



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWWY-TAPQB>

CNM: 097238.2.0014757-66

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA 14.757 FOLHA 1

Data: 07 de dezembro de 1982.

Imóvel: Uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área de 22.000,00m², situada no Distrito da Sede do município de Cruz Alta-RS, parte integrante que foi da Granja Alberto Rosa, à margem da rodovia de terra Cruz Alta/Panambi, dentro das seguintes divisas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 100,00m., com terras remanescentes de Érico José Pereira da Veiga; ao SUL, na extensão de 103,00m., com terras remanescentes de Érico José Pereira da Veiga; a LESTE, na extensão de 40,00m. divide com a via férrea Cruz Alta/Passo Fundo. e na extensão de 185,00m. com a rodovia de terra Cruz Alta/Panambi; e, ao OESTE, na extensão de 203,00m., com terras remanescentes de Érico José Pereira da Veiga.

Proprietários: ÉRICO JOSÉ PEREIRA DA VEIGA, casado com MARIETA CHAISE DA VEIGA, ambos brasileiros, comerciantes, inscritos no CPF sob nº 081.164.400-63, residentes e domiciliados na Rua Barão do Rio Branco, nº 1.871, nesta cidade.

Título aquisitivo: Escritura de compra e venda, lavrada em 30.01.1975, no Cartório Distrital de Três Capões.

Registro anterior: Matrícula nº 2.867 do livro 2-RG. procedida em 09.09.1976.

Oficial: *Juliet Bonet Ducco*
Ajudante: _____ GPG

Data: 07 de dezembro de 1982.

R 1/14.757 - COMPRA E VENDA

Transmitentes: Érico José Pereira da Veiga, e sua mulher Marieta Chaise da Veiga; - acima qualificados.

Adquirente: UNICAL - UNIVERSAL DE CALCÁRIOS LTDA, com sede na Rua Gravataí, nº 245, na cidade de Canoas-RS, inscrita no CGC sob nº 88.325.592/0001-62, representada por seu sócio-gerente, Norberto Trevisan, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob nº 012.668.020-53, residente e domiciliado à Rua Santos Dumont, s/nº, Pantano Grande, na cidade de Rio Pardo-RS.

Imóvel: O imóvel matriculado e acima descrito.

Valor: Cr\$ 3.500.000,00.

Forma do Título: Escritura de compra e venda, lavrada em 02.12.1982, no Tabelionato de Cruz Alta-RS. - Dou fé. Cr\$ 7.750,00.

Oficial: *Juliet Bonet Ducco*
Ajudante: _____

Data: 09 de junho de 2003. - Prenotado sob nº 106.418 do livro 1-L.

AV 2/14.757 - CONSTRUÇÃO

Fica averbada a construção de um complexo de construções comercial e residencial, de alvenaria, com a área total construída de 2.187,73m², assim classificados:

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

MATRÍCULA **14.757**

FOLHA **1-v**

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

- Depósito com estrutura metálica e paredes com escavação do próprio solo, com a área de 1.240,00m².
- Depósito com estrutura metálica, com a área de 730,55m².
- Prédio para escritórios de alvenaria, com a área de 141,21m².
- Prédio residencial de alvenaria, com a área de 75,97m².

Tudo localizado na Rodovia Municipal Cruz Alta/Panambi, nº 1.850, de conformidade com a Certidão de Construção da Prefeitura Municipal de Cruz Alta, datada de 24.04.2003, e a Certidão Negativa de Débito do INSS, datada de 09.06.2003, arquivadas em Cartório. - Dou fé. R\$ 14,90.

Oficial:

Juliet Bonin Bucci
GBS

Data: 08 de julho de 2003. - Prenotado sob nº 106.879 do livro 1-L.

R 3/14.757 - COMPRA E VENDA

Transmitente: Unical - Universal de Calcários Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 88.325.592/0001-62, com sede na Rua Gravataí, nº 245, na cidade de Canoas-RS, neste ato representada por seu bastante procurador Elias Aguiar Furtado, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 010.311.040-20, casado, residente e domiciliado na Rua São Lucas, nº 50/304, na cidade de Porto Alegre-RS.

Adquirente: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 90.657.289/0001-09, com sede na Rua Mauá, nº 2.359, na cidade de Ibirubá-RS, neste ato representada por seu presidente o Sr. Celso Leomar Krug, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob nº 074.316.940-91, casado, residente e domiciliado na Rua Mérito, nº 153, na cidade de Ibirubá-RS, e pelo vice-presidente o Sr. Reno Bohrz, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 124.600.010-53, casado, residente e domiciliado na RS-223, Km 54, na cidade de Ibirubá-RS.

Intervenientes anuentes: UNIFERTIL - Universal de Fertilizantes S/A, inscrita no CNPJ sob nº 87.249.561/0001-07, com sede na cidade de Canoas-RS, e Adair Jacques Schiavon, inscrito no CPF nº 005.101.220-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS.

Imóvel: O imóvel matriculado e descrito no anverso, e o complexo de construções constante da AV 2.

Valor: R\$ 1.020.000,00. - **Avaliação Municipal:** R\$ 1.020.000,00. - Valor pago mediante Dação em Pagamento de 30.000scs. de 60Kg. de soja, tipo comercial, no valor unitário de R\$ 34,00 a saca.

Forma do Título: Escritura pública de Compra e Venda nº 15.157 do Livro de Transmissões nº 128, lavrada em 10.06.2003, no Tabelionato de Ibirubá-RS. Dou fé. R\$1.477,00.

Oficial:

Juliet Bonin Bucci
GBS

(CONTINUA NA FOLHA **2**)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA 14.757

FOLHA 2

- Continuação da Folha 1-V -

Data: 13 de janeiro de 2004. - Prenotada sob nº. 109.845 do Livro 1-M.

AV 4/14.757 - CONSTRUÇÕES

Ficam averbadas, no imóvel desta matrícula, conforme Requerimento de 12.01.2004, arquivado em Cartório, juntamente com três Certidões Negativas de Débito do I.N.S.S., as seguintes construções:

- Um galpão com moega em alvenaria, estrutura metálica, com a área de 330,375 m², e, um galpão de expedição em alvenaria, estrutura metálica, com a área de 150,00 m², totalizando uma área de 480,375 m²;
- Um galpão de expedição em alvenaria, estrutura metálica, com 240,00 m², e;
- Uma casa de moradia em alvenaria, com a área de 48,00 m². - Dou fe. - R\$ 13,00. -

Oficial:

EP

Data: 10 de Fevereiro de 2004. Prenotado sob nº 110.162 do Livro 1-M.

