

= 37.732 =



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Ofício de Registro de Imóveis — 1.ª Zona - Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de Setembro

de 198 5

FLS.

MATRÍCULA

01

= 37.732 =

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, sito no Bairro Forqueta, em Caxias do Sul, ex-ala esquerda da Av. Bento Gonçalves no povoado Forqueta, com a área de 800,00m², quarteirão formado pelas ruas Olavo Bilac Palmeiro, sem denominação e Av. Bento Gonçalves, distando 40,00m, da esquina com a rua Palmeiro, confrontando-se atualmente, ao Norte, por 20,00m, com terrenos da vendedora, ao Sul, por 20,00m, com a Av. Bento Gonçalves, ao Leste, por 40,00m, com terrenos da vendedora, e ao Oeste, por 40,00m, com parte das terras da vendedora e parte com ditos de Ortencio Broilo.

PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA AGRÍCOLA DUQUE DE CAXIAS LTDA, CGC nº 88.615.844/0001-98, com sede n/cidade no Bairro Forqueta, n/cidade representada por seu interventor Federal, Enestor Pasquali, casado, domiciliado e residente na cidade de Caxias do Sul-RS, nos termos do tele de Brasília nº 1762-AC de 15/9/1981, arquivado no Cartório de Nova Milano e registrado sob nº 2.263.

REGISTRO ANTERIOR: 9.535 fls. 197 Lº 3-AD em 25/10/1948.

EMOL: Cr\$ 4.795

[Assinatura]

Oficial e / ou Ajte.

R. 1 - Em 17 de Setembro de 1985.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 30/04/1982, pelo cartório distrital de Nova Milano, Lº 63 fls. 46, Of. Portus A. X. de Brito.

TRANSMITENTES: COOPERATIVA AGRÍCOLA DUQUE DE CAXIAS LTDA, antes qualificada.

ADQUIRENTES: COOPERATIVA VITIVINÍCOLA FORQUETA LTDA, CGC nº 88.613.278/0001-85, com sede no Bairro de Forqueta, em Caxias do Sul, RS.

VALOR: Cr\$ 500.000 (quinhentos mil cruzeiros).

VALOR FISCAL: Cr\$ 1.200.000 (Um milhão e duzentos mil cruzeiros).

CND DO IAPAS: sob nº 822711 série A válido até 27/6/1983.

EMOL: Cr\$ 17.488

Prot. 51.569 Lº 1

[Assinatura]

Escriturante

[Assinatura]

Oficial e / ou Ajte.

R. 2 - em 11 de julho de 1.996.

HIPOTECA: Registrada em 1º lugar a 1ª hipoteca do imóvel objeto desta matrícula e sem concorrência de terceiros.

CEDULA DE CRÉDITO RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA: Emitida em 1º de Julho de 1.996, em Caxias do Sul, e Registrada sob nº 5.731 fls 01 livro 3-Aux.

EMITENTE: COOPERATIVA VITI VINÍCOLA FORQUETA LTDA, com sede nesta cidade, CGCMF 88.613.278/0001-85.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A; com agência nesta cidade, CGCMF 00.000.000/0860-53.

AVALISTAS: ODIR JOÃO GROCOLLI, brasileiro, casado, agricultor, CPF-

continua no verso

Continua no Verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Ofício de Registro de Imóveis — 1.ª Zona - Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01

-37.732-

198.577.640-53, LAURINDO RIZZI, brasileiro, solteiro, agricultor CPF 248.420.870-20; JULVIO GAIO, brasileiro, casado, agricultor, CPF 277.084.890-91, IVO SANTINI, brasileiro, casado, agricultor, CPF 311.098.530-68; AGOSTINHO PASA, brasileiro, casado, agricultor, CPF 312.753.700-04; ENEDIR CALABRIA, brasileiro, casado, agricultor, CPF 233.900.180-34; ACHILES DE GASPERI, brasileiro, casado, agricultor, CPF 933.522.850-34 GUILHERME VIRGILIO BAMPI, brasileiro, casado, agricultor, CPF 042.416.060-91, RENI BERTUOL, Brasileiro, casado, agricultor, CPF 117.847.500-00 OLIVIO CAPELETTI, brasileiro, casado, agricultor, CPF 033.052.010-53; JOSE PEROTTONI, brasileiro, casado, agricultor, CPF 200.471-500-68, ANTONIO ELSO MASSUCHINI, brasileiro, casado, agricultor CPF 194.207.570-72, neste município.
VALOR DO CRÉDITO: R\$2.545.832,11.

