

MATRÍCULA
22.855



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul. 06 de outubro de 1986

FLS.	MATRÍCULA
1	22.855

IMÓVEL: Um terreno, sito nesta cidade, na denominada Chácara dos -
Carvalhos, medindo vinte metros (20,00m) de frente, por cento e vin-
te metros (120,00m) de frente a fundos, dividindo-se: pela frente,
ao norte, com uma rua sem nome que se dirige à Usina Nova; ao sul,
com o Rio Jacuí; a leste, com propriedade do Grêmio Náutico Tamanda-
ré, antes Cooperativa Agrícola Cachoeirense Ltda; e, a oeste, com a
Cooperativa Agrícola Cachoeirense Ltda, em quarteirão ainda não de-
limitado. **PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA AGRÍCOLA CACHOEIRENSE LTDA., -
sediada nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº87765087/0001-76. -

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº5794, fls. 1 do livro 2 de Registro Geral.
O Oficial Ajudante: _____ Cz\$21,00

R-1-22855: Ônus: Hipoteca. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade -
de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CGC/MF -
sob nº000000000/0042-6. Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA CACHOEIRENSE-
LTDA, já qualificada. Forma do título: Escritura pública de contra-
to de abertura de crédito fixo com garantia hipotecária e caução de
título datada de 12 de fevereiro de 1986, sob nº593, fls. 107/114 -
do livro nº9 e, escritura pública de re-ratificação de 26 de setem-
bro de 1986, sob nº607, fls. 144/5v do livro nº9, ambas lavradas no
1º Tabelionato desta cidade, pelo Oficial Ajudante em Exercício, -
Vilson Luiz dos Santos. Valor do crédito aberto: R\$4.000.000.000 -
(12.02.86), equivalente nesta data a Cz\$4.000.000,00 (26.09.86) de-
principal; Cz\$176.371,46 de juros (26.09.86), totalizando assim o -
valor de Cz\$4.176.371,46 (26.09.86). Prazo: até 06 de fevereiro de-
1987, Encargos financeiros: Os juros a partir de 26.09.86 serão de-
49,6%a.a., calculados pelo método Hamburguês debitados e exigíveis-
no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação, podendo -
ser capitalizados, a juízo do Banco, desde que não pagos no dia em-
que se tornarem exigíveis. Inadimplemento: Não constituindo comina-
ção moratória e sem prejuízo de sua cobrança, na hipótese de inadim-
pimento de qualquer prestação de principal ou acessórios, nos seus
vencimentos e enquanto não regularizadas a operação, é facultado ao
Banco cobrar, em substituição dos juros antes referidos, sobre o va-

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO

lor da obrigação em atraso, ou sobre o saldo devedor do empréstimo, no caso de vencimento final, ou se o Banco, a seu critério, considerar a dívida vencida por antecipação, com base em disposições legais ou convencionais, comissão de permanência equivalente à taxa de 54%a.a., calculada, debitada e exigível na mesma forma dos juros originais. Caução: Em substituição à Nota Promissória, no valor de R\$10.000.000.000, com vencimento para o dia 11.08.86, a Financiadora dá ao Banco como caução, uma nota promissória no valor de Cz\$5.300.000,00 e com vencimento para o dia 06 de fevereiro de 1987, de sua emissão e avalizada pelos senhores Francisco de Assis Gazzaneo, Júlio Franklin Castagnino, Acido Witeck, Bruno Walter Diefenbach, Carlos Frederico Moreira Moritz, José Ernani Oliveira Almeida e Darcy de Freitas Flores. Pena Conventional: 10% em caso de cobrança judicial, ainda que em processo falimentar ou concurso de credores, sobre o saldo devedor, além dos honorários advocatícios. Foro: o da Capital Federal, salvo ao Banco todavia, o direito de optar pelo desta Comarca. Lugar de pagamento: na agência do Banco, nesta praça. Objeto da garantia: em primeira e sem concorrência de terceiros os imóveis constantes das matrículas 17660 e 22855 e, em segunda hipoteca e sem concorrência de terceiros os imóveis constantes das matrículas 139, 140 e 14503. Condições: com todas as demais cláusulas e condições das presentes escrituras. Avaliação do imóvel constante desta matrícula: Cz\$100.000,00. Cachoeira do Sul, 06 de outubro de 1986. O Oficial Ajudante: *[Assinatura]* Cz\$404,68

