



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA



Página 1 de 37

CERTIDÃO

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:

2698	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS			
			LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
			PELOTAS,	8 de	março	de 1.977
						FLS. 1
						MATRÍCULA 2698

IMÓVEL:—UMA FRAÇÃO DE TERRAS,de forma irregular,situada no lugar denominado "FRAGATA",distrito do Capão do Leão,quarto distrito -- deste município,contendo benfeitorias,constantes de casa de moradia,galpões,suas dependências,instalações,aramados,potreiros,açude,matos e piquetes,com a área de trinta hectares (30,00,00Has.), mais ou menos,devidamente demarcada na planta que se acha arquivada no segundo (2º) Tabelionato,junto a escritura de origem do imóvel,a qual já está devidamente autenticada pelos representantes -- das partes intervenientes e fica fazendo parte integrante da escritura,fração essa delimitada pelos polígonos formado pelos vértices A-B-C-D-E-F-G-H e que se divide :ao norte,com a estrada de ferro Pelotas-Bagé,ao leste,com a estrada que dá acesso ao Instituto de Pesquisas e Experimentações Agro-Pecuárias do Sul-IPEAS,e ao sul,e oeste,com terras de propriedade da firma Frigorífico Anselmi Sociedade Anônima-Indústria de Carnes,Derivados e Conservas,antes Dmy Maciel Ribas;imóvel esse devidamente cadastrado no INCRA-sob o número 860.050.077.550,área total 30,0,módulo 21,8,número de módulos 0,80 e a fração mínima de parcelamento 30,0.

PROPRIETÁRIA:—FRIGORÍFICO RIO-PEL SOCIEDADE ANÔNIMA - INDÚSTRIA - DE CARNES,DERIVADOS E CONSERVAS,com sede,estabelecimento e fôro -- jurídico nesta cidade,inscrita no CCMEF-sob o nº87.454.039/002,

REGISTRO ANTERIOR:—Transcrição número 48.135,fls.195 do Livro 3 -- AR,deste Cartório,em 6 de novembro de 1.974.

O Oficial: *Francisco Silveira Fernandes*
(Francisco Silveira Fernandes)

AV. 1/2698,em 8 de março de 1.977.

Pela inscrição número 231,fls.48 do Livro 10-1,deste Cartório,em 13 de março de 1.975,a proprietária Frigorífico Rio-Pel Sociedade Anônima - Indústria de Carnes,Derivados e Conservas,deu como garantia em hipoteca cedular de primeiro grau,no valor de R\$ 37.000.000,00,ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE,o

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na próxima página

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

Continuação da página anterior-:.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1	2698

imóvel retro descrito.

Averbado por:

FFernandes
 (Francisco Silveira Fernandes-O Oficial)

R. 2/2698, em 8 de março de 1.977.

Pela Cédula de Crédito Industrial, registrada nesta data, sob o número 475, no Livro 3, a proprietária Frigorífico Rio-Pel S/A-Indústria de Carnes, Derivados e Conservas, deu como garantia em segunda e especial hipoteca, no valor de R\$ 6.300.000,00, ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, o imóvel retro descrito.

Registrado por:

FFernandes
 (Francisco Silveira Fernandes-O Oficial)

AV. 3/2698, em 23 de março de 1977.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 17 - de março de 1977 e certidão da Prefeitura Municipal, arquivados - neste Cartório, averbei a construção, no imóvel retro descrito, de um prédio de alvenaria próprio para Frigorífico constituído de - diversos departamentos e assim distribuídos: a) Administração, escritório, sala de diretoria, a fachada principal tem oito aberturas de frente; b) Relógio ponto, vestiário, chefes de seção e WC, fachada principal com cinco aberturas de frente; c) Ambulatórios Médico-Dentário com diversas salas e banheiros, a fachada principal tem três aberturas de frente; d) sede da DIPOA, diversas salas e WC, a fachada principal tem três aberturas de frente; e) Vestiário geral feminino e masculino e WC, a fachada principal tem dez aberturas de frente; f) Refeitórios de funcionários, cozinha e WC, a fachada principal tem oito aberturas de frente; g) Vestiário da sala de matança, feminino, masculino e WC, a fachada principal tem quatro - aberturas de frente; h) Casa de máquina e oficina mecânica; i) Casa das caldeiras; j) Graxaria, fábrica farinha de ossos e farinha de -

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página :.....

Continuação da página anterior-----

2698 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
		PELOTAS, 23 de março	de 1.977	2	2698

sangue;1)Casa de máquina com dez aberturas de frente na fachada principal;m)Currais com matadouro,sanitário,necrópsia,sala crematório e balança;n)sala de matança no pavimento superior e bloco de processamento e frio(câmaras frias) de estocagem de carnes e embarque no pavimento térreo.No pavimento térreo tem três aberturas de frente e no pavimento superior tem cinco aberturas de frente,tudo situado à estrada da Baronesa sem número(Corredor do ... IPEAS),sendo concedido o habite-se total conforme alvará nº2817 de 27 de outubro de 1976.

Averbado por: *Eliana C. da S. Fernandes*
(Eliana C. da S. Fernandes-Oficial Ajudante)

R. 4/2698,em 12 de janeiro de 1978.

ÔNUS:-Hipoteca.

DEVEDOR:-FRIGORIFICO RIO-PEL SOCIEDADE ANÔNIMA - INDÚSTRIA DE - CARNES,DERIVADOS E CONSERVAS,sociedade anônima,com sede nesta - cidade,na rua Santos Dumont 601,inscrito no CGCMF sob número 87.454.039/0002,representado legalmente por seus Diretores,senhores Ronald Becker e Nelson Spanier Peters.

CREDOR:-BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE,autarquia interestadual de natureza econômica,com sede em Porto - Alegre,na rua Uruguaí número 155,42 andar,inscrito no CGCMF sob número 92.816.560/0001-37,devidamente representado por seus procuradores,Paulo Tomás da Costa Fiori e Egon Pedro Scherer.

INTERVENIENTE:-ARTHUR LANGE SOCIEDADE ANÔNIMA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO,sociedade industrial e mercantil,por ações,com sede e foro nesta cidade,inscrita no CGCMF sob o número 92.189.356/0001/33,devidamente representada por seus Diretores Ronald Becker e Nelson Spanier Peters.

FORMA DO TÍTULO:-Escrituras públicas de financiamento de juros,- com garantia hipotecária e de re-ratificação,lavradas em 30 de - agosto de 1977 e 26 de dezembro de 1977,respectivamente,no 7º -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

2.º REGISTRO
DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

2698

Tabelionato da cidade de Porto Alegre.

VALOR:—Cr\$8.638.258,00 (oito milhões, seiscentos e trinta e oito mil, duzentos e cinquenta e oito cruzeiros).

JUROS:—Sobre o crédito aberto não incidirão juros, mas tão somente correção monetária, calculada com base nos coeficientes de variação das obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional/ORTN's, e calculadas sobre o saldo devedor corrigido mensalmente.

PAGAMENTO:—A dívida resultante do crédito aberto será paga pelo devedor ao BRDE da seguinte maneira: em 13 pagamentos semestrais e consecutivos, sendo o primeiro em 11 de setembro de 1979, os demais em igual dia dos semestres subsequentes e o último em 11 de setembro de 1985.

GARANTIA REAL:—Para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas, o devedor dá ao BRDE, em TERCEIRA E ESPECIAL-HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito à fls. 01 desta matrícula, bem como as benfeitorias construídas no mesmo, conforme averbação 3/2698.

AVALIACÃO:—Para todos efeitos legais o imóvel dado em hipoteca é avaliado da seguinte forma: em Cr\$82.105.000,00 os prédios e em Cr\$6.700.000,00 o terreno, perfazendo um total de Cr\$88.805.000,00.

FORO:—As partes contratantes elegem o foro do contrato, para todas as questões com base nele suscitadas, inclusive o pagamento das parcelas devidas, o da cidade de Porto Alegre, ressalvado ao BRDE o direito de optar pelo foro da situação dos bens, ou do domicílio do devedor.—O devedor e o interveniente obrigam-se pelas demais condições das escrituras.

Registrado por:

Francisco Silveira Fernandes

(Francisco Silveira Fernandes—Oficial) Cr\$2.448,09

R. 5/2698, em 29 de março de 1.978.

Pela Cédula de Crédito Industrial, registrada nesta data, sob o número 968, no Livro 3, a proprietária FRIGORIFICO RIO PEL S/A.—INDÚSTRIA DE CARNES DERIVADOS E CONSERVAS, deu como garantia em quarta-

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

2698

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de

março

de 1.9 78

FLS.

3

MATRICULA

2698

e especial hipoteca, cedularmente constituída, no valor de R\$9.000.00,00, ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, o imóvel descrito na folha:1 (um) e a construção de benfeitorias na Av. 3/2698.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes*
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 6/2698, em 28 de fevereiro de 1.980.