DATA E PRAÇA: Em 31 de outubro de 2.005, em Caxias do Sul, na agência do Banco.

FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado a presente dívida será paga em 8 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31.10.98 e a ultima em 31.10.2005, correspondendo cada uma delas ao resultado da multiplicação de 3.838.100,770 Kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento de forma que com o pagamento da ultima prestação ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. A quantidade devida de produto foi obtida mediante a aplicação do Sistema Price, com os encargos previstos na cláusula Encargos Financeiros e o preço mínimo básico do produto vigente em 30.11.95. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância do Banco e não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título nem importará em novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO: Para pagamento da dívida ora confessada e de conformidade com a lei 9.136 de 29.11.95, e com a Resolução 2.238 de 31.01.96, o Banco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de comprovantes de depósito correspondentes a 3.838.100,770 Kg de milho até o vencimento de cada uma das 8 prestações acima estabelecidas, de forma que, com a entrega do comprovante de depósito referentes a ultima prestação exigível em 31.10.2005, ocorra a liquidação total da dívida.

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o valor deste título incidirão a partir de 30.11.95, juros à taxa efetiva de 3% ao ano, calculados e exigidos juntamente com as amortizações de principal. O valor de cada prestação exigível principal mais juros será atualizado pela variação que ocorrer no valor do preço mínimo básico do produto retro estipulado a partir de 30.11.95, até a data do seu respectivo pagamento.

EMOL: R\$807,00 = 100 URE

PROT: 99.535-1T-em 05.07.96.

Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subt?

Av.3 - em 09 de dezembro de 1.998.

ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO: Certifico, que as partes contratantes da -
continua nas fls.02.

Continue a folhas

CAXIAS DO SUL, 09 de dezembro de 19 98.

continuação das fls.01.

FLS.

MATRÍCULA

02

=37.732=

hipoteca antes registrada sob nº R.2 desta matrícula, de comum acordo vem aditar a mesma no que segue: **ALTERAÇÃO DO 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 31 de outubro de 2006. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31 de outubro de 2006, correspondendo ao resultado da multiplicação de 4.861.993 kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela objeto de prorrogação, expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente. **FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO:** Para pagamento da parcela ora prorrogada e de conformidade com a lei nº 9.138, de 20.11.95, com a Resolução CMN/BACEN nº 2.238, de 31.01.96 e da Resolução CMN/BACEN 2.256, de 06.11.98 o financiador concorda em receber a presente parcela mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 4.861.993 kg de milho. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS:** Presentes a este ato Odir João Crocoli, CPF.198.577.640-53; LAURINDO RIZZI, CPF.248.420.870-72, JULVIO - GAIO, CPF.277.084.890-91, IVO SANTINI, CPF.311.098.530-68; AGOSTINHO PASSA, CPF.312.753.700-04; ENEDIR CALABRIA, CPF.233.900.180-34, ACHILES - DE GASPERI, CPF.033.522.850-04; GUILHERME VIRGILIO BAMPI, CPF.033.521.100-34; REMI BERTUOL, CPF.117.847.500-00; OLIVO CAPELETTI, CPF.033.052.010-53; JOSE PEROTTONI, CPF.200.471.500-68 e ANTONIO ELSO MASSUCHINI, CPF.194.207.570-72, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no título de crédito ora aditado. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, o financiador e o financiado, e os intervenientes, declarando não haver intenção de novar, ratificam o título ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Tudo conforme instrumento particular datado de 24 de novembro de 1.998, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$9,40 = 1,00 URE

PROT:115.164-1T, de 02.12.98.

