talão nº 269 - Rec. nº 13438.

90.893.165/0001-22

TABELLONATO SÃO JERÔNIMO

Rua Rio Branco, 774 - Conj. 04

CEP 96700-000

SÃO JERÔNIMO - RS

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PROTOCOLO

Livro nº 9-D Fls. 2104

Nº de Ordem 22.077

Prenotado: 23/07/2001

REGISTRO LIVRO 2 - RG.

Matrícula: 19.536 Fls. 0115

R. Nº: 03 - X

REGISTRO LIVRO Nº 3 - RG.

Folhas

R. Nº:

São Jerônimo, 25/07/2001

Maria da Graça Berbigier Lorenzo

Oficial Registradora

MARIA REGINA VIRETE
Registradora Substituta







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

Fls.	MATRÍCULA
01vº	-19.536-

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

Emol.

R\$:74,22.

Oficiala Reg.

Helio Briller

MARIA REGINA VERQUE
Registradora Substituta

R-03/19.536- Prenotado em 23.07.2001, sob nº:

Título: COMPRA E VENDA. Escritura Pública de compra e venda, por força de contrato de Promessa, sob número 18.322, livro nº162, fls 009 vº/010vº, lavrada em 23 de julho de 2001, pelo Tabelionato de Notas desta cidade.

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

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

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

Emol.

R\$:62,11.

Oficiala Reg.

Helio Briller

MARIA REGINA VERQUE
Registradora Substituta

R-04 / Mat.19.536 - Prenotado: 37.160

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, Nº 20.80214-5, emitida em 09 de agosto de 2001.

CREDOR FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em

(Obs: continua as fls 02(dois): - - - - -)

CONTINUA A FOLHAS

02...



- MATRÍCULA -



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

SÃO JERÔNIMO, 10 de agosto

de 2001

Fls.

02

MATRÍCULA

-19.536-



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

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

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

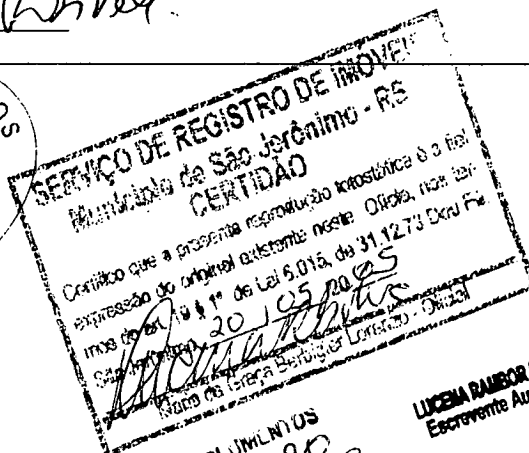
HIPOTECÁRIA: EM HIPOTECA CEDULAR de 1. grau, e sem concorrência de terceiros, aqui constituída, os imóveis de propriedade de NEGEDA MARIA KUNRATH DE MORAES e seu esposo, ASTROGILDO DE MORAES FILHO, que se encontram em sua posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie,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

Emol.: ~~68,60~~

R\$: 82,30.

MARA REGINA VIEIRA
Registradora Substituta

A Oficiala Reg.



EMOLUMENTOS
R\$ 15,80

LUCIANA RAMOS DA SILVA
Escritoramente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Doc 07 T

5

Arquiteto
CREA 00478

MEMORIAL DESCRITIVO

PRÉDIO COMERCIAL

Prop. Guar´ Ind.Com.de Confeccões LTDA

ALVENARIA: tijolo 6 furos .

JANELAS: madeira e metal.

PORTAS: madeira e metal.

COBERTURA: tesoura de madeira com telha de cimento amianto e telha de barro.

VIDROS: simples translúcido.

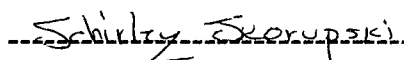
IMPERMEABILIZAÇÃO: as alvenarias deverão ser impermeabilizadas logo acima do alicerce com uma camada de no mínimo 5mm de espessura , de emulsão asfáltica.

REVESTIMENTO: reboco e azulejo.

PISO: cerâmica .

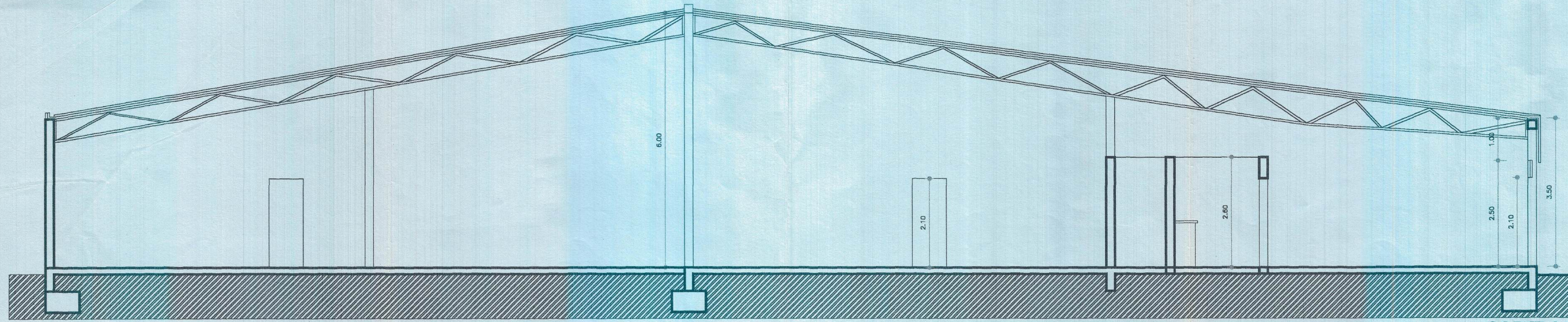
INSTALAÇÃO ELÉTRICA: os eletrodutos serão em PVC.

INSTALAÇÃO HIDRO-SANITÁRIA: as canalizações serão em PVC.



Schirley Skorupski
CREA 60475

2019
Joe 00



CORTE AA

PROJETO: ARQUITETÔNICO

PROP. _____

ARQ.TA. RESP. Schirley Skorupski
Schirley Skorupski CREA 80475

DATA: 08/08/01 ÁREA: 350,00m² ESC. 1:50

DESENHO: Schirley Skorupski PRANCHA N°: **04**

