



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO

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

5851

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS,	19 de	julho	de 1.978	FLS.	MATRÍCULA
				1	5851

IMÓVEL: -UM TERRENO, com forma aproximadamente trapezoidal, medindo 49,00 metros de frente norte pelo alinhamento predial da Praça 20 de Setembro, antiga Marechal Floriano, zona urbana desta cidade, com as demais dimensões e confrontações seguintes: -a oeste, por uma linha reta de 169,00 metros de comprimento, ao sul, por onde também faz frente, numa linha reta de 118,00 metros de comprimento, com o prolongamento da rua Dr. Urbano Garcia, a leste, por onde igualmente faz frente, numa extensão de 59,00 metros de comprimento, com uma rua usualmente conhecida por entrada da Vila Barros; e finalmente a nordeste por uma linha quebrada de 121,10 metros de comprimento, com o leito da Viação Férrea do Rio Grande do Sul, contendo edificadas em seu interior os seguintes prédios: a) -armazém com frente para a Praça 20 de Setembro: -confronta-se ao norte, com a Praça 20 de Setembro; e ao sul, leste e oeste, com terrenos do mesmo prédio, de forma retangular, medindo 21,87 metros de frente, por 70,80 metros de frente ao fundo (sentido norte-sul), existindo no seu interior, de frente para a referida Praça 20 de Setembro no centro norte-leste, um escritório com sobreloja e sanitários, que mantém uma largura (sentido leste-oeste) de 6,40 metros e um comprimento de 14,00 metros, bem como câmaras de expurgo. O armazém é dividido em 3 partes, que se comunicam por portões e portas, na 1ª parte existem 1 (uma) porta e 1 (um) portão, 1 (um) basculante e 5 pontos de luz; no lado leste 9 pontos de luz, 3 basculantes, 1 (uma) porta e 1 (um) portão, no lado oeste existem 3 pontos de luz e 1 (um) portão; no lado sul, comunicando-se com a 2ª parte, 1 (um) portão. A segunda parte comunica-se com a primeira e terceira partes por portões e com o exterior, também por portões, sendo iluminado por pontos de luz. No canto norte-leste desta parte é que estão situadas as câmaras de expurgo acima referidas, que medem 8,08 m³ no sentido norte-sul e 8,20 metros no sentido leste-oeste. A 3ª parte comunica-se com a 2ª por um portão e em cada um dos outros lados existem portões. A construção é em alvenaria de tijolos, piso de grani-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1

5851

to e cimento e coberturas de telhas de barro, esquadrias de ferro e madeira, pontos de luz com caixilhos de cimento, instalações de luz e força; b) - armazém em forma de trapézio irregular, composto de 2 depósitos, o 1º depósito mede 100,80 metros no sentido norte-sul por 13,50 metros no sentido leste-oeste, de forma retangular, Na parede oeste existem 1 (um) portão e 1 (uma) porta; pelo lado norte 1 (um) portão e comunica-se com a outra parte por 3 portas. Na parede norte, acima do portão, existem 4 pontos de luz, confrontando-se ao norte e oeste, com terrenos do mesmo prédio e a leste com a outra parte. Neste depósito existem 2 fornalhas de alvenaria com capacidade para distribuir calor para 8 secadores. O outro depósito mede 50,00 metros de largura na parede fundo, lado sul, estreitando para 39,85 metros na altura dos 58,00 metros e para 10,00 metros quando percorridos mais 48,20 metros, confrontando-se ao norte com o leito da Viação Férrea do Rio Grande do Sul; ao sul com o prolongamento da rua Dr. Urbano Garcia; a leste, com uma rua usualmente conhecida por entrada da Vila Barros; e ao oeste, com a outra parte já descrita, existindo 22 pontos de luz na parede sul e 64 pontos de luz e 1 (um) portão pela frente norte. Na parte norte existe um escritório-laboratório para recepção de arroz, balanças e sanitário; o escritório-laboratório mantém em cada parede, 1 (um) basculante e 1 (uma) porta na parede leste, comunicando-se com os sanitários por uma porta. A construção é em alvenaria de tijolos, piso de granito e cimento amianto, esquadrias de ferro e madeira, pontos de luz com caixilhos de cimento, instalações de luz e força e um silo de alvenaria com a área construída de 1750,00m². O dito imóvel fica situado nesta cidade, à Praça 20 de Setembro, sob o número 425.

PROPRIETÁRIA: - COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF - sob número 92.195.692/0001-99.

REGISTROS ANTERIORES: - Nos 39.050 e 48.752, fls. 163 e 161 dos Livros

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página :.....

Continuação da página anterior

5851	MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS.	MATRICULA	
		PELOTAS,	19 de julho	de 1.978	2	5851

3-AJ e 3-AL, deste Cartório e do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, em 2 de maio de 1969, respectivamente.
 O Oficial: *FF Fernandes* R\$45,00
 (Francisco Silveira Fernandes)

AV. 1/5851, em 19 de julho de 1978.
 Pelas inscrições números 796 e 1.486, fls. 160 e 128 dos Livros 9 e 9-1, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis desta cidade e deste Cartório, em 19 de dezembro de 1972, respectivamente, a proprietária Cooperativa Arrozeira Extremo Sul Ltda., deu como garantia em hipoteca cedular de primeiro grau, o imóvel descrito nas fls. 1 e 1ª - desta matrícula, pelo valor de R\$ 972.000,00, ao Banco do Brasil S.A.
 Averbado por: *FF Fernandes*
 (Francisco Silveira Fernandes - O Oficial)

AV. 2/5851, em 19 de julho de 1978.
 Pelas inscrições números 4.974 e 3080, fls. 133 e 238 dos Livros 2-E e 2-C, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis desta cidade e deste Cartório, em 18 de julho de 1974 e 19 de julho de 1.974, respectivamente, a proprietária Cooperativa Arrozeira Extremo Sul Ltda., deu como garantia em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel descrito nas fls. 1 e 1ª desta matrícula, pelo valor de R\$ 474.000,00, ao Banco do Brasil S.A.
 Averbado por: *FF Fernandes*
 (Francisco Silveira Fernandes - O Oficial)

R. 3/5851, em 19 de julho de 1978.
 Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, registrada nesta data, sob número 1050, no Livro 3, a proprietária Cooperativa Arrozeira Extremo Sul Ltda., deu como garantia em hipoteca cedular de terceiro grau, no valor de R\$ 14.496.000,00, ao Banco do Brasil S.A., o imóvel descrito na fls. 1 e 1ª desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

2

5851

Registrado por:

FF Fernandes
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 4/5851, em 28 de fevereiro de 1979.

Fica cancelado o R.3/5851, em virtude de autorização dada pelo financiador Banco do Brasil S/A., em instrumento particular datado de 19 de fevereiro de 1979, arquivado neste Cartório.

Averbado por: *Eliana C. da S. Fernandes*
(Eliana C. da S. Fernandes-Oficial Ajudante)

AV. 5/5851, em 25 de janeiro de 1980.

Fica cancelada a AV.2/5851, em virtude de autorizações dadas pelo financiador Banco do Brasil S/A., em instrumentos particulares datados de 3 de abril de 1979, arquivados neste Cartório.