Pela Cédula de Crédito Industrial, registrada nesta data, sob o número 1738, no Livro 3, a proprietária Frigorífico Rio Pel S/A. - Indústria de Carnes Derivados e Conservas, deu como garantia em quinta e especial hipoteca, no valor de R\$26.000.000,00, ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, o imóvel descrito à fls.1 e a construção de benfeitorias na Av. 3/2698.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* R\$490,40.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 7/2698, em 7 de agosto de 1981.

ÔNUS:-Hipoteca.

CREDOR:-BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, autarquia interestadual de natureza econômica, com sede e agência na cidade de Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CGCMF sob nº92.816.560/0001-37, representado por seus procuradores Angelo Alberto Viero e Abel Gualberto Correia.

DEVEDORA:-FRIGORÍFICO RIO PEL S/A-INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, sociedade mercantil e industrial por ações, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº87.454.039/0001-67, representada por seu diretor financeiro Ary Lange e por seu diretor administrativo Nelson Spanier Peters.

INTERVENIENTES FIADORES:-ARY LANGE, empresário e sua mulher FLÁVIA LIMA LANGE, do lar, inscritos no CPF sob nº007.258.460-20, NELSON - SPANIER PETERS, empresário e sua mulher ALOÍ LANGE PETERS, do lar,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

2.º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PELOTAS, RS

Continuação da página anterior-.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3

2698

inscritos no CPF sob nº001.212.150-91, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

INTERVENIENTE CONTROLADORA DO CAPITAL SOCIAL:—ARTEUR LANGE S/A.—INDÚSTRIA E COMÉRCIO, sociedade mercantil e industrial por ações — com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº92.189.356/0001-33, representada por seu diretor comercial Ary Lange e por seu diretor industrial Nelson Spanier Peters.

FORMA DO TÍTULO:—Escritura pública de contrato de repasse de empréstimo externo, correspondente ao contrato número RS-6064/OPERAÇÃO 63-015, lavrada pelo Oficial Ajudante Sérgio André da Silveira, do 7º Tabelação de cidade de Porto Alegre.

VALOR, TAXA DE JUROS, FORMA DE PAGAMENTO E DEMAIS CONDIÇÕES:—Valor total equivalente a US\$1.575.600,00 dólares norte-americanos, colocando à disposição da devedora o produto da conversão dessa quantia em moeda corrente nacional, à taxa cambial de R\$91,40 US\$(dólar) vigente na data da escritura, totalizando assim o presente repasse a importância de R\$143.955.000,00, em moeda corrente nacional. A quantia repassada por força do presente contrato vencerá juros à taxa de 1,1/8% ao ano, líquido acima do London Interbank Rate—"LIBOR", designação esta que se entende para efeitos de presente contrato, como a taxa vigente entre bancos de primeira linha em Londres para depósito a prazo de 6 meses, em dólares norte-americanos. Assim, o primeiro "LIBOR", ao qual se somará o percentual de 1,1/8% apurado na data de 12 de março de 1981, e vigorará durante os primeiros 6 meses, a partir dessa data, findos os quais será reajustado para os 6 meses subsequentes e assim sucessivamente até o integral pagamento do principal. Os juros acima referidos, vencer-se-ão de 6 em 6 meses, devendo o primeiro vencimento ocorrer em 12.09.1981 e, em caso de não pagamento nos respectivos vencimentos, caracterizada, assim a mora, tendo o BRDE de resgatá-los com recursos próprios perante o credor estrangeiro, serão eleváveis em 1% ao ano, podendo ser capitalizados, assim como quaisquer outros encargos, a critério do BRDE, sem prejuízo da exigibilidade da divi-

CONTINUA A FICHA N.º 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

2698
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 7 de agosto

de 1.9 81

FLS.

4

MATRÍCULA

2698

da e demais cominações legais. A devedora, independentemente da obrigação do pagamento dos juros e demais encargos acessórios nas épocas pactuadas, compromete-se a pagar ao BRDE a quantia repassada, em 11 prestações semestrais e consecutivas, as 10 primeiras no valor equivalente a US\$143.000,00 dólares norte-americanos e a última no valor equivalente a US\$145.000,00 dólares norte-americanos, vencendo-se a primeira no dia 12 de setembro de 1981 e a última no dia 12 de setembro de 1986. GARANTIA:—EM SEXTA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel descrito às fls.1 desta matrícula bem como as benfeitorias constantes da AV.3/2698. Para todos os efeitos legais, em especial os do art.818 do Código Civil Brasileiro, os bens dados em garantia estão avaliados em R\$276.470.000,00, correspondendo R\$16.500.000,00 ao terreno e R\$259.970.000,00 às benfeitorias. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições da escritura, que não expressamente mencionadas.

Registrado por: *Eliana C. da S. Fernandes*
(Eliana C. da S. Fernandes-Oficial Ajudante)
R\$83.510,00

AV. 8/2698, em 31 de agosto de 1981.

Fica cancelado o R. 5/2698, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, em instrumento particular datado de 5 de agosto de 1981, arquivado neste Cartório.

Averbado por: *Francisco Silveira Fernandes* R\$94,80
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 9/2698, em 31 de agosto de 1981.

Fica cancelado o registro 6/2698, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Regional do Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE em instrumento particular datado de 5 de agosto de 1981, arquivado neste Cartório.

Averbado por: *Francisco Silveira Fernandes* R\$94,80
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

2.º REGISTRO
DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

4

2698

AV. 10/2698, em 17 de fevereiro de 1984.

Certifico e dou fé que, conforme escritura Pública de Primeiro A ditamento ao contrato de repasse de empréstimo externo, constan te do R. 7/2698, datada de 4 de novembro de 1983, consta o seguin te:- CLÁUSULA PRIMEIRA:- Fica alterada a cláusula nona do contra to aditado, passando a ter a seguinte redação: Em caso de mora, - sem prejuízo da imediata exigibilidade do saldo devedor e demais cominações legais e convencionais, serão capitalizados todos os valores acessórios vencidos, sejam de encargos financeiros, sejam de despesas usuais efetuadas pelo BRDE em decorrência do crédito aberto pelo contrato ora aditado. Sobre os valores principais e acessórios vencidos, desde a data do vencimento até a data do pa gamento, em substituição aos encargos financeiros estipulados no referido contrato, incidirão: a) correção monetária calculada - "pro-rata-temporis" de acordo com a variação dos índices das - ORTNs;- b) juros compensatórios à taxa máxima permitida pelo Ban co Central do Brasil para os encargos financeiros das operações ativas dos Bancos de Desenvolvimento, atualmente fixadas em 24% ao ano, e juros moratórios à taxa nominal de 1% ao ano, inciden tes sobre os valores vencidos corrigidos monetariamente, capitali záveis anualmente. PARÁGRAFO ÚNICO:- A falta dos índices das - ORTNs, a dívida será corrigida de acordo com os índices que, for necidos ou aceitos pelo Governo Federal, venham a refletir a va riação do poder aquisitivo da moeda nacional. CLÁUSULA SEGUNDA:- As demais cláusulas e condições aqui não expressamente retifica das, são ratificadas para que continuem a produzir seus jurídicos e elgais efeitos.

Averbado por:

Francisco Silveira Fernandes
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R\$423,00

AV. 11/2698, em 19 de setembro de 1984.

Certifico e dou fé que o imóvel descrito à fls. 1 desta matrícula, -

CONTINUA A FICHA N.º 5

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

2698

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 19 de setembro de 1984

FLS.	MATRÍCULA
5	2698

atualmente, está localizado no município do Capão do Leão, antigo 4º distrito deste município. A presente averbação é feita em virtude da escritura infra registrada.

Averbado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$423,00.
 (Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 12/2698, em 19 de setembro de 1984.

ÔNUS:-Hipoteca.

DEVEDOR:-FRIGORÍFICO ANSEMI S/A. - INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, sociedade anônima com sede na cidade de Rio Grande, neste Estado, inscrita no CGC sob número 94.847.373/0001-46, representado pelo seu procurador, Dr. José Pereira Lima.

CREDOR:-BANCO DO BRASIL S/A., sociedade anônima com sede na Capital Federal e Agência nesta cidade, inscrito no CGC sob número 00.000.000/0001-91, simplesmente denominado BANCO ou CREDOR, representado pelo Gerente em exercício e pelo Gerente Adjunto em exercício de sua Agência nesta praça, senhores Carlos Salgado e Edward Gick Filho.

ASSUNTORA:-ARTHUR LANGE S/A. - INDÚSTRIA E COMÉRCIO, sociedade anônima com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob número 92.189.356/0001-33, representada pelos seus diretores, senhores Eloy Bonow e --- Luiz Porciuncula de Barros Falcão.

INTERVENIENTES GARANTES:-FRIGORÍFICO RIO-PEL S/A. - INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, sociedade anônima com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob número 087.454.039/0001-67, representada pelos seus diretores, senhores Nelson Spanier Peters e Eloy Bonow; e INTEGRAL ARROZ AGROPASTORIL S/A., sociedade anônima com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob número 92.686.138/0001-04, representada pelos seus diretores, senhores Nelson Spanier Peters e Luiz Porciuncula de Barros Falcão.

