



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRICULA 6669

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

CONFERIDO

FLS. 1.

06/11/07

UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com a área de dezessete mil, setecentos e oitenta metros quadrados (17.780m²) situada em zona rural, no lugar denominado "São José", distrito de Camobi, neste município de Santa Maria, com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte, com uma estrada paralela aos trilhos da Rede Ferroviária Santa Maria-Porto Alegre, da Rede Ferroviária Federal S/A (Viação Férrea do Rio Grande do Sul S/A) em comprimento de 223,00 metros; ao sul, com a Cooperativa Tritícola Santamariense Ltda., num comprimento de 219,00 metros; ao leste, com uma estrada que, partindo da linha férrea, em linha reta, vai encontrar a estrada rodoviária do Departamento Autônomo das Estradas de Rodagem, numa extensão de 83,50 metros; ao oeste, com um corredor ou estrada, num comprimento de 81,70 metros; e mais um conjunto de silos, padrão "Butlers", com máquinas, equipamentos e utensílios.

Proprietária: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTAMARIENSE LTDA., com sede nesta cidade, CGC/MF 95.597.639/0001-02.

Registro Anterior: 82.148 do livro 3-CH.

Em 22/04/1977

O OFICIAL

Antonio Augusto Brum Ferreira

Cr\$ 30,00

R. 1 - 6669 : Hipoteca cedular de 1.º Grau. Credor: Banco Nacional de Crédito Cooperativo S/A. Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTAMARIENSE LTDA. Vencimento: 28.12.1988. Valor: Cr\$2.600.000,00. Juros: 18% ao ano Forma: Cédula rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em 13/04/1977, reg. nº 1069 do livro 3.

Em 22/04/1977

O OFICIAL

Antonio Augusto Brum Ferreira

Av. 2 - 6669. Construção: Sobre o terreno constante desta matrícula foi construído um pavilhão de alvenaria, com a área construída de 396m², lotado na Prefeitura Municipal desta cidade pelo valor de oitocentos e trinta e um mil e seiscentos cruzeiros (Cr\$831.600,00), a partir de 1.960, conforme certidão e requerimento arquivados neste Cartório.

Em 30/03/1978.

O Oficial Apte.

João Edson Machado Martins

Cr\$311,00.

CONFERIDO

19.10.87

- - continua no verso - -

R. 3 - 6669. Hipoteca cedular de 1ª grau. Credor: Banco Nacional de Crédito Cooperativo S/A.. Devedora: Cooperativa Agrícola Mista Santamariense Ltda., com sede nesta cidade. Valor: Cr\$3.140.000,00. Vencimento: 26/12/1985. Juros: 21 % ao ano, eleváveis de 1 % ao ano em caso de mora. Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 16/03/1978, reg. nº 2.013 Livro 3, deste Cartório. Imóvel: Um pavilhão, com área de 396 m², edificado sobre o terreno desta matrícula, conforme Av. 2.

Em 03/04/1978.

O Oficial Apte.:

João Edson Machado Martins

R. 4 - 6669. Hipoteca cedular de 2ª grau. Credor: Banco Nacional de Crédito Cooperativo S/A.. Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTAMARIENSE LTDA.. Valor: Cr\$3.140.000,00. Vencimento: 26/12/1985. Juros: 21 % ao ano, eleváveis de 1 % ao ano, em caso de mora. Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 16/03/1978, reg. nº 2.013 Livro 3, deste Cartório.

Em 03/04/1978.

O Oficial Apte.:

João Edson Machado Martins

Av. 5 - 6669. Construção - Sobre o terreno desta matrícula foi construído um galpão metálico, com a área construída de 2.714,25m², lotado na Prefeitura Municipal desta cidade pelo valor de CR\$6.785.625,00 a partir de 1965 conforme certidão e requerimento arquivados neste Cartório.

Em 07/06/1979.

