

MATRÍCULA
17.660

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 03 de outubro

de 1983

FLS.

MATRÍCULA

1

17.660

IMÓVEL: Um terreno, sito nesta cidade, à rua Deoclécio Pereira, -
constituído do lote nº25 e de parte do lote nº18 da respectiva plan -
ta, medindo dez metros e sessenta e cinco centímetros (10,65m) de -
frente à dita rua, por quarenta e nove metros e vinte e cinco centí -
metros (49,25m) de extensão da frente ao fundo, com as seguintes -
confrontações: pela frente, a leste, com a rua Deoclécio Pereira; -
pelos fundos, a oeste, com parte do lote nº18; por um lado, ao nor -
te, com propriedade de Maria da C. Alves Correa e com parte do lote
nº18; e, pelo outro lado, ao sul, com propriedade da Cooperativa -
Agrícola Cachoeirense Ltda; localizado no lado da numeração ímpar, -
distante sessenta e um metros e vinte centímetros (61,20m) da esquí -
na da rua Tuiuty, em quarteirão ainda não delimitado. **PROPRIETÁRIOS**
JOSÉ RODRIGO DE CARVALHO, agropecuarista, e sua mulher, dona ANA RI -
TA FERNANDES BARBOSA DE CARVALHO, do lar, residentes nesta cidade,
na rua Ramiro Barcelos, nº2493, CPF-046142750/87; DILA CARVALHO -
AMIM, viúva, do lar, residente nesta cidade, na rua Sete de Setem -
bro, nº766, CPF-399261680/00 e, ANISIO FIGUEIREDO DE CARVALHO, agro -
pecuarista, e sua mulher, dona AIDA MARIA PENNA DE CARVALHO, profes -
sora, residentes nesta cidade, na rua Ernesto Barros, nº388, CPF-04
5847320/00, todos brasileiros. **PROCEDÊNCIAS:** Matrículas 16251 e -
16258, fls. 1 do livro 2 de Registro Geral. **PROPORÇÃO:** 10,65m por -
35,70m correspondente ao terreno nº25 e, 10,65m por 13,55m corres -
pondente a parte do terreno nº18. O Escrevente: _____

O Oficial: _____

R\$593,00

R-1-17660: Por escritura pública de compra e venda de 16 de setem -
bro de 1983, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, pelo Oficial -
Ajudante, Vilson Luiz dos Santos, sob nº125/18589, fls. 188/9 do -
livro nº76-B, os proprietários, JOSÉ RODRIGO DE CARVALHO e sua mu -
lher, dona ANA RITA FERNANDES BARBOSA DE CARVALHO, DILA CARVALHO -
AMIM e, ANISIO FIGUEIREDO DE CARVALHO e sua mulher, dona AIDA MARIA
PENNA DE CARVALHO, já qualificados, venderam o imóvel acima matricu -
lado à COOPERATIVA AGRÍCOLA CACHOEIRENSE LTDA, com sede nesta cida -
de, na rua Deoclécio Pereira, s/nº, CGC-87765087/0001-76, represen -

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO

tada neste ato pelo seu presidente o Sr. Francisco de Assis Gazzaneo, pela importância de R\$206.930,00 elevada para efeitos fiscais para R\$780.000,00. Condições: As da escritura. Cachoeira do Sul, 03 de outubro de 1983. O Escrevente: [Assinatura] O Oficial: [Assinatura]

R-2-17660: 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, sediada nesta cidade, CGC/MF sob nº87765087/0001-76. Forma do título: Escritura pública de contrato 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 setembro 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\$4.000.000,00 (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 cominação moratória e sem prejuízo de sua cobrança, na hipótese de inadimplemento 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 valor 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\$10.000.000,00, com vencimento para o dia 11.08.86, a Financiada 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 Franklim Castagnino, Aci-

MATRÍCULA

17.660



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 06 de outubro de 1986

FLS.

MATRÍCULA

2

17.660

do 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 diveiro 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\$30.000,00. Cachoeira do Sul, 06 de outubro de 1986. O Oficial Ajud.

.....Cz\$194,68
Vide Registro nº13.755 do livro 3-RA.

