

= 2.378 =

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO, 21 de setembro de 1976

FLS.

MATRÍCULA

=01= 2.378 =

IMÓVEL: Uma fração de terras, pertencente ao lote rural nº170, da quarta (4ª) seção Inhacorá, com a área de 46.302,16 m² (= quarenta e seis mil, trezentos e dois metros quadrados e dezesseis centímetros quadrados), com um prédio de alvenaria, com uma área total de 3.121,60 m², construído no ano de 1976, composto dos seguintes elementos: a) prédio das moegas: com a área de 320 m², compreendendo uma estrutura de vigas e pilares de concreto armado, coberto com arcos de ferro com chapas de zinco nº28, sobre a qual estão as quatro moegas para descarga de produto a granel, com capacidade total de 12.000 sacos, tendo na parte inferior duas correias transportadoras com a capacidade de 60 T/h, as quais conduzirão o produto até os elevadores da casa de máquinas. b) prédio de máquinas: Com uma área construída de 325,60 m², compreendendo um prédio com fundações e estrutura em concreto armado, com paredes de tijolos aparentes, piso com concreto simples e a abertura com arcos de ferro, atirantados, terços de ferro e chapas de zinco nº28. Destina-se ao abrigo de duas máquinas de pré-limpeza (capacidade total de 30 T/h e duas máquinas de limpeza (Capacidade total de 30 T/h.). As aberturas do prédio quanto as janelas são basculantes, e as portas tipo cortinas. c) Armazém graneleiro: com a área construída de 2.156 m², com o fundo inclinado em 10% e parte inferior com tunel para correia com a capacidade de 60 T/h para expedição. As fundações, pilares, vigas, paredes e tunel são de concreto armado e o piso de concreto simples e cobertura em arcos de ferro sem tirantes com terços metálicos e chapas de zinco nº28. d) Escritório: O prédio propriamente dito compreende o escritório, balança com abrigo e depósito, com a área total de 320,00 m², sendo: d-1) um prédio de alvenaria, medindo 120,00 m², para escritório, com estrutura de vigas em concreto armado, com piso em concreto simples sob piso de paviflex e nos banheiros cerâmicas com forro de madeira tipo forrinho, aberturas externas de ferro e internas de madeira e coberturas com madeiramento em pinho, com telhas de zinco. d-2) Abrigo para Balança e balança, com a área de 80,00 m², estrutura em concreto armado, aberto, fundações e piso em concreto simples, cobertura em madeiramento de pinho e telhas de zinco, com balança com a capacidade de 60 toneladas. d-3) Depósito, em prédio de alvenaria com tijolos, medindo 120 m² estrutura e piso em concreto simples, aberturas em ferro, revestimento externo tipo reboco e cobertura em madeiramento de pinho com telhas de zinco, construída no ano de 1976; Um armazém de alvenaria, com uma área construída de 810,00 m², com finalidade para armazenar insumos agrícolas, sendo um armazém de piso plano. As fundações são de concreto armado, servendo de apoio para a estrutura, a estrutura constará de vigas, pilares e vergas, todas de concreto. As paredes de alvenaria são de tijolos maciços. A cobertura é de arcos metálicos treliçados, sem tirantes com terças de madeira e chapas de alumínio nº0,06. O piso é plano e de concreto simples e o armazém terá dois acessos pelos oitões, constando de metálicos com quadros de tubulações, vedados por ch-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

=01v=

= 2.378 =

por chapas, construída no ano de 1976, situado no distrito de Alegria, neste município, confrontando: ao NORTE, com terras dos vendedores, casal de Aldacir José Bonotto Santi, medindo 100 metros = corridos; ao SUL, por um caminho vicinal, com terras anteriormente de Albino Krebs, atualmente pertencente a Herbert Krebs, medindo = 138,80 metros corridos; a LESTE, com a estrada geral Alegria a I-nhacorá, com terras de Herbert Krebs, medindo 366,30 metros corridos, anteriormente terras de Albino Krebs; e, a OESTE, com terras = dos vendedores, casal de Aldacir José Bonotto Santi, medindo 343,50 metros corridos. A fração acima não se destina para fins agrícolas

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGRO PECUÁRIA ALTO URUGUAI LTDA., com sede nesta cidade, com CGL nº 98.042.120/001.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 28.387 à folha 55 do livro 3-P, de 28 de janeiro de 1978, deste cartório.-

Oficial Ajudte. em exerc. [Assinatura] Em. R\$ 30,00

AV.-1/2.378 - 21. setembro. 1976.-

HIPOTECA: O imóvel retro descrito está hipotecado para o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE -, agência de Porto Alegre, pelo valor de R\$ 4.817.000,00, com vencimento = em 31 de julho de 1986, conforme inscrição nº 7.878 à folha 286 do livro 9-6.-