O Oficial Apte.:

João Edson Machado Martins

Av. 5 - 6669. Por menção adicional datada de 7/6/79, arquivada em Cartório, declaram os contratantes que de acordo com o disposto no art. 12º do Decreto-Lei 167 de 14/2/67, fica incorporado em hipoteca cedular de 1ª grau e sem concorrência de terceiros Um pavilhão metálico executado em pórticos alma cheia e trilhizados, paredes com chapas galvanizadas e cobertura de telhas de alumínio, com a área de 2268m² avaliado em CR\$3.628.800,00.

Em 13/06/1979.

O Oficial Apte.:

João Edson Machado Martins

Av. 6 - 6669. Por menção adicional datada de 7/6/79, arquivada em Cartório, declaram os contratantes que fica incorporado em hipoteca de 1ª grau e sem concorrência de terceiros Um pavilhão destinado a recepção e secagem, com a área de 396m², avaliado em CR\$475.200,00.

Em 13/06/1979.

O Oficial Apte.:

João Edson Machado Martins

Cont. fls. 2



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 6669

FIS. 2.

W.G.

LIVRO N.º — Registro Geral

R. 7 - 6669. Hipoteca cedular de 3º grau: Credor: Banco do Brasil S.A. Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTAMARIENSE LTDA. Valor: CR\$7.400.000,00. Vencimento: 31/07/85. Juros: 15% ao ano. Forma: Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária, emitida em 22/6/1979, Reg. nº 2874 Lº 3.

Em 27/06/1979.

O Oficial Ajte.:

João Edson Machado Martins

R. 8 - 6669. Penhora. Credor: BANCO BANERINUS DO BRASIL S/A, instituição financeira de Direito Privado, com sede em Curitiba-PR, CGC/ME 76.543.115/0001-94. Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTAMARIENSE LTDA. Valor da dívida: CR\$204.120.692,50. Forma: Mandado de Registro, passado pelo 3º Cartório Cível desta cidade, aos 15/06/1984.

Em 04/07/1984.

O Oficial Ajte.:

WALDIR AZAMBUJA GARCIA

Av. 9 - 6669. Canceladas as hipotecas cedulares registradas sob nºs 1069 e 2013 livro 3, constantes do R. 1 R.3 e R.4-6669, conforme autorização do credor datada de 01/07/1985.

Em 09/07/1985.

O Oficial Ajte.:

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Av. 10 - 6669. Cancelada em 18/9/1984, a hipoteca cedular registrada sob nº 2874 livro 3, constante do R.7-6669, conforme autorização do credor datada de 11/09/1984.

Em 14/08/1985.

O Oficial Ajte.:

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Av. 11 - 6669. Cancelada a penhora constante do R.8-6669 conforme mandado de cancelamento de penhora nº 7.029 829 expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Amilton Bueno de Carvalho, aos 24/07/1985, MM. Juiz de Direito da 3ª. Vara Cível desta Comarca.

Em 14/08/1985.

O Oficial Ajte.:

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

- CONTINUA NO VERSO -

R. 12 - 6669. Penhora. Credora: INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - IAPAS. **Devedora:** COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTAMARIENSE LTDA, CGC/MF 87.677.563/0005-20, com sede à rua Riachuelo nº 184, nesta cidade. - **Valor da dívida:** Ncz\$8.804.616,54 (oito milhões, oitocentos e quatro mil, seiscentos e dezesseis cruzados novos e cinquenta e quatro centavos.) **Forma:** Certidão de penhora extraída dos Autos - do Processo nº 89.1101131-2, 89.1101132-0, - 89.1101133-9, 89.1101134-7, 89.1101135-5, 89.1101136-3, 89.1101137-1, 89.1101138-9 e 89.1101139-8, Execução de Título, expedida, pela Seção Judiciária do Rio Grande do Sul.

OG.

Em 19/12/1989.

O Oficial Apto. *João Edson*

Nihil.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

R. 13 - 6669. Compra e venda. Transmittente: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTAMARIENSE LTDA., com personalidade jurídica e sede nesta cidade, CGC/MF sob nº 95.597.639/0001-02. **Adquirente:** COMERCIAL DE CEREIAIS BOLZAN LTDA., firma de personalidade jurídica e sede na cidade de Restinga Seca, lugar denominado São Miguel, CGC nº 87.532.115/0001-05. **Valor:** Ncz\$3.586.252,79. **Forma:** Escritura Pública lavrada em 05/02/1990, no Cartório distrital de Boca do Monte, neste município.