FIADORES:-ARY LANGE e sua mulher, FLÁVIA LIMA LANGE, CPF número 007.258.460-20, brasileiros, ele industrial, ela do lar, residentes nesta cidade, representados pelo seu procurador, Nelson Spanier Peters; AR-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior-.....

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
5	2698

ARTHUR AUGUSTO LANGE e sua mulher, SUELY BRASIL LANGE, CPF número 00 7.258.970-15, brasileiros, ele industrial, ela do lar, residentes nesta cidade; KURT ALFREDO MÜLLER e sua mulher, EMILIA REGNER MÜLLER, -- CPF número 007.258.620-68, ele industrial, ela do lar, residentes nesta cidade; e NELSON SPANIER PETERS e sua mulher, ALOI LANGE PETERS, CPF número 001.212.150-91, brasileiros, ele industrial, ela do lar, -- residentes nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO:--Escritura de 13 de setembro de 1984, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade.

VALOR:--Cr\$1.574.293.458,38, conjuntamente com outros imóveis, que a ASSUNTORA ARTHUR LANGE S/A. - INDÚSTRIA E COMÉRCIO, na qualidade de interessada, assume a dívida acima referida, dívida essa que lhe é transferida, com o consentimento do BANCO, pela DEVEDORA, obrigando-se ela, ASSUNTORA, na qualidade de devedora, a pagar integralmente no prazo de 5 (cinco) anos, com 2 (dois) anos de carência, em 6 (seis) prestações semestrais e sucessivas, da seguinte maneira: a primeira de Cr\$262.382.243,08, em 31.03.87; a segunda de Cr\$262.382.243,06, em 30.09.87; a terceira de Cr\$262.382.243,06, em 31.03.88; a quarta de Cr\$262.382.243,06, em 30.09.88; a quinta de Cr\$262.382.243,06, em 31.03.89, e a sexta de Cr\$262.382.243,06, em 30.09.89. A imputação dos pagamentos na dívida assumida será feita de acordo com o que for indicado pelo BANCO. Até serem integralmente pagas as dívidas, poderá o BANCO cobrá-las dos demais coobrigados e o que deles receber será abatido das prestações acima estabelecidas, a começar das de vencimento mais afastado, da mais remota para a mais próxima. Fica estabelecido que esta faculdade será usada a exclusivo critério do BANCO e que continuarão mantidas em seus valores e vencimentos as prestações não atingidas pelo abatimento. As dívidas confessadas e assumidas, no valor de Cr\$1.574.293.458,38, serão registradas em uma só conta, meramente gráfica, apenas e tão somente para possibilitar o esquema de liquidação acima estabelecido, sem ânimo de novar. O saldo devedor estará sujeito à correção monetária equivalente a --

CONTINUA A FICHA N.º 6

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-----

2698

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 19 de setembro de 19 84

FLS.

MATRÍCULA

6

2698

80% (oitenta por cento) da variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN), a contar do mês anterior ao da assunção, -- exigível trimestralmente a partir da data da formalização do contrato no vencimento e na liquidação da dívida. Serão devidos juros de 11% (onze por cento) ao ano, calculados sobre os saldos corrigidos e exigíveis nas mesmas datas da correção monetária, elevados de 1% (um por cento) ao ano em caso de mora. Não constituindo cominação moratória e sem prejuízo de sua cobrança, na hipótese de inadimplimento de qualquer prestação de principal ou acessórios, nos seus vencimentos e enquanto não regularizada a operação, é facultado ao BANCO cobrar, em substituição aos encargos financeiros antes referidos, sobre o valor das obrigações em atraso, ou sobre o saldo devedor do contrato, no caso de vencimento final - ou se o BANCO, a seu critério considerar a dívida vencida por antecipação, com base em disposições legais ou convencionais - correção monetária plena à base da variação unitária das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, mais juros nominais de 24% (vinte e quatro por cento) ao ano, ambos calculados e exigíveis na mesma forma dos encargos financeiros originais. Se o BANCO tiver que recorrer à via judicial para haver o reembolso de seu crédito, ainda que em caráter administrativo, terá direito à multa de 10% (dez por cento) incidente sobre o saldo devedor que houver. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, fica atribuído ao imóvel constante desta matrícula e aos demais imóveis dados em garantia, o valor global de Cr\$10.593.850.460,00. Em qualquer situação, ficará, porém, assegurado ao BANCO, como credor hipotecário, a faculdade de requerer nova avaliação para todos os efeitos legais. GARANTIA HIPOTECÁRIA: - O interveniente - Garante FRIGORÍFICO RIO-PEL S/A. - INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, dá ao BANCO, em QUINTA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula. - Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições da escritura.

Registrado por:

Cr\$665.390,00.

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

2.º REGISTRO
DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior-.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
6	2698

R. 13/2698, em 10 de outubro de 1984.

ÔNUS: - Hipoteca.

DEVEDORES: - ARTHUR LANGE S/A. - INDÚSTRIA E COMÉRCIO, sociedade anônima com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob número 92.189.356/0001-33, representada pelos seus diretores, senhores Eloy Bonow e --- Luiz Porciuncula de Barros Falcão; e FRIGORÍFICO ANSELMÍ S/A. - INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, sociedade anônima com sede na cidade de Rio Grande, neste Estado, inscrita no CGC sob número -- 94.847.373/0001-46, representado pelo seu procurador, Dr. José Pereira Lima.

CREDOR: - BANCO DO BRASIL S/A., sociedade anônima com sede na Capital Federal e Agência nesta cidade, inscrito no CGC sob número 00.000.000/0001-91, simplesmente denominado BANCO ou CREDOR, representado pelo Gerente e pelo Gerente Adjunto de sua Agência nesta praça, senhores José Pinto dos Santos Neto e Carlos Salgado.

ASSUNTORA: - ARTHUR LANGE S/A. - INDÚSTRIA E COMÉRCIO, sociedade anônima com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob número 92.189.356/0001-33, representada pelos seus diretores, senhores Eloy Bonow e --- Luiz Porciuncula de Barros Falcão.

INTERVENIENTES GARANTES: - FRIGORÍFICO RIO-PEL S/A. - INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, sociedade anônima com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob número 087.454.039/0001-67, representada pelos seus diretores, senhores Nelson Spanier Peters e Eloy Bonow; e INTEGRAL ARROZ AGROPASTORIL S/A., sociedade anônima com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob número 92.686.138/0001-04, representada pelos seus diretores, senhores Nelson Spanier Peters e Luiz Porciuncula de Barros Falcão.

FORMA DO TÍTULO: - Escritura de 28 de setembro de 1984, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade.

VALOR: - Cr\$3.863.589.948 conjuntamente com outros imóveis.

PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: - O total devido será pago no prazo - de 05 anos, com 02 anos de carência em 06 prestações semestrais e -

CONTINUA A FICHA N.º 7

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

2698
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 10 de outubro de 19 84

FLS.

MATRÍCULA

7

2698

sucessivas, da seguinte maneira: a 1ª em 31.03.87; a 2ª em 30.09.87; a 3ª em 31.03.88; a 4ª em 30.09.88; a 5ª em 31.03.89 e a 6ª e última em 30.09.89; a imputação dos pagamentos na dívida assumida será feita de acordo com o que for indicado pelo Banco até serem integralmente pagas as dívidas, poderá o Banco cobrá-las dos demais cobrigados e o que deles receber será abatido das prestações aqui estabelecidas, a começar das de vencimento mais afastado, da mais remota, para a mais próxima. Fica estabelecido que esta faculdade será usada a exclusivo critério do BANCO e que continuarão mantidas em seus valores e vencimentos as prestações não atingidas pelo abatimento. O saldo devedor estará sujeito à correção monetária equivalente a 80% da variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN) a contar do mês anterior ao da assinatura da escritura, exigível juntamente com os juros; vencerão juros, a partir da data da assinatura do contrato, em favor do Banco, à Taxa de 6% ao ano, calculados sobre os saldos corrigidos monetariamente e exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados a juízo do Banco. Sob as demais cláusulas e condições da Escritura. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil fica atribuído aos imóveis hipotecados o valor global de Cr\$10.593.850.460,00. Em qualquer situação, ficará, porém, assegurado ao BANCO, como credor hipotecário, a faculdade de requerer nova avaliação para todos os efeitos legais. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** - Para reforço de garantia e lastro do pagamento das dívidas assumidas, inclusive juros, encargos financeiros em geral, pena convencional, custas, despesas e demais obrigações o interveniente garante FRIGORÍFICO RIOPEL S/A. - INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, dá ao BANCO, em SEXTA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula. - Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições da escritura.

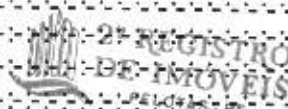
Registrado por:

Cr\$909.703,00.

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior

2698
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 10 de outubro de 19 84

FLS.