Oficial Ajudte. em exerc. [Assinatura] Em. R\$ 14,25

R-2/2.378 Prot. 4.235 - 21. setembro. 1976.-

CRPH - por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 16 de agosto de 1976, por COOPERATIVA AGRO-PECUÁRIA ALTO URUGUAI LTDA., tendo como avalistas Conrado Eickhoff, Edibaldo Stieglmeier, Getúlio Puhl Martini e Francisco Glienck, pelo valor de R\$ 1.377.000,00, aos juros de 7% ao ano, eleváveis de 1% ao ano em caso de mora e correção monetária de 8% ao ano, com vencimento, digo, = vencimento em 26 de janeiro de 1988, a proprietária Cooperativa Agro-Pecuária Alto Uruguai Ltda., deu em hipoteca cédular de segundo grau, ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE o imóvel supra descrito, conforme registro nº 2.920 no livro nº 3.-

Oficial Ajudte. em exerc. [Assinatura] Em. R\$ 142,50

Av.-3-2.378 - Protoc. 6.507 = 16. dezembro. 1.976

CONSTRUÇÃO: De acordo com a certidão nº 1.003/76, passada pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03 de dezembro de 1.976, foi construída no ano de 1.976, sobre o imóvel retro descrito, uma casa de madeira, coberta com telhas de barro, medindo 87,1 digo medindo 87,30m2, que servirá para fins residenciais. Foi apre

- CONTINUA A FOLHAS -

=2.378/2=

MATRICULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRES DE MAIO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

TRES DE MAIO, 16 de dezembro de 1976

FLS.

MATRICULA

=02=

=2.378=

apresentado o Certificado de Quitação nº904.971, expedido pelo Posto de Arrecadação de Santa Rosa, em 22 de novembro de 1.976, o qual ficará arquivado neste cartório.-

Eu, Rosely Franken (Rosely Franken), escrevente, o fiz.-

Oficial Ajudante em exerc. Genivaldo de Souza - Em. R\$ 8,00

R-4/2.378 - Protoc. 20.773 - 16. maio. 1.979

ÔNUS: Hipoteca.-

DEVEDORA: COOPERATIVA AGRO-PECUÁRIA ALTO URUGUAI LIMITADA, com sede nesta cidade na Avenida Santa Rosa nº127, CGC nº98.042.120/0001-56, neste ato representada por seu Presidente Getulio Puhl Martini, CPF nº055.719.280-97, e por seu Vice-Presidente, Roque Edison Redel, CPF nº006.512.220-87, por seu secretário Nestor Eickhoff, CPF nº034.458.280-91, todos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade.-

CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, autarquia interestadual de natureza econômica, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, à Rua Uruguai nº155, 4º andar, CGC nº92.816.560/0001-37, neste ato representado por seus procuradores Paulo Tomás da Costa Fiori, CPF nº004.315.050-66, engenheiro, e Paulo Sérgio Scarparo, CPF nº157.829.390-49, advogado, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS.-

VALOR DO CRÉDITO: R\$3.500.000,00, destinado a financiamento para suprimento de capital de giro, atendido com recursos próprios do BRDE.

HIPOTECA DE 3º GRAU: Os imóveis constantes da matrícula retro.-

VALOR DA GARANTIA: R\$9.700.000,00 (Nove milhões, setecentos e dez mil cruzeiros).

TAXA DE JUROS: 7% ao ano, eleváveis de 1% em caso de mora, podendo ser capitalizados.-

FORMA DE PAGAMENTO: O principal, juros e correção monetária, serão pagos em uma única parcela, em 07 de maio de 1.980.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de contrato de abertura de crédito fixo, com garantia hipotecária e fidejussória, lavrada em 07 de maio de 1.979, no 7º Tabelionato da comarca de Porto Alegre, Capital deste Estado, no livro nº47-B, de Contratos, folha 053/056, sob nº14.307.-

IAPAS: Certificado de Quitação nº282.506, descrito na escritura.-

DEMAIS CONDIÇÕES: as da escritura, da qual uma via fica arquivada neste cartório.-

Eu, Rosely Franken (Rosely Franken), escrevente, o fiz.-

O Oficial: Rosely Franken Em. R\$3.351,00

AV.-5/2.378 - Prot. 24.553 - 08. julho. 1980.-

CANCELAMENTO - Certifico que se procede a esta averbação nos termos da legislação em vigor. CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

=02v=

=2.378=

nos termos da autorização de 27 de maio de 1980, firmada pelo cre-
dor Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE - agên-
cia em Porto Alegre, RS, apresentada a este Cartório pelo devedor,
Cooperativa Agro-Ecuária Alto Uruguai Ltda., para que o registro*
nº R.-4/2.378-, retro, fique cancelada e considerado inexistente,
visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito.-

Eu, Jorge Luiz Verr, (Jorge Luiz Verr), escrevente, o fiz.