OG.

Em 05/02/1990.

O Oficial Apto. *João Edson*

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

R. 14 - 6669. Hipoteca. Credor: INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, entidade autárquica federal, inscrito no CGC/MF nº 299790036/000267-00. **Devedor:** COMERCIAL DE CEREIAIS BOLZAN LTDA., já qualificada. **Valor da dívida:** Ncz\$2.629.478,73. Os devedores se obrigam a pagar a dívida confessada, nos termos do instrumento de confissão de dívida fiscal assinado aos vinte e um de julho de mil novecentos e oitenta e oito, bem como dos débitos relativos às Notificações Fiscais de Lançamento de Débito mencionadas na cláusula anterior, mediante o atendimento de sessenta (60) prestações mensais e consecutivas. O atraso no pagamento de mais de duas (2) parcelas consecutivas ou a falta de recolhimento pontual de contribuição normais posteriores à efetivação deste acordo, acarretará, de pleno direito e automaticamente pelo simples decurso de prazo, independentemente de qualquer

- Continua na fls. 3 -



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 6669
FLS. 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

aviso ou notificação, o vencimento integral da -
dívida confessada e a rescisão do parcelamento, per-
dendo os devedores o direitos às concessões e fa-
cilidades obtidas, e sujeitando-se às penalidades
e ao prosseguimento do processo para cobrança ju-
dicial da dívida, com atualização cabível de juros
moratórios, multa automática e correção monetária.
Avaliação: Para os efeitos do artigo 818 do Cód-
igo Civil Brasileiro o imóvel foi avaliado em -
R\$16.422.000,00. Título: Em primeira, única e
especial hipoteca, sem concorrência de terceiros.
Forma: Escritura Pública lavrada em 05/02/1990,
no Cartório distrital de Boca do Monte, neste mu-
nicipio.

OG.

Em 05/02/1990.

O Oficial Atesta:

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

R. 15 - 6669. Penhora. Credor: BANCO NACIONAL S.A. com sede -
em Belo Horizonte, inscrito no C.G.C.M.F. sob nº
17.157.777. Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA
SANTAMARIENSE LTDA., já qualificada. Valor da dí-
vida: R\$2.535.476,68. Forma: Certidão de penhora
extraída dos autos nº 27187032720 passada pelo
Cartório do Primeiro Ofício Privativo Cível des-
ta cidade, aos 03/08/1988 e requerimento datado -
de 19/03/1990.

Em 02/03/1990.

O Oficial Atesta:

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Av. 16 - 6669. Anulação de alienação. De conformidade com o
mandado expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito
da 1ª Vara Cível desta cidade em 23.03.93, extra-
ído dos autos 27187032720, de Execução movida
por Banco Nacional S.A., contra a Cooperativa A-
grícola Mista Santamariense Ltda., foi declarado
a anulação da alienação feita por Cooperativa A-
grícola Mista Santamariense Ltda., em favor da -
Comercial de Cereais Bolzan Ltda., ficando pois
cancelado o R. 13 desta matrícula, tudo em virtu-
de de decisão devidamente transitada em julgado.

SR.

Em 31/03/1993.

O Oficial Atesta:

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Cont. no verso.

R. 17 - 6669. Carta de Arrematação. Transmittente: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTAMARIENSE LTDA., já qualificada. Adquirente: INDÚSTRIA DE CAFÉ CAMOBI LIMITADA, firma industrial com personalidade jurídica e sede nesta cidade, CGC 94.007.570/0001-46. Valor fiscal: Cr\$200.000.000,00. Forma: Carta de Arrematação passada pela Justiça Federal, datada de 13/10/1993, subscrita pelo Exmo. Sr.Dr. Marcelo Denardi, MM Juiz Federal Substituto desta cidade.

OG.

Em 26/04/1994.