R 5/14.757 - HIPOTECA (CANCELADA)

Em hipoteca de 1º grau.

Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA.-COTRIBÁ, sociedade cooperativa de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Ibirubá-RS, na Rua Mauá, nº 2.359, inscrita no CNPJ sob nº 90.657.289/0001-09, neste ato representada por seu procurador, Sr. Paulo Cericatto, inscrito no CPF sob nº 246.105.500-91, residente e domiciliado na cidade de Ibirubá-RS.

Credor: BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL- BNDES, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ sob nº 33.657.248/0001-89, neste ato representado por seu Presidente, Sr. Carlos Francisco Theodoro Machado Ribeiro de Lessa, casado, inscrito no CPF sob nº 042.907.127-20, e por seu Diretor, Sr. Marcio Henrique Monteiro de Castro, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 346.293.517-87, ambos brasileiros, economistas, com escritório no endereço acima.

Fiel Depositário: Celso Leomar Krug, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob nº 074.316.940-91, residente e domiciliado na Rua do Mérito, nº 153, na cidade de Ibirubá-RS.

Valor e Finalidade do Crédito: O BNDES abre à devedora, um crédito no valor de R\$10.000.000,00 (Dez milhões de reais), à conta de seus recursos ordinários, que são compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador- FAT, pelos recursos ordinários do FAT- Depósitos Especiais e do Fundo de Participação PIS/PASEP, respeitada quanto à sua alocação, a legislação aplicável a cada uma das aludidas fontes. O crédito destina-se à implantação de uma unidade de produção de leite

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

MATRÍCULA 14.757

FOLHA 2-v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

com capacidade para alojamento de 3.120 matrizes, construção de 14 pavilhões de terminação de suínos, com capacidade para 12.000 animais, bem como modernização do sistema de controles da cooperativa.

Juros: Sobre o principal da dívida da beneficiária incidirão juros de 10,75% a.a., observada a sistemática prevista para o Programa de Desenvolvimento Cooperativo para Agregação de Valor à Produção Agropecuária (Procecoop), ao amparo de recursos equalizados pelo Tesouro Nacional junto ao BNDES, instituído pelo Conselho Monetário Nacional, por intermédio da Resolução BACEN nº 2.987, de 03.07.2002. Referidos juros serão exigidos trimestralmente, no dia 15 (quinze) dos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro de cada ano, no período compreendido entre 15 de fevereiro de 2004 e 15 de fevereiro de 2007, e semestralmente, a partir do dia 15 de março de 2007, inclusive, juntamente, com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação deste Contrato.

Forma de Pagamento: O valor de R\$10.000.000,00 deverá ser pago ao BNDES em 18 (dezoito) prestações semestrais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15.03.2007, comprometendo-se a beneficiária a liquidar com a última prestação, em 15.02.2016, todas as obrigações decorrentes deste contrato.

Garantia Hipotecária: O imóvel matriculado na folha 1, e as construções constantes na AV 2 desta matrícula, avaliados para fins do Artigo 1.484 do Código Civil, em R\$2.013.000,00.

Forma do Título: Escritura Pública de Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 03.2.855.2.1, lavrada em 03.02.2004, no 21º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ. Dou fé. R\$1.510,00.

Oficial

Juliet Bonaz Duco

FCM

Data: 08 de março de 2004. - Prenotado sob nº 110.374 do Livro 1-M.

AV 6/14.757 - RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO (c)

Pela Escritura Pública de Aditivo, ato nº 38, do Livro nº 2.590, folhas 158, do 21º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, lavrada em 02.03.2004, foi alterada a Escritura Pública de Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 03.2.855.2.1, lavrada em 03.02.2004, no mesmo ofício, constante do R 5 desta matrícula, no seguinte: **ALTERAÇÃO DE REDAÇÃO:** Em face do acordo ora celebrado, as partes concordam em modificar as redações do parágrafo único da cláusula terceira e da cláusula sexta do contrato, que passarão a vigor da seguinte forma: "Terceira - Juros - Parágrafo Único. - O montante apurado nos termos do "caput" desta cláusula, será exigível trimestralmente, no dia 15 (quinze) dos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro de cada ano, no período

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA **14.757**

FOLHA **3**

(CONTINUAÇÃO DA FOLHA 2)

compreendido entre 15 de fevereiro de 2004 e 15 de fevereiro de 2007, e semestralmente, a partir do dia 15 de agosto de 2007, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação deste Contrato, observado o disposto na Cláusula Décima." - "Sexta- Amortização - O principal da dívida decorrente deste contrato, deve ser pago ao BNDES em 18 (dezoito) prestações semestrais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de agosto de 2007, observado o disposto na cláusula décima, comprometendo-se a beneficiária a liquidar com a última prestação em 15.02.2016, todas as obrigações decorrentes deste contrato." - As demais cláusulas e condições, aqui não alteradas, permanecem ratificadas. - Dou fé. - R\$ 15,20.-

Oficial

Substituído

JRB

Data: 01 de Março de 2007. - Prenotado sob nº 126.062 do Livro 1-N.