Tatiane Domeneghini
Tatiane Domeneghini escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst-

Av. 4 - em 29 de dezembro de 1.999.

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Certifico, que as partes contratantes da hipoteca antes registrada sob nº R. 2, desta matrícula, de comum acordo vem aditar a mesma no que segue:

ALTERAÇÃO DO 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 31 de outubro de 2008.

FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, as

continuação no verso.

continua no verso



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

$$= 37.732 =$$

parcelas ora prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em 31 de outubro de 2007, correspondendo ao resultado da multiplicação de 4.397.028,650 kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento e em 31 de outubro de 2008, correspondendo ao resultado da multiplicação de 4.132.693,832 kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. As parcelas objeto de prorrogação, expressas em quantidade de unidades equivalentes em produtos, foram acrescidas de taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente. **FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO:** Para pagamento da parcela ora prorrogada, e de conformidade com a Lei nº 9.138, de 29.11.95, com a Resolução CMN/BACEN nº 2.238, de 31.01.96 e da Resolução CMN/BACEN nº 2.666, de 11.11.99, o financiador concorda em receber a parcela prorrogada para 31 de outubro de 2007, mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 4.397.028,650 kg de milho e a parcela prorrogada para 31.10.2008, mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 4.132.693,832 kg de milho. **PREMIO ADIMPLEMENTO:** Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na Resolução CMN/BACEN nº 2.666, de 11.11.99, será concedido a título de prêmio adimplemento, desconto de 15,190% sobre cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo vencimento. **CONDIÇÃO ESPECIAL:** De acordo com a Resolução CMN/BACEN nº 2.666, de 11.11.99, o financiado obriga-se a efetuar o pagamento do valor não prorrogado da parcela exigível em 2000, até 31.10.2000. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS:** Presentes a este ato os avalistas Srs. Odir João Crocoli, CPF. 198.577.640-53, Laurindo Rizzi, CPF.248.420.870-72, Julvio Gaio, CPF.277.084.890-91, Ivo Santini, CPF.311.098.530-68, Agostinho Pasa, CPF.312.753.700-04, Eneir Calabria, CPF.233.900.180-34, Achilles de Gasperi, CPF.033.522.850-04, Guilherme Virgilio Bampi, CPF.033.521.100-34, Remi Bertuol, CPF.117.847.500-00, Olívio Capeletti, CPF.033.052.010-53, José Perotoni, CPF.200.471.500-68 e Antônio Elso Massuchini, CPF.194.207.570-72, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no título de crédito ora aditado. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, o financiador e o financiado e os intervenientes, declarando não haver intenção de novar, ratificam o título ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente, alterados neste documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Tudo conforme instrumento particular de aditivo, datado de 20 de dezembro de 1.999, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL:R\$9,40 = 1,00 URE

PROT: 123.290-1U, de 28.12.99.

Tatiane Domeneghini
Tatiane Domeneghini – escrevente

Official e/ou Official Subst.

Av.5 - em 18 de outubro de 2002.

Certifico, nos termos do Ofício expedido pelo Banco do Brasil, em 09/10/2002, que de acordo com o estabelecido na portaria do Ministério da Fazenda nº275, de 12/09/2002, publicada no Diário Oficial da União de 13 de setembro de 2002, a operação do mutuário COOPERATIVA VITIVINÍCOLA FORQUETA LTDA, foi transferida para a UNIÃO, com base na Medida Provisória ne.2.196-B, de 24/08/2001, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$12,80 = 1,00 URE

- continua a folhas

continua as fls.03.

=37.732=

MATRÍCULA



CAXIAS DO SUL, 18 de outubro

de 2002

FLS.
03MATRÍCULA
=37.732=

PROT: 144.523 11V, em 14.10.2002.

Aline Paese + escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6 - em 18 de outubro de 2002.