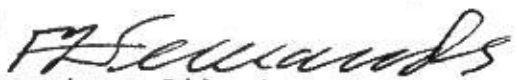
MATRÍCULA

7

2698

sucessivas, da seguinte maneira: a 1ª em 31.03.87; a 2ª em 30.09.87; a 3ª em 31.03.88; a 4ª em 30.09.88; a 5ª em 31.03.89 e a 6ª e última em 30.09.89; a imputação dos pagamentos na dívida assumida será feita de acordo com o que for indicado pelo Banco até serem integralmente pagas as dívidas, poderá o Banco cobrá-las dos demais cobrigados e o que deles receber será abatido das prestações aqui estabelecidas, a começar das de vencimento mais afastado, da mais remota, para a mais próxima. Fica estabelecido que esta faculdade será usada a exclusivo critério do BANCO e que continuarão mantidas em seus valores e vencimentos as prestações não atingidas pelo abatimento. O saldo devedor estará sujeito à correção monetária equivalente a 80% da variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN) a contar do mês anterior ao da assinatura da escritura, exigível juntamente com os juros; vencerão juros, a partir da data da assinatura do contrato, em favor do Banco, à Taxa de 6% ao ano, calculados sobre os saldos corrigidos monetariamente e exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados a juízo do Banco. Sob as demais cláusulas e condições da Escritura. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil fica atribuído aos imóveis hipotecados o valor global de Cr\$10.593.850.460,00. Em qualquer situação, ficará, porém, assegurado ao BANCO, como credor hipotecário, a faculdade de requerer nova avaliação para todos os efeitos legais. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** - Para reforço de garantia e lastro do pagamento das dívidas assumidas, inclusive juros, encargos financeiros em geral, pena convencional, custas, despesas e demais obrigações o interveniente garante FRIGORÍFICO RIOPEL S/A. - INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, dá ao BANCO, em SEXTA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula. - Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições da escritura.

Registrado por:


 (Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

Cr\$909.703,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página


REGISTRO DE IMÓVEIS
 2ª ZONA - PELOTAS

Continuação da página anterior

2698

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 12 de dezembro de 19 85

FLS.

8

MATRÍCULA

2698

Comarca.-Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$35.652
 (Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 15/2698, em 26 de dezembro de 1985.

ÔNUS:-Hipoteca.

CREDITADO:-FRIGORIFICO RIO PEL S/A., sociedade com sede nesta cidade, à rua Santos Dumont, número 601, inscrita no CGC sob número 87.454/039/0001-56, representada por seus diretores Ary Lange e Eloy Bonow.

INTERVENIENTES FIADORES:-ARY LANGE e sua mulher, **FLÁVIA LIMA LANGE**, inscritos no CPF sob número 007.258.460-20, ele industrial e ela do lar; e **ÉRICO DA SILVA RIBEIRO** e sua mulher, **MARILDA SCHILD RIBEIRO**, inscritos no CPF sob número 007.261.090-53, ele empresário e ela do lar; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

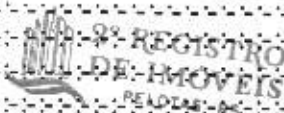
CREDOR:-BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, autarquia interestadual de natureza econômica, com sede na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, na rua Uruguai, número 155, 4º andar, e Agência nessa Capital, inscrita no CGC sob número 92.816.560/0001-37, doravante denominado simplesmente BRDE, representado por seus procuradores Srs. José Antônio Chaves Franco e José Virgílio Scherer.

FORMA DO TÍTULO:-Escritura de contrato de abertura de crédito fixo lavrada em 16 de dezembro de 1985 no 3º Tabelionato desta cidade.

VALOR:-Cr\$43.400.192.446 conjuntamente com o imóvel matriculado sob número 2268, em moeda corrente nacional e destinado a Saneamento Financeiro visando o pagamento dos saldos devedores das operações RS-3059/COREX-PAGRI/04, RS-3962/COREX-PAGRI/12, RS-4314/FUNDOPEM/108 e RS-6064/OPERAÇÃO-63/015, RS-6064/OPERAÇÃO-63-015 e quitação da conta nº 105.8700.5 (pagamento à ressarcir) junto do BRDE, além da aquisição do terreno anexo ao Frigorífico, considerado como reserva

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
8

MATRÍCULA
2698

técnica operacional, e ainda o IOC desta operação.

JUROS: -8,0% (oitó por cento) ao ano sobre o saldo devedor expresso em ORTNs, capitalizados trimestralmente durante o período de carência, sendo a primeira capitalização, em 20 de março de 1986; e, após este período, exigidos em pagamentos mensais e sucessivos, juntamente com as amortizações fixadas na cláusula oitava a seguir: II) **COMISSÃO DE RESERVA DE CRÉDITO** equivalente a 0,1% (hum décimo por cento), por período de trinta (30) dias ou fração: a) sobre o saldo não utilizado de cada parcela do crédito, a partir do dia imediato ao último dia de sua disponibilidade, e até a data da utilização deduzida da parcela a ser utilizada; b) sobre o valor do crédito ou seu saldo, em caso de cancelamento, a pedido do creditado ou por iniciativa do BRDE/BNDES e devida até, respectivamente, a data do pedido ou da decisão do BRDE/BNDES; c) sobre o valor do crédito aprovado, a partir do dia imediatamente seguinte ao do término da primeira prorrogação para contratação da operação concedida pelo BNDES, a ser deduzida na primeira liberação do crédito. O principal da dívida decorrente do contrato será pago ao BRDE em 84 (oitenta e quatro) pagamentos mensais e sucessivos cada um no valor de 1/84 (hum oitenta e quatro avos) do principal do crédito, efetuada a conversão das ORTN's na data do efetivo pagamento, vencendo-se a primeira em 20 (vinte) de janeiro de 1989 e a última em 20 de dezembro de 1995, obrigando-se o creditado a liquidar com o último pagamento, todas as obrigações resultantes do contrato. **GARANTIA:** - Para segurança do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas no contrato, o creditado dá ao BRDE em SÉTIMA HIPOTECA, o imóvel descrito à fls. 1 desta matrícula. Para efeitos de avaliação é dado o valor de Cr\$36.747.421.360. Constituirá motivo para vencimento extraordinário e antecipado do contrato, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, o inadimplemento de quaisquer das obrigações assumidas pelo creditado, com a exigibilidade imediata do total da dívida. As partes contratantes elegem o Foro

CONTINUA A FICHA N.º 9

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

2698

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 26 de dezembro de 19 85

FLS.

9

MATRÍCULA

2698

de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir quaisquer questões suscitadas com base no contrato, ressalvando ao BRDE, todavia, o direito de, em qualquer tempo, optar pelo foro do local de suas Agências, do domicílio do creditado ou intervenientes garantidores, ou ainda, da localização dos bens. FIANÇA:—Firmaram ainda o contrato ora registrado os intervenientes fiadores, já nomeados e qualificados à fls.8 desta matrícula, declarando-se fiadores, principais pagadores, solidários entre si, responsáveis pelo exato cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo creditado, renunciando, os intervenientes fiadores, expressamente aos benefícios previstos nos artigos 1.491, 1.493, 1.500 e 1.503 do Código Civil Brasileiro e nos artigos 261 e 262 do Código Comercial Brasileiro. A fiança prestada no contrato por ÉRICO DA SILVA RIBEIRO e MARILDA / SCHILD RIBEIRO ficará automaticamente cancelada deixando de produzir os seus efeitos, independentemente de qualquer termo aditivo contratual ou documento expedido pelo credor, tão logo sejam liberadas pelo Banco do Brasil S/A., as hipotecas registradas sob números 12 e 13, referentemente desta matrícula e averbadas ditas liberações neste Cartório.—Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições da escritura.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$3.566.279
 (Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 16/2698, em 27 de março de 1987.

Certifico e dou fé que, conforme escritura pública de aditivo de retificação a escritura pública de confissão e assunção de dívida com garantia hipotecária e fidejussória, lavrada em 5 de março de 1987, no 2º Tabelionato desta cidade, procede-se a esta averbação para liberar o imóvel constante desta matrícula, gravado com ônus de quinta e especial hipoteca, conforme escritura de 13 de setembro de 1984, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade e registrada sob número 12/2698, declarando as partes não haver ânimo de novar as obriga

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

2.º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PELOTAS - RS

Continuação da página anterior-----

2698

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 26 de dezembro de 19 85

FLS.

9

MATRÍCULA

2698

de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir quaisquer questões suscitadas com base no contrato, ressalvando ao BRDE, todavia, o direito de, em qualquer tempo, optar pelo foro do local de suas Agências, do domicílio do creditado ou intervenientes garantidores, ou ainda, da localização dos bens. FIANÇA:—Firmaram ainda o contrato ora registrado os intervenientes fiadores, já nomeados e qualificados à fls. 8 desta matrícula, declarando-se fiadores, principais pagadores, solidários entre si, responsáveis pelo exato cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo creditado, renunciando, os intervenientes fiadores, expressamente aos benefícios previstos nos artigos 1.491, 1.493, 1.500 e 1.503 do Código Civil Brasileiro e nos artigos 261 e 262 do Código Comercial Brasileiro. A fiança prestada no contrato por ÉRICO DA SILVA RIBEIRO e MARILDA / SCHILD RIBEIRO ficará automaticamente cancelada deixando de produzir os seus efeitos, independentemente de qualquer termo aditivo contratual ou documento expedido pelo credor, tão logo sejam liberadas pelo Banco do Brasil S/A., as hipotecas registradas sob números 12 e 13, referentemente desta matrícula e averbadas ditas liberações neste Cartório.—Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições da escritura.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$3.566.279
 (Francisco Silveira Fernandes—Oficial)

AV. 16/2698, em 27 de março de 1987.

