



COMARCA DE ENCANTADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 07 de maio

de 19 97

fls. nº

01

Matrícula nº

16.321

MATRÍCULA Nº 16.321

UMA ÁREA DE TERRA RURAL com a superfície de 24.200,00m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), com uma casa de madeira, medindo 6,00 por 7,50 metros, com uma área anexa de 2,00 por 6,00 metros coberta com telhas de barro, em péssimo estado de conservação; um paiol velho de madeira, medindo 4,50 por 3,00 metros, coberto com telhas de barro; e um chiqueiro de madeira, com estrebaria, em péssimo estado de conservação, coberto com telhas de barro, medindo 2,50 por 11,00 metros, situada na Picada Cedro - Palmas, atualmente Linha Cedro, neste distrito e município de Encantado (RS), confrontando-se: - pela FRENTE, ao NORDESTE, com a estrada da Linha Cedro, que divide as terras que são ou foram dos herdeiros de Josefina Dalprá; pelos FUNDOS, a OESTE, com terras que são ou foram de José Feldkircher Filho por UM LADO, ao SUL, com terras que são ou foram de José Feldkircher Filho, outrora parte pertencente a Alfredo Adolfo Fischer; e, pelo OUTRO LADO, ao NORTE, com terras que são ou foram dos herdeiros de João Henrique Signori. - INCRA: 856.045.014.397.3; Módulo: 18,0; AT.: 2,4 ha., Nº mod.: 0,13; EMP: 2,4; nº Rec. Federal 4272567, ITR quitado. -----

PROPRIETÁRIOS: UNIVALDO KAYSER, aposentado, CPF 277.350.520-49, e sua esposa CLARI MARIA KAYSER, do lar, brasileiros, CPF 277.343.900-72, casados pelo regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Lajeado (RS). - MATRÍCULAS ANTERIORES: 5.483 e 5.484, fls. 1, Livro 2, em 11.01.1982. - DOU FÉ.OFICIAL: MLCLSEFER. - Emol: R\$4,60. --

R.-1.- 16.321.- COMPRA E VENDA. EM, 07. MAIO. 1997. TRANSMITENTES: UNIVALDO KAYSER e sua esposa CLARI MARIA KAYSER, acima qualificados. --

ADQUIRENTE: IRMÃOS COSTI LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade, estabelecida com sede em Linha Guaporé, neste distrito e município de Encantado (RS), inscrita no CGC/M.F nº 01.187.754/0001-6 no ato representada por seus únicos sócios FLÁVIO COSTI, CPF 361. --

CONTINUA NO VERSO

361.661.380-91, e PLINIO COSTI, CPF 220.358.340-15, o primeiro na qualidade de administrador da empresa, ambos brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados nesta cidade de Encantado.----

IMÓVEL: Compra e venda do imóvel retro.- VALOR ATRIBUÍDO: R\$10.000,00 (dez mil reais), mesmo valor AVAL.Fiscal, guia 075, em 03.05.97.--

FORMA DO TÍTULO: E.P.Compra e venda lavrada em 06.05.1997, pelo Tabelião desta cidade e Comarca de Encantado, CASIMIRO S.FRIGERI, no Livro 174, fls.133/134 verso, nº 14.075/053/071.- PROTOCOLO 36.330, fls.9v, Livro 1-D, em 06.05.97.- Dou fé.- OFICIAL: *El Louf*

MARIA DE LOURDES OLSEFER;-----Emolumentos: R\$65,60.-----

AV.- 2.- 16.321.- AVERBAÇÃO DEMOLIÇÃO. Em 21/ outubro/ 2005. Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento da parte instruído com Certidão Negativa de Débito do INSS nº 019632005-19-024030, de 30/09/2005, a proprietária fez DEMOLIR todas as benfeitorias descritas nesta matrícula.- Dou fé. PROTOCOLO 52.877, fls.36, Livro E-1, em 19.10.2005. OFICIAL: *El Louf* MLOLSEFER. R\$100,50.