Vide Registro nº 13.755 do livro 3-RA

R-2-22855: Em 18.11.1986: Por escritura pública nº. 610, lavrada em 14.11.1986, fls. 149/151 do livro nº. 9, do primeiro tabelionato desta cidade, foi retificado o contrato registrado sob nºs. R-13-139, R-14-140, R-5-14503, R-2-17660, e, R-1-22855, do livro 2/RG, e, sob nº. 13.755, do livro 3/RA, para declarar que o crédito aberto fica elevado a CZ\$ 4.47, digo, a CZ\$ 4.462.207,14, sendo CZ\$4.000.000,00, de principal, e, CZ\$ 462.207,14, de juros, e, concedeu o Banco a Financiada, atendendo a mútuo interesse, digo, interesse das partes, uma nova prorrogação, até 31.07.89, com as garantias do contrato retificado, sendo que o pagamento será efetuado em 03 prestações anuais e

MATRÍCULA
22.855



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul. 18 de novembro de 198 6

FLS.

MATRÍCULA

002

22855

sucessivas no valor de CZ\$ 1.487.402,38, cada uma, vencíveis em *
31.07.87, 31.07.88 e 31.07.89, sendo que em substituição à nota pro-
missória no valor de CZ\$ 5.300.000,00, com vencimento para o dia
06.02.1987, a financiada dá ao Banco, como caução, 03 notas pro-
missórias nos valores de CZ\$1.900.000,00, cada uma, vencíveis em
31.07.87, 31.07.88 e 31.07.89, de sua emissão, e, avalizadas pelos
srs. Francisco de Assis Gazzaneo, Julio Franklin Castagnino, Acido
Witeck, Bruno Walter Diefenbach, Carlos Frederico Moreira Moritz,
José Ernani Oliveira Almeida, e, Darcy de Freitas Flores, sendo que
passarão a ser exigíveis juntamente com as prestações, e, devidos à ^{juros}
taxa de 10% ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada
ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na
liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários. Referida
taxa de juros fica sujeita aos reajustes que vierem a ser aprovados
pelo Conselho Monetário Nacional, ficando estabelecido que, em subs-
tituição à taxa de juros, estipulada será devidos à taxa de 24% ao
ano, calculados e capitalizados em 30 de junho, 31 de dezembro e no
dia do pagamento, na hipótese de falta de pagamento de principal e
acessórios nas datas estipuladas, a partir do dia imetiato ao do
inadimplemento, sobre a parcela em atraso ou sobre o saldo devedor
da conta vinculada ao financiamento, se o Banco considerar vencida a
dívida, por antecipação, com base em disposições legais ou conven-
cionais aplicáveis, incidindo, ainda, juros de mora à taxa de 1% ao
ano. O Suboficial do Registro: _____

.....CZ\$382,00

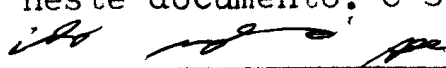
Vide Registro Número 14.187, do livro 3 de Registro Auxiliar

Ressalvo a entrelinha supra onde se lê "juros". O Suboficial do Re-
gistro: _____

AV-3-22.855: Em 23.11.1987: Por escritura pública nº. 869, lavrada
em 29.10.1987, fls. 114/115v. do livro nº. 12, do segundo tabeliona-
to desta cidade, foi retificada a escritura registrada sob números