Averbado por: *Eliana C. da S. Fernandes*
(Eliana C. da S. Fernandes-Oficial Ajudante)

R..6/5851, em 25 de janeiro de 1980.

Pela Cédula Rural Hipotecária, registrada nesta data, sob número 1700, no Livro 3 deste Cartório, a proprietária COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., deu como garantia em Hipoteca Cédular - de Segundo Grau, sem concorrência de terceiros, no valor de R\$2.595.800,00, ao Banco do Brasil S/A., Agência desta cidade, o imóvel descrito à fls. 1 e vº desta matrícula.

Registrado por: *Eliana C. da S. Fernandes* R\$392,44
(Eliana C. da S. Fernandes-Oficial Ajudante)

AV. 7/5851, em 15 de abril de 1980.

Fica cancelada a AV. 1/5851, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Brasil S/A., em instrumento particular datado de 7 de abril de 1980, arquivado neste Cartório.

Averbado por: *FF Fernandes* R\$39,24
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

5851	MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
			PELOTAS, 1º de abril de 1.9 81	3	5851	

R. 8/5851, em 1º de abril de 1981.
 Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, registrada nesta data, sob número 2136, no Livro 3 deste Cartório, a proprietária - COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., deu como garantia em Hipoteca Censual de Segundo Grau, sem concorrência de terceiros, no valor de R\$153.617.750,00, ao Banco do Brasil S/A., Agência desta cidade, o imóvel descrito à fls. 1 e vº desta matrícula.
 Registrado por: *FFernandes* R\$557,32
 (Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 9/5851, em 22 de janeiro de 1982.
 Fica cancelado o R. 8/5851, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Brasil S/A., em instrumento particular datado de 18 de janeiro de 1982, arquivado neste Cartório.
 Averbado por: *FFernandes* R\$106,64
 (Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 10/5851, em 21 de janeiro de 1987.
 Fica cancelada a Cédula Rural Hipotecária sob número 6/5851, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Brasil S/A., em instrumento particular datado de 19 de dezembro de 1983, arquivado neste Cartório.
 Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$46,50
 (Eliana C. da S. F. Machado-Oficial Ajudante)

AV. 11/5851, em 10 de janeiro de 1991.
 Certifico e dou fé que, o imóvel descrito à fls. 1 e verso desta matrícula acha-se, atualmente, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 747, antigo número 425. A presente averbação é feita em virtude do contrato que a seguir será registrado.
 Averbado por: *FFernandes* R\$ 950,00
 (Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRICULA
3	5851

R. 12/5851, em 10 de janeiro de 1991.

ÔNUS:- Hipoteca.

PRIMEIRO CONTRATANTE:- BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 00.000.000/0029-92, representada pelos senhores administradores Amário Theobaldo Mombach e José Romário F. Bittencourt, aqui denominado BANCO.

SEGUNDO CONTRATANTE:- COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., esta belecida nesta cidade, sita à Praça 20 de Setembro nº 747, inscrita no CGC sob o nº 92.195.692/0001-99, representada pelos senhores administradores Luciano Francisco Pinheiro Neto e Angelo Antonio Brito, devidamente autorizados pela Assembléia Geral Extraordinária dos cooperados, realizada em 26 de dezembro de 1990, conforme ata lavrada no livro próprio, aqui denominada CREDITADA.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de abertura de crédito para operações de importação e contratos de câmbio, celebrado por instrumento particular, nesta cidade, em 27 de dezembro de 1990, que fica arquivado neste Cartório.

CONDIÇÕES:- CLÁUSULA PRIMEIRA: O BANCO abre e a CREDITADA aceita um crédito até o limite de US\$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil dólares dos Estados Unidos), equivalentes a Cr\$ 1.052.100.000,00 (um bilhão, cinquenta e dois milhões e cem mil cruzeiros), calculados à taxa de venda do dia 27/12/90, vigente no Banco do Brasil S.A. para operações comerciais, sendo que a cada vez que ocorrer alteração dessa taxa de câmbio, o contravalor em moeda nacional, por conta da CREDITADA, será automaticamente corrigido, passando a ser representado pela nova equivalência. CLÁUSULA SEGUNDA: O crédito destina-se a proporcionar meios à CREDITADA realizar suas operações de importação de mercadorias, através do BANCO, seja pela emissão de créditos documentários, seja pelo acolhimento de cobranças documentárias do exterior. Fica ciente a CREDITADA que qualquer utilização do crédito aberto dependerá de prévio entendimento com o BANCO, por

CONTINUA A FICHA N.º 4.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

5851	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
			PELOTAS, 10 de janeiro de 19 91	4	5851	

quanto estará condicionada à existência, na ocasião, de disponibilidade de recursos orçamentários nesta Agência do BANCO. CLÁUSULA TERCEIRA: A utilização do crédito se dará: a) pelos pagamentos feitos por banqueiro(s) ao(s) exportador(es), através da negociação de carta(s) de crédito emitida(s) pelo BANCO em nome da CREDITADA, as quais serão consideradas integralmente utilizadas na data do embarque; na hipótese de embarques parciais a utilização será igualmente parcelada e corresponderá sempre a 100% (cem por cento) do valor de cada embarque; b) pelos avisos emitidos pelo BANCO de que pagou ao banqueiro do exterior o produto de cobranças documentárias. I) A vinculação de qualquer operação de importação ao presente contrato será feita no pedido de abertura de crédito documentário ou na autorização para liquidação de cobrança documentária, ambos por parte da CREDITADA, desde que contenha indicação expressa de tal condição, independentemente de registro adicional ou aditivo ao presente contrato; II) A CREDITADA deverá pronunciar-se em dois dias úteis, a partir de comunicada pelo BANCO, sobre eventuais reservas aos documentos negociados. À falta de pronunciamento no prazo estipulado será a confirmação ao BANCO da concordância plena, de parte da CREDITADA, a todos os documentos apresentados; III) A CREDITADA reconhece, desde logo, como prova de seu débito, os lançamentos referentes à comissões e despesas bancárias (inclusive do exterior); imposto de renda e sobre operações de câmbio (se houver); o desembolso do BANCO, no exterior, pela negociação de carta de crédito ou pagamento de cobrança documentária, bem como os juros decorrentes dessa data até a liquidação no País, por parte da CREDITADA; tudo de acordo com as condições que forem estipuladas em cada operação celebrada entre as partes. CLÁUSULA QUARTA: O presente contrato se vence: a) nos prazos previstos em cada uma das operações que vierem a ser vinculadas a este contrato na forma da Cláusula Terceira; b) no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura deste instrumento, se as operações vinculadas forem liquidadas nos respectivos

