

MODIFICATIVO AO
PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE
ESTRATÉGIA AGRÍCOLA — EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL



GRUPO QUERUZ

ESTRATÉGIA AGRÍCOLA — EMRECUPERAÇÃO JUDICIAL, processo nº 5000170-07.2020.8.21.0136, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada nos autos do processo qui citado, vem respeitosamente a presença de Vsa. Exc. apresenta seu **Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial**, nos termos em que passa a expor:

PREÂMBULO

Diante da crise financeira verificada pela recuperanda, este Plano de Recuperação Judicial prevê a realização de medidas que objetivam a reestruturação de dívidas, bem como a própria alienação dos bens da recuperanda para saldar as dívidas.

Dessa forma, as avaliações dos imóveis trazidas aos autos, demonstram claramente a possibilidade de pagamento das três classes de credores, como a seguir será demonstrado.

CAPÍTULO I

DA ALIENAÇÃO DE BENS

1.1. Do prazo. Será concedido prazo de 12 (doze) meses para alienação dos bens da recuperanda, prorrogáveis por igual período mediante convocação de nova assembleia.

1.2. Alienação de bens e de ativos. A empresa alienará ativos operacionais e não operacionais, a fim de destinar a totalidade destes recursos ao pagamento dos credores. O preço é tomado por base o valor das avaliações juntadas nos autos, não sendo admitidas vendas em valores inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor avaliado, salvo mediante autorização judicial, bens avaliados:

Matrícula 7.246, laudo de avaliação completo em anexo, valor de R\$ 2.250.000,000;

Matrícula 7.942, laudo de avaliação completo em anexo, valor de R\$ 10.850.000,00;

Total dos imóveis avaliados 13.100.000,00.

1.3. Da operacionalização da alienação. Até 10 dias após a Assembleia de Credores, deverão ser indicadas três corretoras imobiliárias (uma indicada pela recuperanda e duas pelos credores) das quais serão responsáveis para ofertar o patrimônio da recuperanda no mercado imobiliário.

1.4. Da negociação. Assim que houverem uma ou mais propostas de compra, os credores que aprovaram o respectivo plano deverão ser consultados quanto a proposta de valor e forma de pagamento, aprovando ou não as propostas apresentadas

1.5. Do recebimento dos frutos da alienação. Após aprovação dos credores da proposta de compra dos imóveis da recuperanda, o pagamento por parte do comprador, dar-se-á em conta judicial.

1.6. Da destinação total dos recursos. Do produto da alienação acima descrita, um milhão de reais será reservado a recuperanda para manutenção de seus negócios, subtraído este, todo o valor restante será destinado aos pagamentos dos credores, bem como honorários advocatícios contratados e da administração nomeada.

CAPÍTULO II

REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO

2.1. Reestruturação de créditos. O Plano implica novação de todos os créditos sujeitos, para cada classe de credores, ainda que os contratos que deram origem aos créditos disponham de maneira diferente. Com a novação, todas as obrigações, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixam de ser aplicáveis. Os créditos não sujeitos ao Plano serão pagos na forma como originalmente contratados ou na forma como for acordado entre a empresa e o respectivo credor.

2.2 Opções de pagamento. O Plano pode conferir a determinados credores o direito de escolher a alternativa de recebimento de seus créditos que lhes seja mais atraente e que melhor atenda aos seus interesses. A conferência da eventual possibilidade de escolher entre as opções de recebimento e uma medida que está em conformidade com a isonomia de tratamento entre os credores sujeitos ao Plano. A eventual impossibilidade ou o eventual impedimento de escolha de determinada opção não implica tratamento diferenciado ou discriminatório em relação aos demais credores da mesma classe, porquanto se trata apenas de uma opção de pagamento. Os credores aos quais sejam atribuídas diferentes opções de recebimento de seus créditos deverão formalizar a escolha da sua respectiva opção por meio de manifestação em Assembleia Geral de Credores, caso outra forma não seja indicada na respectiva previsão. A escolha da opção é final, definitiva e vinculante, somente será possível de retratação com a concordância da recuperanda.

2.3. Início dos prazos para pagamento. Os pagamentos dar-se-ão em até 30 dias após a alienação de cada bem, seguindo a condição de pagamento estabelecida na negociação.

2.4. Forma do pagamento. Os créditos serão quitados mediante TED (transferência Eletrônica de Documentos), DOC (Documento de Ordem de Crédito), PIX, ou outro meio equivalente, direcionados à conta bancária do respectivo credor que consta atualmente dos registros internos da recuperanda. Dessa forma, é de responsabilidade do credor atualização de seus dados nos sistemas de cadastro da recuperanda. A ausência de pagamento em virtude da desatualização dos dados bancários pelo credor não acarretará descumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

2.5. Data do pagamento. Os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos seus respectivos vencimentos. Salvo previsão em contrário deste Plano, os pagamentos devidos em um mês serão realizados até o décimo quinto dia útil do respectivo mês. Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no Plano estar programada para realização ou satisfação em um dia que não seja considerado como útil, o referido

pagamento ou a referida obrigação deverá ser realizado ou satisfeita no dia útil seguinte.

2.6. Antecipação de pagamentos. A empresa poderá antecipar o pagamento de quaisquer credores sujeitos ao plano, desde que tais antecipações de pagamento não prejudiquem o pagamento regular dos demais créditos. As antecipações poderão ser feitas mediante descontos concedidos livre e espontaneamente pelos credores que desejarem receber antecipadamente, mediante adesão ao Plano de Aceleração de Pagamentos que poderá ser oportunamente apresentado aos credores pela empresa.

2.7. Majoração ou inclusão de créditos. Na hipótese de majoração de qualquer crédito, ou inclusão de novo crédito, em decorrência de eventual decisão judicial definitiva, o respectivo valor adicional será acrescido de forma proporcional nas parcelas remanescentes.

2.8. Compensação. A empresa poderá compensar os créditos sujeitos ao Plano para créditos detidos frente aos respectivos credores sujeitos ao Plano, sobretudo aqueles declarados judicialmente, inclusive valores retidos ou debitados indevidamente de suas contas, ficando eventual saldo sujeito às disposições do presente Plano.

2.9. Quitação. Os pagamentos e as distribuições realizadas na forma estabelecida neste Plano acarretarão quitação. Com a ocorrência da quitação, os credores sujeitos ao Plano serão considerados como tendo quitado, liberado e renunciado todos e quaisquer créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a empresa, contra seus diretores, conselheiros, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários.

2.10. Obrigações tributárias. Os débitos, estaduais e federais, que se encontram parcelados, serão todos incluídos em modalidades de parcelamento especial para empresas em recuperação judicial, com a adoção de procedimentos de migração perante as autoridades fazendárias competentes.

CAPÍTULO III

CRÉDITOS TRABALHISTAS

3.1. Créditos trabalhistas ou equiparados. Os credores trabalhistas terão aplicados sobre seus créditos o deságio de 98% até o limite legal de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). E serão satisfeitos da seguinte maneira: em 12 parcelas mensais individualizadas a cada credor da classe, bem como proporcional ao seu crédito, mensais, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias após homologação judicial do resultado da Assembleia Geral de Credores. A recuperanda poderá compensar quaisquer créditos que detenha contra seus credores trabalhistas com os créditos arrolados em sua recuperação judicial.

CAPÍTULO IV

CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

4.1. Créditos com Garantia Real. O credor detentor de créditos com garantia real e aqui nos dirigimos especificamente ao BRDE (Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul) Com deságio de 40% até o limite de 7.100.000,00, com correção monetária pela TJLP + 1% ao mês, contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores até efetivo pagamento do crédito. A recuperanda poderá compensar quaisquer créditos que detenha contra seus credores detentores de garantia real com os créditos arrolados em sua recuperação judicial.

CAPÍTULO V

CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

5.1. Credores Quirografários. Aos credores quirografários será aplicado um deságio de 90% e serão pagos da seguinte maneira: 30 dias contados após o pagamento parcial ou total fruto da alienação dos imóveis, com correção monetária pela variação positiva da Taxa Referencial (TR), contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores até efetivo pagamento do crédito; da dívida no oitavo ano de amortização. A recuperanda poderá compensar quaisquer créditos que detenha contra seus credores quirografários com os créditos arrolados em sua recuperação judicial.

CAPÍTULO VI

EFEITOS DO PLANO

8.1. Vinculação do Plano. Estas disposições vinculam a recuperanda e os credores, a elas sujeitos ou a elas aderentes, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da homologação judicial do Plano.

8.2. Extinção de processos judiciais ou arbitrais. Exceto se previsto de forma diversa no Plano, os credores sujeitos não mais poderão, a partir da homologação judicial do Plano, buscar a satisfação de seus créditos sujeitos ao Plano por quaisquer outros meios.

8.3. Continuidade de ações envolvendo quantia ilíquida. Os processos de conhecimento ajuizados por credores sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do crédito sujeito ao Plano, ocasião em que o credor sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia na Lista de Credores, para recebimento nos termos do Plano. Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos ao Plano de forma diversa da estabelecida no Plano. Todo crédito que tiver por fato gerador obrigação ocorrida anteriormente ao pedido de recuperação judicial se sujeita à recuperação e aos termos do Plano, ainda que a respectiva liquidação ou reconhecimento judicial tenha ocorrido após o ajuizamento da recuperação judicial.

8.4. Credores aderentes. O presente plano contempla o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da recuperação PREF, artigo 49, ainda que possam existir créditos

pendentes de liquidação. Os credores que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, assim considerados os detentores de créditos extraconcursais (LREF, artigos 67 e 84) e aqueles arrolados no artigo 49, §§ 3º e 4º, da LREF, poderão ao presente plano expressamente aderir (“Credores Aderentes”), obedecendo aos critérios de pagamento na forma e ordem estabelecidas no âmbito do presente plano de recuperação judicial.

8.5. Modificação do Plano na Assembleia Geral de Credores. Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos pela recuperanda a qualquer tempo após a homologação judicial do Plano, vinculando a recuperanda e todos os credores sujeitos ao Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela recuperanda e sejam submetidos à votação em Assembleia Geral de Credores, e que seja atingido o quórum requerido pelos artigos 45 e 58, caput ou § 1º, da LREF.

8.6. Julgamento posterior de impugnações de crédito. Os credores sujeitos ao Plano que tiverem seus créditos sujeitos ao Plano alterados por meio de decisão judicial proferida em impugnação de crédito em data posterior ao início dos pagamentos não terão o direito de receber o valor proporcional ao acréscimo decorrente de rateios já realizados. Fica assegurado seu direito de participação em rateios posteriores, pelo valor fixado na decisão judicial então vigente ou pelo valor proporcional, se a habilitação de crédito tiver sido retardatária.

8.7. Divisibilidade das previsões do plano. Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerado inválido, nulo ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas.

8.8. Equivalência. Na hipótese de qualquer das operações previstas no Plano não ser possível ou conveniente de ser executada, a recuperanda adotará as medidas necessárias a fim de assegurar um resultado económico equivalente. Os índices de correção monetária utilizados neste Plano de Recuperação Judicial equivalem à previsão constante do Aditivo ao Laudo de Viabilidade Económica que acompanha este Aditivo. Em caso de extinção do índice, deverá ser utilizado em substituição índice que mantenha mesma equivalência financeira. Em caso de variação anormal do indicador, devem ser observados os parâmetros constantes do Aditivo ao Laudo de Viabilidade Económica que acompanha este Aditivo ao Plano.

8.9. Encerramento da recuperação judicial. A Recuperação Judicial será encerrada a qualquer tempo após a homologação judicial do Plano, a requerimento da recuperanda, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 02 (dois) anos após a homologação do Plano sejam cumpridas.

CAPÍTULO IX

LAUDO DE VIABILIDADE E DE AVALIAÇÃO DO ATIVO

9.1. Laudos. Os laudos de avaliação de bens e ativos encontram-se no em anexo a esta peça. Restam, assim, contempladas as exigências dos incisos II e III, do artigo 53, da LREF.

9.2. Teste de razoabilidade do Plano (best Interest). Os laudos referidos demonstram inequivocamente que o Plano não é só viável, mas também a melhor alternativa para todos os envolvidos (*best interest*) diante da crise da recuperanda, pois as suas disposições resultam em vantagem econômica aos credores em relação ao que receberiam em caso de falência. A recuperação coloca a todos em melhor situação do que a liquidação da empresa.

Ijuí, 22 de outubro 2021.

MATHEUS POMPEO DE MATTOS
OAB/RS 109.028

ARLINDO TONETTO QUERUZ
OAB/RS 33.7

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO BENS E IMÓVEIS

PARECER TÉCNICO 006/2021
CONFORME NORMAS ABNT

1. SOLICITANTE:

Nome – ESTRATEGIA AGRICOLA LTDA
CNPJ : PF: 04.297.050/0001-33
Endereço – RS 223 KM 28 – Tapera RS

2. PROPRIETÁRIO:

Nome – ESTRATEGIA AGRICOLA LTDA
CNPJ : PF: 04.297.050/0001-33
Endereço – RS 223 KM 28 – Tapera RS

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Para fins de AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

3.1 Tipo do Bem:

		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAPERA - RS	
Livro nº 2 - Registro Geral		fls. matrícula	
Tapera, 11 de	setembro	de 20	03
		01	7.245
IMÓVEL - UM LOTE URBANO, denominado de Lote 03 (três), de formato retangular, com a área superficial de CATORZE MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO METROS QUADRADOS E VINTE E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS (14.645,29m²), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Tapera-RS, tendo as seguintes confrontações: partindo do marco F1, localizado na divisa Oeste deste lote com a divisa Leste do Lote 2, que possui um ângulo interno de 90º00', confronta-se ao Sul, onde mede 103,23 metros, com a faixa de domínio da RS 223, até o marco F2; partindo do marco F2, que possui um ângulo interno de 89º40', confronta-se ao Leste, onde mede 138,30 metros, com o Lote 4, até o marco F3; partindo do marco F3, que possui um ângulo interno de 91º15', confronta-se ao Norte, onde mede 103,27 metros, com terras da Mitra Diocesana de Passo Fundo, até o marco F4; partindo do marco F4, que possui um ângulo interno de 88º45', confronta-se ao Oeste, onde mede 140,00 metros, com o Lote 2, até o marco inicial F1. Dito imóvel localiza-se de frente à Rodovia RS 223, distante 480,00 metros do marco F1 até a Avenida XV de Novembro, situando-se no quarteirão formado pela Avenida XV de Novembro, Rodovia RS 223 e Avenida Perimetral Leste. PROPRIETÁRIA - MITRA DIOCESANA DE PASSO FUNDO, entidade religiosa com sede na Rua Coronel Chicuta, nº 454, na cidade de Passo Fundo-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.027.192/0001-48. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 7.143, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Ofício. Selá Liani Leonhardt - Oficiala			

3.2 OCUPANTE DO IMÓVEL:

Lote urbano usado para fins comerciais em boas condições de conservação e de ótima visibilidade comercial o que valoriza o imóvel.

Mario Marcos Hubner
CRECI 38.365
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador
(54) 9.9122-4699

3.3 TIPO DE OCUPACAO:

Tipo de ocupação: LOCADO (FABRICA DE CONCRETOS)

Imóvel próprio: Sim.

3.4 Descrições Sumárias do Bem:

Conforme cópia de CERTIDAO ATUALIZADA anexa:

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

- ☒ (x) AVA – Simples Avaliação.
- ☐ () HIP – hipoteca.
- ☐ () AQU – aquisição.
- ☐ () GAR – garantia de operação de CREDITO GERAL

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A vistoria foi realizada com embasamento na matrícula atualizada 7.245 do OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE TAPERA – RS, e realização de avaliação presencial no imóvel ora avaliando, conforme fotos que são parte integrante desta avaliação.

6. ASPECTOS GEOGRÁFICO-CLIMÁTICOS:

O lote possui OTIMA localização as margens da RS 223 no km 28 , na parte da entrada principal da cidade, o que resulta em localização ESTRATEGICA para COMERCIO e valorização e visibilidade do imóvel;

7. FINALIDADE:

Para fins de estimativa de valor do referido imóvel.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Conforme item 7.7.2 da NBR 14.653-1, a expectativa do avaliador em relação ao desempenho do avaliando no mercado, contemplando elementos auxiliares à finalidade do laudo, tais como: conveniência de lotear ou lembrar áreas; formas de pagamento; permutas; reformas; carências em locações; sugestões para marketing. Sem prejuízo das informações relevantes, o avaliador deve classificar o imóvel quanto à:

- a) liquidez: ALTA LIQUIDEZ;
- b) desempenho de mercado: NORMAL;
- c) número de ofertas: BAIXO;
- d) absorção pelo mercado: MEDIA;
- e) público alvo para absorção do bem: Investidores, agricultores ou industrias que queiram se instalar em Tapera, visto que as instalações são de ótima qualidade;
- f) facilitadores para negociação do bem: ascendência do agronegócio, ótima localização, e, ótimo padrão de construção e conservação.

9. VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL:

Valor total do imóvel: R\$ 2.580.000,00 (Dois milhões e Quinhentos e Oitenta mil Reais).

10. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

Mario Marcos Hubner
CRECI 38.365
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador
(54) 9.9122-4699

Considerando a variação dos valores de mercado praticados na região, o valor do **Imóvel Avaliado** poderá variar o seu valor em 5% para mais ou para menos que o valor obtido na avaliação.

Portanto, o valor poderá variar de:

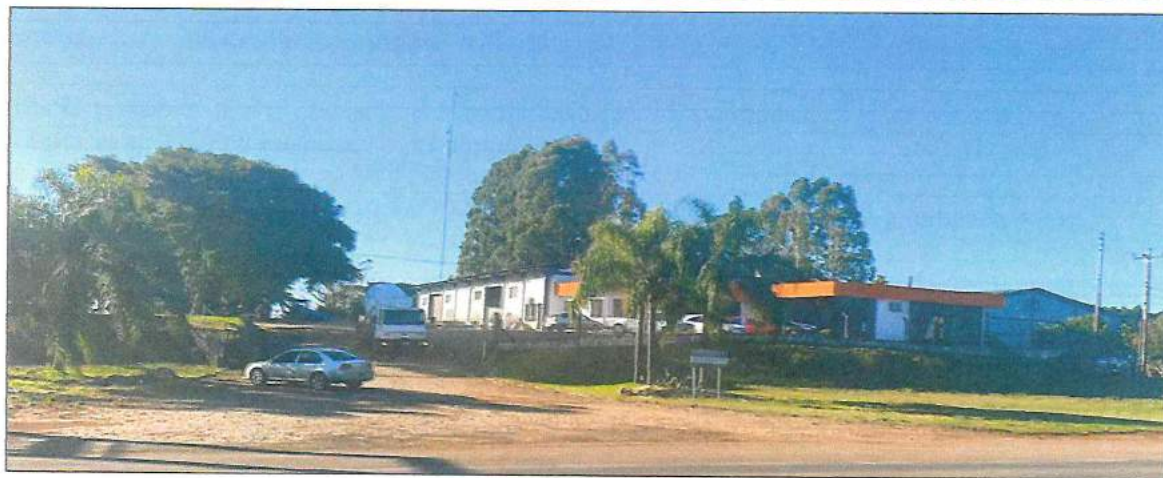
(- 5%)= R\$ 2.451.000,00 (Dois milhões quatrocentos e cinquenta e um mil reais.)

(+5%)= R\$ 2.709.000,00 (Dois milhões setecentos e nove mil reais).

11. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

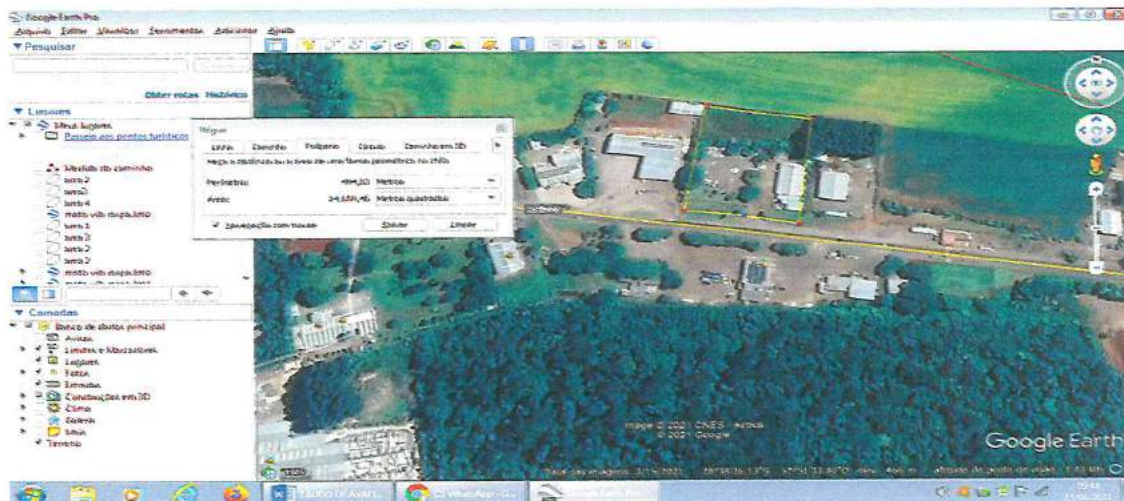
MARIO MARCOS HUBNER, inscrita no CPF: 451 398 650-68, onde está inscrita no CRECI 3ª Região/RS sob o nº 38,365 está registrada no Cadastrado Nacional de Avaliadores Imobiliários e habilitada, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

12.LEVANTAMENTOFOTOGRAFICO:



Mario Marcos Hubner
MARIO MARCOS HUBNER
CRECI 38.365
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador
(54) 9.9122-4699

13.COORDENADAS GEOGRÁFICAS:



14. LOCALIZACAO E VIAS DE ACESSO

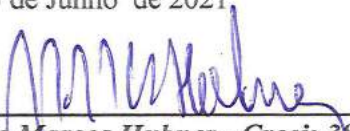
IMÓVEL de fácil acesso e muito bem localizado na BR 223 KM 28, próximo ao pórtico de entrada na cidade de Tapera RS

15.OBSERVACOES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.

- a)- São parte integrante da presente avaliação a CERTIDAO ATUALIZADA do imóvel.
- b)- O presente imóvel possui suas benfeitorias todas averbadas na matrícula. O imóvel possui ótima valorização e localização privilegiada.
- c)- O imóvel possui vários GRAVAMES conforme consta na matrícula atualizada anexa.
- d)- No valor acima avaliado foi considerado apenas o imóvel em si, não estando incluídas nenhum tipo de maquinário ou moveis e utensílios.