AV.- 3.- 16.321.- AVERBAÇÃO CONSTRUÇÃO. EM 21/10/2005. PROCEDE-se esta averbação para constar que, conforme requerimento da parte, datado de 13.10.2005, Certidão Negativa de Débito do INSS, Nº... 018792005-19024030, de 15 de setembro 2005, a proprietária fez - construir sobre o imóvel desta matrícula, um prédio de Alvanaria, para fins industriais, de um pavimento, coberto com telhas de barro e um prédio fr alvenária, de um pavimento, que serve para escritório, coberto com telhas de barro, com área total de 529,62m2., no valor de R\$58.000,00.- PROTOCOLO 52.877, OFICIAL: *El Louf* MLOLSEFER.-----Emolumentos: R\$120,00.-----

R.- 4.- 16.321.- COMPRA E VENDA. EM 1º/novembro/2005. TRANSMITENTE: IRMÃOS COSTI LTDA., sociedade limitada, com sede na Linha Cedro nº 545, neste município, inscrita no CNPJ/MF 01.187.754/0001-65, -- no ato representada pelos únicos sócios, PLINIO COSTI e FLÁVIO COSTI, já qualificados, -no ato representados pelo procurador ROQUE MALAGGI, brasileiro, casado, contador, CPF 240.271.380-15, residente e domiciliado nesta cidade de Encantado(RS) na Rodovia RS/1 nº 1594.- ADQUIRENTE: RR - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA ESTABELECIDADA com sede na Linha Crdro, nº 545, neste município de Encantado, inscrita no CNPJ/MF 05.472.181/000-72 no ato representa-

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO ALVES RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2025 às 17:03, sob o número WPIN25701715469. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018599-97.2024.8.26.0011 e código 02499861.



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 1º de novembro

de 2005

Fls. nº

Matrícula. nº

02

16.321

representada pela sua administradora, JUSTINA INÊS LISOT, brasileira, casada, empresária sócia, CPF 688.847.880-72, residente e domiciliada na Linha Bonita, município de Doutor Ricardo.- IMÓVEL: Compra e venda do imóvel descrito nesta matrícula.- VALOR ATRIBUÍDO: R\$. 63.500,00, avaliação fiscal R\$100.000,00, guia 420, em 24.10.2005.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada aos 26/10/2005, pela Oficial de Serviços Notariais e de Registros de Muçum, Marisiane L.P. Feltez, no Livro 97, fls. 054/055 verso, nº 12.344/026/173.- PROTOCOLO 52.964, fls. 37, Livro 1-E, em 31.10.2005.- OFICIAL: MLOLSEFER.-----Emol.: R\$366,00.-----

AV.- 5.- 16.321.- AVERBAÇÃO INCRA. Em 1º/11/2005. Procede-se esta averbação para constar que, o Incra do imóvel desta matrícula é: 8560450143973; AT.: 2,40; mod.: 18,0; nº modl.: 0,13; FMP.: 0,0000; CCIR/2000/2001/2002.- ARRESENTOU Certidões Negativas: nº imóvel Receita Federal: 4.272.567-4.- Dou fé. OFICIAL: MLOLSEFER.-----

R.- 6.- 16.321.- ONUS: HIPOTECA. Em 18/11/2005. Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO NºA59521183-6, Operação de crédito fixo - Empréstimo datado de 06/09/2005, pelo Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região dos Vales - SICREDI, registrada neste Ofício no Livro 3-Auxiliar, registro nº 8392, em que é devedora - RR- INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., já qualificada, a qual dá em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS o imóvel descrito nesta matrícula, empréstimo de R\$. 240.000,00, com vencimento em 05/09/2009.- Dou fé.-----
PROTOCOLO 53.069, fls. 37v, Livro 1-E, em 17.11.2005.-----
OFICIAL: MLOLSEFER.-----Emol.: R\$786,00.-----

R.7.-16.321.-ONUS:HIPOTECA. Em 17/04/2008.-Pela cédula de crédito Bancário nºA89530436-8, datado de 11/4/2008, pela Cooperativa Credito de Livre Admissão Associados da Região Dos Vales-, em que é devedor INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS LISOT LTDA., inscrito no CNPJ. nº00.218.077/00

CONTINUA NO VERSO

1-32, com sede na RS 332, KM 18 em Doutor Ricardo-RS, e como interve-
niente hipotecante à firma RR-INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTD
inscrito no CNPJ.nº05472181/0001-72, no ato representado por sua ad-
ministradora JUSTINA INES LISOT, inscrita no CPF.nº688.847.880-72, re-
sidente nesta cidade, a qual dá em Hipoteca cédular de segundo grau
e sem concorrências de terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula,
avaliado em R\$300.000,00, vencimento 01/5/2013.-Dou Fé.PROTOCOLO Nº-
60252, fls.90 do livro nº1-E, em 17/4/2008.-SELO DIGITAL Nº 0170.08.0
00001.00013-R\$8,00.-ESCREVENTE AUTORIZADA: Gláucia R. Nava GLAUCIA
NAVA.-----R\$944,40.---