Certifico, que as partes contratantes da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária antes registrada sob R.2 desta matrícula, de comum acordo vêm retificar e ratificar a mesma no que segue: **CLÁUSULA PRIMEIRA - FINALIDADE** - A DEVEDORA e seus avalistas, ressaltadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, reconhecem a sua condição de devedores da UNIÃO da importância calculada com base em 31.10.2001 e que, nesta data, representa R\$3.470.588,32 (três milhões, quatrocentos e setenta mil, quinhentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos), correspondente ao saldo devedor financeiro apurado mediante a multiplicação das unidades do produto vinculado referente às parcelas vincendas, nesta data, pelo preço mínimo básico vigente em 31 de outubro de 2001, descontadas da fração correspondente aos juros de 3 (três) por cento ao ano incorporados originalmente, com base no instrumento de crédito e respectivos aditivos ora aditados, garantido por HIPOTECA CEDULAR e PENHOR CEDULAR. **CLÁUSULA SEGUNDA - ENCARGOS FINANCEIROS DE ADIPLIMENTO** - Sobre o total da dívida constante e reconhecida na Cláusula Primeira deste instrumento incidirão, a partir de 31 de outubro de 2001, juros à taxa efetiva de 3% a.a. (três por cento ao ano), ano de 365 dias, calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal. **PARÁGRAFO ÚNICO** - O valor de cada prestação exigível - principal mais juros - será atualizado pela variação que ocorrer no valor do preço mínimo básico do Kg de MILHO fixado para a região Rio Grande do Sul, a partir de 31.10.2001 até a data do seu respectivo pagamento. **CLÁUSULA TERCEIRA - FORMA DE PAGAMENTO** - A DEVEDORA pagará a dívida em 24 (vinte e quatro) prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31.10.2002 e a última em 31.10.2025, ressaltado o disposto no Parágrafo Único da Cláusula Segunda, correspondendo, cada uma delas a R\$200.984,72 (duzentos mil, novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos) ou 1.656.922 (um milhão, seiscentos e cinquenta e seis mil, novecentos e vinte e dois) Kg de MILHO ao preço fixado para a região Rio Grande do Sul, acrescidas da variação do preço mínimo básico apurada entre 31.10.2001 e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A DEVEDORA quitará a parcela, em espécie ou em produto, de forma integral e mediante um único pagamento, na data do vencimento ou antecipadamente. Somente será admitido o pagamento antecipado da parcela vincenda, cuja data mais próxima está para ocorrer. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Não se admite a quitação da parcela parte em espécie e parte em produto. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - No caso de pagamento em produto, deverão ser observadas as respectivas condições estipuladas no instrumento de crédito ora aditado. **PARÁGRAFO QUARTO** - A DEVEDORA sempre que honrar seus compromissos até as datas pactuadas, ficará dispensada do pagamento do