AV 7/14.757 - RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO (C)

Pelo Aditivo nº 2, a Escritura Pública de Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 03.2.855.2.1, datado de 29 de Setembro de 2006, as partes contratantes, de um lado, como devedora a Cooperativa Agrícola Mista General Osório Ltda.- COTRIBÁ, e do outro lado, como credor, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, já qualificados, tem justo e acordado aditar a Escritura Pública de Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 03.2.855.2.1, lavrada em 03.02.2004, no 21º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, constante do R 5 desta matrícula, no seguinte: **Cláusula Primeira: Confissão de Dívida.** - A Devedora, Cooperativa Agrícola Mista General Osório Ltda - COTRIBÁ, por este instrumento, confessa dever ao BNDES a quantia de **R\$ 10.531.141,27** (dez milhões, quinhentos e trinta e um mil, cento e quarenta e um reais e vinte e sete centavos) apurados em 15 de Agosto de 2006, relativa o saldo devedor do contrato, dividido em 2 (dois) subcréditos, sendo o subcrédito "A", no valor de **R\$ 10.000.000,00** (dez milhões de reais), correspondente ao saldo devedor total, deduzido o valor do Subcrédito "B"; e o Subcrédito "B", no valor de **R\$ 531.141,27** (quinhentos e trinta e um mil, cento e quarenta e um reais e vinte e sete centavos), correspondente as parcelas de juros, vencidas e vincendas no ano de 2006, sem incidência de encargos moratórios. **Cláusula Segunda: Alteração do Esquema de Amortização.** - Em face do acordo ora celebrado, as partes resolvem alterar o esquema de amortização do contrato, que passa a ser o seguinte: **Amortização do Subcrédito "A".** - O principal da dívida decorrente do Subcrédito "A do Contrato, deve ser pago, ao BNDES em 18 (dezoito) prestações semestrais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, **vencendo-se a primeira prestação em 15**

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

MATRÍCULA **3-V**

FOLHA **3-V**

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

(quinze) de agosto de 2007 e a última em 15 (quinze) de fevereiro de 2016, observado o disposto na cláusula Décima do Contrato. **Amortização do Subcrédito "B"** - O principal da dívida decorrente do Subcrédito "B", do contrato, deve ser pago ao BNDES, em 2 (duas) parcelas semestrais e sucessivas, cada uma delas, no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, **vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de agosto de 2016 e a última em 15 (quinze) de fevereiro de 2017**, observado o disposto na cláusula décima do contrato. PARÁGRAFO ÚNICO. A Beneficiária compromete-se a liquidar em 15 (quinze) de fevereiro de 2017, com a última prestação de amortização, todas as obrigações do Contrato. **Cláusula Terceira: Juros Incidentes Sobre o Subcrédito "A"** - Em face do acordo ora celebrado, as partes acordam em estabelecer o pagamento trimestral de juros, durante o período compreendido entre 15 de novembro de 2006 e 15 de fevereiro de 2007, bem com o pagamento semestral de juros, juntamente com as prestações de amortização do principal da dívida do Subcrédito "A", observada as Cláusulas Primeiras e Segunda deste Aditivo, além da sistemática e dos percentuais estabelecidos na Cláusula Terceira do Contrato, obedecida a redação dada pelo Aditivo nº 1 do Contrato. **Cláusula Quarta: Juros Incidentes Sobre o Subcrédito "B"** - Em face do acordo ora celebrado, as partes acordam em estabelecer o pagamento semestral de juros, durante o período compreendido entre 15 de novembro de 2006 e 15 de fevereiro de 2016, bem com o pagamento semestral de juros, juntamente com as prestações de amortização do principal da dívida do Subcrédito "B", observada as Cláusulas Primeiras e Segunda deste Aditivo, além da sistemática e dos percentuais estabelecidos na Cláusula Terceira do Contrato, obedecida a redação dada pelo Aditivo nº 1 do Contrato. **Cláusula Quinta:** São ratificadas, pelas partes contratantes e pelo interveniente, (fiel depositário) todas as Cláusulas e Condições do Contrato, no que não colidirem com o que se estabelece neste aditivo, mantidas as garantias convencionadas no referido Contrato, não importando o presente em novação. **Cláusula Sexta:** As partes acordam em estabelecer que os efeitos deste aditivo, produzem-se a partir de 15 de agosto de 2006. - Dou fé. - R\$ 797,00.

Oficial: _____

Data: 6 de julho de 2010. **Substituto** nº 149546 do Livro -T, em 01.07.2010.

Av 8/14.757 - RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO. (c)

Pelo aditivo nº 03, a Escritura Pública de Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 03.2.855.2.1 datado de 28.05.2010, as partes contratantes, de um lado, como devedora a Cooperativa Agrícola Mista General Osório Ltda- COTRIBÁ, e de outro lado, como credo o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, BNDES, já qualificados, e ainda como interveniente o Sr. Celso Leomar Krug, brasileiro, separado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob nº 074 316 940 91, residente e domiciliado na

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA - RS

MATRÍCULA **14.757**

FOLHA **4**

cidade de Ibirubá-RS, tem justo e acordado aditar a Escritura Pública de Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 03.2.855.2.1, lavrada em 03.02.2004, no 21º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, constante do **R5** desta matrícula, no valor de **R\$ 10.000.000,00**, mediante as seguintes cláusulas: **PRIMEIRA- REDUÇÃO DAS TAXAS DE JUROS** - As partes, por instrumento, e nos termos do disposto no artigo 11 da Lei nº 11.775/2008, de 17.09.2008, acordam em reduzir a taxa de juros do Contrato, de 10,75% a.a., para 8,75% a.a. **-SEGUNDA- RATIFICAÇÃO** - São ratificadas, neste ato, pelas partes contratantes, todas as Cláusulas e Condições do Contrato, no que não colidirem com o que se estabelece neste aditivo, mantidas as garantias convencionadas no referido Contrato, não importando o presente, em novação. **TERCEIRA- EFICÁCIA**- As partes, em atenção ao disposto no artigo 11 da Lei nº 11.775/2008, de 17/09/2008, acordam em estabelecer que os efeitos deste aditivo produzem-se a partir de 15 de Julho de 2008. . Dou fé. E:R\$989,70. Selo: 0158.01.1000001.05391 - R\$0,20; 0158.09.0800008.00475 - R\$10,00.

Oficial Substituto: _____

JRB

Data: 24 de fevereiro de 2011. - Prenotado sob nº 155.330, do Livro 1-U, em 24/02/2011.

AV 9/14.757 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em cumprimento ao que determina a Declaração de Quitação de Hipoteca, firmada em 11 de Fevereiro de 2011, arquivada em Cartório, firmada por Jaldir Freire Lima, Chefe de Departamento AI/DEAGRO e por Júlio Cesar Maciel Ramundo, Superintendente Área Industrial, o Credor, Banco Nacional De Desenvolvimento Econômico e Social -BNDES, autorizou o cancelamento da Hipoteca constante do **R 5** desta matrícula, e consequentemente das **Avs. 6; 7 e 8.** Valor da dívida R\$10.000.000,00. - Dou fé. E=R\$1.037,50. Selo: 0158.01.1000001.83146 - R\$0,20; 0158.09.0800008.00676 - R\$10,00.