Oficial Ajudante em exerc: Ceccon Em Cr\$35,10.-

AV.-6/2.378 - Prot.35.155 - 21.março.1984

CANCELAMENTO: Certifico que, tendo sido cancelado o registro 1.920
do livronº 3 - Reg.Aux., por autorização do Banco Regional de Desen-
volvimento do Extremo Sul, agência de Porto Alegre, RS, fica cance-
lado o R-2/2.378, retro.-Eu, Geny Claiza Ceccon, ofici-
al ajudante, o fiz. O Oficial: Geny Claiza Ceccon

AV-7/2.378 - 24.janeiro.1986

CANCELAMENTO: Certifico que, tendo sido cancelado o registro nº7.878, às fls.
286, do lv.9-6, p/ autorização do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo
Sul, ag. de POA Rs, fica cancelada a AV-1/2.378, retro.-
O Oficial: Geny Claiza Ceccon

AV-8/2.378 - Prot. 42.465 - 21.janeiro.1986

HIPOTECA: Certifico que, de conformidade com o aditivo de re-ratificação firma-
do em 20.01.86 p/ Coop. Agro. Pec. Alto Uruguai Ltda e o B.Brasil S/A, ag. d/c., a
proprietária deu em hipoteca cedular de 1º grau ao B.Brasil S/A, ag. d/C. o imó-
vel objeto da matrícula cte. Av-5/10.694 do Lº3-Reg. Aux.-
O Oficial: Geny Claiza Ceccon

AV-9/2.378 - Prot. 40.821 - 04.setembro.1986

CANCELAMENTO: Certifico que, tendo sido cancelado o reg.nº10.694 do Lº3, p/ auto-
rização do B.Brasil S/A, ag. d/c., fica cancelado o Av-8/2.378, retro.-
O Oficial: Geny Claiza Ceccon

R-10/2.378 - Prot.40.822 - 04.setembro.1986

TÍTULO: Confissão de Dívida com Garantias Hipotecárias, Pignoratícias e Fidejus-
sórias.-

DEVEDORA: Cooperativa Agro-PEcuária Alto Uruguai Ltda, retro qualificada, n/ato
repres.p/s/Presidente, Hélio ZAwatski; p/Vice-Presidente, Nestor Eickhoff; p/Se-
cretário, Ivo Klein e p/2º Secretário, Nercy Martini.-

CREDOR: B.Brasil S/A, ag. d/c.-

INTERVENIENTES-FIADORES: Hélio Zawatski e s/m Teresinha Nilza Zawatski; Nestor-
Eickhoff e s/m Carmelinda Maria Eickhoff; Ivo Klein e s/m Zenilda Maria Klein;-
Nercy Martini e s/m Clarice Tiecher Martini; Getulio Puhl Martini e s/m Roni -
Vanir Bigolin Martini.-

FORMA DO TÍTULO: E.P.C.D.c/G.H.P.F. lavrada no Tab. d/c., em 28.08.86 às fls.-

CONTINUA A FOLHAS



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 04 de setembro de 19 86

FLS.	MATRÍCULA
=03=	= 2.378 =

190 à 195 do Lº de contratos nº19, sob nº6.595.-
 VALOR DA DÍVIDA: Cz\$34.150.000,00, referente à dívida líquida e certa de principal e acessórios, contados até 28.08.86, provenientes do financiamento EGF nº 85/01285-8, emitido em 28.06.85, no valor de Cz\$23.786.121,19, c/venc.p/23.06.86.-
 VENCIMENTO: O prazo é de 1 ano, vencendo-se em 28.08.86.-
 TAXA DE JUROS: O estipulado na escritura.-
 HIPOTECA DE 1º GRAU: O imóvel objeto d/matricúla.-
 VALOR DA GARANTIA: Para fins do art.818 do C.C., avaliado por Cz\$43.350.000,00 juntamente com outros imóveis.-
 CONDIÇÕES: As da escritura.
 O Oficial: _____

