



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=67.437=

MATRÍCULA



CAXIAS DO SUL, 01<sup>ª</sup> de outubro de 1996

01

MATRÍCULA

=67.437=

IMÓVEL: UM TERRENO, sito no lote rural numero 39, do Travessão São João, 2ª légua neste município, com a área de 1.875,00m2 contendo um prédio de alvenaria com um pavimento com a área construída 438,90m2 para fins industriais, com conclusão em fins de 1.963, confrontando: ao norte, por 37,50 metros com terras do mesmo lote de Maria Bertotti Dalla Rosa, ao sul, na mesma extensão com terras do mesmo lote de propriedade de Maria Bertotti Dalla Rosa que seguindo por uma linha reta e com 80 metros de extensão até atingir o norte do lote numero 40, ponto mais proximo do dito terreno; a leste, paralelo com a Estrada Geral São Virgilio Loretto, medindo em linha reta 50 metros; e ao oeste, por 50 metros com terras do mesmo lote 39, de Maria Bertotti Dalla Rosa.

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE COOPERATIVA VITIVINICOLA FORQUETA LTDA, com sede a rua Luiz F. Sérgio, 350, Forqueta n/cidade, CGCMF 88.613.278/0001-85.

REGISTRO ANTERIOR: T.2.626 fls 88 livro 3-D, do CRI de Farroupilha, em 04.08.1.943.

A presente matricula foi aberta de conformidade com a petição datada de 12 de setembro de 1.996, com firmas reconhecidas, acompanhada da certidão expedida pelo CRI de Farroupilha e Declaração da Prefeitura Municipal ficando estes documentos aqui arquivados.

EMOL: R\$4,40

PROT: 100.552-IT-em 12.09.96

neura Z.Boeira:escrevente Oficial e/ou Oficial Subt?

R.1 - em 14 de outubro de 1.996

HIPOTECA: Registrada em 1º lugar a 1ª hipoteca do imóvel objeto desta matricula 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 01/02 livro 3-Aux.

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

CREADOR: BANCO DO BRASIL S/A, com agência nesta cidade, CGCMF 00 000 000/860-53.

AVALISTAS: ODIR JOÃO GROCOLLI, brasileiro, casado, agricultor, CPF 198.577.640/53; LAURINDO RIZZI, brasileiro, solteiro, agricultor CPF 248.420.870-72; JULVIO GATO, 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; ENE-

DIR CALABRIA, brasileiro, casado, agricultor, CPF 233.900.180 34; ACHI-

LES DE GASPERI, brasileiro, casado, agricultor CPF 033.522.850-34, -

GUILHERME VIRGILIO BAMPI, brasileiro, casado, agricultor, CPF 042.416.060-91; RENI BERTUOL, brasileiro, casado, agricultor, CPF 117.847.500-00 OLIVO CAPELETTI, brasileiro, casado, agricultor CPF 033.052.010-53; JOSE PEROTTONI, brasileiro, casado, agricultor CPF 200.471.500-68.

ANTONIO ELSON MASSUCHINI, brasileiro, casado, agricultor, CPF 194.207.570-72 neste município.

VALOR DO CRÉDITO: R\$2.545.832,11 continua no verso

continua no verso

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



*[Handwritten signature]*

FLS.	MATRÍCULA
01	-67.437-~

**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 última em 31.10.2.005 correspondente 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 última prestação ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. A quantidade devida de produto foi obtida mediante 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.

**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 reto estipulado a partir de 30.11.95, até a data do seu respectivo pagamento.

**OBJETO DA GARANTIA:** Além do imóvel M. 6.359 do CRI de Flores da Cunha, os imóveis registrados sob nº R.19/M.2686; R.7/M.20.677 R.7/M.20.686; R.2/M.37.363, R.2./M.37.732 e R.9.M.2.608 Lº 2-RG, dados em primeira hipoteca cedularmente constituída para garantia do crédito deferido.

**EMOL:** R\$872,00 = 100 URE

**PROT:** 99.535-IT em 05.07.96

Neura Z.Boeira.escrevente

*[Handwritten signature]*  
Oficial e/ou Oficial Subtº

Av.2 - em 09 de dezembro de 1.998.

**ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO:** Certifico, que as partes contratantes da hipoteca antes registrada sob nº R.1, 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 4.861.993kg 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 ALTERNATI-**

**VA DE PAGAMENTO:** Para pagamento da parcela ora prorrogada, e de conformidade com a lei 9.138 de 20.11.95, com a Resolução CMN/BACEN nº 2.238, de 31.01.96 e da Resolução CMN/BACEN nº 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. **RATIFICA-**

continua a folhas

continua nas fls.02.

=67.437=

MATRÍCULA



CAXIAS DO SUL, 09 de dezembro de 1998.

FLS.

MATRÍCULA

02

=67.437=

continuação das fls.01.

**CÃO 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 PASA, CPF.312.753.700-04; ENEDIR CALABRIA, CPF.233.900.180-34; ACHILES DE GASPARI, CPF.033.522.350-04; GUILHERME VIRGILIO BAMPI, CPF.033.521.100-34, REMI BERTUOL, CPF.117.847.500-00; OLIVO CAPELETTI, CPF.033.052.010-53, JOSÉ PEROTTONI, 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, 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 datado de 24 de novembro de 1998, 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. 3- em 29 de dezembro de 1999.

**ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO:** Certifico, que as partes contratantes da hipoteca antes registrada sob nº R. 1, 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 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 ADIMPLENTO:** 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

continua no verso.

continua no verso



FLS.	MATRÍCULA
02	=67.437=

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, 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, Olivio 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

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4 - em 07 de julho de 2.000.

**PENHORA:** Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal sob nº 10192032174, por determinação do Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade, Dr. Edson Jorge Cechet, datado de 26.10.99, ficando uma via aqui arquivada.

**EXEQUENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

**EXECUTADO:** COOPERATIVA VITIVINICOLA FORQUETA LTDA.

**VALOR DA CAUSA:** Cr\$ 79.494.897,46

EMOL: R\$21,10 = 2,00 URE

PROT: 126.958-1U, de 28.06.00.

Tatiane Domeneghini

Tatiane Domeneghini - escrevente

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5 - em 07 de julho de 2.000.

**PENHORA:** Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal sob nº 10191072973, por determinação do Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade, Dr. Clóvis Ramos, data do de 18.05.00, ficando uma via aqui arquivada.

**EXEQUENTE :** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

**EXECUTADO:** COOPERATIVA VITIVINICOLA FORQUETA LTDA.

**VALOR DA CAUSA:** Cr\$ 96.052.449,62.

EMOL: R\$21,10 = 2,00 URE

PROT: 126.959-1U, de 28.06.00.

Tatiane Domeneghini - esc.

Tatiane Domeneghini

[Assinatura] Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

continua nas fls.03.

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 08 de novembro de 2001.

FLS.

MATRÍCULA

03

=67.437=

continuação das fls.02.

R.6 - em 08<sup>o</sup> de novembro de 2001.

**PENHORA:** Mandado de Ampliação de Penhora, Depósito e Intimação, datado de 04 de setembro de 2001, extraído dos autos da Execução Fiscal nº10193036067, expedido pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade, Dra. Maria Aline F. Bruttomesso, ficando uma via aqui arquivada.

**EXEQUENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.**EXECUTADA:** COOPERATIVA VITIVINÍCOLA FORQUETA LTDA.

**VALOR DA CAUSA:** Cr\$1.911.451.288,68 (em 02/04/1993), equivalente nesta data a R\$177.218,31 (cento e setenta e sete mil, duzentos e dezoito reais e trinta e um centavos), conforme Provimento nº62/94 de CGJ/RS.

**EMOL:** R\$576,30 = 51,00 URE**PROT:** 137.258 - 1U, em 01.11.2001.

Bel. Paula Biazu - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 7 - 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.2.196-3, de 24/08/2001, 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.

Av. 8 - 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, ressalvadas 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 ADIMPLENTO** - 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**

continua no verso.

continua no verso.



## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03	=67.437=

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, ressalvado 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 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 conseqüência 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

continua a folhas

continua as fls.04.

=67.437=

MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de outubro

de 2002

FLS.  
04MATRÍCULA  
=67.437=

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 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. **PARAGRAFO 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

continua no verso

continua no verso



## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04	=67.437=

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, Julvivo Gaio, Agostinho Pasa, EneDir 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 de 1V, em 14.10.2002.

Aline Paese *[assinatura]* Descrevente*[assinatura]* Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/67.437 - Em 15 de junho de 2012.