Oficial: _____

JRB

Data: 13 de julho de 2011. - Prenotado sob nº 158898 do Livro 1-W, em 12/7/2011.

AV 10/14.757 - LOCALIZAÇÃO

De Conformidade com a Certidão de zoneamento nº 037/2011 S.O.T.T.S. emitida em 01 de junho de 2011, pela Secretaria Municipal de Obras desta cidade, **fica averbado que o imóvel desta matrícula, localiza-se dentro do Perimetro Urbano desta cidade**, no Eixo Industrial 1 (EI-1), segundo o Capítulo II, Art. 43, Parágrafo 1º, Inciso V, Letra "a", da Lei Complementar nº 0040/2007, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental- PDDUA de Cruz Alta. Dessa forma perante a Lei Municipal acima descrita, não existe restrição, quanto à realização de atividades de secagem de outros grãos (Potencial Poluidor Médio) e Depósito de

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

MATRÍCULA

14.757

FOLHA

4v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

Agrotóxicos (Potencial Poluidor Alto), pois tal zoneamento caracteriza-se pela vocação para indústrias, com presença de unidades de beneficiamento de grãos e atividades comerciais e de serviços - Dou fé. E=R\$ 23,40. Seic: 0158.01.1100002.28740 - R\$ 0,20; 0158.03.0800008.30294 - R\$ 0,40.

Oficial:

[Assinatura]

JRB

Data: 13 de julho de 2011. - Prenotado sob nº 158898, do Livro 1-W, em 12/7/2011.

R11/14.757 - HIPOTECA (((C)))

Em hipoteca de 1º grau.

Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA-COTRIBÁ, inscrita no CNPJ sob nº 90.657.289/0001-09, com sede na Rua Mauá, nº 2359, na cidade de Ibirubá, RS.

Intervenientes: CELSO LEOMAR KRUG, brasileiro, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 074.316.940-91, residente e domiciliado na Rua Merito, nº 153, cidade de Ibirubá, RS; e

ENIO CEZAR MOURA DO NASCIMENTO, inscrito no CPF sob nº 254.547.810-53, advogado casado, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha, nº 1079, na cidade de Ibirubá, RS; e

BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul/Quadra 01, Bloco C, Lote 32, Edifício Sede III, 6º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representado por Pedro Roberto Brentano, inscrito no CPF sob nº 254.558.690/00

Credores: BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul/Quadra 01, Bloco C, Lote 32, Edifício Sede III, 6º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representado por Pedro Roberto Brentano, inscrito no CPF sob nº 254.558.690/00;

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.-BANRISUL, instituição financeira com sede em Porto Alegre, RS, na Rua Capitão Montanha nº 177, inscrito no CNPJ 92.702.067/0001-96, representado por Carlos Roberto Barbieri, portador da Carteira de Identidade nº 4020388189 e Luiz Carlos Diei, portador da Carteira de Identidade nº 8008232087.; e

CAIXA ESTADUAL S/A-AGÊNCIA DE FOMENTO-RS, doravante denominado de BADESUL, instituição financeira, inscrita no CNPJ 02.885.855/0001-72, com sede em Andrade Neves, nº 175, 18º andar, cidade de Porto Alegre, RS, representada por seu Diretor-Presidente, Marcelo de Carvalho Lopes, inscrito no CPF sob nº 592.612.500/68, e pela Diretora Lindamir Teresinha Verbiski, inscrita no CPF sob nº 232.040.369/87.

Valor da dívida: R\$ 37.500.000,00

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWWY-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA - RS

MATRÍCULA 14.757

FOLHA 5

Histórico: As partes celebraram os seguintes contratos nesta data: Contrato Global: Contrato de Compartilhamento de Garantias, Contrato de Depósito e ainda os instrumentos de Dívida também formalizados nesta data, individualmente entre a BENEFICIÁRIA e cada um dos BANCOS CREDORES, a saber: a) BANCO DO BRASIL S.A. formalizou Contrato de Abertura de Crédito Fixo sob nº 20/00980-1, no valor de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de Reais) b) O BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.- BANRISUL, formalizou o Contrato de Abertura de Crédito Fixo sob nº 018/2011, no valor de R\$ 9.750.000,00 (nove milhões e setecentos e cinquenta mil reais); c) A CAIXA ESTADUAL S.A.- Agência de Fomento/RS-BADESUL, formalizou Contrato de Abertura de Crédito Fixo sob nº 002/2011, no valor de R\$ 9.750.000,00 (nove milhões e setecentos e cinquenta mil reais). Diante disso, as obrigações assumidas nos instrumentos de Dívida, possuem conjuntamente o valor total de R\$ 37.500.000,00, todas denominadas conjuntamente de "Obrigações Garantidas", formalizadas no âmbito do programa de Capitalização de Cooperativas Agropecuárias -Procap-Agro, linha do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com a finalidade de promover a Reestruturação Financeira e Patrimonial da BENEFICIÁRIA

Forma de Pagamento: As obrigações garantidas terão prazo total de 72 meses (setenta e dois meses), já incluído o prazo de carência de 24 meses, para pagamento dos valores de principal e sofrerão incidência de juros efetivos de 6,75 pontos percentuais ao ano.

Juros: 6,75%a.a..

Garantia Hipotecária: Para Assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, como principal da dívida, juros, comissões, pena convencional, multas e despesas, a BENEFICIÁRIA dá aos BANCOS CREDORES, aqui considerados, credores conjuntos, mas não solidários, de acordo com o disposto do Contrato de Compartilhamento de Garantias, indicado na Cláusula Primeira, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, o imóvel desta matrícula, avaliado pelas partes em R\$ 5.360.145,84, com mais os imóveis mencionados na Escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, na pasta própria.