AV-11/2.378 - Prot. 41.564 - 06.janeiro.1987
 ADITIVO: Certifico que, de conformidade com a E.P. de Aditivo de Re-Ratificação à E.P. de Conf. de Dívidas c/ Gar. Hipotec. Pign. e Fidej. nº6.595, fica retificada a Escritura objeto do R-10/2.378, retro, no que segue: FORMA DE PAGAMENTO: em 31.010.87, CZ\$8.160.000,00; em 31.10.88, CZ\$14.280.000,00; em 31.07.89, CZ\$18.360.000,00 JUROS: 10% a.a. calculados em 30.06, 31.12, no venc. e na liquidação da dívida. ALTERAÇÃO DA TAXA DE JUROS: 24% a.a., calculados em 30.06, 31.12, no venc. e na liquid. da dívida. JUROS DE MORA: 1% a.a. REAVALIAÇÃO DA GARANTIA: CZ\$46.042.000,00. VALOR TOTAL DAS GARANTIAS: CZ\$122.980.000,00. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas não expressamente alteradas n/aditivo, do qual uma via fica arquivada neste Cartório.-
 O Oficial: _____ mpo

AV-12/2.378 - Prot. 48.450 - 30.agosto.1990
 ADITIVO: Certifico que, de conformidade com a E.P. de Aditivo de re-ratificação à E.P. de Conf. de Dív. c/ G. Hip. Pig. e Fidej., lavr. no Tab. d/c em 13.03.90, às fls.7 e 8, do Lv. de Contr. nº 23, sob nº7.573, fica retificada a Escritura, objeto do R-10/2.378 retro, no que segue: VALOR ATUAL DA DÍVIDA: NCZ\$23.346.129,64, equivalente a 729.773,295 BTNf. FORMA DE PAGAMENTO: 8 prest. semestrais consecutivas: em 31.07.90 - NCZ\$1.317.306,64, equivalente a 36.488,6693 BTNf; em 31.01.91 - NCZ\$5.269.225,00, 145.954,6338 BTNf; em 31.07.91 - NCZ\$1.317.306,00, 36.488,6515 BTNf; em 31.01.92 - NCZ\$5.269.225,00, 145.954,6338 BTNf; em 31.07.92 - NCZ\$1.317.306,00, 36.488,6515 BTNf; em 31.01.93 - NCZ\$5.269.225,00, 145.954.6338 BTNf; em 31.07.93 - NCZ\$1.317.306,00, 36.488,6515 BTNf e, em 31.01.94, o saldo devedor da dívida, ou seja, NCZ\$5.269.230,00, == 145.954,7723 BTNf. JUROS: 12% a.a. c/ base na taxa proporcional diária, calculada e debitada em 30.06. e 31.12., no venc. e na liquidação da dívida. INADIMPLENTO: Multa de 10% sobre o saldo devedor corrigido, mais juros de mora de 1% a.a. REAJUSTE MONETÁRIO E JUROS: 12,8% a.m. coml., calculados p/ método hamburguês. VENCIMENTO ANTECIPADO: nos casos da cláusula 5ª d/aditivo. Ficam rati-

— CONTINUA NO VERSO —



OFÍCIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

=03v= = 2.378/3 =

ficadas todas as demais cláusulas estipuladas nas escrituras nºs 6.595 e 6.696, não expressamente alteradas n/aditivo, do qual uma via fica arquivada n/cartório.-

O Oficial: _____ mpo

R-13/2.378 - Prot.nº49.588 - 09.Outubro.1991.-

CRPH- Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 10.09.91, p/COOPERATIVA AGRO-PECUÁRIA ALTO URUGUAI LTDA-COTRIMAIO, pelo valor G\$241.400.000,00, aos 18,200%a.a., c/venc.15.07.95, a proprietária Coop.agro-pec.Alto Uruguai Ltda-COTRIMAIO, deu em hipoteca cedular de 2º grau ao B.Brasil S/A, ag.d/c., o imóvel obj.d/matrícula, cfe.reg.nº12.264, do Lº3- Reg.Aux.-

O Oficial: _____ MP G\$421,41

R-14/2.378 - Prot.nº50.234 - 23.Junho.1992.-

CRPH: Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 15.06.92, p/COOPERATIVA AGRO-PECUÁRIA ALTO URUGUAI LTDA-COTRIMAIO, pelo valor G\$735.000.000,00 aos juros de 12,00%a.a., com venc.em 09.12.94, a proprietária Coop.Agro-Pec.Alto Uruguai-COTRIMAIO, deu em hipoteca cedular de 2º grau ao Banco do Brasil S/A., ag.d/c., o imóvel objeto d/matr., cfe. Reg.nº13.336, Lº3-Reg.Aux.-

Oficial Desig.Bel.Arioste Schnorr _____ mpr G\$421,41

Av-15/2378: Em 01 de março de 1.993. CANCELAMENTO de hipoteca, procede-se esta averbação nos termos da Carta Quitação fornecida pelo credor, datado de 24 de fevereiro de 1.993, firmados pelos Gerente Geral Danilo Angst e Gerente de Atendimento Sr. Antonio Kapusta, na qual consta a liberação do Registro R-10/2378 e as averbações Av-11 e Av-12/2378, da presente matrícula, dou fé.