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-13-139, R-14-140, R-5-14.503, R-2-17.660, R-1-22.855, livro 2/R.G., e, sob nº. 13.755, livro 3/R.A., e, aditivo registrado sob números - R-15-139, R-15-140, R-6-14.503, R-3-17.660, R-2-22.855, livro 2/R.G., e, sob número 14.187, livro 3/R.A., para declarar que os encargos financeiros a partir de 01.07.1987, passarão a ser os seguintes: os juros serão exigíveis juntamente com as prestações e devidos à conta, digo, e, devidos à taxa de 7% ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários corrigidos; os saldos diários apresentados na conta vinculada ao financiamento serão atualizados no último dia de cada mês, com base no índice de variação dos rendimentos produzidos pelas OTNs, exigível a correção juntamente com as amortizações, proporcional aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Fica estabelecido que em substituição aos encargos supraestabelecidos serão devidos o fator de atualização dos rendimentos das Letras do Banco Central do Brasil (LBC), mais juros à taxa de 24% ao ano, ambos calculados e capitalizados na mesma forma dos encargos financeiros originais, no seguinte caso, sem prejuízo das demais sanções legais convencionais: falta de pagamento de principal ou de acessórios nas datas estipuladas a partir do inadimplemento, sobre a parcela em atraso ou sobre o saldo devedor da conta vinculada ao financiamento, se o Banco considerar vencida a dívida, por antecipação com base em disposições legais ou convencionais aplicáveis, incidindo, ainda, juros de mora à taxa de 1% ao ano, ficando a escritura em referência e aditivo, ratificados em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento. O Suboficial do Registro:  CZ\$212,00.

R-4-22855: Em 24.03.1988: O imóvel desta matrícula, foi dado em hipoteca cédular, sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S.A., por cédula rural do valor de cz\$ 51.632.048,00, emitida em 11.03.1988, vencimento em 01.07.1995. O Suboficial do Registro:  cz\$384,18

Vide Registro Número 16.676, do livro 3 de Registro Auxiliar

ONR
MATRÍCULA
22855

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 27 de junho

de 1989

FLS.

MATRÍCULA

003

22855

R-5-22855: Em 27.06.1989: Em aditivo de 06.06.1989, registrado sob nº. 18.036, livro 3/R.A., o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular, sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S.A., em reforço de garantia à cédula registrada sob nº. 18.035, livro 3/R.A., com as condições constantes do aditivo. O Suboficial do Registro: NCZ\$527,25

Vide Registro Número 18.036, livro 3 de Registro Auxiliar

AV-6-22855: Em 12.12.1990: Em aditivo de 26.10.1990, o vencimento do R-5, foi prorrogado para 31.08.1991, com outras alterações descritas no mesmo. O Suboficial do Registro: CR\$29,36

R-7-22855: Em 12.12.1990: O imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular, sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S.A., por aditivo de 26.10.1990, registrado sob nº. 18.640, livro 3/R.A. O Suboficial do Registro: CR\$293,62

R-8-22855: Em 12.12.1990: Imóvel hipotecado, sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S.A., por aditivo de 26.10.90, registrado sob nº. 18.642, livro 3/R.A. O Suboficial do Registro: CR\$293,62

R-9-22855: Em 12.12.1990: Imóvel dado em hipoteca cedular, sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S.A., por cédula, por aditivo de 26.10.90, revogado, registrado sob nº. 18.644, livro 3/R.A. O Suboficial do Registro: CR\$293,62

R-10-22855: Em 12.12.1990: Imóvel dado em hipoteca cedular, sem concorrência de terceiros, por aditivo de 26.10.90, ao Banco do Brasil S.A., registrado sob nº. 18.646, livro 3/R.A. O Suboficial do Registro: CR\$293,62

R-11-22855: Em 28.02.1991: Imóvel dado em hipoteca cedular, sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S.A., por cédula rural registrada sob nº. 18.696, livro 3/R.A., vencimento em 31.07.1991. O Suboficial do Registro: CR\$350,65

Vide Reg. 18.696, livro 3/R.A.

CONTINUAÇÃO

R-12-22855: Em 29.08.2005: Cancela a R-4, por quitação de 22.08.2005.
O Escrevente Autorizado: [assinatura] R\$ 3,40.
Prot.: 149.531(229)-25.08.2005

R-13-22.855 - Cachoeira do Sul, 04 de dezembro de 2014.