Forma do Título: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca e Propriedade Fiduciária nº 485, do Livro de Contratos Diversos nº 03, fls. 062 a 078, lavrada em 30 de Junho de 2011, no Tabelionato de Alfredo Brenner, Comarca de Ibirubá-RS, Dou. fe. E-R\$ 2.072,30. Selo: 0158.01.1100002.28741 - R\$ 0,20; 0158.09.0800008.00782 - R\$ 0,00

Oficial Substituto:

[Assinatura]
JRB

Data: 16 de outubro de 2012. - Prenotado sob nº 170209, do Livro 1-Z, em 03/10/2012.

R 12/14.757 - HIPOTECA

(((C)))

Em hipoteca de 2º grau.

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

MATRÍCULA

14.757

FOLHA

5v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

Beneficiária/Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA-COTRIBÁ, inscrita no CNPJ sob nº. 90.657.289/0001-09, com sede na Rua Mauá, nº 2359, cidade de Ibirubá, RS., neste ato representada pelo Diretor-Presidente Celso Leomar Krug e pelo Diretor-Vice-Presidente Enio Cezar Moura Nascimento.

Credores: BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob nº. 00.000.000/0001-91, instituição financeira com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul/Quadra 01, Bloco C, Lote 32, Edifício Sede III, 6º andar, neste ato representado por Anderson da Silva Minello, inscrito no CPF sob nº. 710.284.399-20, na qualidade de Gerente de Negócios da Agência Corporate Porto Alegre-RS; e, Paulo Roberto Barbosa, inscrito no CPF sob nº. 471.890.880-91, na qualidade de Gerente de Relacionamento Coporate Porto Alegre-RS;

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº. 92.702.067/0001-96, instituição financeira com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, cidade de Porto Alegre, RS., neste ato representado por Vitalino Marcolan, inscrito no CPF sob nº. 309.974.880-34; e,

BADESUL DESENVOLVIMENTO S/A-AGÊNCIA DE FOMENTOS-RS, instituição financeira de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº. 02.885.855/0001-72, com sede na Rua Andrade Neves, nº 175, 18º andar, cidade de Porto Alegre, RS., neste ato representada por seu Diretor-Presidente Marcelo de Carvalho Lopes, inscrito no CPF sob nº. 592.612.500-68.

Intervenientes: CELSO LEOMAR KRUG, brasileiro, engenheiro agrônomo e agricultor, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 074.316.940-91, residente e domiciliado na Rua Merito, nº 153, cidade de Ibirubá, RS; ENIO CEZAR MOURA DO NASCIMENTO, inscrito no CPF sob nº 254.547.810-53, agricultor e advogado e sua esposa SOLANGE TEIXEIRA DA SILVA DO NASCIMENTO, inscrita no CPF sob nº 888.067.070-00, bacharel em ciências jurídicas, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flores da Cunha, nº 1079, cidade de Ibirubá, RS; e, BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ 00.000.000/0001-91..

Valor da dívida: R\$37.500.000,00.

Consta na escritura: CLÁUSULA PRIMEIRA - HISTÓRICO - As partes celebraram os seguintes contratos na data de 30/06/2011: Contrato Global ("Contrato Global"), Contrato de Compartilhamento de Garantias, Contrato de Depósito e ainda os Instrumentos de Dívida também formalizados na mesma data, individualmente entre a BENEFICIÁRIA e cada um dos BANCO CREDITORES, a saber: a) O BANCO DO BRASIL S.A., formalizou Contrato de Abertura de Crédito Fixo sob o número 20/00980-1, no valor de **R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais)**; b) O BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. -

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA - RS

MATRÍCULA

14.757

FOLHA

6

BANRISUL formalizou Contrato de Abertura de Crédito Fixo sob o número 018/2011, no valor de **R\$9.750.000,00 (nove milhões e setecentos e cinquenta mil reais); c) A CAIXA ESTADUAL S.A. - Agência de Fomento/RS - BADESUL** formalizou Contrato de Abertura de Crédito Fixo sob o número 002/2011, no valor de **R\$9.750.000,00 (nove milhões e setecentos e cinquenta mil reais)**. Diante disso, as obrigações assumidas nos Instrumentos de Dívida possuem conjuntamente o valor total de **R\$37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais)**, todas denominadas conjuntamente de "Obrigações Garantidas" formalizadas no âmbito do Programa de Capitalização de Cooperativas Agropecuárias - Procap-Agro, linha do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com a finalidade de promover a Reestruturação Financeira e Patrimonial da **BENEFICIÁRIA**. As "Obrigações Garantidas" terão prazo total de 72 (setenta e dois meses), já incluído o prazo de carência de 24 meses para pagamento dos valores de principal e sofrerão incidência de juros efetivos de 6,75 pontos percentuais ao ano, fiança pessoal dos senhores **CELSO LEOMAR KRUG e ENIO CEZAR MOURA DO NASCIMENTO e Solange Teixeira da Silva do Nascimento**, já qualificados, conforme estabelecido nos Instrumentos de Dívida.

CLÁUSULA SEGUNDA - HIPOTECA CONJUNTA - Para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, como principal da dívida, juros, comissões, pena convencional, multas e despesas, a **BENEFICIÁRIA** dá aos BANCO CREDORES, aqui considerados credores conjuntos, mas não solidários, de acordo com o disposto do Contrato de Compartilhamento de Garantias, indicado na Cláusula Primeira, **EM HIPOTECA**, neste ato constituída, os seguintes imóveis de sua propriedade, avaliados globalmente no valor de **R\$37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais)**.

Garantia Hipotecária: O imóvel constante desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 23.937, 30.531, 31.220, 36.580, 36.667 e 36.789 do Livro 2-RG., deste cartório; 2.636 do Livro 2-RG., do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul-RS; 2.626, 3.410, 7.166, 7.355, 9.843, 10.299, 10.686, 11.611, 12.932, 13.424, 14.889, 15.853, 15.854 e 16.649 do Livro 2-RG., do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirubá-RS; 2.780 do Livro 2-RG., do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Pardo-RS; 11.131 do Livro 2-RG., do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul-RS; 16.173 do Livro 2-RG., do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel-RS; 40.724 do Livro 2-RG., do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santiago-RS; e, 1.897 do Livro 2-RG., do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo-RS.