E. 245.873,00 JOSE DELMAR MOTTA OFICIAL _____

Av-16/2378: Em 01 de março de 1.993. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: procede-se esta averbação nos termos da Carta quitação, fornecida pelo Credor, datado de 24 de fevereiro de 1.993, firmados pelos Gerente Geral Sr.Danilo Angst e Gerente de Atendimento Sr. Antonio Kapusta, na qual consta a liberação do registro R-13/2378, da presente matrícula.

E.9.558,00 JOSE DELMAR MOTA OFICIAL _____

Av-17/2378: Em 01 de março de 1.993.CANCELAMENTO DE HIPOTECA, procede-se esta averbação nos termos da Carta Quitação, fornecida pelo Credor, datado de 01-03-93, firmado pelos Srs. Danilo =

— CONTINUA A FOLHA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula



TRÊS DE MAIO

01

de março

de 20

93

Fls.

4

Matrícula

2.378

Ansgt e Antonio Kapusta, na qual consta a liberação do registro R-14/2.378, da presente matrícula.

E. 9.558,00 JOSÉ DELMAR MOTTA-OFICIAL

R-18/2.378: Em 11 de janeiro de 1996. **TÍTULO:** Hipoteca de 1º grau. área de 46.302,16m², com todas as benfeitorias constantes. **CREDORA:** Santista Alimentos S/A., inscrita no CGC/MF sob nº33.009.960/0001-71, com sede na Av. Maria Coelho Aguiar, 215-Bloco "D" 5º andar, Bairro de Santo Amaro, na cidade de São Paulo-SP. **DEVEDORA:** Cooperativa Agro-Pecuária Alto Uruguai Ltda., com sede na Av. Santa Rosa, 03, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Constituição de Hipoteca para Garantia Parcial de entrega futura de Mercadorias e outras avenças, lavrada no Tabelionato de Cruz Alta, sob nº56.614/077, fls.171v, Lº32 em 11 de janeiro de 1996. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.730.000,00. **VENCIMENTO e JUROS:** Vide escritura. **CONDIÇÕES:** A Credora contratou ou contratará, através de suas unidades de compras situadas neste Estado, a aquisição do Produto Soja em Grãos, da safra atual e vindouras da Devedora, para entrega futura, com preço certo e/ou a fixar, conforme especificado nos contratos de compra e venda, emitidos pela credora e aceitos pela Devedora, e as demais condições constantes da escritura. **PROTOCOLO:** nº55.096.

E.807,00 Maria da Graça M. Treméa-Ajudte.Substª

AV-19/2.378: Em 29 de junho de 1998. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA,** procede-se esta averbação nos termos da carta quitação, fornecida pelo credor, datado de 22 de junho de 1998, a qual consta a liberação do R-18/2.378, ficando arquivada neste ofício a documentação comprobatória do mesmo. **PROTOCOLO:** nº59.609;

E.18,70 José Delmar Motta-Registrador

R-20/2.378: Em 08 de Abril de 1999. **PENHORA,** área de 46.302,16m², com todas as benfeitorias constantes. **CREDOR:** Banco Itaú SA. **DEVEDORA:** COTRIMAIO - Cooperativa Agropecuária Alto Uruguai Ltda. **FORMA DO TÍTULO:** Carta Precatória de Registro de Penhora, expedida pela 2ª Vara Cível de Canoas-RS, em 26 de Novembro de 1998, ass.p/Dr. Niwton Carpes da Silva, Juiz de Direito. **PROCESSO:** nº8195021046. **VALOR DA CAUSA:** R\$1.207.470,46. **CONDIÇÕES:** As constantes do processo. **PROTOCOLO:** nº61.007. **DEPOSITÁRIO:** Darci José Napivoski.

E-935,00 José Delmar Motta-Registrador:

AV-21/2.378: Três de Maio, 20 de outubro de 2009. **PERÍMETRO URBANO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício, no qual consta que imóvel objeto da presente matrícula, localizado no final da rua 15 de Novembro, saída para Inhacorá, na cidade de Alegria-RS, atualmente está situado dentro do perímetro urbano, conforme Lei Municipal nº 0961/2005 de 01.12.2005. Averbação feita de acordo com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Alegria-RS, em 30.09.2009, assinada por Joel Bernardo Bohm, Fiscal Tributário. **PROTOCOLO:** 88.233, em 01.10.2009

Emolumentos: R\$ 21,60. Selo: 0688.01.0900015.01262 - R\$ 0,20; 0688.03.0900015.00100 - R\$ 0,40