O Oficial Atesta

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

CR\$440.293,00

R. 18 - 6669. Promessa de Compra e venda. Promitente vendedor: INDÚSTRIA DE CAFÉ CAMOBI LIMITADA, já qualificada. Promitente Compradora: J & M GOULART ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA., estabelecida nesta cidade, CGC/MF 91.096.636/0001-34. Valor fiscal: Cr\$200.000.000,00. Forma: Instrumentos particulares datados de 25/04/1994 e 26/04/1994, arquivados neste Cartório.

OG.

Em 26/04/1994.

O Oficial Atesta

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

CR\$440.293,00

AV. 19 - 6669. O Imposto de Transmissão com referência a promessa de compra e venda constante do R.18-6669, foi pago conforme guia nº 5281.

Em 26/04/1994.

O Oficial Atesta

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

S/Emol.

R. 20 - 6669. Compra e venda. Transmittente: INDÚSTRIA DE CAFÉ CAMOBI LIMITADA, firma individual, com personalidade jurídica e sede nesta cidade, CGC/MF 94.007.570.0001-46. Adquirente: J&M GOULART ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, firma com sede e foro nesta cidade, CGC/MF 096.636/0001-34. Valor: Cr\$200.000.000,00. Forma: Escritura Pública lavrada aos 03/05/1994, no Cartório Distrital de Itaara, neste município e Escritura de Aditamento lavrada no mesmo Cartório aos 09/05/1994.

OG.

Em 10/05/1994.

O Oficial Atesta

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

CR\$625.328,00

- CONTINUA NA FLS. 4 -



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 6669

FLS. 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 21 - 6669. Hipoteca cedular de 1º grau. Credor: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., CGC/MF sob nº 92.702.067/0001-96. Devedora: Carbers Magazine - Ltda., CGC/MF sob nº 87.494.282/0001-09. - - - - Intervenientes hipotecantes: J & M Goulart Assessoria Empresarial Ltda, CGC/MF sob número - - - - 91.096.636/0001-34. Avalistas: Jefferson Luiz A. Goulart, CPF/MF 366.584.560-20 e sua esposa Maria Ilka Goreti R. Goulart, CPF 354.870.970-20. Valor: R\$485.526,39. Vencimento: 20/07/1997. Juros: Os juros são devidos a taxa de 2,50% ao mês, incidentes sobre o saldo devedor diário, considerando os dias úteis, exigíveis no vencimento das parcelas. Forma: Cédula de Crédito Comercial (Nº CEB REF.: 95/044), emitida aos 20/07/1995, arquivada neste Ofício. Registro 7314 livro 3-Auxiliar. Protocolado sob nº 110525 livro 1-0.

OG.

Em 04/08/1995.

R\$743,00

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Av. 22 - 6669. De conformidade com o Ofício nº 590/96 datado de 09/08/1996, da Justiça Federal, fica cancelada a penhora constante de R. 12-6669.

Em 12/10/1996.

R\$17,50

João Edson M. Martins
Substituto

Av. 23 - 6669. De conformidade com o Ofício nº 033/96 datado de 23/07/1996, do INSS, arquivado em cartório, - fica cancelada a hipoteca constante de R. 14-6669.

Em 12/10/1996.

R\$17,50

João Edson M. Martins
Substituto

R. 24 - 6669. DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Transmitente: JM GOULART ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA., sociedade civil, prestadora de serviços, com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 91.096.636/0001-34.

Adquirente: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade anônima de economia mista, com -

- continua no verso -

com sede e foro em Porto Alegre-RS, inscrito no CGC/MF sob número 92.702.067/0001-96.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$497.253,00.

Forma: Escritura pública lavrada em 27/06/1996, no 2º Tabelionato desta cidade e requerimento datado de 26/09/1996, arquivado neste ofício.

Em 1º/10/1996.

João Edson M. Martins
Substituto

R\$872,00

Av. 25 - 6669. Por escritura pública lavrada em 27/06/1996, - no 2º Tabelionato desta cidade, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca constante de R.21.

Em 1º/10/1996.

R\$17,50

João Edson M. Martins
Substituto

Av. 26 - 6669. Cancelamento de Penhora. De conformidade com o Ofício nº 2861/2002, datado de 19/12/2002, que fica arquivado neste Cartório, extraído dos autos nº 27187032720 suscrito pelo Exmo. Sr. Dr. Regis Adil Bertolini, MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta Comarca, fica cancelada a penhora registrada sob nº 15 desta matrícula. Protocolo nº 163218 Lº 1-A.