16. LOCAL E DATA:

Tapera, 15 de Junho de 2021


Mario Marcos Hubner - Creci: 38.365-F
CPF 451 398 650-68

Mario Marcos Hubner
CRECI 38.365
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador
(54) 9.9122-4699



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI



CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis N° 08677

Mário Marcos Hubner

inscrito em 11/06/2010 no CRECI 3ª Região/RS sob o nº 38.365 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Gestor Imobiliário
Certificado de Avaliação Expedido por:
ULBRA / RS

Brasília (DF), 19 de novembro de 2020.

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Assinatura do Avaliador

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.

Chave de Autenticação: 7972ac92ff7e9d04a87c068fed6aac64c9bc6f74

Mário Marcos Hubner
CRECI 38.365
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador
CPF 0122-4690



UNIVERSIDADE LUTERANA DO BRASIL

RECONHECIDA PELA PORTARIA MINISTERIAL Nº 681 DE 7/12/89 – D.O.U. DE 11/12/89

O Reitor da Universidade Luterana do Brasil, no uso de suas atribuições e tendo em vista a conclusão do Curso SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS e respectiva colação de Grau no dia 19 de dezembro de 2009, confere o título de

TECNÓLOGO EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

a

MÁRIO MARCOS HÜBNER

brasileiro, natural do Estado do Rio Grande do Sul, portador da Cédula de Identidade Nº 1035819257 SJS/RS, nascido em 28 de março de 1966, outorga-lhe o presente Diploma, para que possa gozar de todos os direitos e prerrogativas legais.

Canoas, RS, 19 de dezembro de 2009.

RICARDO PRATES MACEDO
PRÓ-REITOR DE GRADUAÇÃO

MARCOS FERNANDO ZIEMER
REITOR

DIPLOMADO

Mario Marcos Hubner
CRECI 38.365
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador
(34) 9-9122-4599



CERTIDÃO

Comarca de Tapera
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Bel. Adriana Kalinoski Castilhos - Registradora Designada

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 11 de setembro de 2003

fls.

matrícula

01

7.245

matrícula

IMÓVEL - UM LOTE URBANO, denominado de Lote 03 (três), de formato retangular, com a área superficial de CATORZE MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO METROS QUADRADOS E VINTE E NOVE DECIMETROS QUADRADOS (14.645,29m²), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Tapera-RS, tendo as seguintes confrontações: partindo do marco F1, localizado na divisa Oeste deste lote com a divisa Leste do Lote 2, que possui um ângulo interno de 90º00', confronta-se ao Sul, onde mede 105,25 metros, com a faixa de domínio da RS 223, até o marco F2; partindo do marco F2, que possui um ângulo interno de 89º40', confronta-se ao Leste, onde mede 138,30 metros, com o Lote 4, até o marco F3; partindo do marco F3, que possui um ângulo interno de 91º15', confronta-se ao Norte, onde mede 105,27 metros, com terras da Mitra Diocesana de Passo Fundo, até o marco F4; partindo do marco F4, que possui um ângulo interno de 88º45', confronta-se ao Oeste, onde mede 140,00 metros, com o Lote 2, até o marco inicial F1. Dito imóvel localiza-se de frente à Rodovia RS 223, distante 480,00 metros do marco F1 até a Avenida XV de Novembro, situando-se no quarteirão formado pela Avenida XV de Novembro, Rodovia RS 223 e Avenida Perimetral Leste.

PROPRIETÁRIA - MITRA DIOCESANA DE PASSO FUNDO, entidade religiosa com sede na Rua Coronel Chicuta, nº 454, na cidade de Passo Fundo-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.027.192/0001-48.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 7.143, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.

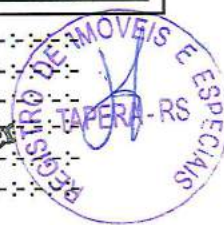
Belã Liani Leonhardt - Oficiala
C.O. 50 BRE

Ram Leonhardt

R. 1 - 7.245 - 11.09.2003 (protocolo nº 28.134, de 04.09.2003) - COMPRA E VENDA - Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 04/09/2003, no Livro nº 79 de Escrituras, às fls. 177/vº, sob nº 11.289, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, a proprietária: MITRA DIOCESANA DE PASSO FUNDO, entidade Religiosa com sede na Rua Coronel Chicuta, nº 454, na cidade de Passo Fundo-RS, inscrita no CNPJ/MF nº 92.027.192/0001-48; representada no ato por seu procurador Dom Pedro Ercílio Simon, Bispo da Diocese de Passo Fundo, CIC nº 119.721.650-20, C.I. RG nº 6014734914-SSP/RS, vendeu **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula, para: **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, empresa comercial inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33, estabelecida na RS 223, nesta cidade de Tapera-RS, representada no ato por seu sócio-gerente Evandro Pastório, CIC nº 557.297.890-68 e da C.I. RG nº 1043685906-SSP/RS; pelo preço de R\$ 31.062,50, e, arbitrado, para fins de pagamento de ITBI, pelo Município de Tapera-RS, em R\$ 73.226,45, em 14.08.2003, sendo que o correspondente imposto de transmissão no valor de R\$ 1.464,53 foi pago conforme guia de arrecadação nº 0112. Consta ainda da referida escritura que foram apresentadas: Certidão Negativa de Débito - CND/INSS sob nº 037592003-19025050, emitida em 17.06.2003, válida até 15.09.2003; Certidão de Quitação de Débitos de Tributos e Contribuições Federais sob nº 6.237.395, emitida em 17.07.2003, válida até 19.01.2004; Certidão Negativa de Débito sob nº 48949 do IBAMA, emitida em 25.08.2003, válida por 20 dias; Recibos do I.T.R., referente ao exercícios de 1998 à 2002; autorização para desmembramento do INCRA nº 737/03; Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Municipal de Tapera-RS sob nº 0350/2003, emitida em 08.08.2003, válida por 30 dias; e, que dispensam, de comum acordo, a apresentação das demais certidões negativas. Condições: as demais constantes do título prenotado. Foi

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página -



Marcos Hubner
CRECI 38.865
Registrador de Imóveis
Avaliador
C.O. 5.912

Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

01 Vº

7.245

matrícula

apresentada: fotocópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, quitado em 01.08.2003, com imóvel cadastrado no INCRA sob nº 872.040.007.978.3.

Em 11/09/2003. Belª Liani Leonhardt - Oficiala.

C.R\$ 277,80

R. 2 - 7.245 - 24.03.2004 (protocolo nº 28.989) - HIPOTECA - Por escritura pública de abertura de crédito rotativo com garantias hipotecária e fidejussória, lavrada em 24/03/2004, no Livro de Notas nº 22, às fls. 114/116vº, sob nº 3.467, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini; a proprietária: ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33, com sede na Rodovia RS 223, Km 27, nesta cidade de Tapera-RS, no ato representada por seus sócios, Evandro Pastório, C.I. nº 557.297.890-68, C.I. nº 1043685906-DPTC/RS, e, Josandra Salomoni, C.I. nº 474.171.700-30, C.I. RG nº 1037968193-DPTC/RS, DEU EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, TODO O IMÓVEL constante da presente matrícula, em favor de BASF S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.539.407/0001-18, com sede social na Estrada Samuel Aizenberg, nº 1707, na cidade e comarca de São Bernardo do Campo-SP, no ato representada por seu procurador, Aparecido Miguel Fortunato, C.I. nº 785.617.608-34, C.I. RG nº 85474073-SSP/RS, para garantia da linha de crédito retroativa a partir de 20/07/2003, no valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), oriunda das vendas e compras mercantis efetuadas com a Basf S/A, a partir da referida data, com prazo de duração de 12 meses, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos, desde que assim as partes desejem enquanto restarem débitos vencidos e vincendos não pagos. Consta, ainda, da referida escritura: que fins do art. 1.484, do Código Civil, as partes atribuem ao imóvel hipotecado o valor total de R\$ 450.000,00; que foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais sob nº E3A9.1B83.1479.BOC5, emitida em 22.03.2004, válida até 22.09.2004; Certidão Negativa de Débito do INSS sob nº 004722004-19025060, datada de 19.03.2004, válida até 17.06.2004; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF emitido pela Caixa Econômica Federal sob nº 2004031910272409244213, em 19.03.2004, válido até 17.04.2004; e, que o foro é o da comarca de Tapera-RS. Consta também, que Evandro Pastório e Josandra Salomoni, assumem a qualidade de fiadores, respondendo conjunta e solidariamente com a devedora, renunciando aos benefícios dos artigos 827, 829, 830 e 834, do Código Civil e artigo 595, do Código de Processo Civil. Condições: as demais constantes do título prenotado.

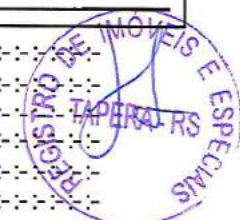
Em 24/03/2004. Belª Liani Leonhardt - Oficiala

C.R\$ 1.409,70

AV-3 - 7.245 - 26.09.2007 (protocolo nº 33.338) - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica averbada a escritura pública de abertura de crédito rotativo com garantias hipotecária e fidejussória, lavrada em 18/09/2007, no Livro de Notas nº 24, às fls. 064/066vº, sob nº 3.834, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, para fazer constar que a credora: BASF S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.539.407/0001-18, com sede na Av.

(Continua à fls

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 26 de setembro

de 20 07

fls.

matrícula

02

7.245

matrícula

Brigadeiro Faria Lima nº 3.600, Bairro Itaim Bibi, na cidade e comarca de São Paulo-SP, no ato representada por seu procurador, Aparecido Miguel Fortunato, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R-2 da presente matrícula; tudo conforme e demais condições.

Em 26/09/2007. Bel. Liani Leonhardt - Oficiala.

C.R\$ 33,70 (selo nº 0648.03.0700006.00467)

Ram Leonhardt

AV. 4 - 7.245 - 17.12.2007 (protocolo nº 33.639) - EDIFICAÇÃO - Por requerimento firmado nesta data, pela proprietária Estratégia Agrícola Ltda, no ato representada por Evandro Pastório, fica averbada a edificação de um prédio comercial em alvenaria, com área de 956,00m², ao custo de R\$ 476.320,00, localizado na Rodovia RS 223, KM 26 s/nº, neste município de Tapera-RS, aprovada na Municipalidade através do processo nº 058/2003, despachado em 19/08/2003, conforme consta da "Carta de Habite-se" nº 077/2007 e Certidão nº 567/2007, ambas expedidas pelo Município de Tapera-RS; fotocópia autenticada da ART/CREA nº B01564350, firmada pelo engenheiro civil João Augusto Salvadori, carteira/CREA nº RS013530D; e, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 080732007-19025010, emitida em 13.12.2007 pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 10.06.2008; documentos esses, que ficam arquivados neste Ofício.

Em 17/12/2007. Ana Marilene Klauck Mazuco - Registradora Substituta.

C.R\$ 760,75 (selo nº 0648.09.0700003.00003)

Ana Marilene Klauck Mazuco

AV. 5 - 7.245 - 17.12.2007 (protocolo nº 33.640) - EDIFICAÇÃO - Por requerimento firmado nesta data, pela proprietária Estratégia Agrícola Ltda, no ato representada por Evandro Pastório, fica averbada a edificação de um aumento comercial em alvenaria, com área de 100,00m², ao custo de R\$ 89.141,40, localizado na Rodovia RS 223, KM 26 s/nº, neste município de Tapera-RS, aprovada na Municipalidade através do processo nº 076/2004, despachado em 23/12/2004, conforme consta da "Carta de Habite-se" nº 078/2007 e Certidão nº 568/2007, ambas expedidas pelo Município de Tapera-RS; fotocópia autenticada da ART/CREA nº B02966852, firmada pela arquiteta Terezinha Neli Bolico, carteira/CREA nº RS051858D; e, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 080732007-19025010, emitida em 13.12.2007 pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 10.06.2008; documentos esses, que ficam arquivados neste Ofício.

Em 17/12/2007. Ana Marilene Klauck Mazuco - Registradora Substituta.

C.R\$ 163,40 (selo nº 0648.07.0700003.00073)

Ana Marilene Klauck Mazuco

R-6-7.245 - 18.07.2008 (protocolo nº 34.386) - HIPOTECA - TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial nº RS-49.155/BRDE/GIRO. **DATA DE EMISSÃO:** 17/07/2008. **VENCIMENTO:** 25/07/2009. **VALOR:** R\$ 664.000,00 (seiscentos e sessenta e quatro mil reais). **CREDOR:** BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre (RS), à Rua Uruguai nº 155, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, OU À SUA ORDEM. **EMITENTE:** ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33, com sede na Rodovia RS 223, Km 27, neste município de Tapera-RS, no ato representada por seu sócio, Evandro Pastório. **AVALISTAS:** EVANDRO PASTORIO, CIC nº 557.297.890-68 e sua esposa JOSANDRA SALOMONI, CIC nº 474.171.700-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 266, nesta cidade de Tapera-RS. **JUROS:** Sobre o saldo devedor formado pelos valores efetivamente liberados incidirão juros à taxa efetiva de 10% (dez por

(Continua no verso [1])

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

02 Vº

7.245

matrícula

cento) ao ano acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, instituída pela Lei nº 9.365, de 16/12/1996, divulgada pelo Banco Central do Brasil na forma da citada Lei. Os juros serão calculados “pro rata temporis” para as liberações ocorridas dentro do período de cálculo. Exigibilidade: a) Durante a carência: durante o período de carência, que se encerrará em 25.01.2009 os juros serão calculados dia a dia e exigíveis sempre no dia 25 de cada mês, sendo o primeiro pagamento em 25.08.2008. b) Durante a amortização: durante o período de amortização os encargos serão calculados dia a dia e exigíveis nas mesmas datas de vencimento das prestações de amortização do principal ou do vencimento ou da liquidação da cédula. **GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA e sem concorrência de terceiros.** **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula, de propriedade da emitente, avaliado em R\$ 1.000.000,00. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Porto Alegre-RS, na Agência do BRDE. Condições: As constantes no título prenotado. Foram apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 022692008-19025010, emitida em 02.05.2008 pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 29.10.2008; e, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B624.617E.D786.4FB7, emitida em 09.04.2008 pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 06.10.2008. Vide Registro nº 13.030, fls. 01, do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício.

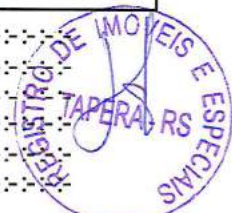
Em 18/07/2008. Bel. Liani Leonhardt – Oficiala.

Emol. R\$ 1.749,80 (selo nº 0648.09.0700003.00017)

R-7-7.245 – 18.09.2009 (protocolo nº 36.076, de 18.09.2009 – **HIPOTECA – TÍTULO:** Cédula de Crédito Industrial nº 52.487/BNDES-AUTOMÁTICO – FRO nº 108/03100/01-6. **Data de Emissão:** **EMIÇÃO:** 17/09/2009. **VENCIMENTO:** 15/07/2017. **VALOR:** R\$ 2.336.937,00 (dois milhões, trezentos e trinta e seis mil, novecentos e trinta e sete reais). **CREDOR:** BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre (RS), à Rua Uruguai nº 155, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, OU À SUA ORDEM. **EMITENTE:** ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33, com sede na Rodovia RS 223, Km 27, neste município de Tapera-RS, no ato representada por seu sócio, Evandro Pastório. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** CEREALIS E SEMENTES PASTÓRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 06.219.860/0001-05, no ato representada por seu sócio, Evandro Pastório. **AVALISTAS:** EVANDRO PASTORIO, CIC nº 557.297.890-68 e sua esposa JOSANDRA SALOMONI, CIC nº 474.171.700-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 266, nesta cidade de Tapera-RS. **JUROS:** À taxa efetiva de 5% ao ano (a título de “spread”), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, instituída pela Lei nº 9.365, de 16.12.1996, como critério legal de remuneração dos recursos originários do Fundo PIS/PASEP e do FAT, divulgada pelo Banco Central do Brasil na forma da citada Lei, observada a seguinte sistemática: a) o montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP que vier exceder a 6% ao ano será capitalizado, no dia 15 de cada mês de vigência da cédula e no seu vencimento ou liquidação, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos eventos ocorridos no período: $TC = [(1 + TJLP) / 1,06]^{n/360} - 1$, onde: **TC** = termo de capitalização; **TJLP** = Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgado pelo Banco Central do Brasil, expressa em número decimal; e, **n** = número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou

(Continua à fls

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

88

Tapera, 18 de setembro

de 20 09

fls.

matrícula

03

7.245

matrícula

liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor da cédula; b) quando a TJLP for superior a 6% ao ano: o percentual de 5% ao ano acima da TJLP ("spread"), acima referido, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% ao ano, incidirá sobre o saldo devedor nas datas de exigibilidade dos juros e na data do vencimento ou liquidação da cédula, considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; c) quando a TJLP for igual ou inferior a 6% ao ano: o percentual de 5% ao ano acima da TJLP ("spread"), acima referido, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor nas datas de exigibilidade dos juros e na data de vencimento ou liquidação da cédula, sendo considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. **GARANTIAS REAIS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU.** TODO O IMÓVEL constante da presente matrícula, de propriedade da emitente, avaliado em R\$ 1.000.000,00, sendo R\$ 350.000,00 relativos à área de terras e R\$ 650.000,00, relativos às construções. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Porto Alegre-RS. Consta ainda, da referida cédula, que o credor poderá considerar vencida antecipadamente a dívida, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nos casos de cessão ou transferência, a qualquer título, dos direitos e obrigações decorrentes da cédula, bem como, qualquer forma de alienação ou oneração dos bens, financiados e/ou integrantes da garantia, sem prévia e expressa autorização do credor. Condições: As constantes no título prenotado. Foram apresentadas: em nome da emitente: fotocópia autenticada da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 038112009-19025010, emitida em 27.05.2009, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 23.11.2009; e, fotocópia autenticada da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 2A40.B5E4.8673.2A0F, emitida em 20.05.2009, pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16.11.2009; em nome da interveniente hipotecante: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 085442009-19025010, emitida em 17.09.2009, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16.03.2010; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8E74.9516.1B59.2CD2, emitida em 17.09.2009, pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16.03.2010; e, termo de anuência para constituição de hipoteca de 2º grau, em favor do BRDE sobre o imóvel da matrícula 7.790, firmado por BASF S/A, no ato representada por seu procurador, Aparecido Miguel Fortunato. Vide Registro nº 13.467, fls. 01, do Livro 3-Registro Auxiliar, de Ofício.

Em 18/09/2009. Bel. Liani Leonhardt - Oficiala.

Emol. R\$ 1.904,70 (selo nº 0648.09.0700003.00073)

Ran Remhardt

R. 8 - 7.245 - 28.05.2010 (protocolo nº 37.006, de 28.05.2010) - HIPOTECA JUDICIÁRIA - Por mandado, datado de 17.05.2010, assinado pela Drª Rubiane Solange Gassen Assis, Juíza do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, extraído dos autos do processo nº 0119300-71.2009.5.04.0561 ação trabalhista - rito ordinário, que Joelson de Oliveira Guerreiro (Sucessão de) move contra Estratégia Agrícola Ltda., e, cópia da sentença, datada de 26.11.2009, proferida pelo Dr. Ben-Hur Silveira Claus, Juiz do Trabalho; **foi constituída HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre TODO O IMÓVEL** da presente matrícula, de propriedade de **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado,

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página - - - - -

Mário Marcos Rubner
 Diretor de Imóveis
 Registro de Imóveis
 Tapera - RS
 Fone: 3385-2539



Continuação da Página Anterior -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

03Vº

7.245

matrícula

CNPJ nº 04.297.050/0001-33, estabelecida na Rodovia RS 223, km 27, neste município de Tapera-RS, em favor de **JOELSON DE OLIVEIRA GUERREIRO (SUCESSÃO DE)**, para garantia da condenação trabalhista no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); tudo conforme e demais condições. Em 28/05/2010. Belª Liani Leonhardt - Oficiala *Liani Leonhardt*
 Emol. R\$ 140,70 (selo nº 0648.06.1000002.00237)

AV. 9 - 7.245 - 10.03.2011 (protocolo nº 38.151, de 10.03.2011) - CANCELAMENTO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA - Fica averbado o Mandado de Cancelamento da Hipoteca Judiciária, assinado pelo Dr. Ben-Hur Silveira Claus, Juiz do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, extraído em 02.03.2011, do processo nº 0119300-71.2009.5.04.0561 ação trabalhista - rito ordinário, no qual figura como reclamante: Joelson de Oliveira Guerreiro (sucessão de), e, como reclamada: Estratégia Agrícola Ltda., para fazer constar o cancelamento da hipoteca judiciária objeto do R-8 da presente matrícula; tudo conforme e demais condições.

Em 10/03/2011. Belª Liani Leonhardt - Oficiala

Emol. R\$ 41,40 (selo nº 0648.04.1000004.00046)

Liani Leonhardt

AV. 10 - 7.245 - 08.04.2011 (protocolo nº 38.250, de 08.04.2011) - AJUIZAMENTO DE AÇÃO - Ficam averbados o requerimento datado de 30.03.2011, e, a certidão para fins de averbação no Registro de Imóveis, Registro de Veículos ou Registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto, emitida em 18.03.2011, pelo Distribuidor - Contador da Vara Judicial desta comarca de Tapera-RS, Noslen Azevedo Júnior, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 136/1.11.0000165-8 (CNJ: 0000382-31.2011.8.21.0136), no qual são partes: como exequente - Bunge Fertilizantes S.A., CNPJ nº 61.082.822/0001-53, com sede na Avenida Maria Coelho Aguiar nº 215, Bloco D - 5º andar, na cidade de São Paulo-SP, e, como executados: Estratégia Agrícola Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33; Evandro Pastório, CPF nº 557.297.890-68; e, Josandra Salomoni, CIC. nº 474.171.700-30, para fazer constar que para os fins do disposto no art. 615-A, do Código de Processo Civil, foi distribuída em 21.02.2011, a ação de execução de título executivo extrajudicial, cujo valor da ação é de R\$ 49.544,13; tudo conforme e demais condições.