Continua no Verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



TRÊS DE MAIO, 20 de outubro de 2009

Fls.
4v

Matricula
2.378

Maria da Graça Motta Tremea - Segunda Ajudante

R-22/2.378: Três de Maio, 20 de outubro de 2009. **TÍTULO:** Hipoteca de 1º Grau. **DEVEDORA:** COOPERATIVA AGRO-PECUÁRIA ALTO URUGUAI LTDA-COTRIMAIO, inscrito no CNPJ sob nº 98.042.120/0001-56, com sede na Avenida Santa Rosa, nº 03, nesta cidade, representada por seu Presidente: Amílton José Dotto, CPF nº243.931.770-53 e por seu Vice-Presidente: Antônio Wünsch, CPF nº247.190.050-04, brasileiros. **CREDORA:** MOSAIC FERTILIZANTES DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 61.156.501/0001-56, com sede na Avenida Morumbi, nº 8234, 3º Andar, na cidade de São Paulo-SP, representada por seu procurador: Validio Daniel Böck, CPF nº697.022.090-72, brasileiro. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada no Tabelionato desta cidade, sob nº11.628-249/09, fls.080, Lº42, em 30.-09.2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 3.364.043,07(três milhões, trezentos e sessenta e quatro mil, quarenta e três reais e sete centavos), referente acordo judicial formalizado em 20.07.2009, nos autos do processo nº074-1.09.0001929-9. **VALOR DA GARANTIA:** R\$3.312.586,79 (três milhões, trezentos e doze mil, quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e nove centavos). **VENCIMENTO:** não consta. **OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 46.302,16m², com todas as benfeitorias existentes. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da escritura. **PROTOCOLO:** 88.233, em 01/10/2009.

Emolumentos: R\$ 1.907,20. Selo: 0688.01.0900015.01238 - R\$ 0,20; 0688.09.0800017.00021 - R\$ 10,00

Maria da Graça Motta Tremea - Segunda Ajudante -

R-23/2.378: Três de Maio, 30 de novembro de 2009. **TÍTULO:** Hipoteca Judicial de 2º grau. **IMÓVEL:** Área de 46.302,16m², com benfeitorias nela construídas. **REQUERENTE:** CALLAO PARTNERS LTD., sociedade organizada segundo as leis das ilhas Cayman através do Certificado de Incorporação nºCR-144983, P.O.Box 1350GT, c/o Appelby Corporate Services (Cayman) Limited 75 Fort Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, PO Box 1350GT. **REQUERIDO:** COTRIMAIO - COOPERATIVA AGRO-PECUÁRIA ALTO URUGUAI LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 98.042.120/0001-56, com sede na Avenida Santa Rosa, nº 03, Três de Maio-RS; **ANTONIO WUNSCH**, portador da C.I. nº1026933877, inscrito no CPF nº247.190.050-04 e sua mulher **ZILDA MARIA DE FÁTIMA WUNSCH**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Sorocaba, 679, Três de Maio-RS; **AMILTON JOSÉ DOTTO**, portador da C.I. nº1011075791, inscrito no CPF nº243.931.770-53 e sua mulher **DENISE SENI KNEBELKAMP DOTTO**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Santa Rosa, 166, Três de Maio-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Registro de Hipoteca, expedido em 09/11/2009, pela 33ª Vara Cível da Comarca da Capital-São Paulo-SP, assinado por Suely Reikq Tamashiro-Escrivã Diretora. **VALOR DA CAUSA:** R\$23.410.335,25-(novembro de 2008). **JUIZ DO PROCESSO:** Exmo. Sr. Dr. Luís Mário Galbetti, Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca da Capital - São Paulo-SP. **CONDIÇÕES:** As constantes do processo nº583.00.2008:227112-0 - Controle 2174/2008. **IMÓVEL HIPOTECADO:** matrícula de propriedade do requerido-Cotrimaio **PROTOCOLO:** 88.617, em 18/11/2009.

Emolumentos: R\$ 1.907,20. Selo: 0688.01.0900015.03879 - R\$ 0,20; 0688.09.0800017.00032