continua no verso

continua no verso



acréscimo da variação do preço mínimo básico, salvo se a DEVEDORA optar pelo pagamento mediante entrega do produto. **PARÁGRAFO QUINTO** - Fica permitida à DEVEDORA a amortização extraordinária do saldo devedor remanescente, em espécie, com o conseqüente recálculo das parcelas restantes, obedecidos os critérios de prestações iguais, sucessivas e vencimento da última parcela, conforme estabelecidos no caput desta cláusula. A ocorrência de amortização extraordinária realizada voluntariamente pelos devedores, não os exime da responsabilidade quanto ao pagamento das demais parcelas nas datas aprazadas. **PARÁGRAFO SEXTO** - A DEVEDORA se declara ciente de que, por força do que estabelece o inc.III, do art.8, da Resolução nº2.963, de 28.05.2002, do Conselho Monetário Nacional - CMN, não se aplica à dívida ora repactuada o disposto no Manual de Crédito Rural 2-6-9, que diz respeito à prorrogação da dívida no caso de incapacidade de pagamento em consequência de dificuldade de comercialização dos produtos, frustração de safras por fatores adversos e eventuais ocorrências prejudiciais ao desenvolvimento das explorações. **CLÁUSULA QUARTA - BÔNUS DE ADIMPLEMENTO** - À DEVEDORA permanece assegurado o direito ao bônus de adimplemento, obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na Lei nº9.866, de 09.11.1999, e na Resolução CMN nº2.666, de 11.11.1999. **CLÁUSULA QUINTA - PRÊMIO POR LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - Ocorrendo a liquidação antecipada e total da dívida até 31.12.2006, o bônus de adimplemento mencionado na Cláusula Quarta será acrescido de 10% (dez por cento). **CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS FINANCEIROS DE INADIMPLEMENTO** - Ocorrendo o inadimplemento da DEVEDORA, as parcelas vencidas serão atualizadas com base no índice correspondente à variação do preço mínimo básico da unidade dos produtos vinculados apurado entre 31.10.2001 e a data de vencimento de cada uma das parcelas ou do vencimento antecipado, passando a incidir, a partir do vencimento, sobre os valores assim atualizados, os encargos financeiros abaixo especificados, em consonância com art.5 da Medida Provisória nº2.196-3, de 2001: I - Taxa Média Ajustada dos Financiamentos Diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - TMS divulgada pelo Banco Central do Brasil, calculada pro rata die, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; II - Juros moratórios à taxa efetiva de 1% a.a. (um por cento ao ano), incidentes sobre os saldos devedores atualizados na forma do inc.I, calculados pro rata die, debitados e exigidos nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. **PARÁGRAFO ÚNICO** - O valor correspondente às parcelas inadimplidas e os encargos financeiros de inadimplemento somente poderá ser quitado em espécie. **CLÁUSULA SÉTIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO** - Na falta de pagamento das parcelas ou no caso de descumprimento de quaisquer obrigações assumidas neste instrumento, bem como ocorrendo a liquidação judicial ou extrajudicial da DEVEDORA, ou, ainda, pela ocorrência de quaisquer dos casos de antecipação legal do vencimento, toda dívida será considerada vencida antecipadamente, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, e será inscrita na Dívida Ativa da União. **PARÁGRAFO ÚNICO** - No caso de atraso no pagamento das parcelas repactuadas na forma estabelecida, a DEVEDORA, sem prejuízo das

continua a folhas

continua as fls.04

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de outubro

de 2002

FLS.

04

MATRÍCULA

=37.732=

demais condições aplicáveis às situações de inadimplemento, perderá o direito à dispensa da variação do preço mínimo e ao bônus de adimplemento relativo à parcela inadimplida, estabelecidos no presente instrumento.

CLÁUSULA OITAVA - DAS GARANTIAS - Permanecem vinculadas a HIPOTECA CEDULAR e o PENHOR CEDULAR anteriormente constituídos, em favor da UNIÃO, para a garantia do pagamento das dívidas ora repactuadas, calculadas conforme estabelecido neste Instrumento, a seguir novamente descritas com suas características, a saber: **DESCRIÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** Os bens vinculados são os seguintes: a) Em PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU os objetos descritos no R.5.731, Livro-3 Aux., Em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula; M.20.677; M.20.676; M.37.363; M.2.688; M.2.686 e M.67.437, Livro 2-RG. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O penhor das máquinas e equipamentos vencerá em 01/07/2005, de

conformidade com o artigo 61 do Decreto-lei nº167, de 14 de fevereiro de 1967. A DEVEDORA obriga-se a prorrogar, ou conforme o caso, restituir o penhor, ou ainda, oferecer no vencimento do penhor, novas garantias, na mesma proporção daquelas substituídas, sob pena de vencimento antecipado da totalidade da dívida. **CLÁUSULA NOVA. DO VALOR DAS GARANTIAS HIPOTECÁRIAS** - Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, fica atribuído aos imóveis hipotecados os valores unitários conforme descrição: - M.20.677, Lº2-RG, R\$24.000,00; M.2.686, Lº2-RG, R\$337.750,00; M.2.688, Lº2-RG, R\$197.500,00; M.37.732, Lº2-RG 16.000,00; M.67.437, Lº2-RG, R\$43.000,00; M.37.363, Lº2-RG, R\$180.000,00 e M.20.676, Lº2-RG, R\$25.000,00. **VALOR GLOBAL** R\$886.250,00 (oitocentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais, em qualquer situação, ficará, porém, assegurada a UNIÃO, credora hipotecária, a