EM.

Em 23/12/2002

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$27,30.

Av. 27 - 6669. De conformidade com a certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e requerimento que ficam arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula, passou a localizar-se na zona urbana. Protocolo nº 188437 Lº 1-AB.

EM.

Em 16/12/2005.

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$16,70

R. 28 - 6.669 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE:- BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, CNPJ/MF 92.702.067/0001-96.

ADQUIRENTE:- ANA MARIA MARQUES NUNES & COMPANHIA LIMITADA, CNPJ/MF 91.236.216/0001-06.

OBJETO:- A totalidade do imóvel desta matrícula.

continua na fl. 05



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA..... **6.669**
FLS..... **05**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VALOR E AVALIAÇÃO FISCAL:- R\$230.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 053549.

FORMA:- Escritura Pública nº 44.175, lavrada aos 13/08/2007 no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS.

Protocolo 204850 do Livro 1-AE em 17/10/2007.

EK. Em 29/10/2007

João Edson M. Martins
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$755,70.

Selo nº 0528.08.0700001.00195

R. 29 - 6.669 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: ANA MARIA MARQUES NUNES & CIA. LTDA, CNPJ/MF 91.236.216/0001-06.

ADQUIRENTE: AJM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 93.059.897/0001-00.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$286.500,00 conforme guia de ITIVBI nº 055501.

FORMA: Escritura Pública nº 8.635, lavrada aos 19/11/2007 no Serviço Notarial e Registral de Camobi, nesta cidade e comarca de Santa Maria-RS.

Protocolo 205.738 em 20/11/2007.

Em 12/12/2007

Emolumentos: R\$908,90

João Edson M. Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
SUBSTITUTO

Selo: 0528.08.0700001.00223 R\$ 8,00

R. 30 - 6.669 - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU

CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, CNPJ nº 92.816.560/0001-37.

DEVEDOR: COTREL TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÕES LTDA., CNPJ nº 90.128.240/0001-69.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: AJM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 93.059.897/0001-00.

AVALISTAS: HÉLIO ANTONIO AMARAL MILITZ, CPF nº 287.748.760-15, e sua esposa MARIA JOCILENE MILITZ, CPF nº 466.544.700-44; e MILITZ COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, CNPJ nº 09.253.601/0001-80.

VALOR: R\$3.822.000,00.

VENCIMENTO: 15/10/2018.

OBJETO DA GARANTIA: A totalidade do imóvel desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Demais especificações estão pormenorizadamente descritas da Cédula que fica arquivada neste Ofício.

FORMA: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 52.496/FINAME AUTOMÁTICO - PSI, emitida aos 24/09/2009, arquivada neste Ofício.

Registro 17.557 Livro 3 - Registro Auxiliar.

Protocolo 226.430 em 30/09/2009.

Em 02/10/2009.

R\$1.904,70.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.09.0700001.00476 R\$ 10,00

Av. 31 - 6.669 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR: Pela autorização de baixa de registro datada de 19/10/2009, arquivada neste Ofício, fica cancelada a hipoteca cédular constante do **R.30** desta matrícula.

Protocolo 227.170 em 23/10/2009.

Em 23/10/2009.

R\$19,10.

João Edson Machado Martins

Oficial Designado

Selo: 0528.03.0900008.03368 R\$ 0,40

R. 32 - 6.669 - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU

CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL BRDE, CNPJ nº 92.816.560/0001-37.

DEVEDOR: COTREL TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÕES LTDA., CNPJ nº 90.128.240/0001-69.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: AJM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 93.059.897/0001-00.

AVALISTAS: HELIO ANTONIO AMARAL MILITZ, CPF nº 287.748.760-15, e sua esposa MARIA JOCILENE MILITZ, CPF nº 466.544.700-44; e MILITZ COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, CNPJ nº 09.253.601/0001-80.

VALOR: R\$3.822.000,00.