Forma do Título: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca e Propriedade Fiduciária, nº. 1.275 do Livro de Contratos nº. 10, fls. 037 à 055, lavrada em 23.08.2012 no Serviços Notariais e de Registro de Quinze de Novembro-RS., comarca de Ibirubá-RS; e, Escritura Pública de Aditamento, nº. 1.284, do Livro de Contratos nº. 10, fls. 066, lavrada em

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

MATRÍCULA

14.757

FOLHA

6v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

25.09.2012 no Serviços Notariais e de Registro de Quinze de Novembro-RS., comarca de Ibirubá-RS. - Dou fé. E.:R\$2.212,20. Selo: 0158.01.1200001.35735 - R\$0,25; 0158.09.0800008.01250 - R\$12,10

Oficial:

EAC

Data: 01 de março de 2017. Prenotado sob nº 205285. Fls 16 de Livro 1-AL, em 23/02/2017.

AV 13/14.757 - CANCELAMENTO

Por instrumento particular datado de 05.01.2017, arquivado em Cartório, os credores, BANCO DO BRASIL S.A., BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL, e, BADESUL DESENVOLVIMENTO S/A - AGÊNCIA DE FOMENTOS - RS autorizaram o cancelamento da HIPOTECA constante no R-11 desta matrícula. Dou fé. E.:R\$71,80. Selo: 0158.01.1700001.03913 - R\$1,40; 0158.04.1600003.02413 - R\$3,30

Oficial(a) Substituto(a):

RSL

Data: 01 de março de 2017 Prenotado sob nº 205285. Fls 16 do Livro 1-AL, em 23/02/2017.

AV 14/14.757 - CANCELAMENTO

Por instrumento particular datado de 05.01.2017, arquivado em Cartório, os credores, BANCO DO BRASIL S.A., BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL, e, BADESUL DESENVOLVIMENTO S/A - AGÊNCIA DE FOMENTOS - RS autorizaram o cancelamento da HIPOTECA constante no R-12 desta matrícula. Dou fé. E.:R\$71,80. Selo: 0158.01.1700001.03914 - R\$1,40; 0158.04.1600003.02414 - R\$3,30

Oficial(a) Substituto(a):

RSL

Data: 14 de janeiro de 2019. - Prenotado sob nº 216806, do Livro 1-AO, em 28/12/2018.

R 15/14.757 - HIPOTECA

Em hipoteca de 1º grau.

Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA JUSTA GENERAL OSÓRIO LTDA-COTRIBÁ, inscrito no CNPJ nº 00.657.135/0001-09, com sede na Rua Mauá, nº 2359, cidade de Ibirubá, RS.

Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO VALE DO RIO PARDO SUCREDI VALE DO RIO PARDO RS, inscrito no CNPJ nº 95.424.891/0001-10, com sede nesta cidade.

Avalistas: 1) CELSO LEOMAR KRÜG, brasileiro, engenheiro agrônomo e agricultor, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 074.316.940-91, residente e domiciliado na Rua Merito, nº 150, cidade de Ibirubá, RS; e 2) ENIO CEZAR MOURA DO NASCIMENTO, inscrito no CPF sob nº 254.547.810-53, agricultor e advogado e sua esposa SOLANGE TEIXEIRA DA SILVA DO NASCIMENTO, inscrita no CPF sob nº

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA

14.757

FOLHA

7

888.067.070-00, bacharel em ciências jurídicas, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flores da Cunha, nº 1079, cidade de Ibirubá, RS.

Valor: R\$5.095.000,00.

Vencimento: 15.12.2028.

Juros: 4,907021%a.a..

Garantia Hipotecária: O imóvel matriculado, descrito na folha 1.

Forma de Pagamento: Em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, com vencimento da 1ª em 15.06.2019 e a última em 15.12.2028.5.715.569-0, datada de 24.08.2018, arquivada em Cartório.

Apresentou: Certidão Negativa de Débitos da Secretaria da receita Federal do Brasil Nirf 5.715.569-0, datada de 24.08.2018, arquivada em Cartório.

Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº **B80732626-5**, datada de 24.12.2018, arquivada em Cartório.- Dou fê. E:RS 3.408,60. Selo: 0158.01.1800003.28909 - R\$ 1,40; 0158.09.0800008.04467 - R\$ 61,40

Registradora Designada:

Juliete Lúcia Russo
LOS

Data: 15 de janeiro de 2019. - Prenotado sob nº 216807, do Livro 1-AO, em 28/12/2018.

R 16/14.757 - HIPOTECA

Em hipoteca de 2º grau.

Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA-COTRIBÁ, inscrito no CNPJ 90.657.289/0001-09, com sede na Rua Mauá, nº 2359, cidade de Ibirubá, RS.

Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO LESTE -SICREDI CENTRO LESTE-SUL RS, inscrito no CNPJ 88.471.024/0001-70, com sede nesta cidade.

Avalistas: 1) **CELSO LEOMAR KRUG**, brasileiro, engenheiro agrônomo e agricultor, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 074.316.940-91, residente e domiciliado na Rua Merito, nº 153, cidade de Ibirubá, RS; e 2) **ENIO CEZAR MOURA DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF sob nº 254.547.810-53, agricultor e advogado e sua esposa **SOLANGE TEIXEIRA DA SILVA DO NASCIMENTO**, inscrita no CPF sob nº 888.067.070-00, bacharel em ciências jurídicas, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flores da Cunha, nº 1079, cidade de Ibirubá, RS.

Valor: R\$5.095.000,00.

Vencimento: 15.12.2028.

(CONTINUA NO VERSO)

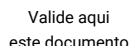
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55)3322-5549

Página 14 de 19

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

MATRICULA

14.757

FOLHA

7v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

Juros: 18,1559134...

Garantia Hipotecaria - El banco garantiza el pago de las cuotas de la hipoteca.

Forma de Pagamento: Em parcela única, com a amortização do saldo devedor, com vencimento da Parcela 1 em 11/06/2019 e Parcela 2 em 11/06/2020, sob o nº 8.5711-8/0, datada de 24.08.2018, arquivada em Cartório.