faculdade de requerer nova avaliação para todos os efeitos legais. **CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS** - Todas as obrigações aqui assumidas serão satisfeitas a agência do Banco do Brasil S/A, nesta praça. **PARÁGRAFO ÚNICO-** As questões porventura decorrentes do presente ajuste serão submetidas a Justiça Federal, na forma prevista no artigo 109 da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - EXCLUSÃO DE AVALISTAS - Conforme acordado entre as partes, ficam desobrigados do aval prestado na cédula ora aditada, Julvio Gaio, Agostinho Pasa, Eneir Calábria e Clari Dariva. Assim também na qualidade de avalistas Antoninho Guerra, Avelino De Gasperi, João Domingos Grifante, Otavio Perottoni. Assim por estarem justas e contratadas, sem ânimo de novar, as partes ratificam os instrumentos de crédito, ora aditado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, o qual é celebrado na presença das testemunhas, para que produza seus efeitos legais. Tudo conforme instrumento particular de aditivo, datado de 28 de junho de 2002, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$12,80 = 1,00 URE

PROT: 144.523 IV em 14.10.2002.

Aline Paese + escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Continua no verso

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

04ºv

=37.732=

Av. 7/37.732 - Em 15 de julho de 2010.

NOTÍCIA DE PENHORA: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 32/06 CGJ/RS, em seu Artigo 396, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Mandado de Registro de Penhora, datado de 16.06.2010, extraído dos autos do Processo nº 010/1.05.0007437-5 (CNJ:0074371-70.2005.8.21.0010) - Execução Fiscal, expedido pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, Dr. Sérgio Fusquine Gonçalves, onde ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL move contra COOPERATIVA VITIVINÍCOLA FORQUETA LTDA, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$19,80 (s/ depósito prévio cfe. Lei 6.830/80)

PROT: 239.730 do Lº 1-AK em 01.07.2010.

Selo: 0132.03.1000020.00168 no valor de R\$0,40

Oficial e/ou oficial Subst.

R.8/37.732 - Em 22 de setembro de 2010.

PENHORA: Conforme Mandado de Registro da Penhora, datado de 16.06.2010; e, Ofício nº 5264/2010, datado de 13.08.2010, extraídos dos autos do processo nº 010/1.05.0007437-5 (CNJ:0074371-70.2005.8.21.0010) - Execução Fiscal, expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Fusquine Gonçalves, e, pela Exma. Sra. Dra. Maria Aline Fonseca Bruttomesso, respectivamente, M.M. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos aqui arquivados.

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.**EXECUTADO:** COOPERATIVA VITIVINÍCOLA FORQUETA LTDA, CNPJ 88.613.278/0001-85.**VALOR DA AÇÃO:** R\$8.640.815,92 em 11.08.2010.**EMOL:** R\$1.974,20 (sem depósito prévio, cfe. Lei 6.830/80).**PROT:** 242.864 do Lº 1-AL em 30.08.2010.**Selo:** 0132.09.1000026.00027 no valor de R\$10,00.

Tais Trindade Keller - escrevente

Oficial e/ou oficial subst.

R.9/37.732 - Em 08 de julho de 2015.

PENHORA: Conforme Mandado de Registro de Penhora, datado de 13.05.2015, extraído dos autos do processo nº 010/1.14.0012495-6 (CNJ:0022454-94.2014.8.21.0010) Execução Fiscal do Estado, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Aline Vieira Fonseca, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96.

Continua nas fls. 05

continua a folhas



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=37.732=

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL,

08

de

julho

de

2015

FLS.

05

MATRÍCULA

37.732

EXECUTADO: COOPERATIVA VITIVINÍCOLA FORQUETA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.613.278/0001-85.

VALOR DA AÇÃO: R\$300.458,73 atualizado em 03/10/2014 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 67.437, Lº2-RG.

EMOL: Nihil (s/R\$150.229,37 cfe. Provimento 62/94 - CGJ/RS).