AV.8.-16.321.-BAIXA DE HIPOTECA.Em,05/11/2010.- Procede-se esta a-
verbação para constar que conforme Baixa de Registro de hipoteca,-
datado de 20/8/2010, assinado pelo Assessor Administrativo Sr.Leona-
do Pretto e Assessor de Negócios Magnor Genezini, pelo qual foi aut-
rizado o cancelamento do R.7/desta matrícula.-Dou Fé.PROTOCOLO Nº-
69933, fls.56 do livro nº1-F, em 03/11/2010.-SELO DIGITAL Nº0170.03.
000013.01564-R\$0,40.-ESCREVENTE AUTORIZADA: Gláucia R. Nava
GLAUCIA R.NAVA.-----R\$21,10.---

AV.9.-16.321.-BAIXA DE HIPOTECA.Em,05/11/2010.- Procede-se esta a-
verbação para constar que conforme Baixa de Registro de hipoteca,-
datado de 20/8/2010, assinado pelo Assessor Administrativo Leonardo
Felipe Pretto e Magnor Genezini, Assessor de Negócios, pelo qual foi
autorizado o cancelamento do R.6/desta matrícula.-Dou Fé.PROTOCOLO
Nº69948, fls.56 do livro nº1-F, em 5/11/2010.-SELO DIGITAL Nº0170.03
0100013.01565-R\$0,40.-ESCREVENTE AUTORIZADA: Gláucia R. Nava
GLAUCIA R.NAVA.-----R\$21,10.---

R.10.-16.321.-COMPRA e VENDA.Em,03-01-2011.-TRANSMITENTE:A empresa
RR-INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA-ME, estabelecida com sede-
nesta cidade, inscrito no CNPJ.nº05.472.181-0001-72, representada nes-
te ato por seus sócios ROBLEDO LUIZ LISOT, brasileiro, solteiro, sócio
de empresa, inscrito no CPF.nº839.316.000-68, res.e domiciliado na Ro-
dovia RS.332-KM17, Linha Bonita, município de Doutor Ricardo-RS e RO-
GÉRIO BERTONCELLI DORIGON, brasileiro, solteiro, sócio de empresa, ins-
crito no CPF.nº692.774.940-34, res.e domiciliado na Rodovia RS332.-
KM18, Linha Bonita, município de Doutor Ricardo-RS.-ADQUIRENTE:A em-
presa QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA., com sede na Rua Raimundo Lisot



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 03 de Janeiro(01) de 2.011

Fls. nº

03

Matrícula nº

16.321

Sobrinho, nº130, Linha Bonita, município de Doutor Ricardo-RS, inscrito no CNPJ. nº00.218.077-0001-32, representada neste ato pelo sócio, LUIZ CARLOS LISOT, brasileiro, casado, sócio de empresa, inscrito no CPF. nº482.915.520-53, residente e domiciliado na Linha Bonita Alta, município de Doutor Ricardo-RS. - IMÓVEL: Compra e venda do imóvel da presente matrícula. - FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda da nº13.87 -048-284, fls.101 do livro nº115, lavrada em 29-12-2010, assinado pela Oficial Serviços Notariais e de Registros: Marisiane L. F. Feltez. - VALOR: R\$56.188,00 avaliado em R\$190.000,00, guia nº619. - PROTOCOLO Nº70513, fls.62 do livro nº1-F, em 30-12-2010. - SELO DIGITAL Nº0170.08.080001.00205-R\$8,00. - ESCREVENTE AUTORIZADA: Gláucia R. Nava GLAUCIA REGINA NAVA. -----R\$797,00.-----

Negativas do registro acima: Fepan. 0 552220 - NIRE nº4.272.567-4. - Meio Ambiente nº4165-2010, Ibama nº2049459 - Fepan 03 552220. - INCRA nº856.045.014.397- com a área total de 2,4ha, CCIR 2006-2007-2008-2009.-----

R.11.-16.321. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em, 17/2/2011. - Pela cédula crédito Bancário nº237/3/4431312, emitida pelo BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ. nº60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo-SP, em que é devedor QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA., inscrito no CNPJ. nº00.218.077/0001-32, já qualificada,, no qual dá em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrências de terceiros o imóvel descrito nesta matrícula, valor R\$192.000,00. - Vencimento da primeira parcela em 17/03/2011 e a última parcela em 17/1/2016. - PROTOCOLO Nº70947, fls.66 do livro nº1-F, em 17/2/2011. - SELO DIGITAL Nº0170.08.10001.00227-R\$8,00. - ESCREVENTE AUTORIZADA: Gláucia R. Nava GLAUCIA R. NAVA. -----R\$797,00.-----