R-3-17660: Em 18.11.1986: Por escritura pública nº. 610, lavrada em 14.11.1986, fls. 149/151 do livro nº. 9, do primeiro tabelionato, digo, do 1º. tabelionato desta cidade, foi retificado o contrato registrado sob nºs. R-13-139, R-14-140, R-5-14503, R-2-17660, 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\$ 4.462.207,14, 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 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 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 promissória 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 promissórias 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 Gazza- neo, Julio Franklin Castagnino, Acido Witeck, Bruno Walter Diefenbach, Carlos Frederico Moreira Moritz, José Ernani Oliveira Almeida,

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO

e, Darcy de Freitas Flores, sendo que passarão a ser exigíveis juntamente com as prestações, e, devidos à 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 substituição à taxa de juros estipulada serão 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 imediato 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 convencionais 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 Registro:

AV-4-17.660: Em 23.11.1987: Por escritura pública nº. 869, lavrada em 29.10.1987, fls. 114/115v. do livro nº. 12, do segundo tabelionato desta cidade, foi retificada a escritura registrada sob nºs. 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 registrados sob nºs. R-15-139, R-15-140, R-6-14.503, R-3-17.660, R-2-22.855, livro 2/R.G., e, sob nº. 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 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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul. 23 de novembro

de 1987

FLS.

MATRÍCULA

003

17.660

com as amortizações, proporcional aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Fica estabelecido que em substituição aos encargos supraestipulados 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 cominações legais, 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-5-17.660: Em 24.03.1988: O imóvel desta matrícula, foi dado em hipoteca cedular, 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: *pe* cz\$384,18.

.....
Vide Registro Número 16.676, do livro 3 de Registro Auxiliar.

.....
R-6-17.660: 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: *pe* NCZ\$527,25.

.....
Vide Registro Número 18.036, livro 3 de Registro Auxiliar

.....
AV-7-17.660: Em 12.12.1990: Em aditivo de 26.10.1990, o vencimento

CONTINUAÇÃO

do R-6, foi prorrogado para 31.08.1991, com outras alterações descri-
tas no mesmo. O Suboficial do Registro: *[assinatura]*

.....CR\$ 29,36

R-8-17.660: 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. 10. Suboficial do Registro: *W. J. P. de A.* CR\$293,62

R-9-17.660: Em 12.12.1990: Imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular, 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. 0 - Suboficial do Registro:   CR\$293,62

R-10-17.660: Em 12.12.1990: Imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular, sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S.A., por aditivo de 26.10.90, registrado sob nº. 18.644, livro 3/R.A. 0 - Suboficial do Registro:  CR\$293,62

R-11-17.660: Em 12.12.1990: Imóvel dado em hipoteca cedular, sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S.A., por aditivo de 26.10.90, registrado sob número 18.646, livro 3/R.A. O Suboficial do Registro: *illegible* CR\$293,62

R-12-17.660: Em 28.02.1991: Imóvel dado em hipoteca cedular, sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S.A., pr ,digo, por cédula registrada sob nº. 18.696, livro 3/R.A., vencimento em 31.07.91. O Suboficial do Registro: *illegible* *illegible* *illegible* CR\$350,55

Vide Registro Número 18.696, livro 3 de Registro Auxiliar.

R-13-17.660 - 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.

MATRÍCULA

17660

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

CACHOEIRA DO SUL, 04 DE dezembro DE 2014

FLS.

4

MATRÍCULA

17.660

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\$50.000,00. Valor da Dívida: não consta. Valor para cálculo de emolumentos: R\$50.000,00. Imóvel: o desta matrícula. Depositário: não consta. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Tiales Júnior Maciel - 3º Registrador Substituto: Tiales Júnior Maciel (LLK)
 Prot.: 222170 (01/12/2014)
 Emolumentos: R\$ 309,80 - Selos: (0066.06.1400008.00681 = R\$ 5,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0066.01.1400014.00171 = R\$ 0,30)

AV-14-17.660 - Cachoeira do Sul, 25 de fevereiro de 2016.

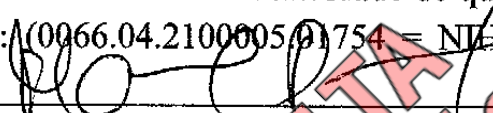
INDISPONIBILIDADE – Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi decretada a indisponibilidade de bens e direitos da Cooperativa Agrícola Cachoeirense Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 87.765.087/0001-76, conforme informação da Central de Indisponibilidade de Bens, datada de 17 de fevereiro de 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: Tiales Júnior Maciel (CMS)
 Prot.: 231029 (22/02/2016)
 Emolumentos: NIHIL - Selos: (0066.03.1500010.02376 = NIHIL)

AV-15-17.660 - **INDISPONIBILIDADE** – Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi decretada a indisponibilidade de bens e direitos de Cooperativa 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: (0066.04.1800004.02009 = NIHIL). (DKA). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele G. R. Tavares -

AV-16-17.660 - **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

CONTINUA NO VERSO

CACHOEIRA DO SUL, 19 DE novembro DE 2021 MATRÍCULA 17.660

(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: (0066.04.2100005/01754 = NIHIL). (FCR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: 

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

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

CONTINUA FLS