PROT. 331128 do Lº 1-BU em 19/06/2015.

Selo: 0132.08.1300007.03925, valor de Nihil.

Karen Rodrigues Dorneles
Karen Rodrigues Dorneles - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/37.732 - Em 14 de abril de 2021.

ARROLAMENTO DE BENS - Conforme o Ofício CSCA - nº 099/2021, datado de 06/04/2021, assinado por Wagner Santarossa de Souza, Auditor-Fiscal da Receita Estadual, procedo a presente averbação para constar que é objeto de arrolamento fiscal o imóvel objeto desta matrícula, em nome de Coop. Vitivinícola Forqueta Ltda inscrita no CNPJ nº 88.613.278/0001-85, devendo sua alienação, transferência ou oneração ser comunicada à Delegacia da Receita Estadual no prazo de cinco dias contados da ocorrência do fato, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 428583 do Lº 1-DK em 08/04/2021. Documento digital.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2100010.00555 - Nihil. Isenção: EQLG05.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

João Pedro C. Zanotto
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/37.732 - Em 23 de junho de 2023.

INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202306.1414.02756771-1A-350, datada de 14.06.2023, extraída dos autos do processo nº 00203482320215040404, da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, por Jakson Dutra Pinto, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de COOPERATIVA VITIVINÍCOLA FORQUETA LIMITADA, CNPJ 88.613.278/0001-85, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 479528 do Lº 1-EF em 15/06/2023.

EMOL: R\$47,70. Selo: 0132.04.2300009.08236 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300011.01128 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Paula da Silva Pezzi
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.12/37.732 - Em 19 de maio de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0037732-97

FLS.	MATRÍCULA
05v	37.732

noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500008.09591 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 19/05/2025 às 14:07:08. O hash SHA256 do documento é 84DFA2A71933F4BF14AAEE56CA12A1D3D0CB1DFED00AD5BD6349F116E824BB34.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,66**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Caxias do Sul, 19 de maio de 2025

Fls.
06Matrícula
37.732

Av.13/37.732 - Em 19 de maio de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202504.1715.03961134-IA-931, datada de 17/04/2025, extraída dos autos do processo nº 50263481220228210010, da Vara do JEC de Caxias do Sul/RS, por Ingrid Alves Godoi, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome da COOPERATIVA VITIVINICOLA FORQUETA LIMITADA - CNPJ 88.613.278/0001-85, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 523470 do Lº 1-EX em 02/05/2025.

EMOL: R\$52,00. Selo: 0132.04.2500008.09627 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500010.00690 = R\$2,10.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 19/05/2025 às 15:01:16. O hash SHA256 do documento é FBE50E388F5FA7303C7E8BC4CFF480142E80CCD38CBBAF03CE5A63685310DC41.

Av.14/37.732 - Em 27 de junho de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, datada de 09/01/2025 e Ofício nº 96/2025, ambos extraídos dos autos do processo nº 00205280820225040403 - Execução Trabalhista, expedidos por ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). MM. Juiz(íza) do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTES: 1) GILBERTO ANTONIO PERICO, CPF sob nº 252.835.100-34; 2) JULIANA MACIEL AQUINO, CPF sob nº 012.627.610-26; e 3) GUSTAVO BELMIRO MARTIM, CPF sob nº 020.464.810-62.

EXECUTADA: COOPERATIVA VITIVINICOLA FORQUETA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.613.278/0001-85.

DEPOSITÁRIO: Vanderlei Dartora.

VALOR DA DÍVIDA: R\$118.865,37. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 516510 do Lº 1-EV em 09/01/2025.

EMOL: R\$361,20. Selo: 0132.07.2400004.04201 = R\$53,70.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500011.08012 = R\$2,00.

Isenção: PEPO.

Escrevente Autorizado: Juliano Spido

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 27/06/2025 às 11:35:39. O hash SHA256 do documento é 69AA387B1C945BEEFE29B8AB991ACC16A8BDF9119C885979286A3A1D825F987A.