PENHORA - Executados: COOPERATIVA AGRÍCOLA CACHOEIRENSE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.765.087/0001-76, com sede na Rua Deoclécio Pereira, nesta cidade de Cachoeira do Sul; JULIO FRANKLIN CASTAGNINO, brasileiro, casado, agropecuarista e advogado, inscrito no CPF sob nº 020.329.530-72, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho, nº 742, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS; e ELY GOMES NUNES, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob nº 007.120.940-91, residente e domiciliado na Rua David Barcelos, nº 103, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **Exequente:** UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO. **Forma do Título:** Mandado de Reavaliação e Intimação, extraído dos autos da ação de execução de Título Extrajudicial, processo nº 0000046-37.2011.404.7119, datado de 22 de agosto de 2014, expedido pela Exma. Sra. Dra. Gianni Cassol Konzen, Juíza Federal da Vara Federal de Cachoeira do Sul/RS, e assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria a Sra. Carla Bastiani Ruviano. **Valor do Imóvel:** R\$40.000,00. **Valor da Dívida:** não consta. **Valor para cálculo de emolumentos:** R\$40.000,00. **Imóvel:** o desta matrícula. **Depositário:** não consta. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Tiales Júnior Maciel - 3º Registrador Substituto: [assinatura]

Prot.: 222170 (01/12/2014)

(LLK)

Emolumentos: R\$ 263,60 - Selos: (0066.06.140008.00680 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0066.01.1400014.00169 = R\$ 0,30)

AV-14-22.855 - Cachoeira do Sul, 25 de fevereiro de 2016.

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi decretada a indisponibilidade de bens e direitos da Cooperativa Agrícola Cachoeirense Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 87.765.087/0001-76, conforme informação da Central de Indisponibilidade de Bens, datada de 17 de fevereiro de 2016 (17h20min.30s), protocolo nº 201602.1717.00110888-IA-940, processo nº 00101644420155030081, emitida pelo TST- Tribunal Superior do Trabalho -MG- (Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - GUAXUPE - MG). Vara do Trab. de Guaxupe. Dito documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Tiales Júnior Maciel - 3º Registrador Substituto: [assinatura]

Prot.: 231029 (22/02/2016)

(CMS)

Emolumentos: NIHIL - Selos: (0066.03.1500010.02382 = NIHIL)

AV-15-22.855. **INDISPONIBILIDADE** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi decretada a indisponibilidade de bens e direitos de Cooperativa

MATRÍCULA

22.855

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

4

MATRÍCULA

22.855

CACHOEIRA DO SUL, 31 DE agosto DE 2018

Agrícola Cachoeirense LTDA, CNPJ 87.765.087/0001-76, conforme informação da Central de Indisponibilidade de Bens, datada de 10 de agosto de 2018 (15h10min.40s), protocolo nº 201808.1015.00575055-IA-011, processo nº 00008586120178210006, emitida pela 2ª Vara Cível (STJ - Superior Tribunal de Justiça - Cachoeira do Sul/RS). Dito documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 31 de agosto de 2018. Protocolo: 248524 (16/08/2018). Emolumentos: NIHIL (Selo gratuito determinação legal) - Selos: (0066.04.1800004.02014 = NIHIL). (DKA). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele G. R. Tavares -

AV-16-22.855 - **ARROLAMENTO DE BENS** - Nos termos da Requisição nº 21.00.02.09.11, datada de 15 de outubro de 2021, expedida por Valmor Jose Lazzari (Delegado da Receita Federal do Brasil DRF - Caxias do Sul), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula foi arrolado em procedimento de Arrolamento de Bens e Direitos do sujeito passivo **Cooperativa Agrícola Cachoeirense LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 87.765.087/0001-76, procedido pela Delegacia da Receita Federal de Caxias do Sul/RS, conforme artigo 64 e 64-A, §5º da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Protocolo: 265038 (26/10/2021). Emolumentos: NIHIL (Decreto Lei 1.537/77 - Gratuidade de quaisquer atos registrares e notariais solicitados pela União) - Selos: (0066.04.2100005.01756 = NIHIL). (FCR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: Marina Sousa Pereira -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

CONTINUA NO VERSO