Continua a Folha

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula



TRÊS DE MAIO 30 de novembro de 20 09

Fls.
5

Matricula
2.378

- R\$ 10,00

José Delmar Motta - Registrador -

R-24/2.378: Três de Maio, 24 de novembro de 2010. **TÍTULO:** Penhora. **IMÓVEL:** Área de 46.302,16m², com benfeitorias nela construídas. **REQUERENTE:** Callao Partners Ltda. sociedade organizada segundo as leis das ilhas Cayman através do Certificado de Incorporação nºCR-144983, P.O.Box 1350GT, c/o Appelby Corporate Services (Cayman) Limited, 75 Fort Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, PO Box 1350GT. **REQUERIDO:** Cotrimaio - Cooperativa Agropecuária Alto Uruguai Ltda., inscrita no CNPJ sob nº98.042.120/0001-56, com sede na Av. Santa Rosa, 3, nesta cidade. **Antonio Wunsch,** CPF nº247.190.050-04 e sua mulher **Zilda Maria de Fátima Wunsch,** ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Sorocaba, 670, nesta cidade. **Amilton Josedé Dotto,** CPF nº243.931.770-53, e sua mulher **Denise Seni Knebelkamp Dotto,** ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Santa Rosa, 166, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, expedida em 15.10.2010, assinado por Suely Reiko Tamashiro- Cordenadora. Juiz do processo: Exmo. Sr. Luis Mário Galbetti, Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca da Capital - São Paulo. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 10.968.735,80. **CONDIÇÕES:** As do processo nº583.00.2008.227112-0-Controle 2174/2008. **FIEL DEPOSITÁRIA:** Cotrimaio-Cooperativa Agropecuária Alto Uruguai Ltda. **PROTOCOLO:** 91.490, em 10.11.2010.

Emolumentos: R\$ 1.976,80. Selo: 0688.01.1000008.06325 - R\$ 0,20; 0688.09.0800017.00063 - R\$ 10,00

José Delmar Motta - Registrador -

AV-25/2.378 Três de Maio, 15 de julho de 2013. **PROCESSO DE EXECUÇÃO:** Procede-se esta averbação nos termos da certidão expedida pela Segunda Vara Judicial desta Comarca, datada de 27-06-2013, firmado pelo Distribuidor, Sr. Adalberto Paulo Klock, na qual consta o processo de execução nº 074/1.13.0001972-5 (CNJ: 0003616-42.2013.8.21.0074). Valor da Ação: R\$156.529,14. **Requerente:** Du Pont do Brasil S.A.- Divisão Pioneer Sementes e **Executado:** Cooperativa Agro Pecuária Alto Uruguai LTDA, ficando arquivado neste ofício, a documentação comprobatória do mesmo. **OBS.:** Foi averbada o processo de execução, na presente matrícula, e também nas matrículas nºs. 11.751, 8.619, 10.718, 11.380, 6.628, 8.471, 6.646, 3.151, 3.152, 6.627, 205, 6.599, 9.061, 5.970, 11.288, 16.123 e 2.561 Lº02, deste Ofício. **PROTOCOLO:** nº 99.312 de 11-07-2013

Emol.: R\$ 63,60. Selo: 0688.01.1200011.40225 - R\$ 0,30; 0688.06.1200002.00150 - R\$ 5,40

José Delmar Motta - Registrador -

AV-26/2.378 Três de Maio, 16 de outubro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação nos termos da carta de quitação fornecida pelo credor, datada de 17/07/2012, na qual consta o cancelamento do R-22/2.378, ficando arquivada neste Ofício a documentação comprobatória do mesmo. **PROTOCOLO:** 100.170, em 11/10/2013.

Emolumentos: R\$ 1.182,10. Selo: 0688.01.1200011.18979 - R\$ 0,30; 0688.09.0800017.00217 - R\$ 13,55

Continua no Verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO, 16 de outubro de 2013

Fls.

Matrícula

5v

2.378

José Delmar Motta - Registrador

AV-27/2.378: Três de Maio, 16 de junho de 2014. **PROCESSO DE EXECUÇÃO:** Procede-se esta averbação nos termos da certidão expedida segunda Vara Judicial desta Comarca, datada de 10-10-2013, firmado pela Oficial Escrevente Ethiane Flores Kucera, na qual consta o processo nº 074/1.13.0001191-0 (CNJ:0002310-38.2013.8.21.0074). Valor da Ação: R\$78.092.856,00. **Exequente:** Union National Fundo do Investimentos em Direitos Creditórios e Merca. **Executado:** Cooperativa Agropecuária Alto Uruguai Ltda COTRIMAIO e outros, ficando arquivado neste ofício, a documentação comprobatória do mesmo. **OBS.:** Foi averbada o processo de execução no imóvel da presente matrícula, e também nas matrículas nºs. 10.718, 205, 2.561, 6.646, 11.288, 6.599, 18.123, 8.471, 5.970, 9.061, 3.151, 3.152, 6.627, 6.628, 11.380, 10.375, 14.296, 11.894, 2.382, 8.706 e 13.730 Lº02, deste Ofício. **PROTOCOLO:** 101.800 de 19-05-2014. Emol.: R\$ 1.281,10. Selo: 0688.01.1300009.08317 - R\$ 0,30 - 0688.09.0800017.00300 - R\$ 13,55