VENCIMENTO: 15/10/2018.

OBJETO DA GARANTIA: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Demais especificações estão pormenorizadamente descritas da Cédula que fica arquivada neste Ofício.

FORMA: Cédula de Crédito Comercial nº 52.525/FINAME AUTOMÁTICO - PSI, Programa PSI/TAXA FIXA, PAC nº 001-9/2009/07.466-7, PAC nº 001-9/2009/20.394-1, PAC nº 001-9/2009/07.871-9, emitida aos 14/10/2009, arquivada neste Ofício.

Registro 17.670 Livro 3 - Registro Auxiliar.

Protocolo 227.171 em 23/10/2009.

CONTINUA NA FOLHA 6



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA..... 6.669

FLS..... 06

Em 23/10/2009.

R\$1.904,70.

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.09.0700001.00511 R\$ 10,00

Av. 33 - 6.669 - ADITAMENTO: Conforme o Aditivo 01 à Cédula de Crédito Comercial nºRS-52.525/FINAME AUTOMÁTICO-PSI, emitida em 14/10/2009, datada de 05/06/2012 arquivada neste Ofício, as partes constantes da hipoteca do R.32-6.669 revolveram aditá-la no que segue: 1º) Fica refinanciado o valor total para **R\$417.685,98**; 2º) Carência: se estenderá de 15/05/2012 até 15/10/2012; 3º) Encargos Financeiros: juros de 6,62% a.a. acrescidos da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP). Demais cláusulas e condições ficam ratificadas.

Protocolo sob nº 262.169 do Livro 1 em 26/06/2012.

AB. Em 27/06/2012.

Averbação: R\$134,00.

Processamento eletrônico: R\$2,96

Na presença de
JORGINA PEDRA DALLABRIDA
SUBSTITUTA

Selo: 0528.06.1100031.04727 R\$4,85

Selo: 0528.01.1200009.08727 R\$0,25

AV. 34 - 6.669 - RETIFICAÇÃO: Fica retificada a numeração dos registros a partir da averbação de construção constante da Av.5, para o correto que é: Av.6, Av.7, R.8, R.9, Av.10, Av.11, Av.12, R.13, R.14, R.15, R.16, Av.17, R.18, R.19, Av.20, R.21, R.22, Av.23, Av.24, R.25, Av.26, Av.27, Av.28, R.29, R.30, R.31, Av.32, R.33, Av.34.

Em 01/10/2012. S/Emols.

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado

R. 35 - 6.669 - PENHORA

CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL
BRDE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37.

DEVEDORES: COTREL TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÕES LTDA.,
inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.128.240/0001-69; HÉLIO ANTONIO
AMARAL MILITZ, inscrito no CPF sob número 287.748.760-15, e
sua esposa MARIA JOCILENE MILITZ, inscrita no CPF sob número

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 6.669

FLS 06v

466.544.700-44; A.J.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.059.897/0001-00; e MILITZ COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.253.601/0001-80.

VALOR DA AÇÃO: R\$3.758.650,56.

OBJETO DA PENHORA: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

FORMA: Mandado de Registro de Penhora, expedido aos 21/01/2016 pela 2ª Vara Cível desta comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo nº 027/1.13.0007838-2 e Termo de Redução de Bens a Penhora expedido aos 21/01/2016, arquivados neste Ofício.

Protocolo nº 315611 do Livro 1-BQ em 27/05/2016.

Em 06 de junho de 2016.

Emol.: R\$ 3.069,90. Selo: 0528.09.1500005.01349 - R\$ 16,80 - EK

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

AV. 36 - 6.669 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Conforme o requerimento datado aos 18/07/2017 e demais documentos que ficam arquivado neste ofício, a proprietária deste imóvel denomina-se atualmente **URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.059.897/0001-00.

Protocolo nº 330306 do Livro 1-BT em 19/07/2017.

Em 03 de agosto de 2017.

Emol.: R\$ 74,30. Selo: 0528.04.1700005.03821 - R\$ 3,30 - EK

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

R. 37 - 6.669 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37.

DEVEDOR: COTREL TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.128.240/0001-69.