AV.12/16.321. - Em, 18/07/2012. - Protocolo nº.75.809. - CERTIFICADO, de acordo com o TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA do BRADESCO S/A., Osasco(SP), datado de 06 de julho de 2012, assinado por Jodelci Moraes de Souza e Edson pereira Lisboa, com firmas devidamente reconhecidas, para constar QUE a alienação fiduciária

constante do R.11/16.321, retro fica CANCELADA. Dou fé. ESCRITURA
TE AUTORIZADO: Leandro Klima LEANDRO KLIMA. - Selo:0170.03.
12.00005.000644.-----emolumentos:R\$ 24,60.-----

R.13.-16.321.-ONUS:HIPOTECA.-Em,13/8/2012.- DEVEDORA:QUINTA DO VALE-
ALIMENTOS LTDA.,inscrito no CNPJ.nº00.218.077/0001-32,neste ato re-/
presentada pelos sócios LUIZ CARLOS LISOT,CPF.nº482.915.520-53;ROBLE
DO LUIZ LISOT,CPF.nº839.316.000-68;RENATA LISOT,CPF.nº025.929.230-39
e RAQUEL LISOT,CPF.nº025.951.590-62;e ALVIMAR LUIZ LISOT,brasileiro,
empresário sócio,inscrito no CPF.nº355.652.330-20,e sua esposa JUSTI
NA INES LISOT,brasileira,empresária sócia,CPF.nº688.847.880-72,casad
dos entre si pelo Regime de Comunhão universal de Bens na vigência -
da Lei nº6.515/77,residentes e domiciliados na Rodovia RS/332,nº1050
na Linha Bonita Alta,município de Doutor Ricardo-RS;e LUIZ CARLOS LI
SOT,brasileiro,empresário sócio,inscrito no CPF,nº482.915.520-53,e -
sua esposa LUCIANE CRISTINA LISOT,brasileira,empresária sócia,CPF.nº
765.344.210-20,casados entre si pelo regime de comunhão universal de
bens,na vigência da Lei 6.515/77,residentes e domiciliadosna Rodovia
RS/332,na Linha Bonita Alta,município de Doutor Ricardo-RS.-CREDORA:
COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS
VALES-SICREDI REGIÃO DOS VALES,inscrito no CNPJ.nº89.126.130/0001-89
representada neste ato por seus procuradores RODRIGO ZANCHET,brasilei
ro,solteiro,major,financiário,CPF.nº914.398.840-72,residente e domi
ciliado na Linha Santa Lúcia,município de Muçum-RS;e TIAGO SONDA,CPF
nº935.319.230-72,solteiro,financiário,res/em Doutor Ricardo-RS;e com
interveniente garantidora hipotecante QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA.
CNPJ.nº00.218.077/00001-32,neste ato representado pelos seus sócios,
LUIZ CARLOS LISOT,CPF.nº482.915.520-53,e ROBLEDO LUIZ LISOT,CPF.nº83
9.316.000-68,RENATA LISOT,CPF.nº025.929.230-39;ee RAQUEL LISOT,CPF.nº
º025.951.590-62.-VALOR DA DÍVIDA:R\$523.974,00.-OBJETO DA HIPOTECA:O
imóvel descrito nesta matrícula,é dado em hipoteca cedular de primei
ro grau e sem concorrências de terceiros.-FORMA DO TÍTULO: Escritura
pública de aditamento para reforço de garantia hipotecária nº4.690/0
07/134;fls.016,do livro nº39,datado de 30/7/2012,assinado pela tabe
liã de Muçum-RS:Marisiane L.Pretto Feltez.-CONDIÇÕES:As da escritura
ficando uma via arquivada neste Ofício.-PROTOCOLO Nº 76053,fls.03 d
livro nº1-G,em 09/8/2012.-SELO DIGITAL Nº0170.09.10001.00198-R\$12,10



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 13 de Agosto (08)

de 2.012

Fls. nº

04

Matrícula nº

16.321

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Gláucia R. Nava GLAUCIA REGINA NAVA.
R\$2.209,30.

AV.14-16.321. Em 16 de outubro de 2015. **AVERBAÇÃO:** CERTIFICO, de acordo com a reapresentação da escritura pública, nº4.690/007/134, para constar que por um lapso foi mencionado erroneamente no registro nº13/16321, retro, que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, quando, na verdade, o correto é: Em hipoteca de primeiro grau e sem concorrências de terceiros, foi dado em hipoteca, o imóvel descrito nesta matrícula. Dou fé **PROTOCOLO:** nº 87652, Livro nº 1-I, em 16 de outubro de 2015. Emol: R\$30,90.- Selo TJ/RS: 0170.03.1400014.08483 = R\$0,70 - 0170.01.1500005.17704 = R\$0,40.- Encantado, 16 de outubro de 2015.