Em 08/04/2011. Belª Liani Leonhardt - Oficiala

Emol. R\$ 125,50 (selo nº 0648.06.1100001.00096)

Liani Leonhardt

R. 11 - 7.245 - 21.07.2011 (protocolo nº 38.539, de 30.06.2011) - PENHORA - Por Mandado de Registro de Penhora, assinado pela Drª. Rubiane Solange Gassen Assis, Juíza do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, extraído do processo nº 0000766-37.2010.5.04.0561, que Jacir Tatsch de Araújo move contra Estratégia Agrícola Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.297.050/0003-03, estabelecida na Rodovia RS 223, km 28, nesta cidade de Tapera-RS, e, fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, datado de 08.06.2011; **TUDO O IMÓVEL** constante da presente matrícula foi **PENHORADO** por JACIR TATSCH DE ARAÚJO, brasileiro, casado, inscrito no CIC. sob nº 812.596.030-91, residente na Rua Leandro Leal 136, nesta cidade, para garantia da dívida de R\$ 1.744,62 (em 29.04.2011). Consta ainda, da fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, que foi nomeado depositário: Evandro Pastório; tudo conforme e demais condições.

Em 21/07/2011. Belª Liani Leonhardt - Oficiala

Emol. R\$ 87,10 (selo nº 0648.06.1100001.00376 - a cobrar)

Liani Leonhardt

R. 12 - 7.245 - 09.08.2011 (protocolo nº 38.572, de 11.07.2011 - HIPOTECA JUDICIÁRIA - Por Mandado para Registro de Hipoteca Judiciária, datado de 29.07.2011, assinado pela Drª Rubiane

(Continua à fls

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 09 de agosto

de 20 11

fls.

matrícula

04

7.245

matrícula

Solange Gassen Assis, Juíza do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, extraído dos autos do processo nº 0000393-69.2011.5.04.0561 ação trabalhista – rito ordinário, que Jocélia Moreira move contra Estratégia Agrícola Ltda., e, fotocópia do despacho, datado de 21.07.2011, proferido pela Drª Rubiane Solange Gassen Assis; **foi constituída HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre TODO O IMÓVEL** da presente matrícula, de propriedade de **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 04.297.050/0003-03, estabelecida na Rodovia RS 223, km 28, neste município de Tapera-RS, em favor de **JOCÉLIA MOREIRA**, brasileira, solteira, desempregada, CTPS nº 05.527/00042-RS, residente na Rua Rui Barbosa, 641, nesta cidade, para garantia da condenação trabalhista no valor de R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais); tudo conforme e demais condições.

Em 09/08/2011. Belª Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 175,80 – a cobrar (selo nº 0648.06.1100001.00427)

Liani Leonhardt

R. 13 – 7.245 – 09.08.2011 (protocolo nº 38.573, de 11.07.2011 – HIPOTECA JUDICIÁRIA – Por Mandado de Registro de Hipoteca Judiciária, datado de 04.08.2011, assinado pela Drª Rubiane Solange Gassen Assis, Juíza do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, extraído dos autos do processo nº 0000277-63.2011.5.04.0561 ação trabalhista – rito ordinário, que Argemiro José de Oliveira move contra Estratégia Agrícola Ltda., e, fotocópia do despacho, datado de 22.07.2011, proferido pela Drª Rubiane Solange Gassen Assis; **foi constituída HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre TODO O IMÓVEL** da presente matrícula, de propriedade de **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 04.297.050/0003-03, estabelecida na Rodovia RS 223, km 28, neste município de Tapera-RS, em favor de **ARGEMIRO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, aposentado, RG nº 6043682688-SSP/RS, CIC. nº 276.180.130-04, residente na Rua Bartolomeu Mattei, 120, nesta cidade, para garantia do débito trabalhista no valor de R\$ 17.913,24 (dezessete mil, novecentos e treze reais e vinte e quatro centavos); tudo conforme e demais condições.

Em 09/08/2011. Belª Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 147,50 – a cobrar (selo nº 0648.06.1100001.00428)

Liani Leonhardt

R. 14 – 7.245 – 09.02.2012 (protocolo nº 39.368, de 09.02.2012) – PENHORA – Por Mandado de Registro de Penhora, assinado pela Drª. Rubiane Solange Gassen Assis, Juíza do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, extraído do processo nº 0000277-63.2011.5.04.0561, que Argemiro José de Oliveira move contra Estratégia Agrícola Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.297.050/0003-03, estabelecida na Rodovia RS 223, km 28, nesta cidade de Tapera-RS, e, fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, datado de 30.09.2011; **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula **foi PENHORADO** por **ARGEMIRO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 276.180.130-04, RG 6043682688, com endereço na Rua Bartolomeu Mattei, 120, Bairro Pompéia, nesta cidade, para garantia da dívida de R\$ 18.360,57 (atualizada até 19.09.2011). Consta ainda, da fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, que foi nomeado depositário: Evandro Pastório; tudo conforme e demais condições.

Em 09/02/2012. Belª Liani Leonhardt – Oficiala

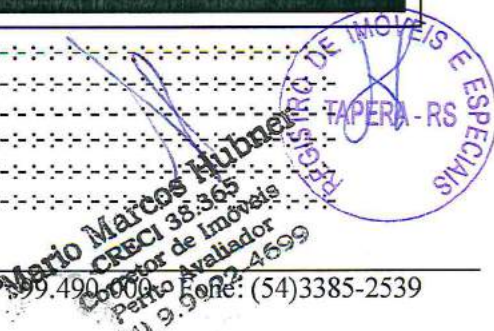
Emol. R\$ 157,50 (selo nº 0648.06.1100007.00074 – a cobrar)

Liani Leonhardt

AV. 15 – 7.245 – 02.05.2012 (protocolo nº 39.587, de 02.05.2012) – CANCELAMENTO DE PENHORA – Fica averbado o mandado de cancelamento de registro de penhora, datado de 27.04.2012, assinado pelo Dr. Ben-hur Silveira Claus, Juiz da Vara do Trabalho de Carazinho-RS, extraído do processo nº 0000766-37.2010.5.04.0561 ação trabalhista – rito ordinário, no qual figura

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

C4Vº

7.245

como reclamante: Jacir Tatsch de Araújo, e, como reclamada: Estratégia Agrícola Ltda., para fazer constar o cancelamento da penhora objeto do R-11 da presente matrícula; tudo conforme e demais condições.

Em 02/05/2012. Belª Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 22,10 (selo nº 0648.03.1100007.00413)

R-16 – 7.245 – 23.08.2012 (protocolo nº 40.128, de 23.08.2012) – PENHORA – Por Mandado de Registro de Penhora, assinado pela Drª. Rubiane Solange Gassen Assis, Juíza do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, extraído do processo nº 0000562-22.2012.5.04.0561 carta precatória, que Sidinei Toledo Soares move contra Estratégia Agrícola Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 04.297.050/0001-33, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na RS 223, km 27, nesta cidade de Tapera-RS; fotocópia autenticada de mandado de citação, penhora e avaliação, datado de 22.06.2012; fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, datado de 06.07.2012; e, fotocópia autenticada do despacho datado de 19.07.2012; **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula foi **PENHORADO** por SIDINEI TOLEDO SOARES, CPF nº 734.726.970-91, brasileiro, residente no Rincão dos Pretos s/nº, no município de Campos Borges-RS, para garantia da dívida de R\$ 223.627,81 (atualizada até 21.06.2012). Consta ainda, da fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, que foi nomeado depositário: Evandro Pastório; tudo conforme e demais condições.

Em 23/08/2012. Belª Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 991,50 (selo nº 0648.08.1200002.00012 – a cobrar)

AV-17 – 7.245 – 23.08.2012 (protocolo nº 40.129, de 23.08.2012) – CANCELAMENTO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA – Fica averbado o Mandado, assinado pela Drª Rubiane Solange Gassen Assis, Juíza do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, extraído em 07.08.2012, do processo nº 0000277-63.2011.5.04.0561 ação trabalhista – rito ordinário, no qual figura como reclamante: Argemiro José de Oliveira, e, como reclamada: Estratégia Agrícola Ltda., para fazer constar o cancelamento da hipoteca judiciária objeto do R-13 da presente matrícula; tudo conforme e demais condições.

Em 23/08/2012. Belª Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 44,20 (selo nº 0648.04.1000007.00761)

R-18 – 7.245 – 14.03.2013 (protocolo nº 40.905, de 14.03.2013) – PENHORA – Por Mandado de Registro de Penhora, assinado pelo Dr. Marcello Dibi Ercolani, Juiz do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, extraído do processo nº 0000031-67.2011.5.04.0561 ação trabalhista – rito ordinário, que Gilberto Machado move contra Estratégia Agrícola Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.297.050/0003-03, estabelecida na Rodovia RS 223, km 28, nesta cidade de Tapera-RS, e, fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, datado de 19.11.2012; **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula foi **PENHORADO** por GILBERTO MACHADO, brasileiro, convivente, CPF nº 001.787.700-86, residente na Rua Mato Grosso, 57, Bairro Brasília, nesta cidade, para garantia da dívida de R\$ 1.282,31 (em 11.09.2012). Consta ainda, da fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, que foi nomeado depositário: Evandro Pastório; tudo conforme e demais condições.

Em 14/03/2013. Belª Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 97,30 (selo nº 0648.06.1200003.00704 – a cobrar)

R-19 – 7.245 – 14.03.2013 (protocolo nº 40.906, de 14.03.2013) – PENHORA – Por Mandado de Registro de Penhora, assinado pelo Dr. Marcello Dibi Ercolani, Juiz do Trabalho da Vara de

(Continua à fls.)

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

88

Tapera, 14 de março

de 20 13

fis.

matrícula

05

7.245

matrícula

Carazinho-RS, extraído do processo nº 0000393-69.2011.5.04.0561 ação trabalhista – rito ordinário, que Jocélia Moreira move contra Estratégia Agrícola Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.297.050/0003-03, estabelecida na Rodovia RS 223, km 28, nesta cidade de Tapera-RS, e, fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, datado de 19.11.2012; **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula foi **PENHORADO** por JOCÉLIA MOREIRA, brasileira, solteira, CPF nº 746.804.390-68, residente na Rua Rui Barbosa, 641, nesta cidade, para garantia da dívida de R\$ 43.333,16 (em 06.09.2012). Consta ainda, da fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, que foi nomeado depositário: Evandro Pastório; tudo conforme e demais condições.

Em 14/03/2013. Belª Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 243,20 (selo nº 0648.06.1200003.00705 – a cobrar)

Liani Leonhardt

R-20 – 7.245 – 22.05.2013 (protocolo nº 41.177, de 22.05.2013) – PENHORA – Por certidão para registro de penhora, datada de 19.02.2013, assinada pela oficial ajudante da Vara Judicial desta comarca de Tapera-RS, Ivanir Schirmann, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 136/1.12.0000727-5 (CNPJ: 0002138-41.2012.8.21.0136), que BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul move contra Estratégia Agrícola Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, Evandro Pastório, brasileiro, casado, RG 1043685906/RS, CPF 557.297.890-68, Josandra Salomoni, brasileira, RG 1037968193/RS, CPF 474.171.700-30 e Cereais e Sementes Pastório Ltda., CNPJ 06.219.860/0001-05, e, fotocópia do laudo de avaliação, datado de 01.03.2013; **TODO o imóvel** constante da presente matrícula, de propriedade de Estratégia Agrícola Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33 (juntamente com os imóveis das matrículas 7.790 e 7.942), foi **PENHORADO** por **BRDE – BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, sendo o valor da ação de R\$ 2.167.236,90. Consta ainda, da fotocópia do laudo de avaliação, que foram nomeados depositários: Evandro Pastório e Josandra Salomoni; tudo conforme e demais condições.

Em 22/05/2013. Belª Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 2.358,00 (selo nº 0648.09.1300001.00006)

Liani Leonhardt

R-21 – 7.245 – 18.02.2014 (protocolo nº 42.456, de 18.02.2014) – LOCAÇÃO – Por contrato de locação de imóvel não residencial, firmado em 05/04/2011 e termo aditivo de rerratificação de contrato de locação de imóvel não residencial, firmado em 12/07/2011, a proprietária: **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.297.050/0001-33, localizada na RS 223, km 27, nesta cidade de Tapera-RS, no ato representada por seu sócio gerente, Evandro Pastório, CIC. nº 557.297.890-68, **LOCOU TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula, para LUIZ CARLOS CRESTANI, brasileiro, casado, comerciante e agricultor, residente e domiciliado na Rua Permião José Tosoletto nº 350, nesta cidade, CIC. nº 264.437.240-20, pelo prazo de 10 (dez) anos, a iniciar em 05/04/2011 e terminar em 01/04/2021. Consta ainda, do referido contrato, que o valor do aluguel mensal é de R\$ 3.000,00, totalizando o valor de R\$ 360.000,00, por todo o período contratual, ou seja, pelos 120 meses ou 10 anos ajustados contratualmente; que o locatário já quitou integralmente o valor de R\$ 360.000,00 por todo o período contratual, através da amortização do valor da locação nos créditos que possui junto ao locador; que o locatário terá preferência na compra em caso de venda; que o contrato não será rescindido em caso de venda do imóvel, ficando pactuada a vigência do contrato mesmo em caso de alienação; que o locador concorda com a transferência do contrato, mediante

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

Mario Marcos Hubner
 CRÉCI 38.365
 Corretor de Imóveis
 Perito Avaliador
 (41) 9.9122-4699

DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
 TAPERA - RS

Continuação da Página Anterior - - - - -

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

05 vº

7.245

matrícula sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem que haja qualquer necessidade de autorização de locador; e, que as partes elegem o foro da comarca de Tapera-RS; tudo conforme e com as condições do mandado extraído em 17/02/2014, do processo de dúvida nº 136/1.13.0000595-9 (CNPJ: 0001724-09.2013.8.21.0136), assinado pelo Dr. Marcos Henrique Reichelt, Juiz de Direito desta comarca de Tapera-RS.

Em 18/02/2014. Belª Liani Leonhardt – Oficiala.

Emol. R\$ 1.611,60 (selo nº 0648.09.1300006.00057)-----

Liani Leonhardt

R-22 – 7.245 – 18.02.2014 (protocolo nº 42.462, de 18.02.2014) – PENHORA – Por Mandado de Registro de Penhora, assinado pela Drª. Ivanise Marilene Uhlig de Barros, Juíza do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, extraído do processo nº 0000318-97.2011.5.04.0571 ação trabalhista – rito ordinário, que Leandro Keller Colleraus move contra Estratégia Agrícola Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 04.297.050/0001-33, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na RS 223, km 27, nesta cidade de Tapera-RS; fotocópia autenticada de mandado de penhora, avaliação e remoção, datado de 29.05.2012; fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, datado de 15.06.2012; e, fotocópia autenticada do despacho datado de 05.06.2013; **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula foi **PENHORADO** por LEANDRO KELLER COLLERAUS, brasileiro, motorista, CPF nº 929.412.060-00, RG nº 6075123189, com endereço na Rua Osvaldo Júlio Werlang nº 756, na cidade de Espumoso-RS, para garantia da dívida de R\$ 17.195,08 (atualizada até 25.05.2012). Consta ainda, da fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, que foi nomeado depositário: Evandro Pastório; tudo conforme e demais condições.

Em 18/02/2014. Belª Liani Leonhardt – Oficiala.

Emol. R\$ 158,80 (selo nº 0648.06.1300006.00008 – a cobrar)-----

Liani Leonhardt

R-23 – 7.245 – 18.02.2014 (protocolo nº 42.463, de 18.02.2014) – PENHORA – Por Mandado de Registro de Penhora, assinado pelo Dr. Ben-hur Silveira Claus, Juiz do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, extraído do processo nº 0119300-71.2009.5.04.0561 ação trabalhista – rito ordinário, que Sucessão Joelson de Oliveira Guerreiro move contra Estratégia Agrícola Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 04.297.050/0001-33, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na RS 223, km 27, nesta cidade de Tapera-RS; fotocópia autenticada de mandado de penhora, avaliação e remoção, datado de 23.05.2012; fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, datado de 15.06.2012; e, fotocópia autenticada do despacho datado de 07.10.2013; **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula foi **PENHORADO** por SUCESSÃO JOELSON DE OLIVEIRA GUERREIRO, CPF nº 786.744.760-15, representada por Marlene de Oliveira Guerreiro, CPF nº 003.113.300-92 e José Rodrigues Guerreiro, CPF nº 285.260.740-91, residentes na Rua João Miranda, 61, Bairro Missões, na cidade de Soledade-RS, para garantia da dívida de R\$ 54.632,21 (atualizada até 23.05.2012). Consta ainda, da fotocópia autenticada do auto de penhora, avaliação e depósito, que foi nomeado depositário: Evandro Pastório; tudo conforme e demais condições.

Em 18/02/2014. Belª Liani Leonhardt – Oficiala.

Emol. R\$ 309,80 (selo nº 0648.07.1300006.00146 – a cobrar)-----

Liani Leonhardt

AV-24 – 7.245 – 13/10/2014 (Protocolo: nº 43332, de 01/10/2014) – EXISTÊNCIA DE AÇÃO – Ficam averbados o requerimento datado de 15/09/2014, firmado pelo Banco Votorantim S/A, e a certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto, emitida em 21/05/2014, assinada pelo escrivão judicial desta comarca, Odilo Rollwagen, extraída

(Continua à fls 6)

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 13 de outubro

de 20 14

fls.

06

matrícula

7.245

matrícula

dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 136/1.11.0001400-8 (CNJ: 0000356-96.2012.8.21.0136), no qual são partes: como exeqüente – Banco Votorantim S.A., e, como executada: Estratégia Agrícola Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33; para fazer constar que para os fins do disposto no art. 615-A, do Código de Processo Civil, foi distribuída em 13/02/2012, a ação de execução de título executivo extrajudicial, cujo valor é de R\$323.010,00; tudo conforme e demais condições **Emol: R\$367,05** - Averbação com valor declarado: R\$352,50 (0648.08.1400003.00056 = R\$10,85) Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0648.01.1400003.09462 = R\$0,30) Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

AV-25 - 7.245 - 31/03/2015 (Protocolo: nº 43965, de 31/03/2015) - CANCELAMENTO DE PENHORA – Fica averbado o ofício nº 116/2015, extraído em 27/03/2015, assinado pelo Dr. Ben-hur Silveira Claus, Juiz do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, dos autos da ação trabalhista - rito ordinário, processo nº 0000031-67.2011.5.04.0561, no qual figuram como reclamante: Gilberto Machado, e como reclamada: Estratégia Agrícola Ltda., para fazer constar o cancelamento da penhora objeto do R-18 desta matrícula; tudo conforme e demais condições Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens com resultado negativo, emitido em 31/03/2015, sob código HASH: 6104.6346.3d31.4bd2.1726.59a0.2581.5c47.c7c7.046d. **Emol: R\$31,75** - Averbação sem valor declarado: R\$27,30 (0648.03.1500001.00076 = R\$0,55) Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0648.01.1400008.07294 = R\$0,30). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

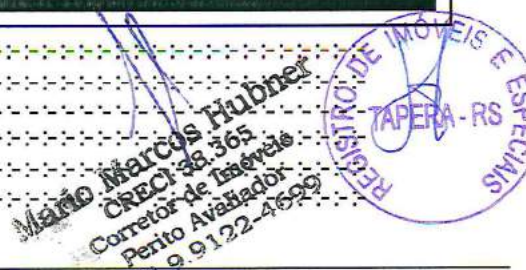
AV-26 - 7.245 - 31/03/2015 (Protocolo: nº 43966, de 31/03/2015) - CANCELAMENTO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA – Fica averbado o ofício nº 117/2015, extraído em 27/03/2015, assinado pelo Dr. Ben-hur Silveira Claus, Juiz do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, dos autos da ação trabalhista - rito ordinário, processo nº 0000393-69.2011.5.04.0561, no qual figuram como reclamante: Jocélia Moreira, e como reclamada: Estratégia Agrícola Ltda., para fazer constar o cancelamento da hipoteca judiciária objeto do R-12 desta matrícula; tudo conforme e demais condições Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens com resultado negativo, emitido em 31/03/2015, sob código HASH: 6104.6346.3d31.4bd2.1726.59a0.2581.5c47.c7c7.046d. **Emol: R\$59,20** - : R\$54,60 (0648.04.1400009.00277 = R\$0,70) Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0648.01.1400008.07295 = R\$0,30). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

AV-27 - 7.245 - 31/03/2015 (Protocolo: nº 43966, de 31/03/2015) - CANCELAMENTO DE PENHORA – Fica averbado o ofício nº 117/2015, extraído em 27/03/2015, assinado pelo Dr. Ben-hur Silveira Claus, Juiz do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, dos autos da ação trabalhista - rito ordinário, processo nº 0000393-69.2011.5.04.0561, no qual figuram como reclamante: Jocélia Moreira, e como reclamada: Estratégia Agrícola Ltda., para fazer constar o cancelamento da penhora objeto do R-19 desta matrícula; tudo conforme e demais condições Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens com resultado negativo, emitido em 31/03/2015, sob código HASH: 6104.6346.3d31.4bd2.1726.59a0.2581.5c47.c7c7.046d. **Emol: R\$31,75** - Averbação sem valor declarado: R\$27,30 (0648.03.1500001.00077 = R\$0,55) Processamento eletrônico de dados: R\$3,60

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior - - - - -

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

06 Vº

7.245

matrícula

(0648.01.1400008.07296 = R\$0,30). Liani Leonhardt - Oficial.

Ram Remerault

AV-28 - 7.245 - 10/07/2015 (Protocolo: nº 44338, de 10/07/2015) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO – Ficam averbados o requerimento datado de 07/07/2015, firmado por Basf S/A, e a certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto, emitida em 24/06/2015, assinada pelo escrivão judicial desta comarca de Tapera-RS, Odilo Rollwagen, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 136/1.13.0000149-0 (CNPJ: 0000469-16.2013.8.21.0136), na qual são partes: como exequente – Basf S/A, CNPJ nº 48.539.407/0001-18, e, como executado: Estratégia Agrícola Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, Evandro Pastório - CPF nº 557.297.890-68, e, Josandra Salomoni - CPF nº 474.171.700-30, para fazer constar que para os fins do disposto no art. 615-A, do Código de Processo Civil, foi distribuída em 25/04/2013, a ação de execução de título executivo extrajudicial, cujo valor é de R\$12.136.856,31; tudo conforme e demais condições. Foram apresentados relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, emitidos em 10/07/2015, sob códigos HASH: c837.446a.0d26.e89c.89c2.c0cc.a042.5329.b6bf.faf0, abbe.el6a.2a7d.fe5b.7203.3507.5948.1930.c68e.98be e 5dd1.4404.62f8.97fd.dfeb.5ef1.7444.9ddc.ced3.6d78. **Emol: R\$1.378,95** - Averbação com valor declarado: R\$1.361,50 (0648.09.1400003.00097 = R\$13,55) Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0648.01.1400009.02785 = R\$0,30). Liani Leonhardt - Oficial.

Ram Remerault

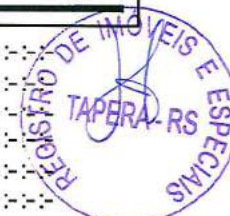
AV-29 - 7.245 - 04/11/2015 (Protocolo: nº 44775, de 04/11/2015) - INDISPONIBILIDADE – Ficam averbados a Ordem de Indisponibilidade protocolo de indisponibilidade 201511.0315.00085477-IA-050; Processo nº 50032749320154047118; Data e Hora: 03/11/2015 15:18:14, e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado positivo, sob código HASH: 2502.15fb.dce2.0ae2.540b.db9d.c0fd.f528.elec.260b, emitido em 04/11/2015, às 16:25:29, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE dos bens em nome de ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, mediante os seguintes termos: "Constam no Cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Status: indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo: 201511.0315.00085477-IA-050. Número do Processo: 50032749320154047118. Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL. Data de Cadastramento: 03/11/2015 às 15:18:13. Emissor da Ordem: ELVIS NEI WANDSCHEER, RS - 1ª Vara Federal de Carazinho. Aprovado por: ELVIS NEI WANDSCHEER, RS - 1ª Vara Federal de Carazinho. Relatório de indisponibilidade CNPJ: 04.297.050/0001-33 Nome: ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA. (ESTRATÉGIA AGRÍCOLA)"; tudo conforme e demais condições. **Emol: Nihil** - Averbação sem valor declarado: Nihil (0648.03.1500007.00921 = Nihil). Liani Leonhardt - Oficial.

Ram Remerault

AV-30 - 7.245 - 07/12/2015 (Protocolo: nº 44900, de 07/12/2015) - INDISPONIBILIDADE – Ficam averbados a Ordem de Indisponibilidade protocolo de indisponibilidade 201512.0414.00094953-IA-041; Processo nº 50038100720154047118; Data e Hora: 04/12/2015 14:12:57, e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado positivo, sob código HASH: 81a9.c75a.5674.7ef7.6d70.0675.f82a.4597.a9cf.575a, emitido em 07/12/2015, às 16:18:29, para fazer

(Continua à fls. 7)

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 07 de dezembro

de 20 15

fls.

07

matrícula

7.245

matrícula

constar a INDISPONIBILIDADE dos bens em nome de ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, mediante os seguintes termos: "Constam no Cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Status: indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo: 201512.0414.00094953-IA-041. Número do Processo: 50038100720154047118. Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL. Data de Cadastramento: 04/12/2015 às 14:12:57. Emissor da Ordem: ELVIS NEI WANDSCHEER, RS - 1ª Vara Federal de Carazinho. Aprovado por: ELVIS NEI WANDSCHEER, RS - 1ª Vara Federal de Carazinho. Relatório de indisponibilidade CNPJ: 04.297.050/0001-33 Nome: ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA. (ESTRATÉGIA AGRÍCOLA)"; tudo conforme e demais condições Emol: Nihil - Averbção sem valor declarado: Nihil (0648.03.1500010.00154 = Nihil). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

AV-31 - 7.245 - 09/12/2015 (Protocolo: nº 44908, de 09/12/2015) - CANCELAMENTO DE PENHORA - Fica averbado o Ofício nº 419/2015, extraído em 04/12/2015, dos autos do processo nº 0000318-97.2011.5.04.0571 ação trabalhista - rito ordinário, assinado pelo Dr. Ben-hur Silveira Claus, Juiz do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, no qual figuram como reclamante: Leandro Keller Colleraus, e, como reclamada: Estratégia Agrícola Ltda., para fazer constar o cancelamento da penhora objeto do R-22 desta matrícula; tudo conforme e demais condições. Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado positivo, emitido em 09/12/2015, sob código HASH: cbdd.21c0.54ed.4721.da24.0fe2.1421.8dde.ae63.3399. Emol: R\$32,00 - Averbção sem valor declarado: R\$27,30 (0648.03.1500010.00156 = R\$0,70). Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0648.01.1500007.00223 = R\$0,40). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

AV-32 - 7.245 - 09/12/2015 (Protocolo: nº 44909, de 09/12/2015) - CANCELAMENTO DE PENHORA - Fica averbado o Ofício nº 418/2015, extraído em 04/12/2015, dos autos do processo nº 0119300-71.2009.5.04.0561 ação trabalhista - rito ordinário, assinado pelo Dr. Ben-hur Silveira Claus, Juiz do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, no qual figuram como reclamante: Joelson de Oliveira Guerreiro (Sucessão de), e, como reclamada: Estratégia Agrícola Ltda., para fazer constar o cancelamento da penhora objeto do R-23 desta matrícula; tudo conforme e demais condições. Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado positivo, emitido em 09/12/2015, sob código HASH: cbdd.21c0.54ed.4721.da24.0fe2.1421.8dde.ae63.3399. Emol: R\$32,00 - Averbção sem valor declarado: R\$27,30 (0648.03.1500010.00157 = R\$0,70). Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0648.01.1500007.00224 = R\$0,40). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

R-33 - 7.245 - 03/05/2016 (Protocolo: nº 45310, de 03/05/2016) - PENHORA - Por Mandado para Registro de Penhora, assinado eletronicamente por Adilson Kemmerich da Cruz, "de ordem" do Exmo. Sr. Dr. Juiz do Trabalho da Vara de Carazinho-RS, Dr. Ben-Hur Silveira Claus, conforme Portaria nº 01/2014, extraído em 01/04/2016, do processo nº 0020260-09.2015.5.04.0561 Execução Fiscal, no qual figuram: como exeqüente União PRFN - Seccional Passo Fundo; e, como executado: Estratégia Agrícola Ltda., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 04.297.050/0001-33, com endereço na RS 223, km 27, nesta cidade de Tapera-RS; mandado de penhora e avaliação, datado de 30/07/2015, assinado eletronicamente por

(Continua no verso [1])

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

07 Vº

7.245

Fulvio Berwanger Amador, e, fotocópia do auto de penhora, avaliação e depósito, datado de 21/09/2015; **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula, de propriedade de Estratégia Agrícola Ltda., foi **PENHORADO** por **UNIÃO PRFN - SECCIONAL PASSO FUNDO**, para garantia do débito trabalhista no valor de R\$57.643,04, atualizado até o dia 11/03/2015. Consta ainda, da fotocópia do auto de penhora, avaliação e depósito, que foi nomeado depositário: Evandro Pastório; tudo conforme e demais condições. Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado positivo, emitido em 03/05/2016, sob código HASH: 9891.e2d8.82a6.0d5f.1ba4.b88d.1ef1.62c9.10b7.9cc2. **Emol: R\$386,70** - Registro com valor declarado: R\$372,20 (0648.07.1500001.00332 = R\$10,00). Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0648.01.1500007.06558 = R\$0,40). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

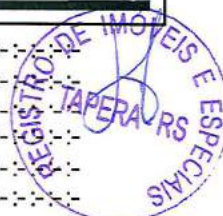
AV-34 - 7.245 - 11/08/2016 (Protocolo: nº 45711, de 11/08/2016) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Ficam averbados o requerimento datado de 02/08/2016, firmado por WD Insumos Agrícolas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.408.895/0001-41, no ato representada por seu procurador, Jonas Daniel Ercego, OAB/RS nº 85.151, e a certidão para fins de averbação, emitida em 11/08/2016, assinada pelo escrivão judicial desta comarca de Tapera-RS, Odilo Rollwagen, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 136/1.11.0000256-5 (CNJ: 0000551-18.2011.8.21.0136), no qual são partes: como exequente - W.D. Insumos Agrícolas Ltda., e, como executados: Evandro Pastório - CPF nº 557.297.890-68 e Estratégia Agrícola Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, para fazer constar que para os fins do disposto no art. 828, do Código de Processo Civil, foi admitida em 18/03/2011, a ação de execução de título executivo extrajudicial, cujo valor é de R\$35.411,03; tudo conforme e demais condições. Foram apresentados: relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, emitidos em 11/08/2016, sob códigos HASH: 6168.fad4.f680.6c2e.7d10.1175.fd80.6245.740f.5455 e fcd9.6367.5378.f8e6.0a05.54b5.80ac.df00.5278.dcfb; e, relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado positivo, emitido em 11/08/2016, sob código HASH: f5bc.3d30.9212.8ee3.464d.55fe.5279.50d0.32d2.ece5. **Emol: R\$107,85** - Averbação com valor declarado: R\$95,40 (0648.06.1400003.00890 = R\$7,90). Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0648.01.1600002.00929 = R\$0,45). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

AV-35 - 7.245 - 23/09/2016 (Protocolo: nº 45895, de 23/09/2016) - INDISPONIBILIDADE - Ficam averbados a Ordem de Indisponibilidade protocolo da indisponibilidade 201609.2218.00191800-IA-140; Processo nº 50000224820164047118; Data e Hora: 22/09/2016 às 18:12:08, e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado positivo, sob código HASH: 71d8.7274.ac04.4691.0a16.ed54.7aca.ad2b.e02b.ac30, emitido em 23/09/2016, às 14:26:47, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE dos bens em nome de ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, mediante os seguintes termos: "Constam no Cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Status: indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo: 201609.2218.00191800-IA-140. Número do Processo: 50000224820164047118. Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL. Data de Cadastramento: 22/09/2016 às 18:12:07. Emissor da Ordem: ELVIS NEI WANDSCHEER, RS - 1ª Vara Federal de Carazinho. Aprovado por: ELVIS NEI WANDSCHEER, RS - 1ª Vara Federal de Carazinho. Relatório de indisponibilidade CNPJ: 04.297.050/0001-33 Nome:

(Continua à fls 8)

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 23 de setembro

de 20 16

fls.

08

matrícula

7.245

matrícula
ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA. (ESTRATÉGIA AGRÍCOLA)"; tudo conforme e demais condições
Emol: R\$36,20 - Averbação sem valor declarado: R\$30,80 (0648.03.1600008.00794 = R\$0,85).
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0648.01.1600002.03194 = R\$0,45). Liani Leonhardt - Oficial.

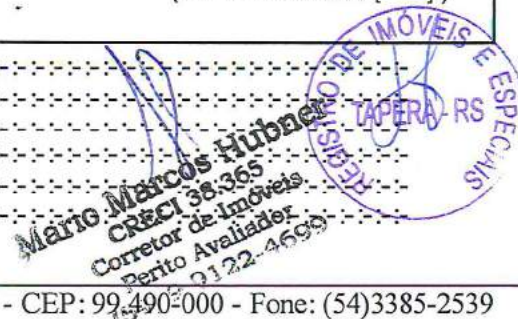
AV-36 - 7.245 - 18/07/2017 (Protocolo: nº 46867, de 14/07/2017) - **DECISÃO DE PROCESSO DE DÚVIDA** - Fica averbada a decisão proferida em 28/03/2017, pela Drª Marilene Parizotto Campagna, Juíza de Direito desta comarca de Tapera-RS, no processo de dúvida nº 136/1.17.0000036-9, transitada em julgado em 07/06/2017, para fazer constar que a dúvida foi julgada improcedente, tudo conforme e demais condições Emol: R\$42,30 - Averbação sem valor declarado: R\$33,70 (0648.03.1700005.00142 = R\$2,70).
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0648.01.1700003.03543 = R\$1,40). Liani Leonhardt - Oficial.

R-37 - 7.245 - 18/07/2017 (Protocolo: nº 46867, de 14/07/2017) - **PENHORA** - Por Certidão para Registro de Penhora, assinada digitalmente pela Drª Marilene Parizotto Campagna, Juíza de Direito desta comarca, extraída em 10/12/2015; Ofício nº 1435/2016, assinado digitalmente pela Drª Marilene Parizotto Campagna, Juíza de Direito desta comarca, extraído em 08/09/2016; Ofício nº 1659/2016, assinado digitalmente pela Drª Marilene Parizotto Campagna, Juíza de Direito desta comarca, extraído em 17/10/2016; e, termo de redução de bens à penhora, assinado digitalmente pela Drª Marilene Parizotto Campagna, Juíza de Direito desta comarca, datado de 10/12/2015, dos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 136/1.10.0000111-7 (CNJ: 0001111-91.2010.8.21.0136), no qual figuram - como exeqüente Moinho Casquense Ltda., CNPJ nº 00.333.653/0001-92, e, como executado: Estratégia Agrícola Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula foi **PENHORADO** (juntamente com os imóveis das matrículas 2.894, 7.941 e 7.942, deste Ofício) por **MOINHO CASQUENSE LTDA.**, CNPJ nº 00.333.653/0001-92. Consta ainda, dos referidos documentos que o valor da causa é de R\$552.240,50 (28/01/2010) e que o executado foi nomeado depositário; tudo conforme e demais condições. Registro feito em razão de decisão proferida em 28/03/2017, no processo de dúvida nº 136/1.17.0000036-9, no foro desta comarca. Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado positivo, emitido em 18/07/2017, sob código HASH: 6ba9.3da1.17b3.f6c8.557c.8498.c9f8.a918.c71f.d8c8. Emol: R\$1.103,20 - Registro com valor declarado: R\$1.047,80 (0648.08.1500010.00042 = R\$49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0648.01.1700003.03544 = R\$1,40). Liani Leonhardt - Oficial.

AV-38 - 7.245 - 19/12/2017 (Protocolo: nº 47498, de 19/12/2017) - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Fica averbado o Mandado de Averbação - Registro de Imóveis, assinado digitalmente pela Drª Marilene Parizotto Campagna, Juíza de Direito desta comarca de Tapera-RS, extraído em 07/12/2017, dos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 136/1.13.0000149-0 (CNJ: 0000469-16.2013.8.21.0136), no qual figuram - como exeqüente: Basf S.A., e, como executados: Estratégia Agrícola Ltda., Evandro Pastório e, Josandra Salomoni, para fazer constar a existência da referida execução, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil, sendo o valor da causa de R\$12.136.856,31; tudo conforme e demais condições. Foram apresentados: relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado positivo, em nome de Estratégia Agrícola Ltda., emitido em 19/12/2017, sob código HASH:

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

08^º

7.245

matrícula

e4b1.0d96.feef.d94b.b72c.7548.156b.197c.4d7e.b29e; e, relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, em nome de Evandro Pastório e Josandra Salomoni, emitidos em 19/12/2017, sob códigos HASH: a3f6.1ba4.dccf.f9b2.497e.809d.9237.ccc7.2198.8979 e 2722.b666.1be2.2fe6.060f.a35d.766d.4161.4225.5a09. Emol: R\$1.745,20 - Averbação com valor declarado: R\$1.677,90 (0648.09.1600008.00021 = R\$61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0648.01.1700006.08310 = R\$1,40). Liani Leonhardt - Oficial.

Av.39-7.245. Em 22 de maio de 2018.

INDISPONIBILIDADE DE BENS. - De conformidade com a ordem judicial emitida pelo STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - RS - RIO GRANDE DO SUL - RS - TRAMANDAÍ - RS 3ª VARA CÍVEL, em 11 de maio de 2018, às 17:56:44, no Processo número 04611200018863, conforme Protocolo da indisponibilidade número 201805.1117.00507390-IA-500, AVERBO que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS**, de **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 04.297.050/0002-14.

Escrevente Autualizada:

Emolumentos: Nihil - 0648.04.1600009.00047 = Nihil

Proc.Eletrônico: - Nihil

Av.40-7.245. Em 06 de julho de 2018.

INDISPONIBILIDADE DE BENS. - De conformidade com a determinação do Exm. Sr. Dr. Gustavo Bruschi, MM. Juiz de Direito desta Comarca, contida no Ofício número 955/2018, datado de 27/06/2018, extraído do Processo número 136/1.12.0000346-6. Ação de Execução Fiscal da União, da Comarca de Tapera, onde consta como exequente, a União e como executada, Estratégia Agrícola Ltda, AVERBO que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS**, de **Estratégia Agrícola Ltda.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número 48123, em 06 de julho de 2018.

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Nihil - 0648.04.1700003.00176 = Nihil

Proc.Eletrônico: - Nihil

Av.41-7.245. Em 26 (vinte e seis) de dezembro de 2019 (dois mil e dezenove). **NOTÍCIA DE PENHORA.** Fica averbado o mandado para penhora e avaliação de bens, datado de 18 (dezoito) de outubro de 2019 (dois mil e dezenove), assinado pelo Diretor de Secretaria Substituto, Daniel Cristiano Fuman, da Vara do Trabalho de Soledade/RS, extraído do processo número 0000129-22.2011.5.04.0571 e do auto de penhora e avaliação, datado de 06 (seis) de dezembro de 2019 (dois mil e dezenove), que Sidinei Toledo Soares e outros movem contra Estratégia Agrícola Ltda (CNPJ número 04.297.050/0001-33), para noticiar a existência de penhora, nos termos do artigo 424, "7", da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul, devolvida para complementação de diligências. Dou fé.

PROTOCOLO: 49884, em 06 de dezembro de 2019.

Emolumentos: Nihil - Averbação sem valor declarado: Nihil (0648.04.1900003.01774 = Nihil).

Cândida Danielli - Substituta

(Continua à fls)

Continua na Próxima Página - - - - -





COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 09

deabrill

de 20 20

fls.

09

matrícula

7.245

matricula

Av.42-7.245. Em 09 (nove) de abril de 2020 (dois mil e vinte). **PENHORA.** De conformidade com o ofício 228/2020, datado de 19 (dezenove) de março de 2020 (dois mil e vinte), expedido pela Excelentíssima Senhora Doutora Luana Schneider, Juíza de Direito da Comarca de Tapera-RS, referente a precatória de atos executórios, processo número 136/1.17.0000980-3, decisão extraída do processo de execução fiscal número 5000022-48.2016.4.04.7118/RS, datada de 26 (vinte e seis) de fevereiro de 2020 (dois mil e vinte), assinada pelo Excelentíssimo Senhor Doutor, Ricardo Soriano Fay, Juiz de Direito da 1ª Vara Federal de Passo Fundo-RS, e do auto de penhora e avaliação, datado de 06 (seis) de dezembro de 2019 (dois mil e dezenove), que a União – Fazenda Nacional, move contra Estratégia Agrícola Ltda, procedo a averbação da penhora sobre **TODO O IMÓVEL** da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$80.216,48 (oitenta mil, duzentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos). **FIEL DEPOSITÁRIO:** o atual possuidor do bem. **Valor para fins de emolumentos:** R\$26.738,82 (vinte e seis mil, setecentos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos), juntamente com os imóveis das matrículas 7.941 e 7.942. Dou fê. **PROTOCOLO:** 50148, em 19 de março de 2020.

Emolumentos: Nihil - 0648.06.1900003.00239= Nihil.

Proc.Eletrônico: - Nihil.

Felipe de Campos - Escrevente Autorizado.

Av.43-7.245. Em 13 (treze) de novembro de 2020 (dois mil e vinte). **PENHORA.** De conformidade com o termo de penhora, firmado pelo Escrivão, Odilo Rollwagen e, certidão de registro de penhora, firmada pela Excelentíssima Senhora, Luana Schneider, Juíza de Direito, ambos datados de 09 (nove) de novembro de 2020 (dois mil e vinte), do processo de execução fiscal da união número 50000011-45.2012.8.21.0136/RS, Vara Judicial da Comarca de Tapera/RS, em que é exequente União – Fazenda Nacional, inscrita no CNPJ sob número 00.394.460/0216-53 e executada Estratégia Agrícola Ltda, inscrita no CNPJ sob número 04.297.050/0001-33, **procede-se a averbação da penhora sobre TODO O IMÓVEL da presente matrícula,** atribuído em R\$1.315.482,70 (um milhão, trezentos e quinze mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta centavos). **FIEL DEPOSITÁRIO:** Evandro Pastório. **Valor para fins de emolumentos:** R\$1.315.482,70 (um milhão, trezentos e quinze mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta centavos). Dou fê. **PROTOCOLO:** 50974, em 11 de novembro de 2020.

Emolumentos: Nihil - 0648.09.1900003.00204= Nihil.

Processamento eletrônico de dados: - Nihil.

Adriana Kalinoski Castilhos - Oficial Designada - Portaria 18/2018 - DF.

Av.44-7.245. Em 11 (onze) de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De conformidade com a ordem de indisponibilidade, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 05 (cinco) de maio de 2021 (dois mil e vinte um), às 17:41:51, no processo número 50000697220178210136, da Vara Judicial da Comarca de Tapera/RS, conforme protocolo da indisponibilidade número 202105.0517.01614451-IA-091, **AVERBO** que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS**, de ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 04.297.050/0001-33. Dou fé. **PROTOCOLO:** 51531, em 06 de maio de 2021.

Emolumentos: Nihil - 0648.04.1900003.05109 = Nihil.

Processamento eletrônico de dados: - Nihil. Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

(Continua no verso [9])

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
Tapera-RS, segunda-feira, 14 de junho de 2021, às 10:57:17.

Total: RS 109.20

Certidão 17 páginas: R\$ 87,30 (0648,04,1900003,05371 = R\$ 3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0648.02.1900003.18539 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5.30 (0648 01 1900004 21393 -

Processamento eletrônico de dados. R\$ 3,30 (0648.01.190)

Fabiana Ficagna - Escrevente Substituta

0:57:17.

Mario Marc's Hubner
CRECI 38.365
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador
(04) 9.9122-462



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097782 53 2021 00004774 16

EM BRANCO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO BENS E IMÓVEIS

PARECER TÉCNICO 007/2021
CONFORME NORMAS ABNT

1. SOLICITANTE:

Nome – ESTRATEGIA AGRÍCOLA LTDA
CNPJ : PF: 04.297.050/0001-33
Endereço – RS 223 KM 28 – Tapera RS

2. PROPRIETÁRIO:

Nome – ESTRATEGIA AGRÍCOLA LTDA
CNPJ : 04.297.050/0001-33
Endereço – RS 223 KM 28 – Tapera RS

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Para fins de AVALIAÇÃO DO IMÓVEL para venda.

3.1 Tipo do Bem:

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAPERA - RS	
	Livro nº 2 - Registro Geral	88
Tapera, 01 de	outubro	de 20 08
	fls.	matrícula
	01	7.942

IMÓVEL – UMA ÁREA DE TERRAS, denominada de Lote 10, da quadra 60, Zona B, do cadastro imobiliário municipal, com a superfície de VINTE E QUATRO MIL, QUATROCENTOS E DEZOITO METROS QUADRADOS E DEZESSETE DECÍMETROS QUADRADOS (24.418,17m²), contendo: um pavilhão comercial em alvenaria, com a área de 800,00m²; um pavilhão em alvenaria, com estrutura em concreto armado para moegas, sem divisão interna, com a área de 420,00m²; um armazém agrícola em alvenaria, com a área de 700,00m²; um pavilhão em alvenaria com estrutura metálica, com a área de 1.250,00m²; um prédio em alvenaria, constando de armazém e casa de máquinas, destinado à recepção e armazenagem de cereais e especificamente, sementes, com a área de 1.900,00m², coberto com telhas de alumínio estrutura metálica; e, um pavilhão industrial, destinado à oficina em alvenaria, com a área de 537,50m², situada na Rodovia RS 223, km 28, neste município de Tapera-RS, tendo as seguintes confrontações: ao Oeste, partindo do marco "A", em direção ao marco "B", medindo 113,40 metros, com terras de Osvaldo Henrich Filho e Irmãos Ltda.; ao Norte, formando um ângulo de 262°40', em direção ao marco "C", medindo 28,38 metros, com terras de Osvaldo Henrich Filho e Irmãos Ltda., 127,94 metros, com terras de Cereais e Sementes Pastório Ltda., 103,10 metros, com terras de Luiz Carlos Crestani e outros; ao Oeste, formando ângulo de 81°43', em direção ao marco "D", medindo 133,94 metros, com terras de Luiz Carlos Crestani e outros; ao Sul, formando um ângulo de 90°00', em direção ao marco "E", medindo 102,00 metros, com terras de Luiz Carlos Crestani e outros; ao Sudeste, formando um ângulo de 148°45', em direção ao marco "F", medindo 171,60 metros, com terras de Luiz Carlos Crestani e outros; ao Leste, formando um ângulo de 142°25', em direção ao marco "G", medindo 129,50 metros, com terras de Luiz Carlos Crestani e outros; e, ao Norte, formando um ângulo de 84°90', em direção ao marco inicial "A", medindo 20,00 metros, com área de domínio da Rodovia RS-223.

3.2 OCUPANTE DO IMÓVEL:

Lote urbano usado para ATIVIDADE COMERCIAL em condição regular de uso e conservação.


Mario Marcos Hubner
CRECI 38.365
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador

3.3 TIPO DE OCUPACAO:

Tipo de ocupação: Comercial e Fábrica de Ração .

3.4 Descrições Sumárias do Bem:

Conforme cópia de CERTIDAO ATUALIZADA anexa:

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

- ☒ (x) AVA – Simples Avaliação.
- ☐ () HIP – hipoteca.
- ☐ () AQU – aquisição.
- ☐ () GAR – garantia de operação de CREDITO GERAL

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A vistoria foi realizada com embasamento na matrícula atualizada 7,942 do OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE TAPERA – RS, e realização de avaliação presencial no imóvel ora avaliando, conforme fotos que são parte integrante desta avaliação.

6. ASPECTOS GEOGRÁFICO-CLIMÁTICOS:

O lote possui topografia em declive, localizado na saída para Selbach o que resulta em ótima localização e valorização do imóvel;

7. FINALIDADE:

Para fins de estimativa de valor do referido imóvel .

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Conforme item 7.7.2 da NBR 14.653-1, a expectativa do avaliador em relação ao desempenho do avaliando no mercado, contemplando elementos auxiliares à finalidade do laudo, tais como: conveniência de lotear ou rememorar áreas; formas de pagamento; permutas; reformas; carências em locações; sugestões para marketing. Sem prejuízo das informações relevantes, o avaliador deve classificar o imóvel quanto à:

- a) liquidez: ALTA LIQUIDEZ;
- b) desempenho de mercado: NORMAL;
- c) número de ofertas: MÉDIO;
- d) absorção pelo mercado: MEDIA;
- e) público alvo para absorção do bem: Investidores ligados ao AGRONEGOCIO.;
- f) facilitadores para negociação do bem: Ótima localização, e ótimo valor de mercado, e numa atividade que está bem valorizada atualmente e de grande e fácil absorção pelo mercado.

9. VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL:

Valor total do imóvel: R\$ 10.850.000,00

(Dez milhões e Oitocentos e Cinquenta mil Reais)


MARIO MARCOS Hubner
CRECI 38.365
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador
(54) 9 9122-4699

10. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

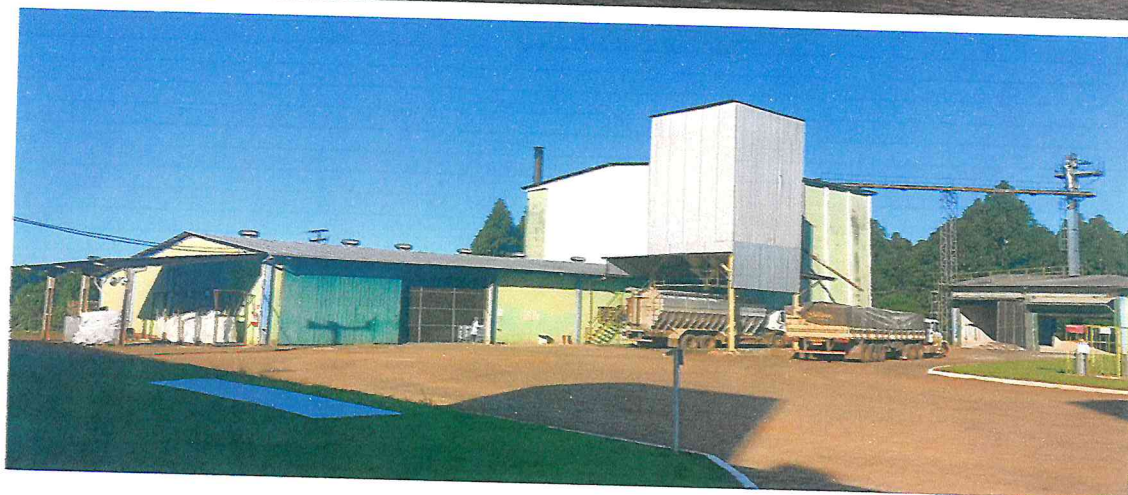
Considerando a variação dos valores de mercado praticados na região, o valor do **Imóvel Avaliado** poderá variar o seu valor em 5% para mais ou para menos que o valor obtido na avaliação. Portanto, o valor poderá variar de:

- ✓ (+ 5%) = R\$ 11.392.500,00 (Onze milhões Trezentos e noventa e dois mil e Quinhentos reais).
- ✓ (- 5%) = R\$ 10.307.500,00 (Dez milhões Trezentos e sete mil e Quinhentos reais).

11. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

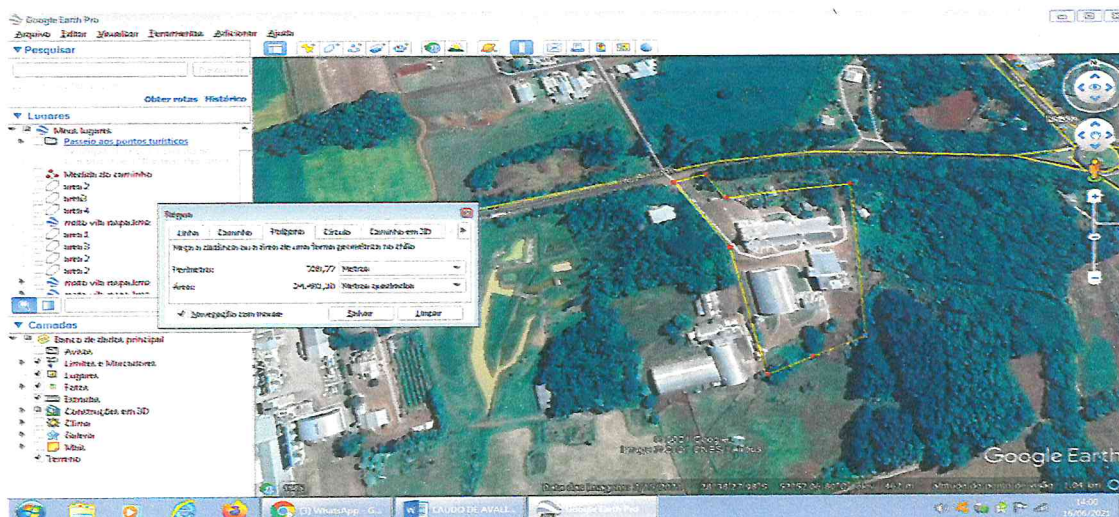
MARIO MARCOS HUBNER, inscrita no CPF: 451 398 650-68, onde está inscrita no CRECI 3ª Região/RS sob o nº 38,365 está registrada no Cadastrado Nacional de Avaliadores Imobiliários e habilitada, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

12. LEVANTAMENTO FOTOGRAFICO:



Mario Marcos Hubner
CRECI 38.365
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador
(54) 9.9122-4600

13.COORDENADAS GEOGRÁFICAS:



14. LOCALIZACAO E VIAS DE ACESSO

IMÓVEL muito bem localizado na Margem da RS 223 entre Tapera e Selbach RS .

15.OBSERVACOES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.

- a)- São parte integrante da presente avaliação a CERTIDAO ATUALIZADA do imóvel.
- b)- O presente imóvel possui suas benfeitorias todas averbadas na matrícula. O imóvel precisa de manutenção e reforma e pintura.
- c)- O referido imóvel possui vários GRAVAMES AVERBADOS NA MATRICULA.

16. LOCAL E DATA:

Tapera, 16 de junho de 2021.


Mario Marcos Hubner- Creci: 38.365-F

CPF 451 398 650-68

Mario Marcos Hubner
CRECI 38.365
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador
(54) 9.9122-4699

**CERTIDÃO**

Comarca de Tapera

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Bel. Adriana Kalinoski Castilhos - Registradora Designada

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 01 de outubro

de 20 08

fls.

matrícula

01

7.942

matrícula

IMÓVEL – UMA ÁREA DE TERRAS, denominada de Lote 10, da quadra 60, Zona B, do cadastro imobiliário municipal, com a superfície de VINTE E QUATRO MIL, QUATROCENTOS E DEZOITO METROS QUADRADOS E DEZESSETE DECÍMETROS QUADRADOS (24.418,17m²), contendo: um pavilhão comercial em alvenaria, com a área de 800,00m²; um pavilhão em alvenaria, com estrutura em concreto armado para moegas, sem divisão interna, com a área de 420,00m²; um armazém agrícola em alvenaria, com a área de 700,00m²; um pavilhão em alvenaria com estrutura metálica, com a área de 1.250,00m²; um prédio em alvenaria, constando de armazém e casa de máquinas, destinado à recepção e armazenagem de cereais e especificamente, sementes, com a área de 1.900,00m², coberto com telhas de alumínio estrutura metálica; e, um pavilhão industrial, destinado à oficina em alvenaria, com a área de 537,50m², situada na Rodovia RS 223, km 28, neste município de Tapera-RS, tendo as seguintes confrontações: ao Oeste, partindo do marco "A", em direção ao marco "B", medindo 113,40 metros, com terras de Osvaldo Henrich Filho e Irmãos Ltda.; ao Norte, formando um ângulo de 262°40', em direção ao marco "C", medindo 28,38 metros, com terras de Osvaldo Henrich Filho e Irmãos Ltda., 127,94 metros, com terras de Cereais e Sementes Pastório Ltda., 103,10 metros, com terras de Luiz Carlos Crestani e outros; ao Oeste, formando ângulo de 81°43', em direção ao marco "D", medindo 133,94 metros, com terras de Luiz Carlos Crestani e outros; ao Sul, formando um ângulo de 90°00', em direção ao marco "E", medindo 102,00 metros, com terras de Luiz Carlos Crestani e outros; ao Sudeste, formando um ângulo de 148°45', em direção ao marco "F", medindo 171,60 metros, com terras de Luiz Carlos Crestani e outros; ao Leste, formando um ângulo de 142°25', em direção ao marco "G", medindo 129,50 metros, com terras de Luiz Carlos Crestani e outros; e, ao Norte, formando um ângulo de 84°90', em direção ao marco inicial "A", medindo 20,00 metros, com área de domínio da Rodovia RS-223.

PROPRIETÁRIOS – OSVALDO HENRICH FILHO, brasileiro, solteiro, maior, geólogo, residente e domiciliado na Rua 10 de Novembro nº 07, nesta cidade de Tapera-RS, C.I. nº 213.839.280-53, C.I. RG nº 8001667172-SSP/RS (pertencendo uma fração equivalente a 25% do imóvel); LUIZ CARLOS CRESTANI, engenheiro civil, e sua esposa ELAINE FREITAG CRESTANI, gerente financeira, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Permião José Tosetto nº 350, nesta cidade, C.I. nº 372.661.790-68 e 264.437.240-20, C.I. RG nº 1003656392-SSP/RS e 6014530015-SSP/RS (pertencendo uma fração equivalente a 25% do imóvel); e, ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com endereço na RS 223, km 27, nesta cidade, CNPJ nº 04.297.050/0001-33 (pertencendo uma fração equivalente a 50% do imóvel).

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 7.940, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.

Bel^a Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 9.80 (selo nº 0648.02.0800004.00208)

Liani Leonhardt

AV. 1 – 7.942 – 01.10.2008 (protocolo nº 34.705) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSPORTE) – Consta do R-9-1.758, fls. 03/v², do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte: **"R-9-1.758 – 24.05.2002 (protocolo nº 26.180) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por escritura pública de compra e venda, a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrada em 15/05/2002, no Livro nº 77 de Escrituras, às fls. 011/014v², sob nº 10.829, pelo Tabelião desta cidade, Francisco Antônio Nicolini; os proprietários: **LUIZ CARLOS CRESTANI**, engenheiro civil, C.I. nº 264.437.240-20, C.I. RG nº 1003656392-SSP/RS, e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, desenhista, C.I. nº 372.661.790-68, C.I. RG nº 6014530015-SSP/RS, ambos brasileiros, entre si

(Continua no verso [1])

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

01 vº

7.942

matrícula

casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tapera-RS; e, **MAURO JOÃO GIACOBBO**, engenheiro civil, CIC. nº 276.255.320-20, C.I. RG nº 9005472791-SSP/RS, e sua esposa **DENISE MARIA PIRES GIACOBBO**, arquiteta, CIC. nº 456.666.950-53, C.I. RG nº 9009264277-SSP/RS, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 6.967 e 6.968, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, sociedade anônima de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado por Sérgio da Silva, CIC. nº 245.888.650-72, C.I. RG nº 1008808097-SSP/RS, e, Clóvis Derli Traesel, CIC. nº 331.985.000-87, C.I. RG nº 8010390691-SSP/RS, para garantia da dívida de R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), a ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 3.869,42, atualizadas a cada ano pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-m), pela variação positiva acumulada dos últimos 12 meses, vencendo-se a primeira delas em 30.05.2002 e, as demais, a cada data-base dos meses subsequentes, até 30.12.2016, quando vencerá a última prestação, e, sobre os saldos devedores médios mensais, incidirão encargos básicos, com base na variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-m), relativo ao mês anterior ao do dia da atualização. Sobre os saldos devedores médios mensais, atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 0,5% ao mês, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) correspondendo a 6,17% efetivos ao ano. Consta ainda, que o valor das prestações é calculado pelo Sistema Price de Amortização, considerando a taxa de juros estipulada e o saldo devedor a pagar, excluído o valor total da(s) prestação(ões) intermediárias; e, que, os devedores se comprometem a pagar uma prestação intermediária, sendo no valor de R\$ 21.000,00, no dia 30.09.2002. Consta, também da referida escritura, que se incorporarão à garantia todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel; que os devedores não poderão constituir ônus sobre o imóvel; e, que fica vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento do credor. Condições: as demais constantes do título prenotado. Em 24/05/2002. Belª Liani Leonhardt – Oficiala. C.R\$ 523,40 (a.) Liani Leonhardt; tudo conforme e demais condições. Em 01/10/2008. Belª. Liani Leonhardt – Oficiala. *Liani Leonhardt*
 Emol. R\$ 17,50 (sco nº 0648.03.0800004.00372)

AV. 2 – 7.942 – 01.10.2008 (protocolo nº 34.705) – RETIFICAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO (TRANSPORTE) – Consta da AV. 12-1.758, fls. 04, do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte: “**AV. 12 – 1.758 – 06.11.2007 (protocolo nº 33.498) – RETIFICAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO** – Fica averbada a escritura pública de re-ratificação, lavrada em 02/10/2007, no Livro nº 86 de Escrituras, às fls. 157/vº, sob nº 12.483, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, entre: os vendedores: Luiz Carlos Crestani e sua esposa Elaine Freitag Crestani; e, Mauro João Giacobbo e sua esposa Denise Maria Pires Giacobbo, estes no ato representados por seu procurador, Luiz Carlos Crestani; os compradores: Estratégia Agrícola Ltda., no ato representada por Evandro Pastório; e, Osvaldo Henrich Filho; e, o agente fiduciário: Banco do Brasil S/A, no ato representado por seu procurador, Leotecate Brandt, para fazer constar que na escritura pública de compra e venda, lavrada em 13.12.2006, no Tabelionato desta cidade, no Livro de Escrituras nº 85, às fls. 22/23, sob nº 12.245, “constou de forma equivocada que as vendas foram

(Continua à fls

)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

88

Tapera, 01 de outubro

de 20 08

fls.

matrícula

02

7.942

matrícula

realizadas pelo valor de R\$ 375.000,00, e que os vendedores já teriam recebido o valor em moeda corrente nacional, de sorte que a referida escritura é retificada pelas partes no que tange ao pagamento do preço, uma vez que os vendedores não receberam pagamento em moeda corrente"; e, que a cláusula do pagamento do preço passa a ter a seguinte redação: "a compradora Estratégia Agrícola Ltda., como pagamento pela aquisição de 50% dos imóveis acima descritos, assume a integralidade da responsabilidade pelo pagamento do débito dos vendedores Mauro João Giacobbo e Denise Maria Pires Giacobbo junto ao Banco do Brasil S/A, referente ao contrato 21/02000-0 (R-3-6968, R-9-1758 e R-3-6967); o comprador Osvaldo Henrich Filho, como pagamento do preço pela aquisição de 25% dos imóveis acima descritos pagará aos vendedores Luiz Carlos Crestani e Elaine Freitag Crestani valores e prazos idênticos a 25% do débito junto ao Banco do Brasil, referente ao contrato 21/02000-0 (R-3-6968, R-9-1758 e R-3-6967), mantendo-se inalteráveis as demais cláusulas, condições e confrontações descritas na referida escritura"; tudo conforme e demais condições. Em 06/11/2007, Belª Liani Leonhardt - Oficiala. C.R\$ 16,90 (selo nº 0648.03.0700007.00257) (a.) Liani Leonhardt"; tudo conforme e demais condições.

Em 01/10/2008, Belª Liani Leonhardt - Oficiala.

Emol. R\$ 17,50 (selo nº 0648.03.0800004.00373)

Liani Leonhardt

AV. 3 - 7.942 - 01.10.2008 (protocolo nº 34.705) - ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA (TRANSPORTE) - Consta da AV-13-1.758, fls. 04/vº, do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte:

"AV. 13 - 1.758 - 14.11.2007 (protocolo nº 33.527) - ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA

- Fica averbado o aditivo à escritura pública de compra e venda, a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrado em 24/10/2007, no Livro nº 24 de Notas, às fls. 076/vº, sob nº 3.839, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, entre: o credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado por seu procurador, Leotecate Brandt, CIC. nº 193.204.690-91, C.I. RG nº 7001481899-SSP/RS; os cedentes: **LUIZ CARLOS CRESTANI**, engenheiro civil e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, empresária, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Permião José Tosetto nº 350, nesta cidade, CIC. nºs 372.661.790-68 e 264.437.240-20, C.I. RG nºs 1003656392-SSP/RS e 6014530015-SSP/RS; e, **MAURO JOÃO GIACOBBO**, engenheiro civil e sua esposa **DENISE MARIA PIRES GIACOBBO**, arquiteta, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS, CIC. nºs 276.255.320-20 e 456.666.950-53, C.I. RG nºs 9005472791-SSP/RS e 9005472791-SSP/RS, sendo Denise Maria Pires Giacobbo no ato representada por seu procurador, Mauro João Giacobbo, acima qualificado; e, como cessionários, compradores e devedores: **LUIZ CARLOS CRESTANI** e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, acima qualificados; e, **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33, com sede na Rodovia RS 223, Km 27, nesta cidade, no ato representada por seus diretores: Evandro Pastório, CIC. nº 557.297.890-68, C.I. RG nº 1043685906-SSP/RS; e, Josandra Salomoni, CIC. nº 474.171.700-30, C.I. RG nº 1037968193-SSP/RS; para fazer constar que em aditamento à alienação fiduciária constituída no R-9 e à compra e venda objeto do R-11 desta matrícula, o valor da dívida é de R\$ 609.096,26 (seiscentos e nove mil e noventa e seis reais e vinte e seis centavos), até 30.09.2007; tudo conforme e demais condições. Em

(Continua no verso [1])

Continua na Próxima Página - - - - -

Marcos Hubner
 CRECI 38.365
 Corretor de Imóveis
 Perito Avaliador
 9.9122-4692

Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

02/2

7.942

matrícula

14/11/2007. Belª Liani Leonhardt – Oficiala. C.R\$ 201,65 (selo nº 0648.07.0700003.00060) (a.) Liani Leonhardt”; tudo conforme e demais condições.

Em 01/10/2008. Belª. Liani Leonhardt – Oficiala.

Emol. R\$ 17,50 (selo nº 0648.03.0800004.00374)

Liani Leonhardt

AV. 4 – 7.942 – 01.10.2008 (protocolo nº 34.705) – CESSÃO DO DÉBITO (TRANSPORTE) – Consta da AV-14-1.758, fls. 04vº/05, do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte: “**AV. 14 – 1.758 – 14.11.2007 (protocolo nº 33.527) – CESSÃO DO DÉBITO** – Fica averbado o aditivo à escritura pública de compra e venda, a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrado em 24/10/2007, no Livro nº 24 de Notas, às fls. 076/vº, sob nº 3.839, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, entre: o credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado por seu procurador, Leotecate Brandt, CIC. nº 193.204.690-91, C.I. RG nº 7001481899-SSP/RS; os cedentes: **LUIZ CARLOS CRESTANI**, engenheiro civil e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, empresária, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Permião José Tosetto nº 350, nesta cidade, CIC. nº 372.661.790-68 e 264.437.240-20, C.I. RG nº 1003656392-SSP/RS e 6014530015-SSP/RS; e, **MAURO JOÃO GIACOB**, engenheiro civil e sua esposa **DENISE MARIA PIRES GIACOB**, arquiteta, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS, CIC. nº 276.255.320-20 e 456.666.950-53, C.I. RG nº 9005472791-SSP/RS e 9005472791-SSP/RS, sendo Denise Maria Pires Giacobbo no ato representada por seu procurador, Mauro João Giacobbo, acima qualificado; e, como cessionários, compradores e devedores: **LUIZ CARLOS CRESTANI** e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, acima qualificados; e, **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33, com sede na Rodovia RS 223, Km 27, nesta cidade, no ato representada por seus diretores: Evandro Pastório, CIC nº 557.297.890-68, C.I. RG nº 1043685906-SSP/RS; e, Josandra Salomoni, CIC nº 474.171.700-30, C.I. RG nº 1037968193-SSP/RS; para fazer constar que em aditamento à alienação fiduciária constituída no R-9 e à compra e venda objeto do R-11 desta matrícula, todos os direitos e obrigações dos cedentes: Luiz Carlos Crestani e sua esposa Elaine Freitag Crestani, e, Mauro João Giacobbo e sua esposa Denise Maria Pires Giacobbo, no valor de R\$ 609.096,26 (seiscentos e nove mil e noventa e seis reais e vinte e seis centavos), até 30.09.2007, são transferidos para os cessionários e devedores: **LUIZ CARLOS CRESTANI** e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, e, para a empresa: **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, passando os referidos cessionários a figurarem como únicos devedores do saldo devedor da operação 21/02000-0, correspondente à aquisição efetuada, ficando, por consequência, os cedentes exonerados de qualquer responsabilidade sobre o saldo devedor apurado sobre a venda efetuada. Consta ainda, da referida escritura, que ficam ratificadas todas as cláusulas, termos e condições não expressamente alterados, e, que fica eleito o foro desta cidade de Tapera para dirimir quaisquer dúvidas; tudo conforme e demais condições. Em 14/11/2007. Belª Liani Leonhardt – Oficiala. C.R\$ 201,65 (selo nº 0648.07.0700003.00061) (a.) Liani Leonhardt”; tudo conforme e demais condições.

Em 01/10/2008. Belª. Liani Leonhardt – Oficiala.

Emol. R\$ 17,50 (selo nº 0648.03.0800004.00375)

Liani Leonhardt

(Continua à fls)

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 01 de outubro

88

de 20 08

fls.

03

matrícula

7.942

matrícula

AV. 5 - 7.942 - 01.10.2008 (protocolo nº 34.705) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSPORTE) - Consta do R-2-6.967, fls. 01vº/02, do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte: "R-2-6.967 - 24.05.2002 (protocolo nº 26.180) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escritura pública de compra e venda, a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrada em 15/05/2002, no Livro nº 77 de Escrituras, às fls. 011/014vº, sob nº 10.829, pelo Tabelião desta cidade, Francisco Antônio Nicolini; os proprietários: **LUIZ CARLOS CRESTANI**, engenheiro civil, CIC. nº 264.437.240-20, C.I. RG nº 1003656392-SSP/RS, e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, desenhista, CIC. nº 372.661.790-68, C.I. RG nº 6014530015-SSP/RS, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tapera-RS; e, **MAURO JOÃO GIACOBO**, engenheiro civil, CIC. nº 276.255.320-20, C.I. RG nº 9005472791-SSP/RS, e sua esposa **DENISE MARIA PIRES GIACOBO**, arquiteta, CIC. nº 456.666.950-53, C.I. RG nº 9009264277-SSP/RS, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 6.968 e 1.758, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, sociedade anônima de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado por Sérgio da Silva, CIC. nº 245.888.650-72, C.I. RG nº 1008808097-SSP/RS, e, Clóvis Derli Traesel, CIC. nº 331.985.000-87, C.I. RG nº 8010390691-SSP/RS, para garantia da dívida de R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), a ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 3.869,42, atualizadas a cada ano pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-m), pela variação positiva acumulada dos últimos 12 meses, vencendo-se a primeira delas em 30.05.2002 e, as demais, a cada data-base dos meses subseqüentes, até 30.12.2016, quando vencerá a última prestação, e, sobre os saldos devedores médios mensais, incidirão encargos básicos, com base na variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-m), relativo ao mês anterior ao do dia da atualização. Sobre os saldos devedores médios mensais, atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 0,5% ao mês, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) correspondendo a 6,17% efetivos ao ano. Consta ainda, que o valor das prestações é calculado pelo Sistema Price de Amortização, considerando a taxa de juros estipulada e o saldo devedor a pagar, excluído o valor total da(s) prestação(ões) intermediárias; e, que, os devedores se comprometem a pagar uma prestação intermediária, sendo no valor de R\$ 21.000,00, no dia 30.09.2002. Consta, também da referida escritura, que se incorporarão à garantia todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel; que os devedores não poderão constituir ônus sobre o imóvel; e, que fica vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento do credor. Condições: as demais constantes do título prenotado. Em 24/05/2002. Bel^a Liani Leonhardt - Oficiala. C.RS 523,40 (a.) Liani Leonhardt"; tudo conforme e demais condições. Em 01/10/2008. Bel^a Liani Leonhardt - Oficiala. Emol. R\$ 17,50 (selo nº 0648.03.0800004.00376).

Liani Leonhardt

AV. 6 - 7.942 - 01.10.2008 (protocolo nº 34.705) - RETIFICAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO (TRANSPORTE) - Consta da AV.5-6.967, fls. 02vº/03, do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte: "AV. 5 - 6.967 - 06.11.2007 (protocolo nº 33.498) - RETIFICAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO - Fica averbada a escritura pública de re-retificação, lavrada em

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS
Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

03 Vº

7.942

matrícula

02/10/2007, no Livro nº 86 de Escrituras, às fls. 157/vº, sob nº 12.483, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, entre: os vendedores: Luiz Carlos Crestani e sua esposa Elaine Freitag Crestani; e, Mauro João Giacobbo e sua esposa Denise Maria Pires Giacobbo, estes no ato representados por seu procurador, Luiz Carlos Crestani; os compradores: Estratégia Agrícola Ltda., no ato representada por Evandro Pastório; e, Osvaldo Henrich Filho; e, o agente fiduciário: Banco do Brasil S/A, no ato representado por seu procurador, Leotecate Brandt, para fazer constar que na escritura pública de compra e venda, lavrada em 13.12.2006, no Tabelionato desta cidade, no Livro de Escrituras nº 85, às fls. 22/23, sob nº 12.245, "constou de forma equivocada que as vendas foram realizadas pelo valor de R\$ 375.000,00, e que os vendedores já teriam recebido o valor em moeda corrente nacional, de sorte que a referida escritura é retificada pelas partes no que tange ao pagamento do preço, uma vez que os vendedores não receberam pagamento em moeda corrente"; e, que a cláusula do pagamento do preço passa a ter a seguinte redação: "a compradora Estratégia Agrícola Ltda., como pagamento pela aquisição de 50% dos imóveis acima descritos, assume a integralidade da responsabilidade pelo pagamento do débito dos vendedores Mauro João Giacobbo e Denise Maria Pires Giacobbo junto ao Banco do Brasil S/A, referente ao contrato 21/02000-0 (R-3-6968, R-9-1758 e R-3-6967); o comprador Osvaldo Henrich Filho, como pagamento do preço pela aquisição de 25% dos imóveis acima descritos pagará aos vendedores Luiz Carlos Crestani e Elaine Freitag Crestani valores e prazos idênticos a 25% do débito junto ao Banco do Brasil, referente ao contrato 21/02000-0 (R-3-6968, R-9-1758 e R-3-6967), mantendo-se inalteráveis as demais cláusulas, condições e confrontações descritas na referida escritura"; tudo conforme e demais condições. Em 06/11/2007. Belª Liani Leonhardt – Oficiala. C.R\$ 16,90 (selo nº 0648.03.0700007.00258) (a.) Liani Leonhardt"; tudo conforme e demais condições.

Em 01/10/2008. Belª. Liani Leonhardt – Oficiala.

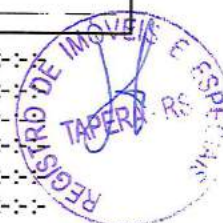
Emol. R\$ 17,50 (selo nº 0648.03.0800004.00377).

Lian Leonhardt

AV. 7 – 7.942 – 01.10.2008 (protocolo nº 34.705) – ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA (TRANSPORTE) – Consta da AV-6-6.967, fls. 03, do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte: "AV.6 – 6.967 – 14.11.2007 (protocolo nº 33.527) – **ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA** – Fica averbado o aditivo à escritura pública de compra e venda, a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrado em 24/10/2007, no Livro nº 24 de Notas, às fls. 076/vº, sob nº 3.839, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, entre: o credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado por seu procurador, Leotecate Brandt, C.I.C. nº 193.204.690-91, C.I. RG nº 7001481899-SSP/RS; os cedentes: **LUIZ CARLOS CRESTANI**, engenheiro civil e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, empresária, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Permião José Tosetto nº 350, nesta cidade, C.I.C. nºs 372.661.790-68 e 264.437.240-20, C.I. RG nºs 1003656392-SSP/RS e 6014530015-SSP/RS; e, **MAURO JOÃO GIACOBBO**, engenheiro civil e sua esposa **DENISE MARIA PIRES GIACOBBO**, arquiteta, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS, C.I.C. nºs 276.255.320-20 e 456.666.950-53, C.I. RG nºs 9005472791-SSP/RS e 9005472791-SSP/RS, sendo Denise Maria Pires Giacobbo no ato representada por seu procurador, Mauro João Giacobbo, acima qualificado; e, como cessionários, compradores e devedores: **LUIZ CARLOS CRESTANI** e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, acima qualificados; e,

(Continua à fls)

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

-88

Tapera, 01 de outubro

de 20 08

fls.

matrícula

04

7.942

ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33, com sede na Rodovia RS 223, Km 27, nesta cidade, no ato representada por seus diretores: Evandro Pastório, CIC nº 557.297.890-68, C.I. RG nº 1043685906-SSP/RS; e, Josandra Salomoni, CIC nº 474.171.700-30, C.I. RG nº 1037968193-SSP/RS; para fazer constar que em aditamento à alienação fiduciária constituída no R-2 e à compra e venda objeto do R-4 desta matrícula, o valor da dívida é de R\$ 609.096,26 (seiscentos e nove mil e noventa e seis reais e vinte e seis centavos), até 30.09.2007; tudo conforme e demais condições. Em 14/11/2007. Belª Liani Leonhardt – Oficiala. C.R\$ 201,65 (selo nº 0648.07.0700003.00062) (a.) Liani Leonhardt”; tudo conforme e demais condições.

Em 01/10/2008. Belª. Liani Leonhardt – Oficiala.

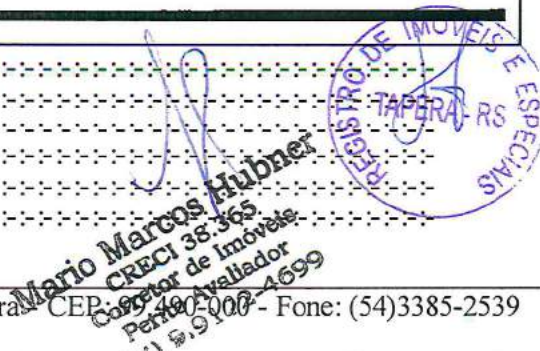
Emol. R\$ 17,50 (selo nº 0648.03.0800004.00378)

Lian Leonhardt

AV. 8 – 7.942 – 01.10.2008 (protocolo nº 34.705) – CESSÃO DO DÉBITO (TRANSPORTE) – Consta da AV-7-6.967, fls. 03/vº, do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte: “**AV. 7 – 6.967 – 14.11.2007 (protocolo nº 33.527) – CESSÃO DO DÉBITO** – Fica averbado o aditivo à escritura pública de compra e venda, a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrado em 24/10/2007, no Livro nº 24 de Notas, às fls. 076/vº, sob nº 3.839, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, entre: o credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado por seu procurador, Leotecate Brandt, CIC. nº 193.204.690-91, C.I. RG nº 7001481899-SSP/RS; os cedentes: **LUIZ CARLOS CRESTANI**, engenheiro civil e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, empresária, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Permião José Tosetto nº 350, nesta cidade, CIC. nºs 372.661.790-68 e 264.437.240-20, C.I. RG nºs 1003656392-SSP/RS e 6014530015-SSP/RS; e, **MAURO JOÃO GIACOB**, engenheiro civil e sua esposa **DENISE MARIA PIRES GIACOB**, arquiteta, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS, CIC. nºs 276.255.320-20 e 456.666.950-53, C.I. RG nºs 9005472791-SSP/RS e 9005472791-SSP/RS, sendo Denise Maria Pires Giacob no ato representada por seu procurador, Mauro João Giacob, acima qualificado; e, como cessionários, compradores e devedores: **LUIZ CARLOS CRESTANI** e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, acima qualificados; e, **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33, com sede na Rodovia RS 223, Km 27, nesta cidade, no ato representada por seus diretores: Evandro Pastório, CIC nº 557.297.890-68, C.I. RG nº 1043685906-SSP/RS; e, Josandra Salomoni, CIC nº 474.171.700-30, C.I. RG nº 1037968193-SSP/RS; para fazer constar que em aditamento à alienação fiduciária constituída no R-2 e à compra e venda objeto do R-4 desta matrícula, todos os direitos e obrigações dos cedentes: Luiz Carlos Crestani e sua esposa Elaine Freitag Crestani, e, Mauro João Giacob e sua esposa Denise Maria Pires Giacob, no valor de R\$ 609.096,26 (seiscentos e nove mil e noventa e seis reais e vinte e seis centavos), até 30.09.2007, são transferidos para os cessionários e devedores: **LUIZ CARLOS CRESTANI** e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, e, para a empresa: **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, passando os referidos cessionários a figurarem como únicos devedores do saldo devedor da operação 21/02000-0, correspondente à aquisição efetuada, ficando, por consequência, os cedentes exonerados de qualquer responsabilidade sobre o saldo devedor apurado sobre a venda efetuada. Consta ainda, da referida

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior - - - - -

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

04 vº

7.942

matrícula
escritura, que ficam ratificadas todas as cláusulas, termos e condições não expressamente alterados, e, que fica eleito o foro desta cidade de Tapera para dirimir quaisquer dúvidas; tudo conforme e demais condições. Em 14/11/2007. Belª Liani Leonhardt - Oficiala. C.R\$ 201,65 (selo nº 0648.07.0700003.00063) (a.) Liani Leonhardt"; tudo conforme e demais condições.

Em 01/10/2008. Belª. Liani Leonhardt - Oficiala.

Emol. R\$ 17,50 (selo nº 0648.03.0800004.00379).

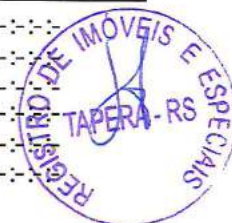
Liani Leonhardt

AV. 9 - 7.942 - 01.10.2008 (protocolo nº 34.705) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSPORTE) - Consta do R-3-6.968, fls. 01vº/02, do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte: "**R-3-6.968 - 24.05.2002 (protocolo nº 26.180) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública de compra e venda, a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrada em 15/05/2002, no Livro nº 77 de Escrituras, às fls. 011/014vº, sob nº 10.829, pelo Tabelião desta cidade, Francisco Antônio Nicolini; os proprietários: **LUIZ CARLOS CRESTANI**, engenheiro civil, C.I.C. nº 264.437.240-20, C.I. RG nº 1003656392-SSP/RS, e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, desenhista, C.I.C. nº 372.661.790-68, C.I. RG nº 6014530015-SSP/RS, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tapera-RS; e, **MAURO JOÃO GIACOBBO**, engenheiro civil, C.I.C. nº 276.255.320-20, C.I. RG nº 9005472791-SSP/RS, e sua esposa **DENISE MARIA PIRES GIACOBBO**, arquiteta, C.I.C. nº 456.666.950-53, C.I. RG nº 9009264277-SSP/RS, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 6.967 e 1.758, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade anônima de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado por Sérgio da Silva, C.I.C. nº 245.888.650-72, C.I. RG nº 1008808097-SSP/RS, e, Clóvis Derli Traesel, C.I.C. nº 331.985.000-87, C.I. RG nº 8010390691-SSP/RS, para garantia da dívida de R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), a ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 3.869,42, atualizadas a cada ano pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-m), pela variação positiva acumulada dos últimos 12 meses, vencendo-se a primeira delas em 30.05.2002 e, as demais, a cada data-base dos meses subsequentes, até 30.12.2016, quando vencerá a última prestação, e, sobre os saldos devedores médios mensais, incidirão encargos básicos, com base na variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-m), relativo ao mês anterior ao do dia da atualização. Sobre os saldos devedores médios mensais, atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 0,5% ao mês, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) correspondendo a 6,17% efetivos ao ano. Consta ainda, que o valor das prestações é calculado pelo Sistema Price de Amortização, considerando a taxa de juros estipulada e o saldo devedor a pagar, excluído o valor total da(s) prestação(ões) intermediárias; e, que, os devedores se comprometem a pagar uma prestação intermediária, sendo no valor de R\$ 21.000,00, no dia 30.09.2002. Consta, também da referida escritura, que se incorporarão à garantia todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel; que os devedores não poderão constituir ônus sobre o imóvel; e, que fica vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento do credor. Condições: as demais constantes do título prenotado. Em 24/05/2002. Belª Liani Leonhardt - Oficiala. C.R\$ 523,40 (a.) Liani Leonhardt"; tudo conforme e demais condições.

(Continua à fls

)

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 01 de outubro

de 20 08

fls.

matrícula

05

7.942

matrícula

 Em 01/10/2008. Belª. Liani Leonhardt – Oficiala.
 Emol. R\$ 17,50 (selo nº 0648.03.0800004.00380)

Liani Leonhardt

AV. 10 – 7.942 – 01.10.2008 (protocolo nº 34.705) – RETIFICAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO (TRANSPORTE) – Consta da AV.6-6.968, fls. 02vº, do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte: “AV. 6 – 6.968 – 06.11.2007 (protocolo nº 33.498) – **RETIFICAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO** – Fica averbada a escritura pública de re-ratificação, lavrada em 02/10/2007, no Livro nº 86 de Escrituras, às fls. 157/vº, sob nº 12.483, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, entre: os vendedores: Luiz Carlos Crestani e sua esposa Elaine Freitag Crestani; e, Mauro João Giacobbo e sua esposa Denise Maria Pires Giacobbo, estes no ato representados por seu procurador, Luiz Carlos Crestani; os compradores: Estratégia Agrícola Ltda., no ato representada por Evandro Pastório; e, Osvaldo Henrich Filho; e, o agente fiduciário: Banco do Brasil S/A, no ato representado por seu procurador, Leotecate Brandt, para fazer constar que na escritura pública de compra e venda, lavrada em 13.12.2006, no Tabelionato desta cidade, no Livro de Escrituras nº 85, às fls. 22/23, sob nº 12.245, “constou de forma equivocada que as vendas foram realizadas pelo valor de R\$ 375.000,00, e que os vendedores já teriam recebido o valor em moeda corrente nacional, de sorte que a referida escritura é retificada pelas partes no que tange ao pagamento do preço, uma vez que os vendedores não receberam pagamento em moeda corrente”; e, que a cláusula do pagamento do preço passa a ter a seguinte redação: “a compradora Estratégia Agrícola Ltda., como pagamento pela aquisição de 50% dos imóveis acima descritos, assume a integralidade da responsabilidade pelo pagamento do débito dos vendedores Mauro João Giacobbo e Denise Maria Pires Giacobbo junto ao Banco do Brasil S/A, referente ao contrato 21/02000-0.(R-3-6968, R-9-1758 e R-3-6967); o comprador Osvaldo Henrich Filho, como pagamento do preço pela aquisição de 25% dos imóveis acima descritos pagará aos vendedores Luiz Carlos Crestani e Elaine Freitag Crestani valores e prazos idênticos a 25% do débito junto ao Banco do Brasil, referente ao contrato 21/02000-0 (R-3-6968, R-9-1758 e R-3-6967), mantendo-se inalteráveis as demais cláusulas, condições e confrontações descritas na referida escritura”; tudo conforme e demais condições. Em 06/11/2007. Belª Liani Leonhardt – Oficiala. C.R\$ 16,90 (selo nº 0648.03.0700007.00259) (a.) Liani Leonhardt”; tudo conforme e demais condições.

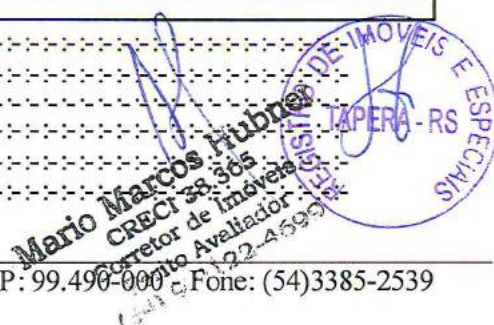
 Em 01/10/2008. Belª. Liani Leonhardt – Oficiala.
 Emol. R\$ 17,50 (selo nº 0648.03.0800004.00381)

Liani Leonhardt

AV. 11 – 7.942 – 01.10.2008 (protocolo nº 34.705) – ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA (TRANSPORTE) – Consta da AV.7-6.968, fls. 03, do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte: “AV.7 – 6.968 – 14.11.2007 (protocolo nº 33.527) – **ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA** – Fica averbado o aditivo à escritura pública de compra e venda, a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrado em 24/10/2007, no Livro nº 24 de Notas, às fls. 076/vº, sob nº 3.839, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, entre: o credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado por seu procurador, Leotecate Brandt, CIC. nº 193.204.690-91, C.I. RG nº 7001481899-SSP/RS; os cedentes: **LUIZ CARLOS CRESTANI**, engenheiro civil e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, empresária, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Permião José Tosetto nº 350, nesta cidade, CIC. nºs 372.661.790-68 e 264.437.240-20, C.I. RG nºs 1003656392-SSP/RS e 6014530015-SSP/RS; e, **MAURO JOÃO GIACOBBO**, engenheiro civil e sua

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

05 Vº

7.942

matrícula

esposa **DENISE MARIA PIRES GIACOB**, arquiteta, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS, CIC. nºs 276.255.320-20 e 456.666.950-53, C.I. RG nºs 9005472791-SSP/RS e 9005472791-SSP/RS, sendo Denise Maria Pires Giacobbo no ato representada por seu procurador, Mauro João Giacobbo, acima qualificado; e, como cessionários, compradores e devedores: **LUIZ CARLOS CRESTANI** e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, acima qualificados; e, **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33, com sede na Rodovia RS 223, Km 27, nesta cidade, no ato representada por seus diretores: Evandro Pastório, CIC nº 557.297.890-68, C.I. RG nº 1043685906-SSP/RS; e, Josandra Salomoni, CIC nº 474.171.700-30, C.I. RG nº 1037968193-SSP/RS; para fazer constar que em aditamento à alienação fiduciária constituída no R-3 e à compra e venda objeto do R-4 desta matrícula, o valor da dívida é de R\$ 609.096,26 (seiscentos e nove mil e noventa e seis reais e vinte e seis centavos), até 30.09.2007; tudo conforme e demais condições. Em 14/11/2007. Belª Liani Leonhardt - Oficiala. C.R\$ 201,65 (selo nº 0648.07.0700003.00064) (a.) Liani Leonhardt"; tudo conforme e demais condições.

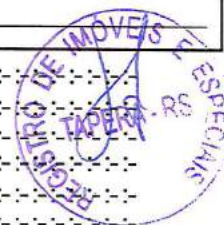
Em 01/10/2008. Belª. Liani Leonhardt - Oficiala.

Emol. R\$ 17,50 (selo nº 0648.03.0800004.00382)

AV. 12 - 7.942 - 01.10.2008 (protocolo nº 34.705) - CESSÃO DO DÉBITO (TRANSPORTE) - Consta da AV-8-6.968, fls. 03/vº, do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte: "AV. 8 - 6.968 - 14.11.2007 (protocolo nº 33.527) - CESSÃO DO DÉBITO - Fica averbado o aditivo à escritura pública de compra e venda, a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrado em 24/10/2007, no Livro nº 24 de Notas, às fls. 076/vº, sob nº 3.839, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, entre: o credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado por seu procurador, Leotecate Brandt, CIC. nº 193.204.690-91, C.I. RG nº 7001481899-SSP/RS; os cedentes: **LUIZ CARLOS CRESTANI**, engenheiro civil e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, empresária, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Permião José Tosetto nº 350, nesta cidade, CIC. nºs 372.661.790-68 e 264.437.240-20, C.I. RG nºs 1003656392-SSP/RS e 6014530015-SSP/RS; e, **MAURO JOÃO GIACOB**, engenheiro civil e sua esposa **DENISE MARIA PIRES GIACOB**, arquiteta, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS, CIC. nºs 276.255.320-20 e 456.666.950-53, C.I. RG nºs 9005472791-SSP/RS e 9005472791-SSP/RS, sendo Denise Maria Pires Giacobbo no ato representada por seu procurador, Mauro João Giacobbo, acima qualificado; e, como cessionários, compradores e devedores: **LUIZ CARLOS CRESTANI** e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, acima qualificados; e, **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33, com sede na Rodovia RS 223, Km 27, nesta cidade, no ato representada por seus diretores: Evandro Pastório, CIC nº 557.297.890-68, C.I. RG nº 1043685906-SSP/RS; e, Josandra Salomoni, CIC nº 474.171.700-30, C.I. RG nº 1037968193-SSP/RS; para fazer constar que em aditamento à alienação fiduciária constituída no R-3 e à compra e venda objeto do R-4 desta matrícula, todos os direitos e obrigações dos cedentes: Luiz Carlos Crestani e sua esposa Elaine Freitag Crestani, e, Mauro João Giacobbo e sua esposa Denise Maria Pires Giacobbo, no valor de R\$

(Continua à fls

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 01 de outubro

de 20 08

fls.

06

matrícula

7.942

matrícula

609.096,26 (seiscentos e nove mil e noventa e seis reais e vinte e seis centavos), até 30.09.2007, são transferidos para os cessionários e devedores: LUIZ CARLOS CRESTANI e sua esposa ELAINE FREITAG CRESTANI, e, para a empresa: ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA., passando os referidos cessionários a figurarem como únicos devedores do saldo devedor da operação 21/02000-0, correspondente à aquisição efetuada, ficando, por consequência, os cedentes exonerados de qualquer responsabilidade sobre o saldo devedor apurado sobre a venda efetuada. Consta ainda, da referida escritura, que ficam ratificadas todas as cláusulas, termos e condições não expressamente alterados, e, que fica eleito o foro desta cidade de Tapera para dirimir quaisquer dúvidas; tudo conforme e demais condições. Em 14/11/2007. Belª Liani Leonhardt - Oficiala. C.R\$ 201,65 (selo nº 0648.07.0700003.00065) (a.) Liani Leonhardt"; tudo conforme e demais condições.

Em 01/10/2008. Belª. Liani Leonhardt - Oficiala.

Emol. R\$ 17,50 (selo nº 0648.03.0800004.00383)

Liani Leonhardt

R. 13 - 7.942 - 01.10.2008 (protocolo nº 34.706) - COMPRA E VENDA - Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 01/10/2008, no Livro nº 89 de Escrituras, às fls. 025/vº, sob nº 12.849, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, os proprietários: OSVALDO HENRICH FILHO, brasileiro, solteiro, maior, geólogo, residente e domiciliado na Rua 10 de Novembro nº 07, nesta cidade de Tapera-RS, CIC. nº 213.839.280-53, C.I. RG nº 8001667172-SSP/RS; e, LUIZ CARLOS CRESTANI, engenheiro civil, e sua esposa ELAINE FREITAG CRESTANI, gerente financeira, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Permião José Tosetto nº 350, nesta cidade, CIC. nºs 372.661.790-68 e 264.437.240-20, C.I. RG nºs 1003656392-SSP/RS e 6014530015-SSP/RS, venderam 50% das benfeitorias edificadas sobre o imóvel constante da presente matrícula, para **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na RS 223, km 27, nesta cidade, CNPJ nº 04.297.050/0001-33, no ato representada por seu sócio gerente, Evandro Pastorio, CIC nº 557.297.890-68, C.I. RG nº 1043685906-SSP/RS, pelo preço total de R\$ 500.000,00, e, arbitrado, para fins de pagamento de ITBI, pelo Município de Tapera-RS, em R\$ 658.407,73, em 01.10.2008, sendo que o correspondente imposto de transmissão no valor de R\$ 13.168,15, foi pago conforme guias de arrecadação nºs 221 e 222. Consta ainda, da referida escritura que os vendedores não são contribuintes diretos para com o INSS; que foi apresentada Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Municipal de Tapera-RS, sob nº 545/2008, emitida em 29.09.2008, válida por 30 dias; e, que dispensam, de comum acordo, a apresentação das demais certidões negativas. Consta, também, a anuência do credor fiduciário: Banco do Brasil S/A, no ato representado por Leotecate Brandt, CIC nº 193.204.690-91. Condições: as demais constantes do título prenotado.

Em 01/10/2008. Belª. Liani Leonhardt - Oficiala.

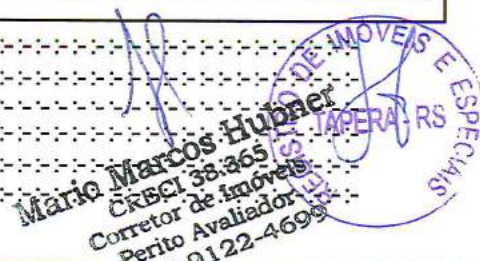
Emol. R\$ 1.749,80 (selo nº 0648.09.0700003.00028)

Liani Leonhardt

R-14 - 7.942 - 01.10.2008 (protocolo nº 34.707) - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - Por escritura pública de extinção de condomínio, lavrada em 01/10/2008, no Livro nº 25 de Notas, às fls. 059/061vº, sob nº 3.953, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, os proprietários: OSVALDO HENRICH FILHO, brasileiro, solteiro, maior, geólogo, residente e domiciliado na Rua 10 de Novembro nº 07, nesta cidade de Tapera-RS, CIC. nº 213.839.280-53, C.I. RG nº 8001667172-SSP/RS; LUIZ CARLOS CRESTANI, engenheiro civil, e sua esposa ELAINE FREITAG CRESTANI, gerente financeira, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

06 Vº

7.942

matrícula

comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Permião José Tosetto nº 350, nesta cidade, CIC. nºs 372.661.790-68 e 264.437.240-20, C.I. RG nºs 1003656392-SSP/RS e 6014530015-SSP/RS; e, **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na RS 223, km 27, nesta cidade, CNPJ nº 04.297.050/0001-33, no ato representada por seu sócio gerente, Evandro Pastorio, CIC nº 557.297.890-68, C.I. RG nº 1043685906-SSP/RS, formalizaram a divisão amigável dos bens que possuíam em comum, assim que **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula passou a pertencer a: **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na RS 223, km 27, nesta cidade, CNPJ nº 04.297.050/0001-33, avaliado para fins de direito, em R\$ 300.000,00, e arbitrado para fins de pagamento de ITBI pelo Município de Tapera-RS, em R\$ 1.171.910,07, em 29.09.2008, sendo que na correspondente guia de arrecadação nº 217, consta o seguinte despacho: "Não há incidência de imposto nesta modalidade". Consta ainda, da referida escritura, que os proprietários não são contribuintes diretos para com o INSS; que foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos junto à Fazenda Municipal de Tapera-RS sob nº 545/2008, emitida em 29.09.2008, válida por 30 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 022692008-19025010, emitida em 02.05.2008, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 29.10.2008; e, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B624.617E.D786.4FB7, emitida em 09.04.2008, pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 06.10.2008; e, que dispensam de comum acordo a apresentação das demais certidões negativas. Condições: as demais constantes do título prenotado.

Em 01/10/2008. Belª Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 1.749,80 (selo nº 0648.09.0700003.00026)

AV. 15 – 7.942 – 29.07.2009 (protocolo nº 35.831, de 29.07.2009) – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo aditivo nº 02 à escritura pública de compra e venda, a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrado em 29/07/2009, no Livro nº 26 de Notas, às fls. 022/023vº, sob nº 4.052, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, entre: o **credor: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado por seu procurador, Leotecate Brandt, CIC. nº 193.204.690-91; e, os **devedores: ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede na RS 223, km 27, Distrito Industrial, neste município, CNPJ nº 04.297.050/0001-33, no ato representada por Evandro Pastorio, CIC nº 557.297.890-68 e Josandra Salomoni, CIC. nº 474.171.700-30; **LUIZ CARLOS CRESTANI**, engenheiro civil e sua esposa **ELAINE FREITAG CRESTANI**, ambos brasileiros, entre si casados, residentes e domiciliados na Rua Permião José Tosetto nº 350, nesta cidade, CIC. nºs 264.437.240-20 e 372.661.790-68, C.I. RG nºs 1003656392-SSP/RS e 6014530015-SSP/RS; e, **OSVALDO HENRICH FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, geólogo, residente e domiciliado na Rua 10 de Novembro nº 10, nesta cidade, CIC. nº 213.839.280-53, C.I. RG nº 8001667172-SSP/RS, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da presente matrícula, objeto das AV-1, AV-2, AV-3, AV-4, AV-5, AV-6, AV-7, AV-8, AV-9, AV-10, AV-11 e AV-12, em razão do pagamento parcial da dívida, no valor de R\$ 50.000,00; tudo conforme e demais condições.

Em 29/07/2009. Belª Liani Leonhardt – Oficiala.

Emol. R\$ 115,50 (selo nº 0648.06.0800006.00059)

(Continua à fls.)

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 18 de setembro

de 20 09

fls.

matrícula

07

7.942

R-16-7.942 – 18.09.2009 (protocolo nº 36.076, de 18.09.2009 – HIPOTECA – TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial nº 52.487/BNDES-AUTOMÁTICO – FRO nº 108/03100/01-6. **Data de Emissão:** EMISSÃO: 17/09/2009. **VENCIMENTO:** 15/07/2017. **VALOR:** R\$ 2.336.937,00 (dois milhões, trezentos e trinta e seis mil, novecentos e trinta e sete reais). **CREDOR:** BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre (RS), à Rua Uruguai nº 155, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, OU À SUA ORDEM. **EMITENTE:** ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33, com sede na Rodovia RS 223, Km 27, neste município de Tapera-RS, no ato representada por seu sócio, Evandro Pastório. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** CEREALIS E SEMENTES PASTÓRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 06.219.860/0001-05, no ato representada por seu sócio, Evandro Pastório. **AVALISTAS:** EVANDRO PASTORIO, CIC nº 557.297.890-68 e sua esposa JOSANDRA SALOMONI, CIC nº 474.171.700-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 266, nesta cidade de Tapera-RS. **JUROS:** À taxa efetiva de 5% ao ano (a título de “spread”), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, instituída pela Lei nº 9.365, de 16.12.1996, como critério legal de remuneração dos recursos originários do Fundo PIS/PASEP e do FAT, divulgada pelo Banco Central do Brasil na forma da citada Lei, observada a seguinte sistemática: a) o montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP que vier exceder a 6% ao ano será capitalizado, no dia 15 de cada mês de vigência da cédula e no seu vencimento ou liquidação, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos eventos ocorridos no período: $TC = \left[(1 + TJLP) / 1,06 \right]^{n/360} - 1$, onde: TC = termo de capitalização; TJLP = Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgado pelo Banco Central do Brasil, expressa em número decimal; e, n = número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor da cédula; b) quando a TJLP for superior a 6% ao ano: o percentual de 5% ao ano acima da TJLP (“spread”), acima referido, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% ao ano, incidirá sobre o saldo devedor nas datas de exigibilidade dos juros e na data do vencimento ou liquidação da cédula, considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; c) quando a TJLP for igual ou inferior a 6% ao ano: o percentual de 5% ao ano acima da TJLP (“spread”), acima referido, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor nas datas de exigibilidade dos juros e na data de vencimento ou liquidação da cédula, sendo considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. **GARANTIAS REAIS:** EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, TODO O IMÓVEL constante da presente matrícula, de propriedade da emitente, avaliado em R\$ 2.240.000,00, sendo R\$ 70.000,00 relativos à área de terras e R\$ 2.170.000,00, relativos às construções. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Porto Alegre-RS. Consta ainda, da referida cédula, que o credor poderá considerar vencida antecipadamente a dívida, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nos casos de cessão ou transferência, a qualquer título, dos direitos e obrigações decorrentes da cédula, bem como, qualquer forma de alienação ou oneração dos bens, financiados e/ou integrantes da garantia, sem prévia e expressa autorização do credor. **Condições:** As constantes no título prenotado. Foram apresentadas: em nome da emitente: fotocópia autenticada da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

C7 Vº

7.942

matrícula

Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 038112009-19025010, emitida em 27.05.2009, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 23.11.2009; e, fotocópia autenticada da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 2A40.B5E4.8673.2A0F, emitida em 20.05.2009, pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16.11.2009; em nome da interveniente hipotecante: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 085442009-19025010, emitida em 17.09.2009, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16.03.2010; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8E74.9516.1B59.2CD2, emitida em 17.09.2009, pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16.03.2010; e, termo de anuência para constituição de hipoteca de 2º grau, em favor do BRDE sobre o imóvel da matrícula 7.790, firmado por BASF S/A, no ato representada por seu procurador, Aparecido Miguel Fortunato. Vide Registro nº 13.467, fls. 01, do Livro 3-Registro Auxiliar, de Ofício. Em 18/09/2009. Bel. Liani Leonhardt – Oficiala. Emol. R\$ 1.904,70 (selo nº 0648.09.0700003.00072) _____ *Liani Leonhardt*

R-17 – 7.942 – 22.05.2013 (protocolo nº 41.177, de 22.05.2013) – PENHORA – Por certidão para registro de penhora, datada de 19.02.2013, assinada pela oficial ajudante da Vara Judicial desta comarca de Tapera-RS, Ivanir Schirmann, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 136/1.12.0000727-5 (CNJ: 0002138-41.2012.8.21.0136), que BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul move contra Estratégia Agrícola Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, Evandro Pastório, brasileiro, casado, RG 1043685906/RS, CPF 557.297.890-68, Josandra Salomoni, brasileira, RG 1037968193/RS, CPF 474.171.700-30 e Cereais e Sementes Pastório Ltda., CNPJ 06.219.860/0001-05, e, fotocópia do laudo de avaliação, datado de 01.03.2013; **TODO o imóvel** constante da presente matrícula, de propriedade de Estratégia Agrícola Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33 (juntamente com os imóveis das matrículas 7.245 e 7.790), foi **PENHORADO** por BRDE – BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, sendo o valor da ação de R\$ 2.167.236,90. Consta ainda, da fotocópia do laudo de avaliação, que foram nomeados depositários: Evandro Pastório e Josandra Salomoni; tudo conforme e demais condições. Em 22/05/2013. Bel. Liani Leonhardt – Oficiala. Emol. R\$ 2.358,00 (selo nº 0648.09.1300001.00007) _____ *Liani Leonhardt*

AV-18 - 7.942 - 13/10/2014 (Protocolo: nº 43332, de 01/10/2014) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO – Ficam averbados o requerimento datado de 15/09/2014, firmado pelo Banco Votorantim S/A, e a certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto, emitida em 21/05/2014, assinada pelo escrivão judicial desta comarca, Odilo Rollwagen, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 136/1.11.0001400-8 (CNJ: 0000356-96.2012.8.21.0136), no qual são partes: como exequente – Banco Votorantim S.A., e, como executada: Estratégia Agrícola Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.297.050/0001-33; para fazer constar que para os fins do disposto no art. 615-A, do Código de Processo Civil, foi distribuída em 13/02/2012, a ação de execução de título executivo extrajudicial, cujo valor é de R\$323.010,00; tudo conforme e demais condições **Emol: R\$367,05** - Averbação com valor declarado: R\$352,50 (0648.08.1400003.00057 =

(Continua à fls 8)

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 13 de outubro

de 20 14

fls.

08

matrícula

7.942

 R\$10,85)_Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0648.01.1400003.09463 = R\$0,30).
 Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

AV-19 - 7.942 - 10/07/2015 (Protocolo: nº 44338, de 10/07/2015) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO – Ficam averbados o requerimento datado de 07/07/2015, firmado por Basf S/A, e a certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto, emitida em 24/06/2015, assinada pelo escrivão judicial desta comarca, Odilo Rollwagen, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 136/1.13.0000149-0 (CNJ: 0000469-16.2013.8.21.0136), na qual são partes: como exeqüente – Basf S/A, CNPJ nº 48.539.407/0001-18, e, como executado: Estratégia Agrícola Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, Evandro Pastório - CPF nº 557.297.890-68, e, Josandra Salomoni - CPF nº 474.171.700-30, para fazer constar que para os fins do disposto no art. 615-A, do Código de Processo Civil, foi distribuída em 25/04/2013, a ação de execução de título executivo extrajudicial, cujo valor é de R\$12.136.856,31; tudo conforme e demais condições. Foram apresentados relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, emitidos em 10/07/2015, sob códigos HASH: c837.446a.0d26.e89c.89c2.c0cc.a042.5329.b6bf.faf0, abbe.e16a.2a7d.fe5b.7203.3507.5948.1930.c68e.98be e 5dd1.4404.62f8.97fd.dfeb.5ef1.7444.9ddc.ced3.6d78. **Emol: R\$1.378,95** - Averbação com valor declarado: R\$1.361,50 (0648.09.1400003.00096 = R\$13,55) Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0648.01.1400009.02784 = R\$0,30). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

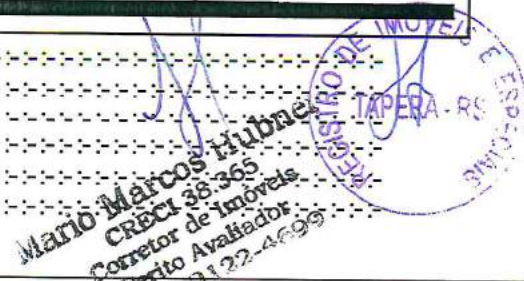
AV-20 - 7.942 - 04/11/2015 (Protocolo: nº 44775, de 04/11/2015) - INDISPONIBILIDADE – Ficam averbados a Ordem de Indisponibilidade protocolo de indisponibilidade 201511.0315.00085477-IA-050; Processo nº 50032749320154047118; Data e Hora: 03/11/2015 15:18:14, e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado positivo, sob código HASH: 2502.15fb.dce2.0ae2.540b.db9d.c0fd.f528.elec.260b, emitido em 04/11/2015, às 16:25:29, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE dos bens em nome de ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, mediante os seguintes termos: "Constam no Cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Status: indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo: 201511.0315.00085477-IA-050. Número do Processo: 50032749320154047118. Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL. Data de Cadastramento: 03/11/2015 às 15:18:13. Emissor da Ordem: ELVIS NEI WANDSCHEER, RS - 1ª Vara Federal de Carazinho. Aprovado por: ELVIS NEI WANDSCHEER, RS - 1ª Vara Federal de Carazinho. Relatório de indisponibilidade CNPJ: 04.297.050/0001-33 Nome: ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA. (ESTRATÉGIA AGRÍCOLA)"; tudo conforme e demais condições **Emol: Nihil** - Averbação sem valor declarado: Nihil (0648.03.1500007.00922 = Nihil). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

AV-21 - 7.942 - 07/12/2015 (Protocolo: nº 44900, de 07/12/2015) - INDISPONIBILIDADE – Ficam averbados a Ordem de Indisponibilidade protocolo de indisponibilidade 201512.0414.00094953-IA-041; Processo nº 50038100720154047118; Data e Hora: 04/12/2015 14:12:57, e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado positivo, sob código HASH:

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

08 Vº

7.942

matrícula 81a9.c75a.5674.7ef7.6d70.0675.f82a.4597.a9cf.575a, emitido em 07/12/2015, às 16:18:29, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE dos bens em nome de ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, mediante os seguintes termos: "Constam no Cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Status: indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo: 201512.0414.00094953-1A-041. Número do Processo: 50038100720154047118. Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL. Data de Cadastramento: 04/12/2015 às 14:12:57. Emissor da Ordem: ELVIS NEI WANDSCHEER, RS - 1ª Vara Federal de Carazinho. Aprovado por: ELVIS NEI WANDSCHEER, RS - 1ª Vara Federal de Carazinho. Relatório de indisponibilidade CNPJ: 04.297.050/0001-33 Nome: ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA. (ESTRATÉGIA AGRÍCOLA)"; tudo conforme e demais condições. Emol: Nihil - Averbação sem valor declarado: Nihil (0648.03.1500010.00155 = Nihil). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

R-22 - 7.942 - 12/07/2016 (Protocolo: nº 45594, de 12/07/2016) - PENHORA – Por certidão para registro de penhora, datada de 04/12/2015, assinada digitalmente pela Drª Marilene Parizotto Campagna, Juíza de Direito desta comarca de Tapera-RS, extraída dos autos da ação monitoria - fase de cumprimento de sentença – processo nº 136/1.12.0000728-3 (CNJ: 0002139-26.2012.8.21.0136), que BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul move contra Estratégia Agrícola Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, Evandro Pastório, brasileiro, casado, RG 1043685906/RS, CPF 557.297.890-68, Josandra Salomoni, brasileira, RG 1037968193/RS, CPF 474.171.700-30, e, fotocópia do auto de penhora, datado de 04/12/2015; **TODO o imóvel** constante da presente matrícula, de propriedade de Estratégia Agrícola Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, foi **PENHORADO** por **BRDE – BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, sendo o valor da ação, em 06/07/2012, de R\$1.215.622,44. Consta ainda, da fotocópia do auto de penhora, que o executado será intimado da condição de fiel depositário; tudo conforme e demais condições. Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado positivo, emitido em 12/07/2016, sob código HASH: cb2f.424d.c293.0b11.01b2.belf.6ed8.38d2.d96e.aa91. **Emol: R\$3.094,25** - Registro com valor declarado: R\$3.069,90 (0648.09.1500008.00082 = R\$19,80). Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0648.01.1500010.01527 = R\$0,45). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

plumhardt **AV-23 - 7.942 - 11/08/2016 (Protocolo: nº 45711, de 11/08/2016) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO** – Ficam averbados o requerimento datado de 02/08/2016, firmado por WD Insumos Agrícolas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.408.895/0001-41, no ato representada por seu procurador, Jonas Daniel Ercego, OAB/RS nº 85.151, e a certidão para fins de averbação, emitida em 11/08/2016, assinada pelo escrivão judicial desta comarca de Tapera-RS, Odilo Rollwagen, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 136/1.11.0000256-5 (CNJ: 0000551-18.2011.8.21.0136), no qual são partes: como exequente – W.D. Insumos Agrícolas Ltda., e, como executados: Evandro Pastório - CPF nº 557.297.890-68 e Estratégia Agrícola Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, para fazer constar que para os fins do disposto no art. 828, do Código de Processo Civil, foi admitida em 18/03/2011, a ação de execução de título executivo extrajudicial, cujo valor é de R\$35.411,03; tudo conforme e demais condições. Foram apresentados: relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, emitidos em 11/08/2016, sob

(Continua à fls 9)

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 11 de agosto

de 20 16

fls.

09

matrícula

7.942

matrícula

códigos HASH: 6168.fad4.f680.6c2e.7d10.1175.fd80.6245.740f.5455 e
 fcd9.6367.5378.f8e6.0a05.54b5.80ac.df00.5278.dcfb; e, relatório de consulta de indisponibilidade de bens,
 com resultado positivo, emitido em 11/08/2016, sob código HASH:
 f5bc.3d30.9212.8ee3.464d.55fe.5279.50d0.32d2.ece5. Emol: R\$107,85.- Averbação com valor declarado:
 R\$95,40 (0648.06.1400003.00889 = R\$7,90). Processamento eletrônico de dados: R\$4,10
 (0648.01.1600002.00928 = R\$0,45). Liani Leonhardt - Oficial. *Ram Leonhardt*

AV-24 - 7.942 - 23/09/2016 (Protocolo: nº 45895, de 23/09/2016) - INDISPONIBILIDADE - Ficam
 averbados a Ordem de Indisponibilidade protocolo da indisponibilidade 201609.2218.00191800-IA-140;
 Processo nº 50000224820164047118; Data e Hora: 22/09/2016 às 18:12:08, e, Relatório de Consulta de
 Indisponibilidade de Bens, com resultado positivo, sob código HASH:
 71d8.7274.ac04.4691.0a16.ed54.7aca.ad2b.e02b.ae30, emitido em 23/09/2016, às 14:26:47, para fazer
 constar a INDISPONIBILIDADE dos bens em nome de ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA., CNPJ nº
 04.297.050/0001-33, mediante os seguintes termos: "Constam no Cadastro da Central de Indisponibilidade
 as seguintes ocorrências: Status: indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo:
 201609.2218.00191800-IA-140. Número do Processo: 50000224820164047118. Nome do Processo:
 EXECUÇÃO FISCAL. Data de Cadastramento: 22/09/2016 às 18:12:07. Emissor da Ordem: ELVIS NEI
 WANDSCHEER, RS - 1ª Vara Federal de Carazinho. Aprovado por: ELVIS NEI WANDSCHEER, RS -
 1ª Vara Federal de Carazinho. Relatório de indisponibilidade CNPJ: 04.297.050/0001-33 Nome:
 ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA. (ESTRATÉGIA AGRÍCOLA)"; tudo conforme e demais condições
 Emol: R\$36,20 - Averbação sem valor declarado: R\$30,80 (0648.03.1600008.00797 = R\$0,85).
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0648.01.1600002.03243 = R\$0,45). Liani Leonhardt - Oficial.
Ram Leonhardt

AV-25 - 7.942 - 18/07/2017 (Protocolo: nº 46867, de 14/07/2017) - DECISÃO DE PROCESSO DE DÚVIDA - Fica averbada a decisão proferida em 28/03/2017, pela Drª Marilene Parizotto Campagna,
 Juíza de Direito desta comarca de Tapera-RS, no processo de dúvida nº 136/1.17.0000036-9, transitada em
 julgado em 07/06/2017, para fazer constar que a dúvida foi julgada improcedente, tudo conforme e demais
 condições Emol: R\$42,30 - Averbação sem valor declarado: R\$33,70 (0648.03.1700005.00143 = R\$2,70).
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0648.01.1700003.03545 = R\$1,40). Liani Leonhardt - Oficial.
Ram Leonhardt

R-26 - 7.942 - 18/07/2017 (Protocolo: nº 46867, de 14/07/2017) - PENHORA - Por Certidão para
 Registro de Penhora, assinada digitalmente pela Drª Marilene Parizotto Campagna, Juíza de Direito desta
 comarca, extraída em 10/12/2015; Ofício nº 1435/2016, assinado digitalmente pela Drª Marilene Parizotto
 Campagna, Juíza de Direito desta comarca, extraído em 08/09/2016; Ofício nº 1659/2016, assinado
 digitalmente pela Drª Marilene Parizotto Campagna, Juíza de Direito desta comarca, extraído em
 17/10/2016; e, termo de redução de bens à penhora, assinado digitalmente pela Drª Marilene Parizotto
 Campagna, Juíza de Direito desta comarca, datado de 10/12/2015, dos autos da ação de execução de título
 extrajudicial nº 136/1.10.0000111-7 (CNJ: 0001111-91.2010.8.21.0136), no qual figuram - como
 exeqüente Moinho Casquense Ltda., CNPJ nº 00.333.653/0001-92, e, como executado: Estratégia Agrícola
 Ltda., CNPJ nº 04.297.050/0001-33, **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula foi

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página - - - - -

Endereço: Rua Guido Mombelli, nº 12, salas 01 e 02 - Centro - Tapera - CEP: 99.490-000 - Fone: (54)3385-2539

Mario Marcos Hubner
 CRCr-38.365
 Corretor de Imóveis
 Registro Avaliador
 122-4599

REGISTRO DE TAPERA - RS
 E ESPECIAIS

Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

matrícula

09 V²

7.942

PENHORADO (juntamente com os imóveis das matrículas 2.894, 7.245 e 7.941, deste Ofício) por MOINHO CASQUENSE LTDA., CNPJ nº 00.333.653/0001-92. Consta ainda, dos referidos documentos que o valor da causa é de R\$552.240,50 (28/01/2010) e que o executado foi nomeado depositário; tudo conforme e demais condições *Registro feito em razão de decisão proferida em 28/03/2017, no processo de dívida nº 136/1.17.0000036-9, no foro desta comarca.* Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado positivo, emitido em 18/07/2017, sob código HASH: 6ba9.3da1.17b3.f6c8.557c.8498.c9f8.a918.c71f.d8c8. **Emol: R\$1.103,20** - Registro com valor declarado: R\$1.047,80 (0648.08.1500010.00043 = R\$49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0648.01.1700003.03546 = R\$1,40). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

AV-27 - 7.942 - 19/12/2017 (Protocolo: nº 47497, de 19/12/2017) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Fica averbado o Mandado de Averbação - Registro de Imóveis, assinado digitalmente pela Dr^a Marilene Parizotto Campagna, Juíza de Direito desta comarca de Tapera-RS, extraído em 07/12/2017, dos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 136/1.13.0000149-0 (CNJ: 0000469-16.2013.8.21.0136), no qual figuram - como exeqüente: Basf S.A., e, como executados: Estratégia Agrícola Ltda., Evandro Pastório e, Josandra Salomoni, para fazer constar a existência da referida execução, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil, sendo o valor da causa de R\$12.136.856,31; tudo conforme e demais condições. Foram apresentados: relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado positivo, em nome de Estratégia Agrícola Ltda., emitido em 19/12/2017, sob código HASH: e4b1.0d96.féef.d94b.b72c.7548.156b.197c.4d7e.b29e; e, relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, em nome de Evandro Pastório e Josandra Salomoni, emitidos em 19/12/2017, sob códigos HASH: a3f6.1ba4.dccf.f9b2.497e.809d.9237.ccc7.2198.8979 e 2722.b666.1be2.2fe6.060f.a35d.766d.4161.4225.5a09. **Emol: R\$1.745,20** - Averbação com valor declarado: R\$1.677,90 (0648.09.1600008.00020 = R\$61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0648.01.1700006.08306 = R\$1,40). Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

Av.28-7.942. Em 22 de maio de 2018.

INDISPONIBILIDADE DE BENS. - De conformidade com a ordem judicial emitida pelo STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - RS - RIO GRANDE DO SUL - RS - TRAMANDAÍ - RS 3E VARA CÍVEL, em 11 de maio de 2018, às 17:56:44, no Processo número **04611200018863**, conforme Protocolo da indisponibilidade número 201805.1117.00507390-IA-500, **AVERBO** que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS**, de **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número **04.297.050/0002-14**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 47853, em 14 de maio de 2018.

Escrevente Autorizada: *Liani Leonhardt*

Emolumentos: Nihil - 0648.04.1600009.00049 = Nihil

Proc.Eletrônico: - Nihil

Av.29-7.942. Em 06 de julho de 2018.

INDISPONIBILIDADE DE BENS. - De conformidade com a determinação do Exm. Sr.

(Continua à fls 10)

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 06 de julho

de 20 18

fls.

010

matrícula

7.942

matrícula

Dr. Gustavo Bruschi, MM. Juiz de Direito desta Comarca, contida no Ofício número 955/2018, datado de 27/06/2018, extraído do Processo número **136/1.12.0000346-6**, Ação de Execução Fiscal da União, da Comarca de Tapera, onde consta como exequente, a **União** e como executada, Estratégia Agrícola Ltda, **AVERBO** que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS**, de **Estratégia Agrícola Ltda**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 48123, em 06 de julho de 2018.

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

Emolumentos: Nihil - 0648.04.1700003.00178 = Nihil

Proc.Eletrônico: - Nihil

Av.30-7.942. Em 26 (vinte e seis) de setembro de 2019 (dois mil e dezenove). **PENHORA.** De conformidade com o termo de redução de redução de bens à penhora, datado de 12 (doze) de junho de 2014 (dois mil e quatorze), ofício 490/2019, datado de 09 (nove) de maio de 2019 (dois mil e dezenove) e ofício 1087/2019, datado de 19 (dezenove) de setembro de 2019 (dois mil e dezenove), todos firmados pelo Escrivão, Odilo Rollwagen, relativo à execução fiscal do estado de número 136/1.13.0000480-4, ambos da Vara Judicial da Comarca de Tapera/RS, em que figura como exequente Estado do Rio Grande do Sul, e executado Estratégia Agrícola Ltda, inscrita no CNPJ sob número 04.297.050/0003-03 (filial) e 04.297.050/0001-33 (matriz), procedo a averbação da penhora sobre **TODO O IMÓVEL** da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$4.398,99 (quatro mil, trezentos e noventa e oito reais e noventa e nove centavos). **FIEL DEPOSITÁRIO:** Estratégia Agrícola Ltda. **Valor para fins de emolumentos:** R\$4.398,99 (quatro mil, trezentos e noventa e oito reais e noventa e nove centavos). Dou fé.

PROTOCOLO: 48704, em 17 de dezembro de 2018.

Emolumentos: R\$ 78,00 - 0648.06.1900003.00133 = R\$ 24,50.

Proc.Eletrônico: R\$ 4,60 - 0648.01.1900004.04513 = R\$ 1,40.

Fabiana Ficagna - Substituta. *[Assinatura]*

Av.31-7.942. Em 26 (vinte e seis) de setembro de 2019 (dois mil e dezenove). **RETIFICAÇÃO.** Procedo a presente averbação, para retificar os emolumentos e selos constantes na averbação supra (Av.30-7.942), uma vez que se trata de pagamento posterior (PEPO) e o selo correto é o seguinte: "Emolumentos: Nihil - 0648.06.1900003.00133 = Nihil", devendo ser desconsiderado os emolumentos e selos referente ao processamento eletrônico. Dou fé.

PROTOCOLO: 48704, em 17 de dezembro de 2018.

Emolumentos: Nihil - 0648.01.1900004.04551 = Nihil.

Proc.Eletrônico: Nihil - 0648.01.1900004.04550 = Nihil.

Fabiana Ficagna - Substituta. *[Assinatura]*

Av.32-7.942. Em 26 (vinte e seis) de dezembro de 2019 (dois mil e dezenove). **NOTÍCIA DE PENHORA.** Fica averbado o mandado para penhora e avaliação de bens, datado de 18 (dezoito) de outubro de 2019 (dois mil e dezenove), assinado pelo Diretor de Secretaria Substituto, Daniel Cristiano Fuman, da Vara do Trabalho de Soledade/RS, extraído do processo número 0000129-22.2011.5.04.0571 e do auto de penhora e avaliação, datado de 06 (seis) de dezembro de 2019 (dois mil e dezenove), que Sidinei Toledo Soares e outros movem contra Estratégia Agrícola Ltda (CNPJ número 04.297.050/0001-33), para noticiar a existência de penhora, nos termos do artigo 424, "7", da Consolidação Normativa Notarial e

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.

010^{vo}

matrícula

7.942

matrícula

Registral do Estado do Rio Grande do Sul, devolvida para complementação de diligências. Dou fé. **PROTOCOLO:** 49884, em 06 de dezembro de 2019.

Emolumentos: Nihil - Averbação sem valor declarado: Nihil (0648.04.1900003.01772 = Nihil).

Cândida Danielli - Substituta.

Av.33-7.942. Em 09 (nove) de abril de 2020 (dois mil e vinte). **PENHORA.** De conformidade com o ofício 228/2020, datado de 19 (dezenove) de março de 2020 (dois mil e vinte), expedido pela Excelentíssima Senhora Doutora Luana Schneider, Juíza de Direito da Comarca de Tapera-RS, referente a precatória de atos executórios, processo número 136/1.17.0000980-3, decisão extraída do processo de execução fiscal número 5000022-48.2016.4.04.7118/RS, datada de 26 (vinte e seis) de fevereiro de 2020 (dois mil e vinte), assinada pelo Excelentíssimo Senhor Doutor, Ricardo Soriano Fay, Juiz de Direito da 1ª Vara Federal de Passo Fundo-RS, e do auto de penhora e avaliação, datado de 06 (seis) de dezembro de 2019 (dois mil e dezenove), que a União - Fazenda Nacional, move contra Estratégia Agrícola Ltda, procedo a averbação da penhora sobre **TUDO O IMÓVEL** da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$80.216,48 (oitenta mil, duzentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos). **FIEL DEPOSITÁRIO:** o atual possuidor do bem. **Valor para fins de emolumentos:** R\$26.738,82 (vinte e seis mil, setecentos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos), juntamente com os imóveis das matrículas 7.941 e 7.245. Dou fé.

PROTOCOLO: 50148, em 19 de março de 2020.

Emolumentos: Nihil - 0648.06.1900003.00240 = Nihil.

Proc.Eletrônico: - Nihil.

Felipe de Campos - Escrevente Autorizado.

Av.34-7.942. Em 13 (treze) de novembro de 2020 (dois mil e vinte). **PENHORA.** De conformidade com o termo de penhora, firmado pelo Escrivão, Odilo Rollwagen e, certidão de registro de penhora, firmada pela Excelentíssima Senhora, Luana Schneider, Juíza de Direito, ambos datados de 09 (nove) de novembro de 2020 (dois mil e vinte), do processo de execução fiscal da união número 50000011-45.2012.8.21.0136/RS, Vara Judicial da Comarca de Tapera/RS, em que é exequente União - Fazenda Nacional, inscrita no CNPJ sob número 00.394.460/0216-53 e executada Estratégia Agrícola Ltda, inscrita no CNPJ sob número 04.297.050/0001-33, procede-se a averbação da penhora sobre TUDO O IMÓVEL da presente matrícula, atribuído em R\$2.269.284,80 (dois milhões, duzentos e sessenta e nove mil, duzentos e oitenta e quatro reais e oitenta centavos). **FIEL DEPOSITÁRIO:** Evandro Pastório. **Valor para fins de emolumentos:** R\$2.269.284,80 (dois milhões, duzentos e sessenta e nove mil, duzentos e oitenta e quatro reais e oitenta centavos). Dou fé. **PROTOCOLO:** 50974, em 11 de novembro de 2020.

Emolumentos: Nihil - 0648.09.1900003.00203 = Nihil.

Processamento eletrônico de dados: - Nihil.

Adriana Kalinoski Castilhos - Oficial Designada - Portaria 18/2018 - DE.

Av.35-7.942. Em 11 (onze) de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De conformidade com a ordem de indisponibilidade, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 05 (cinco) de maio de 2021 (dois mil e vinte e um), às 17:41:51, no processo número 50000697220178210136, da Vara Judicial da Comarca de Tapera/RS, conforme protocolo da indisponibilidade número 202105.0517.01614451-1A-091, **AVERBO** que foi decretada a

(Continua à fls. 11)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior - - - - -


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 11 de maio

de 20 21

fls.

011

matrícula

7.942

matrícula

INDISPONIBILIDADE DOS BENS, de ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 04.297.050/0001-33. Dou fé. **PROTOCOLO: 51531**, em 06 de maio de 2021.

Emolumentos: Nihil - 0648.04.1900003.05110 = Nihil.

Processamento eletrônico de dados: - Nihil.

Cândida Danielli - Escrevente Substituta. *Cand*
REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS DE
TAPERA - RS
Adriana Kalinoski Castilhos

Oficial Designada - Port. 18/18 - DF

Cândida Danielli - Escrevente Substituta*Fabiana Ficagna* - Escrevente Substituta

Fone (54) 3385-2539

Rua Guido Mombelli, 12 - Sala 02

CEP 99490-000 - TAPERA - RS

(Continua no verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Tapera-RS, segunda-feira, 14 de junho de 2021, às 11:29:11.

Total: R\$ 128,60

Certidão 21 páginas: R\$ 106,70 (0648.04.1900003.05376 = R\$ 3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0648.02.1900003.18543 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0648.01.1900004.21405 = R\$ 1,40)

Fabiana Ficagna - Escrevente Substituta
 A consulta digital é disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
097782 53 2021 00004785 52

EM BRANCO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI



CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis N° 08677

Mario Marcos Hubner

inscrito em 11/06/2010 no CRECI 3ª Região/RS sob o n° 38.365 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI n° 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI n° 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Gestor Imobiliário
Certificado de Avaliação Expedido por:
ULBRA / RS

Brasília (DF), 19 de novembro de 2020.

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Assinatura do Avaliador

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.

Chave de Autenticação: 7972ac92ff7e9d04a87c068fed6aac64c9bc6f74

Mario Marcos Hubner
Corretor de Imóveis
CRECI 38.365
Perito Avaliador
(54) 9.9122-4699



UNIVERSIDADE LUTERANA DO BRASIL

RECONHECIDA PELA PORTARIA MINISTERIAL Nº 681 DE 7/12/89 – D.O.U. DE 11/12/89

O Reitor da Universidade Luterana do Brasil, no uso de suas atribuições e tendo em vista a conclusão do Curso SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS e respectiva colação de Grau no dia 19 de dezembro de 2009, confere o título de

TECNÓLOGO EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

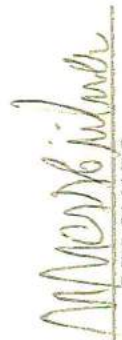
a

MÁRIO MARCOS HÜBNER

brasileiro, natural do Estado do Rio Grande do Sul, portador da Cédula de Identidade Nº 1035819257 SJS/RS, nascido em 28 de março de 1966, outorga-lhe o presente Diploma, para que possa gozar de todos os direitos e prerrogativas legais.

Canoas, RS, 19 de dezembro de 2009.


RICARDO PRATES MACEDO
PRÓ-REITOR DE GRADUAÇÃO


DIPLOMADO


MARCOS FERNANDO ZIEMER
REITOR

Mário Marcos Hübner
CRECI 38.365
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador
Fone 0122-4699