Certifico e dou fé que, conforme escritura pública de aditivo de retificação a escritura pública de confissão e assunção de dívida com garantia hipotecária e fidejussória, lavrada em 5 de março de 1987, no 2º Tabelionato desta cidade, procede-se a esta averbação para liberar o imóvel constante desta matrícula, gravado com ônus de quinta e especial hipoteca, conforme escritura de 13 de setembro de 1984, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade e registrada sob número 12/2698, declarando as partes não haver ânimo de novar as obriga

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

REGISTRO DE IMÓVEIS
 PELOTAS - RS

Continuação da página anterior-----

2698

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 16 de outubro de 1989

FLS.

10

MATRÍCULA

2698

AV. 20/2698, em 16 de outubro de 1989.

Fica cancelada a hipoteca registrada sob número 12/2698, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Brasil S.A., em instrumento particular datado de 11 de outubro de 1989, arquivado neste Cartório.

Averbado por:

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial) - NCz\$3,63

AV. 21/2698, em 16 de outubro de 1989.

Fica cancelada a hipoteca registrada sob número 13/2698, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Brasil S.A., em instrumento particular datado de 11 de outubro de 1989, arquivado neste Cartório.

Averbado por:

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial) - NCz\$3,63

R. 22/2.698, em 14 de agosto de 1996.

ÔNUS: Penhora.

DEVEDORES: FRIGORÍFICO RIO PEL S/A. INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, estabelecida na Av. Eliseu Maciel nº 1170, bairro Jardim América, Capão do Leão/RS, e ARY LANGE, brasileiro, casado, CIO nº 007.258.460/20, residente e domiciliado nesta cidade.

CREADOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.DEPOSITÁRIO: JAIR FAGUNDES TEIXEIRA.

FORMA DO TÍTULO: Cópias autênticas da petição inicial, despachada em 20 de dezembro de 1995 pela Dra. Maria Alice Ribeiro Amin, Juíza de Direito, Substituta, da 5ª Vara Cível desta comarca, do Mandado de citação e penhora e do auto de penhora e depósito datado de 03 de julho de 1996, extraídas dos autos da ação de execução fiscal nº 22195094887, protocoladas sob nº 96.473 em data de 14 de agosto de 1996, arquivadas neste Cartório.

VALOR DO DÉBITO: R\$2.493.848,72.CONDICÕES: As constantes dos documentos antes referidos.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



2.º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PELOTAS-RS

Continuação da página anterior

2698

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 16 de outubro de 1989

FLS.

10

MATRÍCULA

2698

AV. 20/2698, em 16 de outubro de 1989.

Fica cancelada a hipoteca registrada sob número 12/2698, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Brasil S.A., em instrumento particular datado de 11 de outubro de 1989, arquivado neste Cartório.

Averbado por:

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial) - NCz\$3,63

AV. 21/2698, em 16 de outubro de 1989.

Fica cancelada a hipoteca registrada sob número 13/2698, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Brasil S.A., em instrumento particular datado de 11 de outubro de 1989, arquivado neste Cartório.

Averbado por:

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial) - NCz\$3,63

R. 22/2.698, em 14 de agosto de 1996.

ÔNUS: Penhora.

DEVEDORES: FRIGORÍFICO RIO PEL S/A. INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, estabelecida na Av. Eliseu Maciel nº 1170, bairro Jardim América, Capão do Leão/RS, e ARY LANGE, brasileiro, casado, CIO nº 007.259.460/20, residente e domiciliado nesta cidade.

CREADOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

DEPOSITÁRIO: JAIR FAGUNDES TEIXEIRA.

FORMA DO TÍTULO: Cópias autênticas da petição inicial, despachada em 20 de dezembro de 1995 pela Dra. Maria Alice Ribeiro Amin, Juíza de Direito, Substituta, da 5ª Vara Cível desta comarca, do Mandado de citação e penhora e do auto de penhora e depósito datado de 03 de julho de 1996, extraídas dos autos da ação de execução fiscal nº 22195094887, protocoladas sob nº 96.473 em data de 14 de agosto de 1996, arquivadas neste Cartório.

VALOR DO DÉBITO: R\$2.493.848,72.

CONDIÇÕES: As constantes dos documentos antes referidos.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



2.º REGISTRO
DE IMÓVEIS
 PELOTAS, RS.

Continuação da página anterior-----

2.698

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 30 de junho

de 19 97

FLS.

11

MATRÍCULA

2.698

ÔNUS: Penhora.

EXECUTADO: FRIGORÍFICO RIO PEL S/A IND. CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, inscrito no CGC sob nº 87.454.039/002, estabelecido nesta cidade, na Avenida Eliseu Maciel nº 1.170.

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FORMA DO TÍTULO: Mandado expedido em 13 de maio de 1997, pelo Exmo. Dr. Luiz Thomaz Ribeiro dos Santos, MM. Juiz de Direito em Substituição da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos da ação de execução fiscal nº 22196024578, protocolado sob nº 101.480, em data de 05 de junho de 1997, reapresentado hoje, arquivado neste Ofício.

VALOR DA CAUSA: R\$507.285,71, em 08 de abril de 1996.

DEPOSITÁRIO: Jair Teixeira, Leiloeiro Oficial desta Comarca.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Registrado por: R\$902,00.
(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala).

AV. 26/2698, em 13 de agosto de 1997.

Certifico e dou fé que, em virtude de cópias autênticas do mandado de citação, da petição inicial e do auto de penhora e depósito, lavrado em 31 de julho de 1997, extraídos dos autos da execução fiscal, processo nº 22197032851, da 2ª Vara Cível desta cidade, protocolados sob número 103.028 em data de hoje, em que a FAZENDA NACIONAL move contra o FRIGORÍFICO RIO PEL S/A., devolvidos para complementação de dados formais, averbo a notícia da existência de penhora sobre o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos do Provimento nº 18/96-CGJ.

Averbado por: R\$9,10
(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 27/2.698, em 24 de setembro de 1997.

Certifico e dou fé que, em virtude de cópias autênticas do mandado
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



2.º REGISTRO
DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
11	2.698

de citação e penhora e do auto de penhora e depósito, lavrado aos / 23 de setembro de 1997, extraídas dos autos do processo número 22197052594, ação de execução fiscal da 3ª Vara Cível desta Comarca de Pelotas/RS, protocoladas sob número 103.905 em data de hoje, em que o **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL** move contra **FRIGORÍFICO RIO / PEL S/A INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS e ARY LANGE**, devolvidas para complementação de dados formais, averbo a notícia da existência de penhora sobre o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos do Provimento nº 18/96-CGJ.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$9,10
 (Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 28/2.698, em 27 de outubro de 1997.

Certifico e dou fé que, em virtude de cópias autênticas da petição/inicial, do mandado de citação e penhora e do auto de penhora, avaliação e depósito, lavrado aos 23 de setembro de 1997, extraídas / dos autos do processo número 22196036994, ação de execução fiscal / da 5ª Vara Cível desta Comarca de Pelotas/RS, protocoladas sob número 104.016 em data de 29 de setembro de 1997 e reapresentadas hoje, em que a **FAZENDA NACIONAL** move contra **FRIGORÍFICO RIO PEL S.A. IND. CARNES DERIV. E CONS.**, devolvidas para complementação de dados formais, averbo a notícia da existência de penhora sobre o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos do Provimento nº 18/96-CGJ.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$9,10
 (Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 29/2.698, em 25 de junho de 1998.

Certifico e dou fé que, em virtude de Mandado passado em 05 de maio de 1998 pelo Dr. Afif Jorge Simões Neto - Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de Pelotas-RS, extraído dos autos da execução fiscal nº 22197053378, em que o Instituto

CONTINUA A FICHA N.º 12

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

2.698

- MATRÍCULA -


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
Cartão

PELOTAS, 25 de junho

de 19 98

FLS:

MATRÍCULA

12

2.698

Nacional de Seguro Social move contra o Frigorífico Rio Pel S/A. Indústria de Carnes, Derivados e Conservas e Ary Lange, protocolado sob nº 109.143, em data de hoje, devolvido para complementação de dados formais, averbo a notícia da existência de penhora sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do Provimento nº 18/96-CGJ.

Averbado por: *Quatado*

R\$9,40

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 30/2698, em 9 de outubro de 1998.

Certifico e dou fé que, conforme certidão passada em 22 de junho de 1998, pelo escrivão Ivo da Silva Peres do 1º Cartório do Cível desta cidade, nos autos do processo de execução número 22196034809, protocolada sob número 111.116 em data de hoje, em que é credor BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A., e devedores FRIGORÍFICO RIO PEL S/A. - INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, ARY LANGE e ROGER LIMA LANGE, devolvida para complementação de dados formais, averbo a notícia da existência de penhora sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 360, § 4º do Provimento número 01/98-CGJ.