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



2.º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PELOTAS - RS

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

4

5851

prazos. I) Pode o prazo, aqui ajustado, ser prorrogado por iguais períodos, automática e sucessivamente, se não houver manifestação em contrário de qualquer das partes. CLÁUSULA QUINTA: O contravalor em moeda nacional, juros e demais acessórios, a juízo do BANCO e à medida que se tornarem exigíveis, serão debitados sob aviso na conta nº 3.174-7, sendo que, as respectivas importâncias, a CREDITADA reconhecerá, para todos os efeitos, como fornecimentos feitos em dinheiro à CREDITADA, por conta das operações vinculadas. CLÁUSULA SEXTA: Sobre o total, constituído pelos encargos mencionados no item III da Cláusula Terceira, recaem juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano. CLÁUSULA SÉTIMA: À falta de cumprimento de qualquer das obrigações da CREDITADA, assumidas nas operações que forem vinculadas a este instrumento, ou em outros contratos que porventura tenha firmado ou venha a firmar com o BANCO, ou pela ocorrência de qualquer dos casos de antecipação legal do vencimento, poderá o BANCO considerar vencidos, de pleno direito, os contratos existentes e exigir o total da dívida deles resultantes, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial. CLÁUSULA OITAVA: Na data do vencimento final, em caso de não liquidação, ou na falta de pagamento de qualquer das operações que forem vinculadas e este contrato (inclusive acessórios) nos respectivos vencimentos e enquanto não regularizada a operação, ou se o BANCO, a seu critério, considerar a dívida vencida por antecipação, com base em disposições legais ou convencionais, incidirão todos os encargos pactuados em cada operação vinculada, previstos para a ocorrência de inadimplemento contratual. CLÁUSULA NONA: Se o BANCO tiver de recorrer aos meios judiciais, ainda que em processo de liquidação ou dissolução da CREDITADA ou concurso de credores, para haver o pagamento do seu crédito, terá direito à pena convencional irredutível de 10% (dez por cento) do que a CREDITADA lhe dever de principal, juros e demais despesas, desde que despachada a petição de cobrança ou de habilitação do crédito, além de honorários advocatícios, a título de sucum-

CONTINUA A FICHA N.º

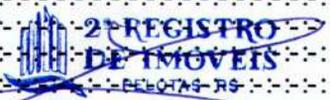
5.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA -	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS		FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
5851	PELOTAS, 10 de	janeiro de 1991	5	5851
<p>bência, a serem fixados pelo juiz da causa. <u>CLÁUSULA DÉCIMA</u>: As obrigações da CREDITADA serão satisfeitas na Agência do BANCO, nesta praça, e o foro o da Capital Federal, salvo ao BANCO, todavia, o direito de optar pelo desta Comarca ou pelo do domicílio da CREDITADA. <u>CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA</u>: Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste contrato a CREDITADA dá:em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, o imóvel que a CREDITADA possui e explora, descrito às -- fls. 1 e verso desta matrícula. <u>CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA</u>: Em caso de desapropriação dos bens dados em hipoteca fica o BANCO, desde já, investido pela CREDITADA de plenos e irrevogáveis poderes para receber da entidade expropriante, ou de quem de direito, a respectiva indenização, aplicando-a na amortização ou solução integral das operações vinculadas a este contrato ou de qualquer outro débito decorrente do presente instrumento, podendo, para tal fim, transigir, concordar, desistir e dar quitação, em juízo ou fora dele. -- <u>CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA</u>:- Sem prejuízo do disposto na Cláusula -- Terceira, é especialmente vinculado ao presente instrumento o crédito documentário 6231100478, emitido pelo BANCO em 19 de dezembro de 1990, no valor de US\$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos -- mil dólares dos Estados Unidos), com todas as suas cláusulas e condições, constituindo parte integrante deste contrato. As partes -- contratantes se obrigam pelo fiel cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato.</p> <p>Registrado por: <i>FSF</i> Cr\$ 94.980,00 (Francisco Silveira Fernandes - Oficial)</p> <p>AV. 13/5851, em 27 de julho de 1993. Fica cancelada a hipoteca registrada sob número 12/5851, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Brasil S.A., em instrumento particular datado de 27 de julho de 1993, arquivado neste Cartório.</p>				

Continua na próxima página



Continuação da página anterior.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
5	5851

Averbado por: *FSF Fernandes* Cr\$ 527.008,00
 (Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

R. 14/5851, em 27 de julho de 1993.

Pela Cédula de Crédito Industrial, registrada nesta data, sob número 4691, fls. 1 e 2 do Livro 3, deste Cartório, a proprietária COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., deu como garantia em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, no valor de Cr\$ 303.174.500.000,00 (conjuntamente com outros imóveis), em moeda corrente, correspondente em 27/07/93 a US\$ 5.000.000,00, ao Banco do Brasil S.A., Agência desta cidade, o imóvel descrito às fls. 1 e vº desta matrícula.

Registrado por: *FSF Fernandes* Cr\$ 26.350.362,00
 (Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

R. 15/5.851, em 22 de setembro de 1995.

ÔNUS: -Hipoteca de segundo grau.

DEVEDORES: -ARTHUR LANGE S/A. - INDÚSTRIA E COMÉRCIO, inscrita no - CGCMF sob nº 92.189.356/0001-33, com sede nesta cidade, à Rua Santos Dumont, nº 601, representada por seu Diretor-Presidente, Érico da Silva Ribeiro e por seu Diretor-Comercial, Fernando Antônio Scaglia José Dias; CONFECÇÕES EXTREMO SUL LTDA., inscrita no CGCMF - sob nº 93.818.813/0001-74, com sede nesta cidade, à Rua Santos Dumont, nº 601, representada por seus sócios-gerentes, Luciana Schil Ribeiro e Ernani Bueno Martins; FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S/A., inscrito no CGCMF sob nº 87.452.710/0001-30, com sede na BR-116, Km 526, na cidade do Capão do Leão-RS, representado por seus diretores, Érico da Silva Ribeiro e José Alfredo Laborda Knorr; GRANJA - MANGUEIRA AGROPECUÁRIA S/A., inscrita no CGCMF sob nº 96.013.693 / 0001-26, com sede no 3º subdistrito de Santa Vitória do Palmar-RS, representada por seu sócio-gerente, Jairton Kruger Russo; INDÚSTRIA DE EMBALAGENS PELICANO LTDA., inscrita no CGCMF sob nº 88.295.803/0001-61, com sede nesta cidade, à Rua Marcílio Dias, nº 3.152, Três Vendas, representada por seus diretores, Fernando Antônio Scaglia

CONTINUA A FICHA N.º 6

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

5.851

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 22 de setembro de 19 95

FLS.

6

MATRÍCULA

5.851

glia José Dias e Carlos Alberto Fiss; e COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., inscrita no CGCMF sob nº 92.195.692/0001-99, com sede nesta cidade, à Praça Vinte de Setembro, nº 747, representada por seu Diretor-Administrativo, Jairton Kruger Russo e, pelo seu Diretor-Financeiro, Érico da Silva Ribeiro.

CREDOR:-BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CGCMF sob nº 00.000.000/0029-92, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, representado por seus administradores, Srs. Pedro Macedo Trindade, gerente geral e Victor Pereira Giusti, gerente de atendimento.

INTERVENIENTE GARANTE:-COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., anteriormente qualificada e representada.