Gláucia Regina Nava: Gláucia R. Nava Registradora Substituta.-

AV.15-16.321. em 19 de outubro de 2015.-

ADITIVO:

DEVEDORES: QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA, com sede na Rua Raimundo Lisot Sobrinho, nº 130, bairro Linha Bonita Alta, na cidade de Doutor Ricardo/RS, inscrito no CNPJ sob nº 00.218.077/0001-32; **ALVEMAR LUIZ LISOT**, empresário sócio, portador da carteira de identidade nº 1019857901, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 355.652.330-20 e sua esposa **JUSTINA INES LISOT**, empresária sócia, portadora da carteira de identidade nº 4069547018, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 688.847.880-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Bonita Alta, no município de Doutor Ricardo/RS; e **LUIZ CARLOS LISOT**, empresário, portador da carteira de identidade nº 7049502201, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 482.915.520-53 e sua esposa **LUCIANE CRISTINA LISOT**, inscrita no CPF nº 765.344.210-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia RS332, Bonita, 3700 Apto 3, centro, na cidade de Doutor Ricardo/RS.

CREDORA: COOPERATIVA CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS REGIÃO DOS VALES-SICREDI, com sede em R. Julio de Castilhos, nº 1110, neste município, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA, com sede na Rua Raimundo Lisot Sobrinho, nº 130, bairro Linha Bonita Alta, na cidade de Doutor Ricardo/RS, inscrito no CNPJ sob nº 00.218.077/0001-32.-

Nos termos da Escritura Pública de aditivo nº5.562/489, fls.103 do livro nº51, lavrada em 16/09/2015, na cidade de Muçum-RS, fica alterado da Escritura Pública de constituição de garantia e alienação fiduciária em garantia nº4.690/007/134, registrada sob nº13/16321, que passa o valor de R\$2.000.000,00 para R\$5.000.000,00 em conjunto com outros imóveis, permanecendo a mesma data do vencimento. Dou Fé.

PROTOCOLO: nº 87649, Livro nº 1-I, em 16 de outubro de 2015. Emol: R\$ 1.365,10.- Selo TJ/RS: 0170.00.1400004.00172 = R\$ 16,80 - 0170.01.1500005.18035 = R\$ 0,40 -



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº 04v Matrícula nº 16.321

Gláucia Regina Nava: Gláucia R. Nava Registradora Substituta.-

R.16-16.321. Em 20 de outubro de 2015.-

HIPOTECA.-

EMITENTE: **QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Raimundo Lisot Sobrinho, nº 130, bairro Linha Bonita Alta, na cidade de Doutor Ricardo/RS, inscrito no CNPJ sob nº 00.218.077/0001-32.

CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede no município de Santa Cruz do Sul/RS, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5418-69.

AVALISTAS: **ROBLEDO LUIZ LISOT**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 5093706281, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 839.316.000-68, residente e domiciliado no município de Doutor Ricardo/RS; **LUIZ CARLOS LISOT**, empresário, portador da carteira de identidade nº 7049502201, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 482.915.520-53 e sua esposa **LUCIANE CRISTINA LISOT**, inscrita no CPF nº 765.344.210-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia RS332, Bonita, 3700 Apto 3, centro, na cidade de Doutor Ricardo/RS; e **ALVIMAR LUIZ LISOT**, empresário sócio, portador da carteira de identidade nº 1019857901, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 355.652.330-20 e sua esposa **JUSTINA INES LISOT**, empresária sócia, portadora da carteira de identidade nº 4069547018, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 688.847.880-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Bonita Alta, no município de Doutor Ricardo/RS.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: **LUIZ CARLOS LISOT**, empresário, portador da carteira de identidade nº 7049502201, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 482.915.520-53 e sua esposa **LUCIANE CRISTINA LISOT**, inscrita no CPF nº 765.344.210-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia RS332, Bonita, 3700 Apto 3, centro, na cidade de Doutor Ricardo/RS; e **ALVIMAR LUIZ LISOT**, empresário sócio, portador da carteira de identidade nº 1019857901, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 355.652.330-20 e sua esposa **JUSTINA INES LISOT**, empresária sócia, portadora da carteira de identidade nº 4069547018, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 688.847.880-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Bonita Alta, no município de Doutor Ricardo/RS.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.935.494,38 juntamente com outros imóveis.-

VENCIMENTO: 15/09/2019.-

ENCARGOS FINANCEIROS: Encargos Adicionais: Sobretaxa efetiva de 6,89% a.a.-

FORMA DE PAGAMENTO: No vencimento na Agência do Banco.-

FORMA DO TÍTULO: cédula de crédito Bancário nº 404.401.201. -

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de segundo grau e com concorrências de terceiros o imóvel descrito nesta matrícula.-

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.

PROTOCOLO: nº 87668, Livro nº 1-I, em 19 de outubro de 2015. Emol: R\$ 2.726,60.-

*Selo TJ/RS: 0170.09.1400004.00173 = R\$ 16,80 - 0170.01.1500005.18044 = R\$ 0,40.-

Gláucia Regina Nava: Gláucia R. Nava Registradora Substituta



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, **06** de **junho** de **2017**

Fls. nº

05

Matrícula nº

16.321

AV.17-16.321. Em, 06 de junho de 2017.-

ADITIVO: Procede-se esta averbação para constar que no Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 404.401.201, datado de 17/05/2017, registrado sob nº16/16321, assinado pelas partes contratantes que fica aditado o seguinte: O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das Cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Bancário nº404.401.201, no valor de R\$2.935.494,38, emitida pelo FINANCIADO em 06/10/2015, com vencimento final em 15/09/2019, garantida por quatro hipotecas, cessão de direitos creditórios no valor fixo de R\$500.000,00 em cobrança e aval, agora aditada para alterar o Vencimento, forma de pagamento, encargos financeiros. A partir da formalização deste ajuste, a operação passará a ter o número 404.401.299 no Sistema de Informações do Banco do Brasil. **CLÁUSULA PRIMEIRA- VENCIMENTO-** O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 25/09/2019. **CLÁUSULA SEGUNDA -** O financiado e o financiado tem justo e acordado neste ato, alterar a **FORMA DE PAGAMENTO** do saldo devedor ora verificado, correspondente a R\$1.942.827,08, para 17/05/2017. Desse modo, FINANCIADO e FINANCIADOR tem justo e acordado, alterar a cláusula **FORMA DE PAGAMENTO** do Instrumento ora aditado, para os seguintes termos: **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas no instrumento de crédito ora aditado, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar ao BANCO DO BRASIL S/A em 24 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 25/10/2017, R\$10.000,00 em 25/11/2017, R\$10.000,00, em 25/12/2017 - R\$10.000,00, em 25/01/2018, R\$10.000,00, em 25/02/2018, R\$95.141,35, em 25/03/2018, R\$95.141,35, em 25/04/2018, R\$95.141,35, em 25/05/2018, R\$95.141,35, em 25/06/2018, R\$95.141,35, em 25/07/2018, R\$95.141,35, em 25/08/2018, R\$95.141,35, em 25/09/2018, R\$95.141,35, em 25/10/2018, R\$95.141,35, em 25/11/2018, R\$95.141,35, em 25/12/2018, R\$95.141,35, em 25/01/2019, R\$95.141,35, em 25/02/2019, R\$95.141,35, em 25/03/2019, R\$95.141,35, em 25/04/2019, R\$95.141,35, em 25/05/2019, R\$95.141,35, em 25/06/2019, R\$95.141,35, em 25/07/2019, R\$95.141,35, em 25/08/2019, R\$95.141,35, em 25/09/2019, R\$95.141,43, obrigando-me a liquidar com a última, em 25/09/2019, todas as responsabilidades resultantes deste Instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. **CLÁUSULA TERCEIRA - Encargos financeiros-** O financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato, alterar os encargos financeiros para os seguintes termos: Sobre os saldos devedores verificados na conta vinculada da presente renegociação, decorrentes do lançamento do valor renegociado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesa, a partir de 16/05/2017, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 8 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo capitalizados, ou seja, levados a débito da conta vinculada da renegociação, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento mensalmente a cada data-base a partir de