Apresentou: Cemitão Negativa de 1974-1975, emitida do Instituto Federal do Brasil Ninf 5.715.569-0, datada de 14/08/2018, arquivada em Cartório

Forma do Título. Cédula de Crédito Bancário nº B80226183-1 datada de 17.12.2018, arquivada em Carteira - Dou. Ré. nº 5.408,60. Selo: 0158.01.1800003.28942 - R\$ 1,40; 0158.09.0800008.04472 - R\$ 61,40.

Registradora De: _____

LOS

Data: 06 de novembro de 2020. Prenotado sob nº 226523, do Livro 1-AR, em 26/10/2020.

AV 17/14.757 - CANCELAMENTO

Por instrumento particular datado de 10/08/2020, arquivado em Cartório, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO VALE DO RIO PARDO SICREDI VALE DO RIO PARDO RS** autorizou o cancelamento da **HIPOTECA** constante no **R-15** desta matrícula. Dou fé. E.:R\$ 1.856,60. Selo: 0158.01.1900007.50516 - R\$ 1.40: 0158.09.1900007.00689 - R\$ 61.40

Registradora:

Ricardo J. Lorenzon
Escrivante

ARF

Data: 27 de novembro de 2020. Prenotado sob nº 227046, do Livro 1-AS, em 26/11/2020.

AV 18/14.757 - CANCELAMENTO

Por instrumento particular datado de 21/08/2020, arquivado em Cartório, a credora **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**, autorizou o cancelamento da **HIPOTECA** constante no **R-16** desta matrícula. Dou fê. E.:R\$ 46,30. Selo: 0158.01.1900007.53164 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.14190 - R\$ 3,30

Registradora:

Ricardo J. Lorenzon
Escrivante

ARF

Data: 20 de janeiro de 2021. - Prenotado sob nº 227704, do Livro 1-AS, em 13/01/2021.

R 19/14.757 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Devedora Fiduciante: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA-COTRIBÁ, inscrita no CNPJ sob nº 90.657.289/0001-09, com sede na Rua Mauá, nº 2359, Bairro Esperança, na cidade de Ibirubá/RS, neste ato representada por seu Presidente

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWY-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Continua na Próxima Página -



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA

14.757

FOLHA

8

CELSE LEOMAR KRUG, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 1010226544, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 074.316.940-91, residente e domiciliado na Rua Mérito, nº 153, Centro, na cidade de Ibirubá/RS; e por seu Vice-Presidente ÊNIO CEZAR MOURA DO NASCIMENTO, brasileiro, advogado, casado, portador da carteira de identidade nº 2002934327, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 254.547.810-53, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha, nº 1079, Centro, na cidade de Ibirubá/RS.

Credor fiduciário: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representado por seus procuradores PAULO ANDRÉ NERVO RAFFIN, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº 5009112458, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 541.361.300-82; e RICARDO ESPINOSA VERDI, brasileiro, bancário, solteiro, portador da carteira de identidade nº 5050342889, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 737.632.760-68, ambos com endereço profissional na Rua Uruguai, nº 155, na cidade de Porto Alegre/RS.

Valor do Limite de Crédito: R\$ 21.221.687,00.

Prazo de Vigência: 15/01/2036. - A garantia fiduciária ora constituída permanecerá hígida até a liquidação de todas as operações financeiras derivadas, mediante pagamento integral do crédito concedido, independente de registros ou averbações adicionais.

Taxa de Juros: As operações financeiras derivadas contarão com taxa de juros remuneratórios compostos em percentual mínimo de 2% e máximo de 10% ao ano, acrescidos ou não da **Taxa SELIC**, representados por parcela pós fixada equivalente à variação de tal índice, a qual se soma à parcela de taxa efetiva de juros.

Finalidade: Abertura de limite de crédito na forma da Lei nº 13.476/2017.

Garantia Fiduciária: O imóvel constante desta matrícula, avaliado para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, em R\$ 3.950.000,00, que a devedora fiduciante aliena ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul.

Demais Condições: As constantes no Contrato.

Forma do Título: Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, regido pela Lei nº 13.476/2017 e legislação correlata aplicável, datado de 28/12/2020, arquivado em Cartório. - Dou fé. E.: R\$ 3.917,00. Selo: 0158.01.1900007.59705 - R\$ 1,40; 0158.09.1900007.00892 - R\$ 61,40

Registradora:

Rafael B. Santos
Escritor

RBS

Data: 11 de março de 2021. - Prenotado sob nº 228436, do Livro 1-AS, em 09/03/2021.

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0014757-66

MATRÍCULA

14.757

FOLHA

8v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

Av 20/14.757 - ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

Conforme requerimento datado de 25/02/2021, arquivado em Cartório juntamente com a Certidão de Zoneamento nº 009-06/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Cruz Alta/RS, em 06/07/2020, fica averbado que o imóvel desta matrícula está localizado na **Avenida Santa Bárbara, nº 1850, Bairro Jardim Petrópolis, Eixo Industrial 1 (EI 1), zona urbana desta Cidade.** - Dou fé. E.:R\$ 134,20, Selo: 0158.01.1900007.65677 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.17526 - R\$ 3,30

Registradora:

Luizomailly

Luiz Tarcisio R. S.
Escrivente

PGRK

Data: 24 de julho de 2025.

Av 21/14.757 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS

Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNRR/RS. Dou fé.

Registradora:

Mariana Marchetti

Mariana Marchetti
Escrivente

RBS

GNR

Selos: 0158.04.2300001.32012 - NIIII

molumentos: NIIII

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior



Registro de Imóveis
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0014757-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cruz Alta, 24 de julho de 2025

Fls.	Matrícula
9	14.757

Data: 24 de julho de 2025. - Prenotado sob nº 255037, do Livro 1-BB, em 14/07/2025.

R 22/14.757 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SUPERVENIENTE

Devedora fiduciante: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA - COTRIBÁ, já qualificada, neste ato representada por seu presidente CELSO LEOMAR KRUG, viúvo, já qualificado; e, por seu vice-presidente ENIO CEZAR MOURA DO NASCIMENTO, já qualificado.