AVALISTA:-ÉRICO DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, separado judicialmente, agropecuarista, portador do CICMF nº 007.261.090-53, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO:-Escritura pública de outorga de hipoteca em garantia de cumprimento de obrigações decorrentes de contratos de câmbio de importação e exportação, lavrada em 28 de junho de 1995, no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 90.330, em data de 1º de setembro de 1995, rerepresentada hoje.

VALOR:-Estimação total da dívida: o credor celebrou com os devedores, diversos contratos de câmbio de exportação, instituiu cartas/ de crédito de importação e garantiu pagamentos ao exterior por conta de cobranças documentárias de importação, operações estas que se vinculam automaticamente a escritura ora registrada, enquanto permanecerem com saldo devedor junto ao credor. Poderá o credor celebrar novas operações de comércio exterior com os devedores desde que, conjuntamente, a soma das operações "em ser", mais as novas, a partir da data da escritura ora registrada; não ultrapassem o valor máximo de US\$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil dólares dos Estados Unidos da América), equivalentes a R\$5.087.500,00 (cinco milhões, oitenta e sete mil e quinhentos reais). O contrato se vence: 1º) - nos prazos previstos em cada um dos contratos de -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :.....

Continuação da página anterior.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
6	5.851

câmbio já celebrados com o credor e nos prazos definidos em cada -
 operação de comércio e exterior em que o credor tenha efetuado pa-
 gamentos ao exterior ou tenha se comprometido para tal; 2ª) - em -
 30 de julho de 1995, se todas as operações de comércio exterior -
 vinculadas a escritura ora registrada estiverem suas liquidações -
 nos prazos respectivos.

TAXA DE JUROS: - Sobre o total, constituído pelos encargos menciona-
 dos na cláusula primeira da escritura, recaem juros moratórios de
 1% ao ano.

GARANTIA HIPOTECÁRIA: - Em hipoteca de segundo grau, o imóvel descri-
 to às fls. 1 desta matrícula. Na hipoteca constituída compreender-
 se-ão os respectivos imóveis descritos, assim como as construções e
 benfeitorias que existam ou venham a existir nos mesmos. Para to-
 dos os fins de direito, o imóvel hipotecado e suas benfeitorias,
 em conjunto com outros imóveis, foram avaliados por R\$20.220.000,00.
 Se, se verificar qualquer ocorrência que determine a diminuição ou
 depreciação das garantias constituídas, o credor comunicará, incon-
 tinenti, o fato aos devedores, por escrito, a fim de que ele possa/
 determinar as providências necessárias e reforçar as garantias dentro
 de quinze dias da notificação, que o credor fizer por carta en-
 viada pelo registro postal ou por oficial de títulos e documentos.
 Os devedores, o interveniente garante hipotecante e o avalista se
 obrigam a: a) bem administrar os bens gravados, mantê-los em bom -
 estado de preservação e de produtividade; b) ter ditos bens sempre
 quitados de impostos, taxas e quaisquer outros encargos federais, es-
 taduais ou municipais; c) não fazer sem a prévia anuência do cre-
 dor, dada por escrito, qualquer alteração no seu contrato social /
 estatuto; d) manter em dia o pagamento dos salários e quaisquer in-
 denizações devidas aos seus empregados, bem como dos demais encar-
 gos trabalhistas, inclusive contribuições devidas à Previdência So-
 cial. Para controle da regular situação deste compromisso, fica fa-
 cultado ao credor fazer as verificações que entender convenientes,

CONTINUA A FICHA N.º 7

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

5.851 — MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS		FLS. 7	MATRÍCULA 5.851
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PELOTAS, 22 de setembro de 19 95					

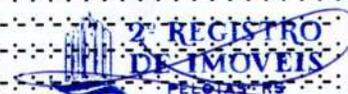
tais como, exame da folha de pagamento, recibos, escrituras, etc . Os devêdores se obrigam a manter segurados os bens dados em hipoteca, mediante contrato a ser firmado com companhia seguradora idônea, enquanto não forem totalmente liquidados os contratos de câmbio vinculados ao instrumento ora registrado. A falta de cumprimento de qualquer das obrigações assumidas pelos devedores, interveniente garante hipotecante e avalista solidários, pela escritura ora registrada para com o credor, ou no caso de ocorrência de qualquer das hipóteses enunciadas nos art. 762 e 954 do Código Civil , poderá o credor considerar vencido os contratos existentes vinculados a escritura de hipoteca ora registrada, e exigir o total das dívidas dele resultantes, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial. Sobrevindo declaração de falência dos devedores, ou sendo-lhes aferida concordata, a dívida garantida sofrerá incidência de juros contratuais, bem como correção monetária própria até o efetivo pagamento ao credor. Todas as obrigações decorrentes do contrato serão satisfeitas na agência de Pelotas-RS , situada à Rua Lobo da Costa, nº 1.315 e o fôro do contrato é o da Comarca de Pelotas, facultado, porém, ao credor, optar pelo de sua sede em Brasília, Distrito Federal. Pelo interveniente garante hipotecante e avalista, principais pagadores, foi dito, que estão cientes e de pleno acordo com todas as estipulações do ajuste e que concordam com a desistência dos favores previstos nos arts. 1494 , 1499, 1500 e 1503 do Código Civil, art. 262 do Código Comercial e art. 77 do Código de Processo Civil, solidariamente se responsabilizam por todas e cada qual das obrigações decorrentes da escritura, principalmente aquela dos contratos já constituídos. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$743,00.
(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 16/5.851, em 23 de maio de 1996.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 -- REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
7	5.851

ÔNUS: *HIPOTECA de 3º grau.*

DEVEDORA: *COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA.*, inscrita no CGCMF sob nº 92.195.692/0001-99, com sede nesta cidade, na Praça Vinte de Setembro nº 747, representada pelo diretor administrativo Jairton Kruger Russo e pelo diretor financeiro Luciano Francisco Pinheiro Neto, ora denominada financiada.

CREADOR: *BANCO DO BRASIL S.A.*, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência em Pelotas/RS, inscrita no CGCMF sob nº 00.000.000/0029-92, representado por seus procuradores substabelecidos Edison de Bem e Silva e Victor Pereira Giusti, ora denominado financiador.

INTERVENIENTES GARANTES: *COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA.*, anteriormente qualificada e representada; *COMPANHIA AGRICOLA EXTREMO SUL*, inscrita no CGCMF sob nº 88.414.321/0001-83, estabelecida no 2º subdistrito do município de Jaguarão/RS, representada pelos diretores Laura Piriz Ribeiro e Agostinho Elbio da Silveira; e *GRANJA MANGUEIRA AGROPECUARIA S.A.*, inscrita no CGCMF sob nº 96.013.693/0001-26, estabelecida no 3º subdistrito do município de Santa Vitória do Palmar/RS, representada por seus diretores Ernani Bueno Martins e Luciana Schild Ribeiro.

FIADOR: *ÉRICO DA SILVA RIBEIRO*, brasileiro, agropecuarista, portador do CIC nº 007.261.090/53, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de abertura de crédito com garantia hipotecária e fidejussória e penhor de 21 de novembro de 1995, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 94.500 em data de 23 de abril de 1996, rerepresentada hoje.

