

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de TAPES

*Handwritten signature*  
165

Livro N.º 2 -D

Registro Geral

MATRICULA Nº 959. DATA: 18 de abril de 1977. IMÓVEL: Uma fração de terras com a área de doze hectares (12 ha.) dentro de um todo maior, que divide-se por um lado, com propriedade da Herança de Amadeo Dalbem; por outro lado com Antonio de Lima e o Arroio do Salço; por outro com a estrada geral até um banhado em frente a Zefiro Raphaelli, seguindo em linha até a orla do mato grande e, daí, costeando o mato até a estrada que divide com Alexandre Ruzkowski e desse ponto segue pela estrada até um coqueiro alto, rumo a uma vertente que desagua no referido Arroio, Gustavo Schaidauer e deste ao ponto de partida, sendo que as confrontações atuais são as seguintes: Norte, com terras de Adelino Raphaelli; ao Sul, com os proprietários; a Leste, com o Arroio do Salço e ao Oeste, com terras de João Dalbem. BENFEITORIAS: Dois prédios de alvenaria, com a área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450m<sup>2</sup>), medindo quinze metros (15m) por trinta metros (30m) e quatrocentos metros quadrados (400m<sup>2</sup>), medindo vinte metros (20m) por vinte metros (20m), respectivamente; Uma casa de alvenaria, para trabalhador, com a área de trinta metros quadrados (30m<sup>2</sup>) e mais uma casa de madeira, com a área de trinta metros quadrados (30m<sup>2</sup>). LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Lugar denominado Arroio do Salço, distrito de Vasconcelos, neste município. REGISTRO ANTERIOR: 9.913, fls. 89, do livro 3-L, deste cartório. CADASTRADO NO INCRA sob nº 860 077 022 101; área total: 133,5; módulo 10,3; nº de módulos: 9,05; fração mínima de parcelamento: 10,3. PROPRIETÁRIOS: BRUNO SCHRANK, industrialista e s/esposa Dona BELMIRA SCHRANK, do lar, brasileiros, domiciliados no distrito de Vasconcelos, neste município, CPF 101 866 110. TAPES, 18 de abril de 1977. O Oficial: *Handwritten signature* Paulo Vieira Cidade - Cr\$30,00

R.1/959, em 18 de abril de 1977. TÍTULO: INCORPORAÇÃO: TRANSMITENTES: - Bruno Schrank e s/esposa Dona Belmira Schrank, acima qualificados. ADQUIRENTE: COMERCIAL DE CEREAIS SCHRANK LTDA., estabelecida no lugar denominado Pirapó, distrito de Vasconcelos, neste município, CGC sob nº 88.055.728/000161, Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, representada por seu sócio Luiz Renato Schrank, industrialista, CPF 186 413 - 930/72, brasileiro, casado, domiciliado no distrito de Vasconcelos, neste município. IMÓVEL: A fração de terras acima matriculada, bem como as benfeitorias ali existentes. VALOR: das terras Cr\$60.000,00, das benfeitorias: Cr\$770.000,00, perfazendo o total de Cr\$830.000,00 (oitocentos e trinta mil cruzeiros). FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de INCORPORAÇÃO, lavrada no livro 26, fls. 36v., em 15 de abril de 1977, pela Escrivã distrital de Vila Vasconcelos Lucilia Veranda Ben Silva. CONDIÇÕES: Não consta. TAPES, 18 de abril de 1977. O Of.: *Handwritten signature* Paulo Vieira Cidade - Cr\$306,50

R.2/959, em 11 de julho de 1979. TÍTULO: Abertura de Crédito Fixo, com garantia de alienação fiduciária e HIPOTECA. CREDOR: O Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., com sede em Porto Alegre RS., CGC 92.702.067 0001-96, qualificou-se como Agente Financeiro da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, empresa pública criada pela Lei 5662, de 21.06.1971, em cujo texto ficaram incorporadas, como parte integrante, as disposições aplicáveis do Dec. nº 59170, de 02.09.1966, e do Dec. Lei nº 45 de 18.11.1966, para assim operar, de acordo com as normas estabelecidas no referido decreto. Assim, desde já, no desempenho de suas funções de Agente Financeiro da FINAME, o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., através de sua Agência em Tapes, neste ato representado por seu gerente Sergio Munaro, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em Tapes, CPF 012 868 700/20, adiante denominado simplesmente AGENTE. CREDITADA: COMERCIAL DE CEREAIS SCHRANK LTDA., situada n/ município, distrito de Vasconcelos, lugar denominado Pirapó, CGC sob nº