José Delmar Motta - Registrador

R-28/2.378 Três de Maio, 18 de janeiro de 2017. **TÍTULO:** Penhora. **IMÓVEL:** Área de 46.302,16 m², retro matriculada. **EXEQUENTE:** UNIÃO FAZENDA NACIONAL. **EXECUTADA:** COOPERATIVA AGRO-PECUÁRIA ALTO URUGUAI LTDA-COTRIMAIO, inscrita no CNPJ sob nº 98.042.120/0001-56. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, expedido em 28 de junho de 2016, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel Paiva Castro, Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca. **TIPO DE AÇÃO:** Execução Fiscal da União. **CONDIÇÕES:** As do processo nº074/1.13.0000649-6 (CNJ:0001100-49.2013.8.21.0074), sendo penhoradas as matrículas constantes dos R-26-10.718 e R-19-5.970, Lº02, deste Ofício. **PROTOCOLO:** 108.990, em 21 de dezembro de 2016. Emolumentos: NIHIL - Selo: 0688.01.1600010.08549 - NIHIL: 0688.04.1600004.01809 - NIHIL. Marilene Padilha Ramiro - Escrevente Autorizada - RF

AV-29/2.378: Em 17 de fevereiro de 2021. **DIREITO DE PREFERENCIA** - Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, instruído com Instrumento Particular de Contrato de Locação, datado de 18/09/2020, que fica arquivado nesta Serventia, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi locado para a **COOPERATIVA TRITÍCOLA SARANDI LTDA - COTRISAL**, inscrita no CNPJ sob nº97.320.451/0001-48, com sede na Rua Luiz Laurindo Graciolli, nº345, em Sarandi-RS, representada pelos Diretores, Walter Vontobel, inscrito no CPF sob nº125.664.380-72, e João Carlos Chini, inscrito no CPF sob nº154.9432.300-87, pelo prazo indeterminado, iniciando no dia 16/11/2020, cujo valor é fixado em percentual, na forma constante do contrato. Ficando em virtude da presente averbação assegurado à locatária o direito de preferencia sobre o imóvel objeto desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº120142, Fls.271, Lº1-E, em 18/01/2021.

Emol.:R\$ 44,60.

Selo: 0688.01.2000003.10905 - R\$ 1,40; 0688.04.1800016.05750 - R\$ 3,30

2º Substituto:

(Anderson Luis Kelm)

AV-30/2.378: Em 31 de maio de 2022 **PENHORA** - Procede-se a esta averbação, de
Continua a Folha

2.378

Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 31 de maio de 20 22

Fls.

6

Matrícula

2.378

conformidade com o Despacho/Decisão, datado de 25.01.2022, assinado eletronicamente pelo Exmo.Sr.Dr.Diogo Bononi Freitas, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta-RS e, Termo de Penhora, datado de 03/05/2022, assinado eletronicamente pelo Sr.Sandro Andreas Bamberg, Técnico Judiciário, extraído dos autos Processo de Execução de Título Extrajudicial nº5002057-76.2021.8.21.0011/RS, em que é Exeqüente: CHS Agronegócio - Indústria e Comércio Ltda e, Executada: Cooperativa Agro-Pecuária Alto Uruguai Ltda em Liquidação, pelo valor de R\$17.575.001,10, arquivado neste Serviço Registral, para constar que fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula(Ab. e Av-3) de propriedade da Cooperativa Agro-Pecuária Alto Uruguai Ltda, em virtude de determinação judicial. Avaliado para fins de emolumentos em R\$418.452,40.

PROTOCOLO: Nº123935, Fls.228, Lº1-F, em 04/05/2022. Emol:R\$ 999,20.

Selo: 0688.01.2200001.05690 - R\$ 1,80; 0688.09.1200002.00563 - R\$ 81,00

1ª Substituta: (Marcia Fabíola Arend Schoninger)

AV-32/2.378: Em 08 de abril de 2025. **INDISPONIBILIDADE** - Procede-se a esta averbação, em conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade nº202503.1718.03895700-IA-935, Processo nº50020577620218210011, datado de 17/03/2025, que tem como emissor da ordem o Tribunal de Justiça do Estado do RS, Superior Tribunal de Justiça - Cruz Alta - 1ª Vara Cível, para constar que foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula(abertura e Av-3), de propriedade da Cooperativa Agro-Pecuária Alto Uruguai Ltda - Em Liquidação, inscrita no CNRP sob nº98.042.120/0001-56.

PROTOCOLO: Nº131515, Fls.224v, Lº1-G, em 04/04/2025. Emol:NIHIL

Selo: 0688.01.2400006.08373 - NIHIL; 0688.04.1800016.25865 - NIHIL

Substituto da Registradora: (Anderson Luis Kelm)

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continua no Verso