FIDUCIANTE: URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.059.897/0001-00.

CONTINUA NA FOLHA 7



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...6.669.....

FLS.....07.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FIADORES: HÉLIO ANTONIO AMARAL MILITZ, empresário, inscrito no CPF sob número 287.748.760-15, portador do RG sob número 5008956939-SSP/RS, e sua esposa **MARIA JOCILENE MILITZ**, empresária, inscrita no CPF sob número 466.544.700-44, portadora do RG sob número 8028409046-SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/79, residentes e domiciliados nesta cidade e **MILITZ COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.253.601/0001-80.

OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.805.457,35.

VENCIMENTO: 15/11/2.024.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$2.916.000,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$2.916.000,00.

Demais cláusulas e condições são as constantes da Escritura Pública.

FORMA: Escritura Pública de Confissão, Repactuação e de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária nº 016734 do Livro 5-E, lavrada aos 06/07/2017 no 5º Tabelionato de Porto Alegre-RS.

Protocolo nº 330307 do Livro 1-BT em 19/07/2017.

Em 03 de agosto de 2017.

Emol.: R\$ 3.355,70. Selo: 0528.09.1500005.02911 - R\$ 61,40

EK

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

AV.38/6.669 - ADITAMENTO

Pela Escritura Pública de Aditamento e Ratificação nº 070058/060, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, aos 16/06/2020, às folhas 136/140, do Livro 14-G, de Contratos, as partes constantes da Alienação Fiduciária do R.37-6.669 resolveram aditá-la, passando o valor da dívida para **R\$2.072.222,14**. O valor repactuado será amortizado em **78 parcelas**, com primeiro vencimento em 15/04/2020 e o último em

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 6.669

FLS 07v

15/09/2025. O saldo remanescente será pago em 12 parcelas consecutivas a serem calculadas pelo sistema SAC, com primeiro vencimento para 15/10/2025 e o último em 15/09/2026. Os encargos financeiros sobre o valor refinanciado incidirão juros com taxa de **5,2% a.a.**, conforme condições firmadas na Escritura Pública de Aditamento. As demais cláusulas e condições ficam ratificadas.

Protocolo nº 370908, Livro 1-CG, em 18/06/2020.

Santa Maria, 06 de julho de 2020. - BLSS/MW

Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente

Emol.: R\$583,20. Selo: 0528.01.1900007.31386 - R\$1,40; 0528.08.1800005.03954 - R\$49,50

AV.39/6.669 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0006669-92**. Santa Maria, 01 de junho de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.84542 - NIHIL - SGDL. (FMA). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

AV.40/6.669 - ADITAMENTO - Conforme Escritura Pública de Aditamento e Ratificação nº 072764/031, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, aos 03/05/2022, às folhas 079/083, do Livro 1-Y, de Contratos, as partes constantes da Alienação Fiduciária do R.37/6.669, resolveram aditá-la, passando o valor da dívida para **R\$1.978.928,24**. O valor repactuado será amortizado em **73 parcelas**, com primeiro vencimento em 15/09/2022 e o último em 15/09/2028. Os encargos financeiros sobre o valor refinanciado incidirão juros com taxa de **5,2% a.a.**, conforme condições firmadas na Escritura Pública de Aditamento. As demais cláusulas e condições ficam ratificadas. Protocolo nº 400943, Livro 1-CP, em 12/05/2022. Santa Maria, 01 de junho de 2022. Emol.: R\$50,40. Selo: 0528.01.2100002.66853 - R\$1,80; 0528.04.2000001.84543 - R\$4,40. (VBK). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

AV.41/6.669 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Conforme requerimento datado aos 26/03/2024, instruído com o artigo 41

CONTINUA NA FOLHA 8



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....**6.669**.....
FLS.....**08**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

da Lei nº 14.195/21, **COTREL TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÕES EIRELI**, passou a denominar-se **COTREL TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÕES LTDA - SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL**. Protocolo nº 429915, Livro 1-CY, em 14/03/2024. Santa Maria, 03 de abril de 2024. Emol.: R\$ 115,50. Selo: 0528.00.2300002.74620 - R\$ 6,90 . GMV. Vanessa Scremin Schieffelbein - Escrevente Autorizada: Vanessa