Averbado por: *Quatado*

R\$9,40

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 31/2.698, em 05 de janeiro de 2000.

ÔNUS: Penhora.

EXECUTADO: FRIGORÍFICO RIO PEL S/A. INDÚSTRIA DE CARNES, DERIVADOS E CONSERVAS, sociedade mercantil e industrial por ações, com sede na cidade do Capão do Leão, na Avenida Eliseu Maciel, nº 1.170, inscrita no CGCMF sob nº 87.454.039/0001-67.

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.DEPOSITÁRIO: ARY LANGE, representante legal da executada.FORMA DO TÍTULO: Certidão passada em 14 de dezembro de 1999,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

REGISTRO DE IMÓVEIS
 PELOTAS - RS

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
12	2.698

por Isaura da Costa Mendes, escrivã da 4ª Vara Cível desta comarca, extraída dos autos da ação de execução fiscal nº 2219610-0865, protocolada sob nº 118.737, em data de hoje, arquivada neste Ofício.

VALOR: R\$1.625.467,46.

CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por:

R\$935,00

(Jesus Amilton R. de Araújo - Reg. Substituto)

AV. 32/2.698, em 05 de janeiro de 2000.

Fica cancelada a averbação nº 24/2.698, em virtude do registro da penhora efetuado conforme R. 31/2.698.

Averbado por:

R\$9,40

(Jesus Amilton R. de Araújo - Reg. Substituto)

R. 33/2.698, em 21 de março de 2002.

ÔNUS: Penhora.

DEVEDOR: FRIGORÍFICO RIO PEL S/A. MASSA FALIDA, com domicílio fiscal na Avenida Eliseu Maciel n.º 1.170, na cidade do Capão do Leão-RS, CNPJ n.º 87.454.039/0001-67.

CREDORA: FAZENDA NACIONAL.

FORMA DO TÍTULO: Ofício n.º 280/2002-EF, expedido em 1º de março de 2002, pelo Exm.º Dr. Cristiano Bauer Sica Diniz, MM. Juiz Federal da 2ª Vara desta cidade, nos autos da execução fiscal n.º 99.19.04947-6, protocolado sob n.º 132.528, em data de hoje, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório.

VALOR DA DÍVIDA: R\$685.510,14, em 13 de outubro de 2000.

DEPOSITÁRIO: Ary Lange.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Registrado por:

R\$1.208,00.

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

CONTINUA A FICHA N.º 13

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

2.698

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 21 de Março

de 20 02 13

FLS.

MATRÍCULA

2.698

AV. 34/2.698, em 21 de março de 2002.

Certifico e dou fé que, em virtude da penhora registrada sob n.º 33/2.698, fica **cancelada** a AV. 26/2.698.

Averbado por:

R\$12,10.

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

R. 35/2.698, em 10 de janeiro de 2005.

TÍTULO: Arrematação.

TRANSMITENTE: A empresa falida **FRIGORÍFICO RIOPEL S/A INDÚSTRIA DE CARNES DERIVADOS E CONSERVAS**, anteriormente qualificada.

ADQUIRENTE: **FRIGORÍFICO MERCOSUL LTDA.**, com sede na Rua Anselmo Garrastazu s/nº, Bagé/RS, CNPJ nº 00.411.002/0001-73, representado por seu presidente Mauro Luis Pilz.

FORMA DO TÍTULO: Carta de arrematação passada em 27/07/2004, assinada pelo Dr. José Antônio Coitinho, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo de falência nº 22195079631, protocolada sob nº 153.291, em data de 24/12/2004, reapresentada hoje, acompanhada do Ofício nº 354/2004, de 16/12/2004 (recebida no 2º Registro de Imóveis em 28/12/2004), protocolado sob nº 153.325, em data de 28/12/2004, reapresentado hoje, arquivado neste Cartório.

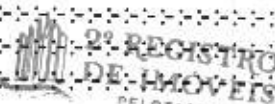
VALOR: R\$3.500.000,00, com 20% de entrada e o restante em 20 parcelas mensais, corrigidas pelo IGPM de forma condicional (condição resolutiva), valendo dizer: se não forem pagas as parcelas nas datas e valores avençados os bens **retornarão** à massa falida, perdendo a arrematante tudo o quanto já tiver pago, conforme decisão de homologação do leilão (fls. 2967 e 2968).

CONDIÇÕES: As constantes do título.

OBSERVAÇÃO: Acompanham a carta de arrematação supra mencionada e ficam arquivados neste Cartório, o mandado de intimação nº 22/1274123,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

13

2.698

datado de 16/09/2004; Ofício n° 274/2004, de 01/10/2004; Ofício n° 354/2004, de 16/12/2004 e ata de audiência n° 001/2005. Transcrevemos o teor do Ofício n° 354/2004: "Determino a Vossa Senhoria que proceda ao registro na íntegra, da carta de arrematação passada a favor do Frigorífico Mercosul Ltda., livre de qualquer ônus, inclusive impostos ou taxas, esclarecendo tratar-se de uma aquisição originária dos bens da falida, ficando cancelado qualquer gravame que pendiam sobre tais bens"; bem como as últimas sete linhas da ata de audiência n° 001/2005: "Fica advertida neste ato a Oficial do Registro de Imóveis de que em 48 horas deve protocolar na 4ª Vara Cível prova de que atendeu à ordem judicial. Não atendida esta derradeira determinação deste Juízo será expedido mandado para que o Oficial de Justiça verifique o cumprimento da ordem e, sendo necessário, proceda na privação da liberdade de quem quer que seja até que se cumpra a ordem, sem prejuízo da notaria ser multada com fundamento no artigo 14, CPC, multa pessoal". Diante da ordem acima expressa deixo de cumprir os preceitos do artigo 225 da Lei 6.015/73 dos artigos 346, 379 § 1º e 5º, 416, 421, 422 § 1º e 423 do Provimento 01/98 da Corregedoria Geral de Justiça.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$1.602,00.
 (Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

AV. 36/2.698, em 10 de janeiro de 2005.

Certifico e dou fé que, em virtude do Ofício n° 354/2004, datado de 16/12/2004, assinado pelo Dr. José Antônio Coitinho, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, protocolado sob 153.325, em data de 28/12/2004, reapresentado hoje, arquivado neste Cartório, fica cancelado qualquer gravame que pendia sobre os bens da falida.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$1.602,00.
 (Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

AV. 37/2.698, em 18 de fevereiro de 2005.

CONTINUA A FICHA N.º 14

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

2.698
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de Fevereiro de 2005

FLS.

MATRÍCULA

14

2.698

Certifico e dou fé que, em virtude de reapresentação do título que deu origem ao R.35/2.698 e conforme faculta o artigo 213, § 1º, da Lei 6.015/73, fica constando que o valor da arrematação de R\$3.500.000,00 é conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 2.268 do Livro 2, deste Ofício.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R. 38/2.698, em 29 de agosto de 2005.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDOR: FRIGORÍFICO MERCOSUL LTDA., empresa estabelecida na cidade de Bagé/RS, representada por seus diretores-administradores Mauro Luis Pilz e Roselene Reiter Pilz; designada como DEVEDOR ou MERCOSUL.

CREDOR: BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A., instituição financeira constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo/SP, CGCMF nº 01.023.570/0001-60, representado por seu procurador Antônio José Ribeiro Guedes; doravante denominado RABOBANK.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de constituição de hipoteca em garantia de dívida oriunda de operação de pré-pagamento, lavrada em 09/08/2005, no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Bagé/RS, protocolada sob nº 158.305, na data de hoje.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: a) Que em 08/08/2005, o RABOBANK abriu em favor da MERCOSUL uma linha de crédito no valor presente total de USD 600.000,00, equivalentes, em 05/08/2005, a R\$1.383.240,00, a ser utilizada em operações futuras, envolvendo as partes, consoante definido pela regulamentação vigente, exclusivamente, em operações de adiantamento de contrato de câmbio, com taxa de juros a ser definida oportunamente e com prazo máximo de pagamento de 01 ano (as operações de ACC); b) Em 08/08/2005, o RABOBANK abriu em favor da MERCOSUL um linha de derivativos no valor presente total de USD 1.000.000,00, equivalentes, em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

2º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PELOTAS, RS

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

14

2.698

05/08/2005, a R\$2.305.400,00, a ser utilizada pela MERCOSUL, exclusivamente, em operações de derivativos com prazo máximo de 01 ano (as operações de Derivativos), tendo a MERCOSUL celebrado, para tanto, o contrato global de derivativos (o Contrato de Derivativos); c) Em 08/08/2005, o RABOBANK concedeu uma fiança em favor da MERCOSUL e em benefício do RABOBANK CURAÇÃO N.V. (o RABOBANK CURAÇÃO), para garantir todas as obrigações assumidas pela MERCOSUL no contrato de pré pagamento de exportação (conforme alterado de tempos em tempos) firmado na língua inglesa em 08/08/2005 entre a MERCOSUL, RABOBANK CURAÇÃO e outros, por meio do qual o RABOBANK CURAÇÃO concedeu à MERCOSUL um empréstimo no montante total de US\$2.400.000,00, equivalentes, em 05/08/2005, a R\$5.532.960,00, a ser pago pela MERCOSUL na forma e prazos determinados no contrato, com amortização semestral do principal a partir do 18º mês contado do desembolso, com parcela final no 36º mês contado do desembolso, e taxa de juros de LIBOR mais 3% ao ano pagos semestralmente a partir do desembolso, tendo a MERCOSUL e o RABOBANK celebrado, para tanto, o contrato de prestação de fiança que será válido enquanto perdurar as obrigações assumidas pela MERCOSUL no contrato de pré-pagamento de exportação (o contrato de fiança).