**ADITIVO:** Conforme aditivo de retificação e ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 009670040, datado de 31.12.2009, assinado pelo representante do credor, pelos representantes do emitente, e pelos avalistas o financiado e o financiador, tem por objetivo retificar e ratificar a hipoteca registrada sob nº R.1 da presente matrícula no que segue: Finalidade: que a dívida referente ao instrumento de crédito ora aditado corresponde em 31.12.2009 ao total de R\$2.747.190,00. Supressão da correção pela variação do preço mínimo e pagamento em produto, estão suprimidas as atualizações das parcelas pela variação do preço mínimo básico do produto originalmente vinculado à operação, e a opção de entrega do produto para pagamento e parcelas ou liquidação da operação. Encargos Financeiros de Adimplemento - sobre o total da dívida reconhecida na cláusula finalidade deste instrumento incidirão, a partir de 31/12/2009, juros à taxa efetiva de 3% a.a., ano de 364 dias, calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal. Forma de Pagamento - Será pago em 16 prestações, sendo a primeira em 31.10.2010 e as demais, iguais e sucessivas, vencendo-se a última em 31.10.2025. Exclusão de avalista - Fica desobrigado do aval prestado o Sr. Guilherme Virgilio Bampi. Ratificam as demais cláusulas e condições aqui não expressamente alterados. Fica uma cópia do aditivo arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)

EMOL: R\$24,60. PROT. 274401 do Lº 1-AW em 12/06/2012.

Selo: 0132.01.1200003.18627, 0132.03.1200004.00860, valor de R\$0,75.

*[assinatura]*  
continua as fls.05 Oficial e/ou Oficial Subst.  
continua a folhas





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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
05v	1 67.437

3.972, Bairro Cinquentenário, nesta cidade.

VALOR DO DÉBITO: R\$171.061,56. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: Nihil. (sem depósito prévio, cfe. Lei 6.830/80)

PROT. 383432 do Lº 1-CQ em 01/08/2018.

Selo: 0132.01.1800002.73980, 0132.08.1500004.09979, valor de Nihil.

*[Assinatura]*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.13/67.437 - Em 28 de agosto de 2019.

**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 Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 07/08/2019, extraído dos autos do processo nº 010/1.16.0005102-2 (CNJ:0007921-62.2016.8.21.0010) Cobrança, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Zenaide Pozenato Menegat, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, onde **CHRISTIANO GELAIN**, CPF nº 033.030.120-91 move contra **COOPERATIVA VITI VINICOLA FORQUETA LTDA**, CNPJ nº 88613278, situada na Estrada Forqueta Rural, Forqueta, nesta cidade, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (S)

EMOL: Nihil (AJG).

PROT. 401874 do Lº 1-CY em 19/08/2019.

Selo: 0132.04.1900002.11079, valor de Nihil.

*[Assinatura]*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.14/67.437 - 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: 0132.04.2100010.00559 = Nihil. Isenção: EQLG05.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

*[Assinatura]*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.15/67.437 - Em 23 de junho de 2023.

**INDISPONIBILIDADE:** Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob

continua na fl.06

continua a folhas



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 099200.2.0067437-28

=67.437=

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 23 de junho de 2023

FLS. MATRÍCULA

06 67.437

nº 202306.1414.02756771-IA-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 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. 479528 do Lº 1-EF em 15/06/2023.

EMOL: R\$47,70. Selo: 0132.04.2300009.08237 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300011.01132 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

*Paula da Silva Pezzi*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.16/67.437 - Em 19 de maio de 2025.

**TRANSIÇÃO DE SISTEMA:** Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares 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: 0132.04.2500008.09597 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 19/05/2025 às 14:17:21. O hash SHA256 do documento é D197C4742CA50430FA6924B19628220EBE810FECF923463546C4F11C8519A18C.

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

Visualização disponível em www.registradores.rs.gov.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



continua no verso

Fls.  
06vMatrícula  
67.437

Av.17/67.437 - 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: 0132.04.2500008.09641 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500010.00703 = 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 15:01:25. O hash SHA256 do documento é FF09FA4117789A29B10BAC6328CB00F29747AF321F3E13BA8925A3947522B1414.

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

Visualização disponível em  
em [www.registrador.org.br](http://www.registrador.org.br)