VALOR: Atendendo a proposta da financiada Cooperativa Arrozeira Extremo Sul Ltda., o Banco do Brasil S.A., com fundamento na Resolução nº 63 do Conselho Monetário Nacional, repassa a ela financiada a quantia de R\$18.700.191,40, em moeda corrente, correspondente na data da escritura a U\$19.451.000,00 dólares dos

CONTINUA A FICHA N.º 8

Continua na próxima página :.....

Continuação da página anterior



5.851

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 23 de maio de 19 96

FLS.

8

MATRÍCULA

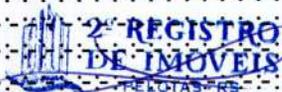
5.851

Estados Unidos da América convertidos à moeda nacional à taxa cambial de compra praticada pelo Banco do Brasil S.A. no mercado de câmbio de taxas livres na data da contratação do câmbio das divisas externas sob menção.

PRINCIPAIS CONDIÇÕES: FORMA DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito repassado destina-se única e exclusivamente a reforçar o capital de movimento da financiada, ficando, desde a data da escritura, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos e será posto a disposição desta, para utilização de uma só vez, a taxa cambial de compra de dólares dos Estados Unidos, praticada pelo Banco do Brasil S.A. no mercado de câmbio de taxas livres, na data da contratação do crédito. A não utilização do crédito dentro do prazo de trinta (30) dias, a contar da data da assinatura da escritura, significará desistência da parte da financiada, que facultará ao financiador cancelar o financiamento. **ENCARGOS FINANCEIROS: Correção cambial** - O saldo devedor apresentado na conta vinculada ao presente financiamento, estará sujeito à correção cambial diária pela variação do dólar dos Estados Unidos, considerando-se a taxa cambial de venda praticada pelo Banco do Brasil S.A. no mercado de câmbio de taxas livres, a partir da data da liberação dos recursos. Referida correção será debitada e capitalizada no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação; e, exigida, em reais, juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. **Juros** - Sobre os saldos devedores diários do empréstimo, expressos em dólares dos Estados Unidos, considerando-se a taxa cambial de venda praticada pelo Banco do Brasil S.A. no mercado de câmbio de taxas livres, serão devidos juros a taxa de vinte e seis por cento (26%) pontos percentuais ao ano, equivalentes a vinte e nove inteiros e vinte e dois centésimos (29,22%) pontos percentuais efetivos ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

8

5.851

proporcional diária (ano de 360 dias), debitados, capitalizados e exigíveis trimestralmente, em reais, no vencimento e na liquidação da dívida, inclusive durante o período de carência. A correção cambial e os juros definidos acima serão calculados, debitados, capitalizados e exigidos também nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. VENCIMENTO: A escritura ora registrada vencer-se-á dentro de seiscentos e cinquenta (650) dias, obrigando-se a financiada a pagar, em 01/09/1997, todas as responsabilidades dela oriundas, aí compreendidos: principal, comissão, reajuste monetário, juros, outros acessórios e quaisquer despesas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que a abstenção do exercício, por parte do financiador, de quaisquer direitos que lhe assistam por força da presente escritura ou a concordância com atrasos no cumprimento ou inadimplemento de obrigação da financiada, não afetarão aqueles direitos ou faculdades - que poderão ser exercidos a qualquer tempo - e não alterarão, de nenhum modo, as condições estipuladas nesta escritura, nem obrigarão o financiador relativamente a vencimentos ou inadimplementos futuros. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, a dívida resultante desta escritura será paga em quatro (4) prestações semestrais e sucessivas, de valor em moeda corrente nacional, equivalente a U\$2.431.375,00, a serem pagas em 21 de maio de 1996; 21 de novembro de 1996; 21 de maio de 1997; e U\$12.156.875,00, a ser pago em 19 de setembro de 1997, convertidos a taxa cambial de venda praticada pelo Banco do Brasil S.A. no mercado de câmbio de taxas livres no dia do pagamento. A financiada obriga-se, ainda, a dar aviso ao financiador com antecedência mínima de trinta (30) dias, no caso de pretender liquidar ou amortizar antecipadamente o saldo devedor resultante desta escritura, só o fazendo com a anuência do financiador, sem prejuízo de continuar respondendo

CONTINUA A FICHA N.º 9

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

5.851

— MATRÍCULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 23 de maio de 19 96

FLS.

9

MATRÍCULA

5.851

pelo risco de câmbio e das demais obrigações assumidas. Qualquer recebimento das prestações fora do prazos avençados, constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições desta escritura, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. NOVO GRAVAME: Fica estabelecido que as partes não poderão gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência desta escritura, os bens constitutivos da garantia. LUGAR DO PAGAMENTO E FORO: O lugar do pagamento é a agência do financiador, nesta praça, e o foro é o da Capital Federal, salvo ao financiador, todavia, o direito de optar pelo desta Comarca, pelo do domicílio da financiada ou da situação de qualquer dos bens.

GARANTIA HIPOTECÁRIA: A financiada e interveniente garante Cooperativa Arrozeira Extremo Sul Ltda. dá ao Banco do Brasil S.A. em hipoteca de terceiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante desta matrícula, para garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes desta escritura.

DEMAIS CONDIÇÕES: As intervenientes garantes e o fiador, na qualidade de principais pagadores, com desistência dos favores dos artigos 1.491 e 1.503 do Código Civil; e artigo 262 do Código Comercial, solidariamente se responsabilizam pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela financiada nesta escritura. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura aqui não descritas.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$807,00

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 17/5851, em 19 de agosto de 1999.

Certifico e dou fé que, conforme mandado expedido em 10 de agosto de 1999 por Zoraide Siqueira de Araújo, Diretora de Secretaria -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

**2.º REGISTRO
DE IMÓVEIS**

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 9 — REGISTRO GERAL

FLS.

9

MATRÍCULA

5851

Substituta da 1ª Vara Federal desta cidade, nos autos da Execução Fiscal (processo número 98.1900674-0), protocolado sob número 116.244 em data de hoje, em que a FAZENDA NACIONAL move contra COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., devolvido para complementação de dados formais, averbo a notícia da existência de penhora sobre o imóvel descrito às fls. 1 desta matrícula, nos termos do artigo 360, § 4º do Provimento 01/98-CGJ.

Averbado por:

R\$9,40

(Jesus Amilton R. de Araujo - Registrador Substituto)

AV. 18/5.851, em 17 de dezembro de 2001.

Certifico e dou fé que, em virtude de Ofício nº 01/1126/01, da Delegacia da Receita Federal em Pelotas, datado de 12 de novembro de 2001, assinado por Mario Sérgio Miorin Villaça - Delegado Substituto, protocolado sob nº 130.497, em data de 26/11/2001, reapresentado hoje, averbo que o imóvel constante desta matrícula foi arrolado pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, devendo a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, ser comunicada a Delegacia da Receita Federal acima citada no prazo de quarenta e oito horas. O Ofício ficou arquivado neste Cartório.

Averbado por:

R\$11,70

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 19/5.851, em 15 de abril de 2002.

Certifico e dou fé que, em virtude de escrituras públicas de confissão de dívidas com garantia hipotecária e de retificação e ratificação, lavradas em 29/10/1999 e 14/03/2002, no 4º Tabelionato desta cidade, protocoladas sob nºs 132.810 e 132.811, respectivamente, em data de 04/04/2002, reapresentadas hoje, celebrada entre: **FRIGORÍFICO EXTREMO SUL**

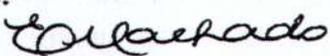
CONTINUA A FICHA N.º 10

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

5.851 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS		 MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		
	PELOTAS, 15 de Abril	de 20 02	FLS. 10	5.851

S.A., anteriormente qualificado, na qualidade de devedor; **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade anônima, com sede na Capital Federal, CGC n.º 00.000.000/4287-01, representado pelo Administrador de sua Unidade Regional de Cobrança - URC em Pelotas-RS, Álvaro Luiz Machiavelli Filho, na qualidade de credor; **COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA.**, anteriormente qualificada, representada por seu diretor-administrativo Jairton Kruger Russo e pelo seu diretor-financeiro Luciano Francisco Pinheiro Neto, na qualidade de interveniente garante, tendo como avalista **ÉRICO DA SILVA RIBEIRO**, anteriormente qualificado, acordaram que o devedor, ressalvadas quaisquer outras obrigações não incluídas nesta escritura, é e se confessa solidariamente devedora da importância de **R\$9.915.581,30**, proveniente das dívidas líquidas e certas caracterizadas no R.15/5.851. **FORMA DE PAGAMENTO E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** O total devido será pago até 31 de dezembro de 1999, acrescido dos encargos básicos, descritos na cláusula 2ª da escritura ora averbada. Permanece em vigor, ficando prorrogada a hipoteca anteriormente constituída em favor do credor, para a garantia do pagamento da dívida ora confessada. Ficam ratificadas todas as estipulações dos instrumentos descritos na cláusula 1ª da escritura, em tudo quanto não tiver sido por ela alterado. O foro do contrato é o desta cidade, facultado, porém, ao credor optar pelo foro de sua sede, pelo da capital deste Estado, pelo do domicílio do devedor, ou, ainda, pelo do local onde se encontra o bem dado em garantia. Declaram os comparecentes que têm pleno conhecimento da notícia da existência de penhora, constante da AV. 17/5.851 e do arrolamento do imóvel efetuado pela Secretaria da Receita Federal conforme AV. 18/5.851. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes das escrituras e aqui não transcritas.

Averbado por:  R\$ 1.217,00.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

— AV. 20/5.851, em 15 de abril de 2002.

Certifico e dou fé que, em virtude de escritura pública de confissão de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVELS NA 2.ª ZONA - PELOTAS

LIVRO N.º 000 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

10

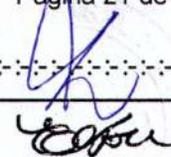
5.851

dívidas com manutenção de garantia hipotecária, garantia fidejussória e cessão de créditos, lavrada em 25/10/2000, no 4º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 132.812, em data de 04/04/2002, reapresentada hoje, celebrada entre: **FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S.A.**, anteriormente qualificado, na qualidade de devedor; **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade anônima, com sede na Capital Federal, CGC n.º 00.000.000/4287-01, representado pelo Administrador de sua Unidade Regional de Cobrança - URC em Pelotas-RS, Álvaro Luiz Machiavelli Filho, na qualidade de credor; **COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA.**, anteriormente qualificada, representada por seus diretores Jairton Kruger Russo e Luciano Francisco Pinheiro Neto, na qualidade de interveniente garante, tendo como fiadores **LAURA PIRIZ RIBEIRO**, brasileira, separada judicialmente, orizicultora, CPF nº 498.810.510-53, residente e domiciliada nesta cidade e **ÉRICO DA SILVA RIBEIRO**, anteriormente qualificado. O devedor ressalvadas quaisquer outras obrigações não incluídas nesta escritura, é e se confessa devedor da importância de **R\$8.519.000,00**, proveniente das dívidas líquidas e certas caracterizadas no R.15/5.851. **FORMA DE PAGAMENTO E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** O valor confessado, acrescido dos encargos básicos descritos no parágrafo primeiro da cláusula segunda da escritura ora averbada, será exigido, em parcela única, no vencimento final da dívida, a ocorrer no dia 1º/10/2020, salvo na hipótese de vencimento antecipado. Permanece em vigor, ficando prorrogada a hipoteca anteriormente constituída em favor do credor, para a garantia do pagamento da dívida ora confessada. A hipoteca já constituída e que ora se redescreve compreende não só o bem descrito na cláusula décima segunda, como também as máquinas, acessões, melhoramentos, construções, instalações e quaisquer outras benfeitorias, já existentes ou que vierem a ser adquiridas, realizadas, ou de qualquer modo acrescidas durante a vigência do presente contrato, as quais não poderão, em hipótese alguma, ser retiradas, alteradas ou inutilizadas, sem o consentimento por escrito do BANCO. Ficam ratificadas todas as estipulações do instrumento descrito na cláusula 1ª da escritura, em

CONTINUA A FICHA N.º 11

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



5.851

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 15 de Abril

de 20 02 11

5.851

tudo quanto não tiver sido por ela alterado. O foro do contrato é o desta cidade, facultado, porém, ao credor optar pelo foro de sua sede, pelo da capital deste Estado, pelo do domicílio do devedor ou dos fiadores, ou, ainda, pelo do local onde se encontra o bem dado em garantia. Declaram os comparecentes que têm pleno conhecimento da notícia da existência de penhora, constante da AV. 17/5.851 e do arrolamento do imóvel efetuado pela Secretaria da Receita Federal conforme AV. 18/5.851. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura e aqui não transcritas.

Averbado por: *Deleubado* R\$ 12,20.
 (Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

R. 21/5.851, em 04 de junho de 2002.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária e Aditivo de Retificação e Ratificação registrados nesta data, sob nº 6.777 do livro 3, deste Ofício, protocolados sob nºs 133.746 e 133.747, respectivamente, em data de 24 de maio de 2002, reapresentados hoje, arquivados neste Ofício, a emitente COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., deu como garantia em hipoteca cedular de quarto grau, e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, no valor de R\$4.969.059,70, o imóvel constante desta matrícula, conjuntamente com outros imóveis. Consta ainda do aditivo ora registrado que o credor Banco do Brasil S/A., tem conhecimento da existência da notícia de penhora constante da AV. 17/5.851 e do arrolamento do imóvel pela Secretaria da Receita Federal, constante da AV. 18/5.851.

Registrado por: *Deleubado* R\$24,60
 (Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 22/5.851, em 14 de agosto de 2002.