GARANTIA HIPOTECÁRIA: Para garantia de todas as obrigações assumidas, o devedor dá ao credor em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel descrito nesta matrícula. Que também compreendem na hipoteca ora constituída, todas as construções, benfeitorias e instalações existentes atualmente e que vierem a existir no futuro na propriedade hipotecada, as máquinas e equipamentos existentes atualmente na propriedade hipotecada e que vierem a existir no futuro, os quais, em decorrência de sua destinação industrial são considerados imóveis, nos termos do artigo 79 do CCB. Para fins do disposto no artigo 1.484 do CCB, as partes atribuem à propriedade hipotecada o valor de US\$7.646.504,03, equivalentes, a R\$17.819.413,00, ao câmbio de venda PTAX em vigor em 30/06/2005.

CONTINUA NA FICHA Nº 15

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

2.698

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de agosto

de 20 05

FLS.

15

MATRÍCULA

2.698

FORO: Fica eleito o da cidade de São Paulo/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições aqui não transcritas.

Registrado por:

R\$1.661,00.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 39/2.698, em 25 de setembro de 2006.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDOR: FRIGORÍFICO MERCOSUL LTDA., empresa estabelecida na cidade de Bagé/RS, CGC nº 00.411.002/0001-73 representada por seus diretores-administradores Mauro Luis Pilz e Roselene Reiter Pilz; designada como MERCOSUL.

CREDOR: BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A., instituição financeira constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo/SP, CGCMF nº 01.023.570/0001-60, representado por seu procurador Antônio José Ribeiro Guedes; doravante denominado RABOBANK.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de constituição de hipoteca em garantia de fiança, lavrada em 26/07/2006, no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Bagé/RS, protocolada sob nº 166.506, na data de hoje.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: Em 10/07/2006, o RABOBANK concedeu uma fiança em favor da MERCOSUL e em benefício do RABOBANK CURAÇÃO N.V. (o RABOBANK CURAÇÃO), para garantir todas as obrigações assumidas pela MERCOSUL no contrato de pré-pagamento de exportação, alterado de tempos em tempos, firmado na língua inglesa em 10/07/2006 entre a MERCOSUL, RABOBANK CURAÇÃO e outros, por meio do qual o RABOBANK CURAÇÃO concedeu à MERCOSUL um empréstimo no montante total de US\$2.600.000,00, equivalentes, em 18/07/2006, a R\$5.710.120,00, a ser pago pela MERCOSUL na forma e prazos determinados no contrato, com amortização semestral do principal a partir do 12º mês contado do desembolso, com parcela final no 36º mês contado do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

2º REGISTRO
DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

15

2.698

desembolso, e taxa de juros de LIBOR (London Interbank Offered Rate) mais 3% ao ano pagos semestralmente a partir do desembolso, tendo a MERCOSUL e a RABOBANK celebrado, para tanto, o contrato de prestação de fiança que será válido enquanto perdurar as obrigações assumidas pela MERCOSUL no contrato de pré-pagamento de exportação (o contrato de fiança).

GARANTIA HIPOTECÁRIA: Para garantia de todas as obrigações assumidas, o devedor dá ao credor em **SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel descrito nesta matrícula. Que também compreendem na hipoteca ora constituída, todas as construções, benfeitorias e instalações existentes atualmente e que vierem a existir no futuro na propriedade hipotecada, as máquinas e equipamentos existentes atualmente na propriedade hipotecada e que vierem a existir no futuro, os quais, em decorrência de sua destinação industrial são considerados imóveis, nos termos do artigo 79 do CCB. Para fins do disposto no artigo 1.484 do CCB, as partes atribuem à propriedade hipotecada o valor de US\$7.646.504,03, equivalentes, a R\$16.793.252,10, ao câmbio de venda PTAX em vigor em 18/07/2006.

FORO: Fica eleito o da cidade de São Paulo/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições aqui não transcritas.

Registrado por:

R\$1.686,00.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 40/2.698, em 30 de julho de 2007.

Ficam cancelados os R.38 e 39/2.698, em virtude de instrumento particular datado de 11/06/2007, protocolado sob n.º 172.412, em data de hoje, arquivado neste Cartório.

Selos: 0429.03.0700031.00110 e 0429.03.0700031.00111.

Averbado por:

R\$67,40.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

CONTINUA NA FICHA Nº

16

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

2.698
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 03 de setembro de 2009

FLS.

16

MATRÍCULA

2.698

AV. 41/2.698, em 03 de setembro de 2009.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 27/08/2009, protocolado sob n.º 188.555, em 31/08/2009, reapresentado hoje, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea g, da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, fica constando do R. 35/2.698 que o adquirente Frigorífico Mercosul Ltda. teve sua razão social e seu endereço alterados para **FRIGORÍFICO MERCOSUL S.A.**, com sede na Rua General João Manoel n.º 50, 4º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.

Selo n.º 0429.04.0900013.00129.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$42,20.

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

AV. 42/2.698, em 03 de setembro de 2009.

Certifico e dou fé que o imóvel descrito nesta matrícula, atualmente, está cadastrado no Incra sob n.º 860.050.077.550-1, área total 30,00 ha, módulo fiscal 16,0 ha, número de módulos fiscais 1,87 e fração mínima de parcelamento 2,00 ha. A presente averbação é feita em virtude da escritura a seguir registrada e de acordo com o artigo 213, inciso I, alínea b, da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004.

Selo n.º 0429.04.0900013.00130.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$42,20.

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

R. 43/2.698, em 03 de setembro de 2009.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDOR E HIPOTECANTE: **FRIGORÍFICO MERCOSUL S/A.**, com sede na Rua General João Manoel n.º 50, 4º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS, CNPJ n.º 00.411.002/0001-73, representada por seus procuradores Augusto Renato Aguiar Milani e Carlos Roberto Gagliano.

CREDOR: **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira com sede na

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

2º REGISTRO
DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

16

2.698

Avenida Roque Petroni Júnior n.º 999, 16º andar, na cidade de São Paulo-SP, CNPJ n.º 59.588.111/0001-03, representado pelo diretor Silvio Luiz Fruguli e pelo procurador Marcos Lima Monteiro.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada em 16/06/2009, no 21º Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo- SP, protocolada sob n.º 188.556, em 31/08/2009, reapresentada hoje.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: O credor e o hipotecante firmaram 15 Instrumentos de Crédito, denominados de Cédulas de Crédito Bancário, todas emitidas em 28/12/2007 e com vencimento final em 30/11/2012, no valor de R\$10.000.000,00 cada uma, totalizando o valor de R\$150.000.000,00, com encargos de 100% da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (Taxa DI), acrescido de 3,5000% a.a., base de 252 dias, calculados exponencialmente, correspondendo a 0,2871% a.m., calculados exponencialmente, com prazo de 1.799 dias corridos.

GARANTIA HIPOTECÁRIA: Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações contratuais o hipotecante dá ao credor, nos termos do artigo 1.473, da Lei 10.406, de 10/01/2002, do CCB, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU**, sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito nesta escritura, conjuntamente com outro imóvel pertencente à circunscrição imobiliária da cidade de Venâncio Aires. Para fins e efeitos do artigo 1.484 do CCB, fica atribuído ao imóvel descrito nesta matrícula o valor de R\$14.079.800,00.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas e acompanham a escritura ora registrada as certidões negativas do Ibama, Smam e Fepam.

Selo n.º 0429.09.0700001.00100.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$1.904,70.

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

R. 44/2.698, em 16 de fevereiro de 2011.

CONTINUA NA FICHA Nº 17

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

2.698
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 16 de fevereiro de 20 11

FLS.

17

MATRÍCULA

2.698

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDOR: **FRIGORÍFICO MERCOSUL S.A.**, CNPJ n.º 00.411.002/0001-73, com sede na Rua Anselmo Garrastazu, sem n.º, na cidade de Bagé/RS, representada por seu diretor presidente Joaquim Luiz Reiter e por sua diretora Roselene Reiter Pilz, doravante denominado outorgante.

CREDORES: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Osasco/SP, CNPJ n.º 00.411.002/0001-73, representado por seus procuradores substabelecidos Marcio Coelho Braga e Silvio Pedro Machado; **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, CNJ n.º 92.702.067/0001-96, representado por seus procuradores substabelecidos Valdevino Domingos Tartari e Vilmar Dorisio Terra de Freitas; **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, CNPJ n.º 17.298.092/0001-30, representado por seus procuradores Kátia Fonseca Neumann e Lucius Bezzi Pazutti; **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, CNPJ n.º 33.700.394/0001-40, representado por seus procuradores Lucius Bezzi Pazutti e Kátia Fonseca Neumann e **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, CNPJ n.º 59.588.111/0001-03, representado por seu procurador substabelecido Alexandre Pinheiro Machado, doravante denominados outorgados.

FORMA DO TÍTULO: Escrituras públicas de garantia hipotecária e de aditamento lavradas em 27/01/2011 e 31/01/2011, no 2º Tabelionato de Porto Alegre/RS, protocoladas sob n.ºs 200.542 e 200.543, respectivamente, na data de hoje.

VALOR, PRAZO, JUROS E DEMAIS CONDIÇÕES: O valor da dívida em 31/12/2010 corresponde a R\$380.658.212,23 (conjuntamente com outros imóveis), que serão pagos através de parcelas mensais de R\$90.675,00, com vencimento final em 15/02/2014; a monta de R\$238.936.045,00 será corrigida pela taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

2.698
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 16 de fevereiro de 20 11

FLS.

17

MATRÍCULA

2.698

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDOR: **FRIGORÍFICO MERCOSUL S.A.**, CNPJ n.º 00.411.002/0001-73, com sede na Rua Anselmo Garrastazu, sem n.º, na cidade de Bagé/RS, representada por seu diretor presidente Joaquim Luiz Reiter e por sua diretora Roselene Reiter Pilz, doravante denominado outorgante.

CREDORES: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Osasco/SP, CNPJ n.º 00.411.002/0001-73, representado por seus procuradores substabelecidos Marcio Coelho Braga e Silvio Pedro Machado; **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, CNJ n.º 92.702.067/0001-96, representado por seus procuradores substabelecidos Valdevino Domingos Tartari e Vilmar Dorisio Terra de Freitas; **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, CNPJ n.º 17.298.092/0001-30, representado por seus procuradores Kátia Fonseca Neumann e Lucius Bezzi Pazutti; **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, CNPJ n.º 33.700.394/0001-40, representado por seus procuradores Lucius Bezzi Pazutti e Kátia Fonseca Neumann e **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, CNPJ n.º 59.588.111/0001-03, representado por seu procurador substabelecido Alexandre Pinheiro Machado, doravante denominados outorgados.

FORMA DO TÍTULO: Escrituras públicas de garantia hipotecária e de aditamento lavradas em 27/01/2011 e 31/01/2011, no 2º Tabelionato de Porto Alegre/RS, protocoladas sob n.ºs 200.542 e 200.543, respectivamente, na data de hoje.

VALOR, PRAZO, JUROS E DEMAIS CONDIÇÕES: O valor da dívida em 31/12/2010 corresponde a R\$380.658.212,23 (conjuntamente com outros imóveis), que serão pagos através de parcelas mensais de R\$90.675,00, com vencimento final em 15/02/2014; a monta de R\$238.936.045,00 será corrigida pela taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

2.698
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 16 de março

de 20 11

FLS.

18

MATRÍCULA

2.698

00.411.002/0001-73 e o BANCO BRADESCO S/A está inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12.

Selo: 0429.03.1100003.00120.

Averbado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$20,70.

AV. 46/2.698, em 28 de abril de 2011.

Fica cancelado o R. 43/2.698, em virtude de instrumento particular datado de 08/04/2011, protocolado sob n.º 202.072, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

Selo: 0429.04.1000051.00279.

Averbado por:

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R\$41,40.

AV. 47/2.698, em 15 de julho de 2011.

Certifico e dou fé que, em virtude de escrituras públicas de retificação e ratificação e de aditamentos lavradas em 15/06/2011, 17/06/2011 e 14/07/2011, no 2º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, protocoladas sob n.ºs 203.378, 203.379, em 24/06/2011, respectivamente, e 203.828, na data de hoje, fica retificado o R. 44/2.698, para alterar a cláusula 1.1 da escritura ora retificada, que passa a vigorar com a seguinte redação: As dívidas reestruturadas do outorgante perante os outorgados, excetuando os créditos do Banco do Brasil S/A, que não serão abrangidos por esta escritura doravante designadas como "dívidas", são as seguintes: a) O valor principal da dívida corresponde a R\$359.830.748,79; b) Prazo e condições de pagamento: pagamento de parcelas mensais de R\$90.675,00, com vencimento final em 15/02/2014; c) Vencimento final em 05/12/2014, com pagamento do principal mais juros incorridos até então, deduzindo-se o valor das parcelas mensais pagas; d) Taxa de juros: a monta de R\$209.915.233,64 será corrigida pela taxa média dos Certificados de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

2º REGISTRO
DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

18

2.698

Depósitos Interbancários (CDI), divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, acrescida de sobretaxa efetiva de 02 pontos percentuais ao ano; e a monta de R\$149.915.515,15 será corrigida pela variação da Taxa Referencial - TR divulgada pelo Banco Central do Brasil; na hipótese de extinção, suspensão, falta de divulgação ou, por qualquer razão, impossibilidade de aplicação do CDI, esse índice será substituído pela taxa SELIC divulgada pelo Banco Central do Brasil; e) Juros de mora: 1% ao mês; f) Cláusula penal: multa não indenizatória de 2% sobre o saldo devedor, acrescido dos demais encargos moratórios previstos no contrato global; g) Índice de atualização Monetária: IGP-M da FGV. As partes contratantes ratificam as demais cláusulas não alteradas expressamente pelas escrituras ora averbadas, em todos os seus demais termos e condições não expressamente alterados, que lhe fica fazendo parte integrante, complementar e inseparável, para todos os efeitos de direito.

Selo: 0429.09.1100022.00001.

Averbado por:

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

R\$1.034,80.

AV. 48/2.698, em 08 de junho de 2016.

Certifico e dou fé que, em virtude de mandado expedido em 16/05/2016, pela 1ª Vara do Trabalho desta cidade, oriundo dos autos do processo nº 0020712-41.2015.5.04.0101, cautelar inominada(183), protocolado sob nº 242.137, no Livro 1-AH, em 23/05/2016, arquivado neste Cartório, averbo a indisponibilidade do imóvel desta matrícula em face dos processos 0000309-90.2011.5.04.010 (SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS E COOPERATIVAS DA ALIMENTAÇÃO DE PELOTAS x MFB MARFRIG FRIGORÍFICOS BRASIL S.A), 0000316-79.2011.5.04.0102 (SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS E COOPERATIVAS DA ALIMENTAÇÃO DE PELOTAS x MFB MARFRIG FRIGORÍFICOS BRASIL S.A) e 0000313-24.2011.5.04.0103 (SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS E COOPERATIVAS DA ALIMENTAÇÃO DE PELOTAS x

CONTINUA NA FICHA Nº 19

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

2.698

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 08 de junho de 2016

FLS.

19

MATRÍCULA

2.698

MARFRIG ALIMENTOS S.A., ressalvada prévia anuência do Sindicato e anuência judicial.

Selo: 0429.03.1500004.00428 (R\$0,70).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.23306 (R\$0,40).

Averbado por:

Eliana C. da S. Fernandes

(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

R\$30,80.

Av.49-2.698 - Pelotas, 16 de julho de 2018. **Penhora.** -

Credor: SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS E COOPERATIVAS DA ALIMENTAÇÃO DE PELOTAS, CNPJ nº 88.387.758/0001-75, com sede na Rua Almirante Barroso nº 3.124, Pelotas/RS.-

Devedor: MFB MARFRIG FRIGORÍFICOS BRASIL S.A., CNPJ nº 04.748.631/0001-44, com sede na Estrada do Alegrete, Itaqui/RS.-

Em cumprimento ao Ofício nº 202/2018, datado de 29 de junho de 2018, exarado por determinação do Dr. Frederico Russomano, MM. Juiz da 3ª Vara do Trabalho de Pelotas, oriundo da fase executória - processo nº 0000313-24.2011.5.04.0103, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$4.000.000,00. Depositário: Lucio Roberto Vahl Steinle, CPF nº 003.626.910-70. Avaliação do imóvel: R\$15.000.000,00.-

Emolumentos: R\$1.706,60. Selo: 0429.00.1800001.10719 - R\$62,80. Protocolo: nº 259227, Lº 1-AM de 13/07/2018.-

Registrador Substituto

VCG

Marcel Mezzari

Marcel Mezzari

2º REGISTRO
DE IMÓVEIS
CONTINUA NO VERSO

O referido é verdade e dou fê.

Pelotas/RS, 12/11/2019 10:05:58.

Total: R\$189,80 Cod. 84153 - BET NE: A - 58641

Certidão Matr. 2.698 - 37 páginas: R\$169,10 (0429.00.1900001.13345 - R\$3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0429.00.1900001.13345 - R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0429.00.1900001.13345 - R\$1,40)

Rebecca Albertina Hübner

Rebecca Albertina Hübner
Escrevente Autorizada



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

101592 53 2019 00042974 20