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº 05v Matrícula nº 16.321

25/06/2017, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições-- proporcionalmente aos valores remidos. PARÁGRAFO ÚNICO- Para fins do disposto neste instrumento, entende-se por dias úteis todos os dias, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos CETIP) e, por data base, em cada mês, o dia definido para débito dos encargos financeiros, indicado no item "Dados da operação". Caso a data base escolhida seja o dia 29,30,ou 31, nos meses em que não existirem tais dias, será considerado, como data base, o primeiro dia do mês subsequente. Nas remições, serão calculados, debitados e exigidos proporcionalmente aos valores de principal remidos. CLÁUSULA QUARTA -INADIMPLEMENTO- Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da obrigação, em substituição aos encargos de normalidade pactuados, sobre os valores inadimplidos, a partir dos seus respectivos vencimentos incidirá comissão de permanência Resolução 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional. PARÁGRAFO ÚNICO - O encargo referido nesta cláusula será debitado, capitalizado e exigido mensalmente, no último dia útil de cada mês, e, ou nos pagamentos parciais e na liquidação da dívida inadimplida, e recebido juntamente com as parcelas de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais. CLÁUSULA QUINTA- RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS - Presente a este ato os avalistas, Sr. ROBLEDO LUIZ LISOT, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº5093706281, órgão emissor SJS/R, CPF nº839.316.000-68, residente e domiciliado na RS 332, nº1050, Linha Bonita Alta, CEP: 95.967-000, Doutor Ricardo-RS: Sr. LUIZ CARLOS LISOT, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, CI. nº7036804446, órgão emissor SP/RS, CPF. nº482.915.520-53, residente e domiciliado na RS 332 nº3680, apto 3, Centro, CEP: 95967-000, Doutor Ricardo-RS, e seu cônjuge LUCIANE CRISTINA LISOT, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, CI.nº7049502201, CPF.nº 765.344.210-20, residente e domiciliada na Rodovia RS 332 nº3686, Km 21, Linha Bonita Alta-cep: 95.967-000, Doutor Ricardo-RS; Sr. ALVIMAR LUIZ LISOT, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de ben, prefeito municipal, CI. nº1019857901, SSP/RS, CPF. nº 355.652.330-20, residente e domiciliado na RODOVIA RS 332, Nº1050, Bonita Alta, CEP:95-967-000, DOUTOR RICARDO-RS, e seu conjugue JUSTINA INES LISOT, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, empresária, CI.nº4069547018 SSP/RS, CPF.nº 688.847.880-72, residente e domiciliada na Rodovia RS 332, nº1050, Bonita Alta, CEP:95.967-000, Doutor Ricardo-RS, declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. CLÁUSULA SEXTA- DECLARAÇÃO ESPECIAL- REGISTRO CARTORÁRIO- o FINANCIADO declara-se ciente de que o FINANCIADOR poderá considerar vencida a operação de crédito exigir a sua extrajudicial se, por irregularidade e/ou pendência de parte do FINANCIADO, não solucionada em até 05 dias úteis contados da data de ciência da diligência registral, deixar de registrar o este aditivo e o instrumento de crédito e garantias vinculadas nos cartórios de Registro competentes . ENCERRAMENTO- Assim ajustados, FINANCIADO e o FINANCIADO, declarando não haver intenção de never, ratificam a cédula de



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado,	06	de	junho	de	2017	Fls. nº	Matrícula nº
						06	16.321

crédito Bancário, ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas, garantias e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será averbado à margem do registro acima referido. Dou Fé.

PROTOCOLO: nº 91915, Livro n.º 1-K, em 29 de maio de 2017. Emol: R\$38,20.-
Selo TJ/RS: 0170.03.1700001.00229 = R\$2,70 - 0170.01.1600004.37836 = R\$1,40.-
Gláucia Regina Nava: Gláucia R. Nava Registradora Substituta.-

AV.18-16.321 - ARROLAMENTO: Procede-se esta averbação para constar o Arrolamento de Bens de propriedade de **QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.218.077/0001-32, nos termos do Ofício n.º 023/2020, datado de 09 de julho de 2020, extraído dos autos do Processo Administrativo n.º 20/1404-0006472-8 da Receita Estadual - 13ª DRE de Lajeado/RS. Protocolo n.º 99069, L.º 1-M, em 22/07/2020. Dou fé. Encantado, 27/07/2020 10:35:59. Emol.: Isento. Selo: 0170.04.1800002.05187 - Isento.
Ricardo Luiz de Lima Trindade Oficial Registrador.-

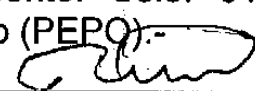
AV.19-16.321 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula: **09829.2.0016321-36**, Protocolo n.º 105.924, L.º 1-P, em 21/10/2022. Dou fé. Encantado, 01/11/2022. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2200005.04053 - Isento; 0170.01.2200005.04054 - Isento (AGNR).-
Rafael de Lima Trindade Oficial Substituto.-

AV.20-16.321 - PENHORA: Nos termos do Despacho/Decisão, datado de 09 de outubro de 2022, extraído dos autos do Processo n.º 5003724-61.2022.8.21.0044/RS da Vara Judicial da Comarca de Encantado/RS, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Quinta do Vale Alimentos Ltda foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**; inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96; e **EXECUTADO: QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 00.218.077/0001-32. **Valor da Ação:** R\$ 12.819.922,21 (doze milhões, oitocentos e dezenove mil, novecentos e vinte e dois reais e vinte e um centavos). **Fiel Depositário:** o atual possuidor do bem. **Natureza do Processo:** Execução Fiscal. **Juiza de Direito:** Joao Regert. Protocolo n.º 105.924, L.º 1-P, em 21/10/2022. Dou fé. Encantado, 01/11/2022. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2200005.04055 - Isento; 0170.09.2000006.00757 - Isento (PEPO).-
Rafael de Lima Trindade Oficial Substituto.-