Credor fiduciário: ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM nº 310, CNPJ nº 10.753.164/0001-43, com sede na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, 3º andar, conjunto 32, Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por LEANDRO MACHADO MATTIA, brasileiro, solteiro, contador, RG nº 434921087, SSP/SP, CPF nº 316.830.238-46; e, MARCELLO DE ALBUQUERQUE, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 17.504.212-3, SSP/SP, CPF nº 163.638.658-08, ambos com endereço profissional na cidade de São Paulo/SP.

Custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP.

Valor nominal: R\$ 150.000.000,00.

Vencimento: 30/08/2027.

Taxa de juros: A partir da primeira data de integralização, incidirá sobre o valor nominal ou seu saldo, uma remuneração equivalente a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros - DI, expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread) de 4,7150% ao ano, calculada a partir da primeira data de integralização dos CRA até a data do efetivo pagamento.

Garantia fiduciária superveniente: O imóvel constante desta matrícula, avaliado para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997 em R\$ 45.305.839,37, alienado em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei mencionada.

Demais condições: Nos termos do art. 22, § 3º, da Lei nº 9.514/1997, a alienação fiduciária da propriedade superveniente terá eficácia a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída, objeto do **R/19** desta matrícula. As partes declaram que, para os fins do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, as principais características das obrigações garantidas estão descritas na cédula de produto rural com liquidação financeira nº 001/2027-COT.

Forma do título: Escritura pública de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças nº 10.873, do livro de contratos nº 89, fls. 084, lavrada em 11/07/2025, no Tabelionato de Notas de Ibirubá/RS; e, cédula de produto rural com liquidação financeira nº 001/2027-COT, de 18/02/2022, em São Paulo/SP. Dou fé. RBS

Selos: 0158.01.2400001.00316 - R\$ 2,10; 0158.09.1900007.04485 - R\$ 94,70

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior



Registro de Imóveis
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0014757-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cruz Alta, 24 de julho de 2025

Fls. 9v	Matrícula 14.757
------------	---------------------

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90
Emolumentos: R\$ 5.283,10

Registro natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 24/07/2025 às 09:14:38. O hash SIIA256 do documento é **3885517929EC47721D97DB8FF63C2169E3036BF0DC7A92C47212EA629F9031B5**.

Data: 24 de julho de 2025. - Prenotado sob nº 255037, do Livro 1-BB, em 14/07/2025.

Av 23/14.757 - CADASTRO IMOBILIÁRIO/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme requerimento constante na escritura pública de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças nº 10.873, do livro de contratos nº 89, fls. 084, lavrada em 11/07/2025, no Tabelionato de Notas de Ibirubá/RS, e a certidão negativa de débitos imobiliários nº 6222/2025, fica averbado que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Cruz Alta/RS sob nº **3499758** e possui inscrição municipal nº **01.02.435.1159.007.001**. Dou fê. RBS

Selos: 0158.01.2400001.00317 - R\$ 2,10; 0158.04.2300001.32013 - R\$ 5,20
Processamento Eletrônico: R\$ 6,90
Emolumentos: R\$ 128,80

Averbação natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 24/07/2025 às 09:15:17. O hash SHA256 do documento é **B6C3CAE8BAB4C4F4114F157AF1D739F662F13E2C9BC9B4268F8105FA9DDBC8B1**.

Data: 17 de abril de 2026. - Prenotado sob nº 260735, do Livro 1-BD, em 16/04/2026.

Av 24/14.757 - INDISPONIBILIDADE

Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA, CNPJ nº 90.657.289/0001-09.

Imóvel: Restam indisponíveis a propriedade resolúvel e todos os direitos da devedora sobre o imóvel desta matrícula.

Processo: 00123243020268160021, da 1ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR.

Protocolo de indisponibilidade CNIB: 202604.1409.04623699-1A-554, de 14/04/2026. Dou fê. ALM

PEPO
Selos: 0158.04.2300001.61087 - R\$ 5,50
Processamento Eletrônico:
Emolumentos: R\$ 60,60

Averbação natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 17/04/2026 às 16:36:36. O hash SHA256 do documento é **BD08EE5753E3A67CB6B3EC060ED8085A91DDFA2883A506DA1A66992828284888**.

Data: 14 de agosto de 2026. - Prenotado sob nº 261908, do Livro 1-BD, em 18/06/2026.

Av 25/14.757 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento, de 17/06/2026, arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do **credor fiduciário BANCO REGIONAL DE**

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior



Registro de Imóveis
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0014757-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cruz Alta, 14 de agosto de 2026

Fls.	Matrícula
10	14.757

DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, após o cumprimento dos procedimentos legais, em razão do R/19, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 24.416.216,00. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Em razão da consolidação da propriedade, ficam ineficazes as alienações fiduciárias de propriedade superveniente objeto dos **R-19** e **R-22**, nos termos do art. 22, § 4º, da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pela Lei nº 14.711/2023, ressalvando-se que os direitos dos respectivos credores fiduciários sub-rogar-se-ão no preço obtido com a excussão do imóvel pelo credor fiduciário que promoveu a consolidação. Consigna-se, ainda, que foi formado o concurso de credores, com a habilitação dos respectivos créditos, na forma do art. 10 da Lei nº 14.711/2023, tendo sido entregue ao credor fiduciário que promoveu a excussão a documentação pertinente, para os fins legais. A distribuição dos recursos decorrentes da excussão e a satisfação dos créditos dos credores habilitados observarão a ordem e os critérios previstos em lei, competindo ao credor exequente proceder à respectiva distribuição, na forma legal. Dou fé. RBS

Selos: 0158.01.2400001.54637 - R\$ 2,20; 0158.09.1900007.05347 - R\$ 100,20
Processamento Eletrônico: R\$ 7,30
Emolumentos: R\$ 2.851,20

Averbação natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 14/08/2026 às 15:23:11. O hash SHA256 do documento é **A6A420058E09C45306616FC5AE221AFF0EF54884AAE0AB1FF398272FE968CE67**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSP2E-VNUVW-E3ZWW-TAPQB>

Adada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Cruz Alta - RS, 14 de agosto de 2026.

Total: R\$ 83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 14.757: R\$ 47,60 (0158.04.2300001.72800 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0158.03.2300001.60190 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0158.01.2400001.54665 = R\$ 2,20)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097238 53 2026 00033482 64