Certifico e dou fé que, em virtude de aditivo de retificação e ratificação à

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

11

5.851

cédula rural pignoratícia e hipotecária n.º 21/70076-1, celebrado em 30/07/2002, nesta cidade, protocolado sob n.º 135.088, em data de 31/07/2002, reapresentado hoje, arquivado neste Ofício, fica aditado o R. 21/5.851 para constar o seguinte: ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO: O novo vencimento foi fixado em 25 de junho de 2004. VALOR DA DÍVIDA e FORMA DE PAGAMENTO, COMPROVAÇÃO DE QUITAÇÃO DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS e GARANTIAS PESSOAIS: As alterações são as constantes do aditivo arquivado em Cartório. Fica ratificada a cédula antes mencionada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no aditivo ora averbado, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.

Averbado por:

R\$2,50.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto).

AV. 23/5.851, em 24 de janeiro de 2003.

Fica cancelada a AV. 18/5.851, em virtude do Ofício n.º 015/03/DRF/Gabinete da Delegacia da Receita Federal em Pelotas, datado de 09/01/2003, assinado pelo Delegado Substituto Fernando Lorea de Lorea, protocolado sob n.º 138.768, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

Averbado por:

R\$ 14,00.

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 24/5.851, em 04 de março de 2004.

Certifico e dou fé que, em virtude dos Ofícios n.ºs 020 e 131/04 DRF/PEL/Gabinete, de 09/01/2004 e 20/02/2004, respectivamente, da Delegacia da Receita Federal desta cidade, protocolados sob n.º 146.734, em data de hoje, arquivados neste Cartório, averbo que o imóvel descrito nesta matrícula foi arrolado pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do § 5º do art. 64, da Lei n.º 9.532, de 10/12/1997, devendo a ocorrência de

CONTINUA A FICHA N.º 12

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

5.851
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS,

04 de

Março

de 20

04

12

5.851

Efe

alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, ser comunicada à Delegacia da Receita Federal acima citada, no prazo de 48 horas.

Averbado por:

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R\$15,20

R. 25/5.851, em 17 de junho de 2004.

ÔNUS: Penhora.DEVEDORA: COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., anteriormente qualificada.CREDORA: FAZENDA NACIONAL.DEPOSITÁRIO: ERNANI BUENO MARTINS.

FORMA DO TÍTULO: Mandado expedido em 10/08/1999 pela 1ª Vara Federal desta cidade, nos autos da Execução Fiscal - processo n.º 98.1900674-0, protocolado sob n.º 148.311, em data de 19/05/2004, reapresentado hoje, acompanhado do Ofício n.º 463/2004, arquivados neste Cartório.

VALOR: R\$ 3.168.666,96, em 07/05/1999.CONDIÇÕES: As constantes do título.

Registrado por:

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R\$1.544,00.

AV. 26/5.851, em 17 de junho de 2004.

Fica cancelada a AV. 17/5.851 em virtude da penhora registrada sob n.º 25/5.851.

Averbado por:

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R\$15,50.

AV. 27/5.851, em 11 de julho de 2005.

Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 01/07/2005,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
12	5.851

protocolado sob nº 157.273, na data de hoje, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Ofício, fica constando da AV.20/5.851 que a credora passa a ser a **UNIÃO**, com base na Medida Provisória 2.196-3, de 24/08/2001.

Averbado por: *Deputado* R\$16,60.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R. 28/5.851, em 28 de setembro de 2005.

ÔNUS: Penhora.

EXECUTADA: COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., anteriormente qualificada.

EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS.

DEPOSITÁRIO: ERNANI BUENO MARTINS.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 07/07/2005 pela 1ª Vara Federal desta cidade, extraído dos autos da execução fiscal processo nº 2004.71.10.002077-8 e apensos 2004.71.10.002078-0 e 2004.71.10.002079-1, protocolado sob nº 158.941, em data de hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$5.431.013,78, em março de 2004, conjuntamente com outro imóvel pertencente à Circunscrição Imobiliária do 1º Registro de Imóveis desta cidade.

CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por: *Deputado* R\$1.649,00
(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 29/5.851, em 26 de janeiro de 2006.

Certifico e dou fé que, em virtude do Ofício nº 009/06, de 11-01-2006, do Gabinete da Delegacia da Receita Federal em Pelotas, extraído do processo nº 11040.001647/2005-11, protocolado sob nº 161.449, em data de hoje, arquivado neste Cartório, averbo que o imóvel descrito nesta matrícula foi **arrolado** pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do § 5º do art. 64,

CONTINUA NA FICHA Nº 13

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

5.851
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 26 de janeiro de 2006

FLS.

13

MATRÍCULA

5.851

da Lei nº 9.532, de 10-12-1997, devendo a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, ser comunicada à Delegacia da Receita Federal antes citada, no prazo de 48 horas.

Averbado por:

R\$16,80

(Jesus Amilton R. de Araújo - Reg. Substituto)

R. 30/5.851, em 08 de setembro de 2006.

ÔNUS: Penhora.EXECUTADA: COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., anteriormente qualificada.EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.DEPOSITÁRIO: Ernani Bueno Martins.FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora expedido em 12/07/2006 pela 2ª Vara Federal desta comarca, nos autos da execução fiscal n.º 2001.71.10.001391-8 (apenso n.º 2001.71.10.002636-6), protocolado sob n.º 166.160, em data de hoje, arquivado neste Cartório.VALOR DA DÍVIDA: R\$4.304.253,24, em 06/2005, conjuntamente com outro imóvel.CONDIÇÕES: As constantes do título

Registrado por:

R\$1.686,00.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 31/5.851, em 12 de dezembro de 2006.

ÔNUS: Penhora.EXECUTADA: COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., anteriormente qualificada.EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS.DEPOSITÁRIO: Ernani Bueno Martins.FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora e avaliação expedido em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

13

5.851

13/11/2006 pela 2ª Vara Federal desta comarca, nos autos da **execução fiscal** n.º 2006.71.10.001965-7/RS, protocolado sob n.º 167.960, em data de 29/11/2006, reapresentado hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR DA DÍVIDA: R\$3.162.568,62.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$1.703,00.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

R. 32/5.851, em 12 de dezembro de 2006.

ÔNUS: Penhora.

EXECUTADA: COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., anteriormente qualificada.

EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS.

DEPOSITÁRIO: Ernani Bueno Martins.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora expedido em 05/05/2006 pela 1ª Vara Federal desta comarca, nos autos da **execução fiscal** n.º 2006.71.10.001966-9/RS, protocolado sob n.º 167.961, em data de 29/11/2006, reapresentado hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.950.000,41, em abril/2006.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$1.703,00.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

AV. 33/5.851, em 10 de setembro de 2008.

Fica cancelada a AV. 29/5.851, em virtude do Ofício n.º 453/2008/DRF/PEL/Gabinete, expedido pela Delegacia da Receita Federal de Pelotas, em 03/09/2008, protocolado sob n.º 180.954, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

Selo: 0429.03.0800127.00182.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* (Oficiala) R\$17,50.

CONTINUA NA FICHA Nº 14

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

5.851
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 23 de abril

de 20 10

FLS.

14

MATRÍCULA

5.851

AV. 34/5.851, em 23 de abril de 2010.