880.557287/0001-61, neste ato representada por seu sócio Luiz Renato - Schrank, brasileiro, casado, industrialista, residente e domiciliado no distrito de Vasconcelos, CPF 186 413 930/72. VALOR DO CRÉDITO: O AGENTE abre em favor da CREDITADA um crédito no valor de Cr\$538.080,00 (quinhentos e trinta e oito mil e oitenta cruzeiros), correspondendo a 80% do valor dos equipamentos a serem adquiridos, pelo prazo total de 60 (sessenta) meses. O crédito ora aberto, no valor de Cr\$538.080,00 será atendido com os recursos da FINAME, pelo prazo de 60 (sessenta) meses incluída a carência de 12 (doze) meses, contadas a partir da data fixada para utilização do crédito data base, e, após ser liberada pela FINAME, será utilizado - o pagamento direto a vendedora ou a sua ordem, dentro do prazo de 2 (dois) dias úteis a contar do recebimento da comunicação de que a importância foi creditada ao AGENTE. JUROS: 12% ao ano; correção monetária a taxa fixa anual de 10% que será somada aos juros e exercida como taxa uniforme de juros de 22% ao ano. Após o período de carência, os vencimentos serão mensais e nos dias 9 (nove), sendo o cálculo das amortizações do principal e juros feito através do sistema Price. A CREDITADA pagará ao AGENTE o montante do crédito, que corresponde ao principal acrescido de juros, correção monetária e comissões, no prazo de 52 (cinquenta e dois) meses a contar desta data, mediante o pagamento de notas promissórias, emitidas pro solvendo pela CREDITADA a favor do AGENTE. OBJETO DE GARANTIA: A CREDITADA dá ao AGENTE, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel de sua propriedade a que se refere o R.1/959, com a área de 12 ha. sobre a qual estão edificadas benfeitorias descritas na matrícula retro. Para os efeitos do disposto no Art. 818, do Cód. Civil, o valor do imóvel dado em garantia ficará fixado em Cr\$538.080,00. Fica expressamente eleito o foro de Porto Alegre para dirimir quaisquer questões resultantes deste Contrato, sem prejuízo entretanto, do direito do AGENTE de optar pelo Foro da CREDITADA. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de abertura de Crédito Fixo, com garantia de Alienação Fiduciária e Hipoteca, lavrada no livro 27, fls. 6 a 8v., nº de ordem 496, em 04 de julho de 1979, pela Escrivã distrital de Vila Vasconcelos Lucília Veranda Ben Silva. TAPES, 11 de julho de 1979. O Oficial: Paulo Vieira Cidade - Cr\$419,46

AV.3/959, em 07 de maio de 1984. CONFORME documento particular datado de 02.05.1984, o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. autoriza o cancelamento do registro de HIPOTECA sob nº 2/959, em virtude da Devedora Comercial de Cereais Schrank ter efetuado o pagamento do saldo da dívida - relativa ao financiamento. TAPES, 07.05.1984. Of. Paulo Vieira Cidade - Cr\$3.848,00

AV.4/959- PROT.22923-ALTERAÇÃO CONTRATUAL.- DATA: 10/10/1991  
Conforme alteração contratual datada de 09/5/1983, retiram-se da sociedade da Firma COMERCIAL DE CERAIS SCHRANK LTDA, os sócios: SILVIO RENE SCHRANK e LUIZ RENATO SCHRANK, que neste ato cedem e transferem a totalidade de suas cotas partes aos sócios que ora ingressam na sociedade, e ao sócio remanescente, que são ZENO KOBILINSKI e PEDRO SCHRANK, Dou fé.- A OFICIAL AJUDANTE: Olma J. Dias R\$2.671,56

AV.5/959- PROT.22924-ALTERAÇÃO CONTRATUAL.- DATA: 10/10/1991  
Conforme alteração contratual datada de 05/12/1989, retiram da sociedade da firma COMERCIAL DE CERAIS SCHRANK LTDA os sócios BRUNO SCHRANK e PEDRO SCHRANK, que neste ato cedem e transferem a totalidade de suas cotas partes aos sócios FLAVIO SCHRANK e ZENO KOBILINSKI, que permanecem na empresa. Dou fé.- A OFICIAL AJUDANTE: Olma J. Dias R\$2.671,56

R.6/959- PROT.26611- HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU- DATA: 09/12/1994  
TÍTULO: Cedula de crédito industrial nº 94/00203-7- VENCIMENTO: 29/12/1994  
VALOR: R\$260.000,00- CREDOR: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade.-  
EMITENTE: FAZE - COMERCIO DE CERAIS LTDA.- AVALISTAS: ZENO KOBILINSKI, FLAVIO SCHRANK.- GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé.-  
A OFICIAL AJUDANTE: Olma J. Dias R\$553,00