AV.42/6.669 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Conforme requerimento datado aos 26/03/2024, instruído com a alteração contratual datada de 09/07/2021, registrado na junta comercial do Rio Grande do Sul aos 28/07/2021, sob nº 43209092331, tudo arquivado neste ofício, **URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI**, passou a denominar-se **URBANES EMPREENDIMENTOS LTDA**. Protocolo nº 429915, Livro 1-, em 14/03/2024. Santa Maria, 03 de abril de 2024. Emol.: R\$ 115,50. Selo: 0528.00.2300002.74621 - R\$ 6,90 . GMV. Vanessa Scremin Schieffelbein - Escrevente Autorizada: Vanessa

AV.43/6.669 - ADITAMENTO - Conforme Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação nº 075575/034, Ficha nº M187047, lavrada aos 12/03/2024, no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, as folhas 087/090, do Livro 2-Y, de Contratos, as partes constantes do **R.37, AV.38 e AV.40** resolveram aditá-las nos seguintes termos: Cláusula Primeira: Fica confessada a dívida no montante de R\$5.544.128,93 tomado na data-base 16/11/2023, correspondente a dois subcréditos, sendo: SUBCRÉDITO A R\$3.162.316,22, referente à matrícula 67.724; e SUBCRÉDITO B R\$2.381.812,71, referente à presente matrícula. Cláusula Segunda: Repactuum o saldo vencido da dívida de R\$779.768,53 na data-base de 16/11/2023, sendo: SUBCRÉDITO A: R\$444.635,40 e SUBCRÉDITO B: R\$335.133,13, mediante as cláusulas que seguem. Cláusula Terceira: O valor total refinanciado a que se refere a Cláusula Segunda, acrescido de encargos financeiros, será amortizado da seguinte maneira: 1 parcela fixa no valor de R\$50.000,00, a título de entrada do acordo, quitada em 15/02/2024; o saldo remanescente a ser pago em 12 parcelas mensais e consecutivas, a serem calculadas pelo

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 6.669

FLS 08v

sistema SAC, com primeiro vencimento em 15/10/2028 e último em 15/09/2029. Os pagamentos serão apropriados proporcionalmente ao valor de cada subcrédito. Cláusula Quarta - Carência: O período de carência se estenderá de 16/11/2023 até 15/09/2028, com pagamento semestral de encargos sobre as parcelas refinanciadas, com primeiro vencimento em 15/03/2024 e último vencimento em 15/09/2028. Cláusula Quinta - Encargos Financeiros: Sobre o valor refinanciado da Cláusula Segunda incidirão juros à taxa de 5,2% A.A. base 252 dias úteis acrescidos da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados pela taxa SELIC. Demais cláusulas e condições ficam ratificadas. Protocolo nº 429915, Livro 1-CY, em 14/03/2024. Santa Maria, 08 de abril de 2024. Emol.: R\$ 954,10. Selo: 0528.00.2300002.74622 - R\$ 92,00 . GMV. Vanessa Scremin Schieffelbein - Escrevente Autorizada: Conessa

AV.44/6.669 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Santa Maria, 01 de junho de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.55503 - NIHIL - AGNR. JMP. Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado: Nathaniel

CONTINUA NA FOLHA 9

6.669
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098178.2.0006669-95

Santa Maria, 03 de junho de 2026

Fls.
09Matrícula
6.669

AV.45/6.669 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/05/2026, em Porto Alegre/RS, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.37** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37. Foi pago ITTIVI sobre a avaliação de R\$3.600.000,00, conforme guia nº 169912. Protocolo nº 465908, Livro 1-DK, em 06/05/2026. Emol.: R\$2.748,80. Selo: 0528.00.2600001.55504 - R\$102,40. Averbação nato digital assinado pela esc. Substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 03/06/2026 às 08:13:18. O hash SHA256 do documento é **5AEF3E5C27AD32C119CC2F210F45549C3CF9B96E88E1F5784EE0EC9429519D25**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brri digital
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar