



COMARCA DE ENCANTADO

REGISTROS PÚBLICOS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

B.

Encantado, 17 de dezembro de 1976

fls. n.º
1

Matrícula n.º
1.175

IMÓVEL: Uma área de terra com a superfície de 84.512 m2., sem benfeitorias, situada na Linha Barra do Jacaré, lote Nº 24, neste município de Encantado, confrontando-se: Pela frente, com o Rio Taquari e terras da mesma firma; pelos fundos, com terras de Manoel Nardini divide por um lado com o Arroio Jacaré e pelo outro lado, ainda com terras da mesma firma.

PROPRIETÁRIA: COSTI S/A., Indústria, Comércio, Agricultura e Pecuária, Fábrica de Produtos Suínos, estabelecida à Rua Agostinho Costi, Nº 1.700, nos subúrbios desta cidade de Encantado, por seu representante legal Sr. Rômilio Costi, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre.

Registro anterior: 4.277 fls. 72 do livro Nº 3-F, feito em 10 de junho de 1930. **Data:** 17 de dezembro de 1976.

O Oficial: 

Costas Cr\$ 30,00

AV. 1/1.175, em 17 de dezembro de 1976, a requerimento da firma COSTI S/A., Indústria, Comércio, Agricultura e Pecuária, Fábrica de Produtos Suínos, por seu representante legal, titular da matrícula Nº hum mil cento e setenta e cinco, foi averbado hoje a construção de 1 pavilhão de alvenaria, construído de dois pisos, coberto com telhas de barro e braselit, com 5.262,04 m2., que formam o prédio da indústria; 1 prédio de um piso destinado a pocilgas, de alvenaria, medindo 1.027,20 m2.; um prédio com dois pisos, em alvenaria, com 270,20 m2., na parte interna, digio térrea e 270,20 m2., na parte superior, onde funciona o escritório; um prédio de um piso, de alvenaria, medindo 503,80 m2., destinados a garagens, carpintaria e oficina, conforme se vê da certidão da Prefeitura Municipal de Encantado, arquivada neste Cartório, avaliados em CR\$4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil cruzeiros). Dou fé.

O Oficial: 

Costas Cr\$ 1.024,00

R.2/1.175, em 18 de janeiro de 1977.

O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, cedularmente constituída, sem concorrência de terceiros, ao BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, como garantia da dívida no valor de CR\$2.807.320,32, vencível em 10 de janeiro de 1987, com juros a taxa efetiva de 5% ao ano, eleváveis em 1% ao ano em caso de mora, calculados sobre o saldo devedor corrigido, exigíveis durante a vigência desta cédula, no vencimento ou liquidação, cobrados na forma estipulada na cláusula "Forma de pagamento", Capitalizáveis, a critério do BRDE, bem como quaisquer outros encargos, no caso de não pagamento nas épocas devidas, independentemente do vencimento antecipado da presente obrigação e demais cominações legais. Pagaremos, ainda, a Comissão de Reserva de Crédito de 0,1% por período de 30 dias ou fração, incidirão, digo incidente sobre o saldo não utilizado de cada parcela de crédito aberto, a partir do dia imediato ao de sua disponibilidade e até a data de sua utilização, deduzida da parcela a ser utilizada. Forma de pagamento: A dívida resultante do crédito deferido nesta cédula, pagaremos ao BRDE da seguinte maneira: 1) Durante o período de carência (De 30-12-76 a 10-01-80): Os juros, trimestralmente, no dia 10, vencendo-se o primeiro pagamento em 10 de abril de 1977 e o último em 10 de janeiro de 1980. 2) Durante o período de carência de amortização (De 10-02-80 a 10-01-87): Os juros, mensalmente, no dia 10, nas mesmas datas do pagamento do principal. O principal da dívida, em 84 prestações mensais e sucessivas, no dia 10 de cada mês, cada uma no valor de 1/84 avos do principal do crédito, efetivada a conversão das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, em cruzeiros, à taxa vigente na data do respectivo pagamento, vencendo-se a primeira em 10 de fevereiro de 1980 e a última em 10 de janeiro de 1987. Conforme cédula de crédito industrial Nº RS-3976/PAINSU-14, registrada no livro Nº 3, fls. 1, sob Nº 551, ficando uma via arquivada neste Cartório.

O Oficial:

Belini

Custas Cr\$ 178,20

AV.-3.- 1.175.Em,14.06.1993. PROTOCOLO 31.076. PROCEDE-SE esta averbação para constar que, conforme TERMO DE QUITAÇÃO datado de 20.02.1987, nº 013/87, do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO Ex-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE ENCANTADO

REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 14 de junho de 1993

fls. nº
02

Matrícula nº
1.175.

DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL, assinado pelos srs. PAULO DE BORBA VIEIRO e PIERO ROSARIO D'Alascio, com firmas rec onhecidas na forma da Lei, foi autorizado o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 2/1.175,- Dou fé. Oficial: el Lolsel MLOLSEFER. - CR\$208.927,00. -----

R.-4.- 1.175. ÔNUS:HIPOTECA. PROTOCOLO 31.685, EM 03.11.1993. ---

PELA CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL nº FINEM/BNDES/POC.nº034/93, emi tida pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., BANRISUL, --- registrada neste Ofício no Livro 3º registro nº5.253, a firma proprie tária dá em primeira e especial hipoteca, sem concorrênciade, ter-/ ceiros, o imóvel e benfeitorias descritos na matrícula, sendo o valor da Cédula de CR\$5.082.424,83, avaliado o imóvel em CR\$34.037.545,00. Dou fé. Oficial: el Lolsel MLOLSEFER. - CR\$18.493,00. -----

R.-5.- 1.175. ÔNUS:HIPOTECA. PROTOCOLO 31.978, em 25.01.1994.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., BANRISUL, socieda- de anônima de economia mista, com sede e foro na Capital do Estado, na rua Capitão Montanha nº177, inscrito no CGC/MF 92.702.067/0001-/ 96, no ato representados pelos procuradores, srs. PEDRO JOÃO CHIAPPIN, CPF 050.134.610-49, e OSMAR SILVA CARNEIRO, CPF 059.895.660-34, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS., assistidos pelo advogado OCTÁVIO CUNHA DUTRA, - brasileiro, casado, residente na cidade de Porto Alegre, NºOAB-RS sob 12.728 e CPF 135.290.720-87.- CREDITADA: COSTI S/A.- INDÚSTRIA, COMER- CIO, AGRICULTURA E PECUÁRIA, com sede e foro na Capital, estabelecida na rua General Emilio Lucio Esteves, nº 505, CGC/MF 92.750.959/0001- 62, no ato representada pelo Diretor Presidente, ENIO ANTONIO COSTI, residente em Porto Alegre, CPF 000.461.160-87, e seus Diretores, PEDRO LIMA NOLIBOS, CPF 066.676.600-25, e PAULO COSTI, CPF 177.455.780-00, - estdois últimos residentes e domiciliados nesta cidade de Encantado todos brasileiros, industriais.- OBJETO DA GARANTIA: O imóvel com - benfeitorias descritos na matrícula, em Segunda e Especial hipoteca

de Segundo Grau e sem concorrência de Terceiros.- VALOR DO CRÉDITO: CR\$10.637.009,79 (dez milhões, seiscentos e trinta e sete mil, nove cruzeiros reais e setenta e nove centavos), em 05 de janeiro de 1994, a serem providos com recursos originários do Contrato BID nº 602/OC-BR, formado entre o BNDES e o BANCO INTERAMERICANO - BID, em 15.01.1991.- PRAZO DE PAGAMENTO: 51 (cinquenta e uma) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal da dívida atualizada, dividido pelo nº de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia quinze (15) imediatamente subsequente ao término do período de carência, em 15.11.1994, é a última em 15.01.1999.- TAXA DE JUROS: Taxa de juros variável reajustada trimestralmente no dia 16 (dezesesseis) dos meses de janeiro, abril, julho e outubro.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: CR\$34.037.545.000,00.- TÍTULO: Escritura Pública de abertura de crédito com garantia hipotecária de segundo grau e fiança, lavrada em 17.01.1994, pelo Ajudante do Tabelião, do 4º Tabelionato de Porto Alegre, CLAUDIO SOUZA DE ALMEIDA, - no Lº81-C, fls. 186v/193, nº8.502/28.- FIADORES: ENIO ANTONIO COSTI, já qualificado, e sua esposa, GLADIS MAZZOCCO COSTI, brasileira, do lar, CPF em conjunto, com o mesmo domicílio e residência do marido PAULO COSTI, já qualificado, e sua esposa, EMIANE LEITE COSTI, brasileira, do lar, CPF em conjunto, com o mesmo domicílio e residência do marido; PEDRO LIMA NOLIBUS, já qualificado, e sua esposa, TANIA MARIA COSTI NOLIBUS, brasileira, do lar, com CPF em conjunto, com o mesmo endereço e residência do marido.- ENCANTADO, 26.01.1994.- OFICIAL: ~~MOLSEFER~~ MOLSEFER.- CUSTAS: CR\$38.051,00.-

AV.-6.- 1.175.- Em 09.03.1994. PROTOCOLO 32.115.- PROCEDE-SE esta -/ averbação para constar que, conforme Escritura Pública de Primeiro Aditamento, datada de 09.02.1994, no 4º Tabelionato de Porto Alegre, pelo Tabelião Rubens R. Farina, no Lº81-C de Hipotecas e Quitações, - fls. 193/194 verso, nº8.504/29, fica ditado o seguinte: PRAZOS - 04-04-01 de Utilização: até 120 (cento e vinte) dias a contar de 05 (cinco) de janeiro de 1994, - 04-02-De Carência: 09 (nove) meses, contados a partir do dia quinze (15) imediatamente subsequente à data da assinatura deste contrato, estendendo-se até o dia quinze (15) imediatamente subsequente de um dos seguintes meses | janeiro, abril, julho e outubro, vencendo-se o primeiro pagamento dos juros em quinze (15) de julho



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE ENCANTADO

REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 09 de março

de 19 94

fls. nº
03

Matrícula nº
1.175

de julho de 1994; e o último em quinze (15) de janeiro de 1995. - DE - AMORTIZAÇÃO: O valor do presente crédito deve ser pago ao BANRISUL em cinquenta e uma (51) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal da dívida, atualizada, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia quinze (15) imediatamente subsequente ao término do período de carência, em quinze (15) de fevereiro de 1995, e a última em quinze (15) de abril de 1999; Dizzeram mais, os contra-
tantes, que assim aditada a escritura, permanecem inalteradas as todas as demais cláusulas e condições nesta não expressamente modificadas, fazendo parte integrante e complementar daquela, para todos os fins e efeitos de direito. - Dou fé. Oficial: MLOLSEFER. Custas: CR\$22.079,00.

R.- 7.- 1.175. ÔNUS: HIPOTECA, PROTOCOLO 33.380. PELA CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA BNDES/RURAL Nº 001/95, emitida em 20.02.95, pelo BANRISUL, registrada neste Ofício, no Livro 3, registro 5.479, fls. 1, a firma proprietária dá em hipoteca CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel e benfeitorias, descritos nesta matrícula, no valor de R\$614.114,00; - Vencimento em 15.03.2.001. - Dou fé. Oficial: MLOLSEFER. -- Custas: R\$23,50.

AV.- 8.- 1.175. EM, 13.03.1995. PROTOCOLO 33.444. PROCEDE-SE esta averbação para constar que, conforme 1º ADITAMENTO da Cédula do r. 7/1.175 acima, fica retificado o vencimento da mesma para 15 de junho de 2.001, ficando as demais cláusulas ratificadas. Dou fé. -- Oficial: MLOLSEFER.

R.- 9.- 1.175.- PENHORA. EM, 28/MARÇO/2000. DEVEDORES: COSTI S/A. -/INDUSTRIA, COMERCIO, AGRICULTURA e PECUÁRIA, PAULO COSTI, ELIANE LEITE COSTI, PEDRO LIMA NOLIBUS e TÂNIA MARIA COSTI NOLIBUS, já - qualificados. - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.

Continua no verso

já qualificado.- OBJETO DA PENHORA: PENHORA DO imóvel da presente matrícula.- VALOR DA DÍVIDA: R\$1.009.883,04(um milhão, nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e quatro centavos).- FORMA DO TÍTULO:MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA datado de 03 de março de 2000, assinado pela Exma.Sra.Dra. MÂRCIA INÊS DOEBBER ESCOBAR,-/ Juiz de Direito desta comarca,extraída dos Autos de Precatória de Execução nº 18.376, do Cartório Judicial desta comarca.- PROTOCOLO 41.180, fls. 47verso,no Livro 1-D,em 28.03.2000.- DOU FÉ. DEPOSITÁRIO : firma devedora.- OFICIAL: Maria de Lourdes Olsefer MARIA DE LOURDES OLSEFER.-----Emolumentos:R\$935,00.-----

AV.- 10.- 1.175. DESCONSTITUIR PENHORA.EM,13/junho/2001. PROCEDE-SE esta averbação para constar que, conforme OFÍCIO Nº 1226/2001, assinado pela Exma.Sra.Dra. DENISE OLIVEIRA CESAR, Juíza de Direito da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre, extraído dos Autos de Execução nº 101220813, Execução de Título Extrajudicial, em queé executada a firma COSTI S.A.-Indústria Comércio Agricultura e Pecuária, foi autorizado a desconstituição da penhora do Reg. 9/1.175 desta matrícula.- PROTOCOLO 43.344, fls.63v,Lº 1-D,em 12.06.2001.- DOU FÉ. OFICIAL: Maria de Lourdes Olsefer MLOLSEFER.-----EMOLUMENTOS:R\$467,50.-----

R.11/1.175. - Em,26/08/2013. - Protocolo nº.80.241. - CARTA DE ARREMATACÃO. - Nos termos termos da CARTA DE ARREMATACÃO, datada de 05 de agosto de 2013, da 2ªVara desta Comarca de Encantado(RS) assinado pelo Exmo.Sr.Dr.João Regert, Juiz de Direito desta Comarca de Encantado(RS).., extraído do processo nº.044/1.02.0003151-6, na ação movida por UNIPAC EMBALAGENS, contra a MASSA FALIDA DE COSTI S/A.-IND.COM.AGRICULTURA E PECUÁRIA, já qualificada;COUBE à arrematante "D.B.CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.-ME", estabelecida à RS/332, Km.21, nº3465, Centro, Doutor Ricardo(RS).., inscrita no CNPJ.nº.13.344.167/0001-11, a TOTALIDADE da área de terras e benfeitorias, constantes desta matrícula. Arrematação no valor de R\$ 1.172,151,54 avaliada pelo mesmo valor, conforme guia ITBI-nº.68. ESCREVENTE AUTORIZADO: Leandro Klíma LEANDRO KLÍMA.- Selo:0170.09.10.0008.000338.-----emolumentos:R\$ 2.358,00.-----



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 28 de Agosto (08)

de 2.013

Fls. nº

Matrícula nº

04

1.175

AV.12/1.175. - Em,26/08/2013. - Protocolo nº.80.241. - CERTIFICADO
que de acordo com a CARTA de arrematação, constante do R,11/1175
retro mencionado, foi DETERMINADO pelo Exmo.Sr.Dr.Jão Regert,
Juiz de Direito desta Comarca, o CANCELAMENTO das hipotecas cons-
tantes dos R.4 e 5/1.175, e aditamento do AV.6/1.175, retro men-
cionados. Dou fé, ESCRIVENTE AUTORIZADO: Leandro Klima LEANDRO
KLIMA, - Selo:0170.03.13.0006.0001553. - emol:R\$ 83,60.

Em tempo: Deixou de constar no AV.12/1.175, supra mencionado, QUE
também fica CANCELADO a hipoteca do R.7 e AV.8/1.175, retro men-
cionado. -- ESCRIVENTE AUTORIZADO: Leandro Klima LEANDRO KLIMA. --

R.13.-1.175.-COMPRA e VENDA.- Em, 22/11/2013.- TRANSMITENTE: D B
CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ.nº13.344.167.0001-11, sito a
Rodovia RS 332, 3465, KM 21, centro, em Doutor Ricardo-RS, neste ato representada por
DEBRUNES LUIZ BIOLCHI, brasileiro, casado, diretor de empresas, inscrito no
CPF.nº452.051.400-20, e BRUNA CRISTIANA RADAELLI BIOLCHI, brasileira, solteira,
empresária, inscrito no CPF.nº013.530.560-82.-ADQUIRENTE: QUINTA DO VALE
ALIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ.nº00.218.077/0009-90, residente e domiciliado na
Avenida Agostinho Costi,1700,Bairro Barra do Jacaré, nesta cidade, neste ato representado por
LUIZ CARLOS LISOT, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF.nº482.915.520-53.-
IMÓVEL: Compra e venda do imóvel da presente matrícula.- FORMA DO TÍTULO: Contrato de
compra e venda de imóvel comercial, mútuo com obrigações e constituição de alienação fiduciária
em garantia-pessoa jurídica-para do SFH-recursos do SBPE, datado de 19/11/2013, assinado pelas
partes contratantes.- VALOR: R\$4.300.000,00 mesmo valor para avaliação fiscal, guia nº99:-
Protocolo nº81317, fls.41 do livro nº1-G, em 21/11/2013.- Selo Digital nº0170.09.10001.00383-
R\$13,55.- Registradora Substituta: Glauca Regina Nava.-
R\$2.358,00.-

R.-14.1.175.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.-Em, 22/11/2013.- PROPRIEDADE-
DEVEDORES FIDUCIANTES: QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA, já qualificada.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Economica Federal-CEF, Instituição Financeira sob forma de
empresa pública unipessoal com sede no Setor Bancário Sul,Quadra 4,Lotes ¾, em Brasília-DF,
inscrito no CNPJ.nº00.360305/0001-04, neste ato representado por CARLOS ROBERTO
STEFANELLO, economiário, CPF.nº472.533.710-20, residente e domiciliado nesta cidade de
Encantado-RS.- DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO: O financiamento concedido pela CEF
no valor de R\$3.440.000,00, destinam-se à integralização do preço do imóvel com suas
dependências, instalações e benfeitorias sobre o imóvel desta matrícula.- NORMA

CONTINUA NO VERSO

REGULAMENTADORA III.133.32-19/09/2013-SUHAM/GEMPJ.- SISTEMA DE
AMORTIZAÇÃO: em meses 180 prestações mensais e sucessivas-SAC.- VALOR DA DÍVIDA:
R\$3.440.000,00.- TAXA DE JUROS: Nominal: 10,9349 e EFETIVA: 11,4999.-ENCARGO
INICIAL: R\$50.818,13.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: De acordo com a cláusula
terceira.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula quarta.- GARANTIA: O
imóvel descrito nesta matrícula.- DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato ficando uma via
arquivada neste Ofício.- Protocolo nº81.317, fls.41 do livro nº1-G, em 21/11/2013.-Selo Digital
nº0170.09.10001.00384-R\$13,55.- Registradora Substituta: GlauCIA R. Nava GlauCIA
Regina Nava.-----R\$2.358,00.-----

AV.15-1.175 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do
requerimento da Credora Fiduciária, datado de 18 de agosto de 2023, assinado pelo
procurador Thiago Guedes da Silva Paulino, instruído com Ofício nº 10048786427,
datado de 26/10/2023, extraído dos autos do processo de recuperação judicial nº
5000191-65.2020.8.21.0044/RS, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado/RS,
assinado eletronicamente por Vanessa Azevedo Bento, Juíza de Direito, procede-se a
presente averbação para constar que a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula,**
foi consolidada nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, em nome da credora **CAIXA**
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na
cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, considerando que a
devedora fiduciante **QUINTA DO VALE ALIMENTOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO**
JUDICIAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.218.077/0009-90, após ter sido regularmente
intimada, em 26/05/2023, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, para cumprimento
das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 155552874897-6, de
19/11/2013, junto a credora, "não purgou mora" no referido prazo legal, tudo de
conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia e
que está devidamente arquivado. **Valor:** avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda
Municipal em R\$4.662.446,59, em 31/07/2023, e pago de ITBI o valor de R\$ 93.248,91,
conforme Guia de Avaliação nº 383/2023. Emitida a DOI: Protocolo nº 108915, L.º 1-Q,
em 31/10/2023. Dou fé. Encantado, 17/11/2023. Emol.: R\$ 2.382,80. Selo:
0170.01.2300003.09134 - R\$ 1,80; 0170.09.2000006.01196 - R\$ 81,00.-
Rafael de Lima Trindade  **Oficial Substituto.-**