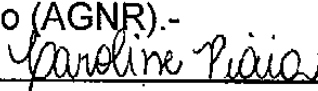
06v

16.321

AV.21-16.321 - PENHORA: Nos termos do Despacho/Decisão, datado de 24/11/2022, extraído dos autos do Processo n.º 5000703-14.2021.8.21.0044/RS da 2ª Vara Judicial da Comarca de Encantado/RS, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Quinta do Vale Alimentos Ltda - Em Recuperação Judicial foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; e EXECUTADOS: QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, SAPHIRA INDUSTRIA E COMERCIO DE ERVA MATE LTDA, LUIZ CARLOS LISOT e, ROBLEDO LUIZ LISOT. Valor da Ação: R\$ 52.764,23** (cinquenta e dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e vinte e três centavos). **Fiel Depositário:** O possuidor do bem. **Natureza do Processo:** Execução Fiscal. **Juiza de Direito:** Iana Carboni Oliveira. Protocolo n.º 106.226, L.º 1-P, em 28/11/2022. Dou fé. Encantado, 06/12/2022. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2200005.06442 - Isento; 0170.06.1800002.02504 - Isento (PEPO).
Rafael de Lima Trindade  **Oficial Substituto.-**

AV.22-16.321 - PENHORA: Nos termos do Ofício n.º 10034035819, datado de 07 de março de 2023, extraído dos autos do Processo n.º 5001291-84.2022.8.21.0044/RS da 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado/RS, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Quinta do Vale Alimentos Ltda - Em Recuperação Judicial foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; e EXECUTADO: QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Valor da Ação: R\$ 4.914.041,83** (quatro milhões, novecentos e quatorze mil, quarenta e um reais e oitenta e três centavos). **Fiel Depositário:** o possuidor do bem. **Natureza do Processo:** Execução Fiscal. **Juiza de Direito:** Vanessa Azevedo Bento. Protocolo n.º 107.048, L.º 1-P, em 09/03/2023. Dou fé. Encantado, 16/03/2023. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2300001.03209 - Isento; 0170.09.2000006.00905 - Isento - Isento (PEPO).
Rafael de Lima Trindade  **Oficial Substituto.-**

AV.23-16.321 - RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 143/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que fica retificado o Código Nacional de Matrícula, da AV.19, sendo o correto: **098293.2.0016321-36**. Protocolo n.º 110668, L.º 1-Q, em 27/06/2024. Dou fé. Encantado, 08/07/2024. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2400001.04158 - Isento; 0170.01.2400001.04159 - Isento (AGNR).-

Caroline Piaia  **Oficial Substituta.-**

AV.24-16.321 - PENHORA: Nos termos do Ofício n.º 10062048565, datado de 26/06/2024, extraído dos autos do Processo n.º 5000730-94.2021.8.21.0044/RS da 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado/RS, procede-se esta averbação para constar



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Encantado, 01 de julho de 2024 Fls. nº 07 Matrícula nº 16.321

que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Quinta do Vale Alimentos Ltda - Em Recuperação Judicial, foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob n.º 87.934.675/0001-96; e, **EXECUTADOS: QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.218.077/0009-90; **ALVIMAR LUIZ LISOT**, inscrito no CPF n.º 355.652.330-20; **LUIZ CARLOS LISOT**, inscrito no CPF n.º 482.915.520-53; e **ROBLEDO LUIZ LISOT**, inscrito no CPF n.º 839.316.000-68. **Valor da Ação:** R\$ 4.514.634,27 (quatro milhões, quinhentos e quatorze mil, seiscentos e trinta e quatro reais e vinte e sete centavos), juntamente com os imóveis os imóveis matriculados sob n.ºs 19.610, 29.751, 29.753, 29.775, 25.752, 21.030, 21.696, 25.853, 9.927, 24.073, 21.999, 22.004, 15.821 e 15.491/Livro 2-RG deste ofício e 78.216, 78.215 e 78.265/Livro 2-RG de Lajeado/RS. **Fiel Depositário:** Os atuais possuidores. **Natureza do Processo:** Execução Fiscal. **Juíza de Direito:** Vanessa Azevedo Bento, Protocolo n.º 110668, L. 1-Q, em 27/06/2024. Dou fé. Encantado, 08/07/2024. Emol.: Isento. Selo 0170.01.2400001.04160 - Isento. 0170.08.2000006.02655 - Isento (PEPO).-

Caroline

Piaia

Caroline Piaia

Oficial

Substituta.

PARA SIMPLES COM O CNPJ
NÃO VALE COMO
VALOR: R\$ 26,34