Certifico e dou fé que, em virtude do Ofício n.º 5733063, expedido em 15/04/2010, pela 1ª Vara Federal desta cidade, oriundo dos autos da medida cautelar fiscal n.º 2008.71.10.001750-5/RS, protocolado sob n.º 193.944, na data de hoje, arquivado neste Cartório, em que a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra COMPANHIA AGRÍCOLA EXTREMO SUL; (atualmente denominada GRANJA BRETRANHAS S.A.); COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA. e FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S.A., averbo, no imóvel descrito nesta matrícula, a indisponibilidade do bem da executada.

Selo: 0429.03.1000013.00187.

Averbado por:

R\$19,80.

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 35/5.851, em 10 de março de 2011.

ÔNUS: Hipoteca judiciária.

RECLAMADOS: FRIGORÍFICO EXTREMO SUL S.A., ARTHUR LANGE S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, COMPANHIA AGRÍCOLA EXTREMO SUL, INDÚSTRIA DE EMBALAGENS PELICANO LTDA., GRANJA MANGUEIRA AGROPECUÁRIA S.A. e COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., anteriormente qualificados.

RECLAMANTE: FÁBIO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, casado, encarregado de expedição, CPF n.º 540.178.150/49, com endereço na Rua Alexandre Rodrigues n.º 701, Bairro Teodósio, na cidade de Capão do Leão-RS.

FORMA DO TÍTULO: Ofício n.º 167/2011 passado em 03/03/2011 pela 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, nos autos da ação trabalhista - rito ordinário n.º 0000403-63.2010.5.04.0104, protocolado sob n.º 201.113, em data de hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$10.000,00, conjuntamente com outros 28 imóveis.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

14

5.851

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Selo n.º 0429.05.1000052.00028.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

R\$85,40.

Av.36-5.851 - Pelotas, 05 de julho de 2018. **Cancelamento do R.31.** -

Conforme determinação do Dr. Cláudio Gonsales Valério, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Pelotas, constante do Ofício nº 710006326706, expedido em Pelotas/RS, aos 22 de junho de 2018, que fica arquivado neste Ofício, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 5000444-76.2018.4.04.7110/RS (antigo nº 2006.71.10.001965-7), cancelo o registro da penhora constante do R.31 supra. -

Emolumentos: Nihil. Selo: 0429.00.1800001.09160 - Nihil(EQLG02). Protocolo: nº 258933, Lº 1-AM de 04/07/2018.-

Registrador Substituto

Mezzari

VCG

Marcel Mezzari

Av.37-5.851 - Pelotas, 20 de julho de 2018. **Penhora.** -**Credora: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL****Devedora: COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA**, CNPJ nº 92.195.692/0001-99, com sede nesta cidade.-Em cumprimento ao Ofício nº 710006460659, datado de 16 de julho de 2018, exarado pelo Dr. Cláudio Gonsales Valério, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Pelotas, oriundo dos autos da execução fiscal nº 5000444-76.2018.4.04.7110/RS, foi determinada a reativação da penhora constante do **R.31/5.851.** -

Emolumentos: (EQLG02) Nihil. Selo: 0429.00.1800001.12210 - Nihil. Protocolo: nº 259492, Lº 1-AM de 19/07/2018.-

Registrador Substituto

Mezzari

VCG

Marcel Mezzari

Av.38-5.851 - Pelotas, 22 de agosto de 2018. **Penhora.** -**Credora: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.** -**Devedora: COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA**, CNPJ nº

CONTINUA NA FICHA Nº 15

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

5.851

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 22 de agosto de 20 18

FLS.
15MATRÍCULA
5.851

92.195.692/0001-99, com sede na Praça Vinte de Setembro nº 747, Centro, nesta cidade. -

Em cumprimento ao Ofício nº 710006608497, exarado por ordem do Dr. Cláudio Gonsales Valério, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Pelotas, aos 09 de agosto de 2018, oriundo dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo nº 5011047-82.2016.4.04.7110/RS, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$2.284.255,80 (em 04/2018). Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. -

Emolumentos: (EQLG02) Nihil. Selo: 0429.00.1800001.17745 - Nihil. Protocolo: nº 260467, Lº 1-AM de 21/08/2018.-

Registrador Substituto
VCG

Mezzari
Marcel Mezzari

Av.39-5.851 - Pelotas, 16 de dezembro de 2019. Penhora.

Devedora: COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.195.692/0001-99, com sede nesta cidade.-

Credora: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.-

Conforme Ofício nº 710010024052, expedido em 11 de dezembro de 2019, pelo Exmo. Sr. Dr. Cláudio Gonsales Valério, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Pelotas, e Termo de Penhora datado de 02 de agosto de 2019, ambos oriundos dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5000555-60.2018.4.04.7110/RS, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$3.909.188,79 (três milhões, novecentos e nove mil, cento e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos). Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: (EQLG02) Nihil. Selo: 0429.00.1900001.18722 - Nihil. Protocolo: nº 271998, Lº 1-AQ de 12/12/2019.- FHB

Escrevente Autorizada
Maiara de Sá Britto Soares

Maia

Av.40-5.851 - Pelotas, 19 de fevereiro de 2020. Penhora.-

Devedora: COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.195.692/0001-99.-

Credora: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.-

Conforme Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Federal de Pelotas, assinado eletronicamente por Edson Fagundes Moreira, Diretor de Secretaria, aos 17 de outubro

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
15v	5.851

de 2019, oriundo dos autos da execução fiscal nº 5001537-40.2019.4.04.7110/RS, este imóvel foi penhorado para garantia de dívida no valor de R\$2.251.432,39 (dois milhões, duzentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e trinta e dois reais e trinta e nove centavos), em 02/2019. Juiz do feito: Dr. Cláudio Gonsales Valério. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: (EQLG02) Nihil. Selo: 0429.00.1900001.27391 - Nihil. Protocolo: nº 273174, Lº 1-AQ de 11/02/2020.- VCG

Escrevente Autorizada
Maiara de Sá Britto Soares

Av.41-5.851 - Pelotas, 02 de março de 2020. Penhora.-

Devedora: COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.195.692/0001-99.-

Credora: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.-

Em cumprimento ao Ofício expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Lucas Fernandes Calixto, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Pelotas, assinado eletronicamente por Edson Fagundes Moreira, Diretor de Secretaria, em 14 de fevereiro de 2020, oriundo dos autos da execução fiscal nº 5009175-95.2017.4.04.7110/RS, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$34.616,72 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezesseis reais e setenta e dois centavos), em 12/2017. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: (EQLG02) Nihil. Selo: 0429.00.1900001.28683 - Nihil. Protocolo: nº 273326, Lº 1-AQ de 20/02/2020.- VCG

Escrevente Autorizada
Maiara de Sá Britto Soares

CONTINUA NA FICHA Nº

O referido é verdade e dou fê.

Pelotas/RS, 15/05/2020 15:02:47.

Total: R\$163,70 Cod. 97854 - LLG NE A - 67773

Certidão Matr. 5.851 - 30 páginas: R\$142,60 (0429.00.1900001.33731 = R\$3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0429.00.1900001.33731 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0429.00.1900001.33731 = R\$1,40)

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101592 53 202000013338 16