

= 51.087 =

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis - 1.ª Zona - Caxias do Sul

Ofício de Registro de Imóveis - 1.ª Zona - Caxias do Sul

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 03 de Junho

de 1991

FLS.

MATRÍCULA

01

= 51.087 =

IMÓVEL: Um terreno urbano, com a área de 784,00m², fazenda, parte do lote rural número 17, do Travessão Santa Tereza, primeiro distrito deste município, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 17,50 metros, com terras de Arlindo Kolher, ao Sul, na mesma extensão, com uma rua de 15,00m, de largura, ao Leste, por 47,00m, com terras dos vendedores, e ao Oeste, na mesma extensão com terras / de Angelo Sirtoli.

PROPRIETÁRIOS: BENEDITO GRACIANO NOVELLO, casado, agricultor, CPF. nº 032.765.620/49, e FIORINDO JOSÉ NOVELLO, casado, CPF. 029.569.180, brasileiros, residentes em Galópolis.

REGISTRO ANTERIOR: 24.927 fls. 178 Lº 3-AQ em 26.04.1961.

EMOL: Cr\$ 826,00

Oficial e / ou Ajte.

R.º 1.º - Em 03 de Junho de 1991.

HERANÇA DA METADE IDEAL ou seja 392,00m². Formal de partilha extraído dos autos pela escritã judicial Idair Maria Mazutti, por determinação do Exmo Sr. Dr. Pretor da 5ªVC, Celso Antônio Lupi Kruze em 08.04.91.

TRANSMITENTE: HERANÇA DE FIORINDO JOSÉ NOVELLO.

ADQUIRENTES: SEPTIMA FRARE NOVELLO, brasileira, viúva, do lar, residentes na localidade da quarta légua, Galópolis, Cax. do Sul, CPF. nº 673.173.590/68.

VALOR: Avaliado em Cr\$ 600.000,00 em conj. imóvel M. 51.086, Lº 2-RG.

EMOL: Cr\$ 7.403,00 = 4,67 URE.

Prot. 78.265 1.º

Oficial e / ou Ajte.

AV. 2 - em 12 de novembro de 1.991.

COORDIFICAÇÃO CADASTRAL: Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, no Bairro Kauser constituído pelo lote administrativo número 30 da quadra 2.032, setor 17, zona 44 antigamente fazendo parte do lote rural 17, do Travessão Santa Tereza, com frente a atual rua Pedro Pécin, lado ímpar, distando aproximadamente 16,60 metros da esquina com uma rua sem denominação oficial, codificada sob nº 44.17.13,, no quarteirão formado pelas citadas vias mais ruas Antonio Berti, Antonio Maciel Fernando Francisco Khaler Avenida São Leopoldo e limite com as quadras 2011, 993, 1031 e 1032, sem benfeitorias, com a área de 784,00m² com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 17,50 metros com terras do Município de Caxias do Sul, anteriormente de Arlindo Kahler; ao sul, também por 17,50 metros com a atual rua Pedro Pécin antiga rua sem denominação oficial, ao leste, por 47 metros com terras de Divo Guerra, e ao oeste, ainda por 47 metros com terras do-

continua no verso

Continua no Verso



FLS.	MATRÍCULA
01	-51.087-

comprador. Tudo conforme escritura mpública a seguir mencionada.*

EMOL: Cr\$3.235,13 = 1 URE!

[Assinatura]
Oficial e/ou Ajte

R.3 - em 12 de novembro de 1.991.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 7 de outubro de 1.991, pelo Oficial Ajudante em exercício do 3º tabelionato desta cidade Alberto Mattiello, livro 113-B fls. 101/2.

TRANSMITENTES: SEPTIMA FRARE NOVELLO, - viúva, do lar, CPF 673.173.590/68, BENEDITO GRACIANO NOVELLO, agricultor e s/m MARIA MATTE NOVELLO, - do lar, ambos brasileiros, CPF 032.765.620-49, residentes e domicilia dos nesta cidade.

ADQUIRENTE: WALTER SIRTOLI, -brasileiro, comerciante sócio de empresa,* CPF 108.835:170-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens - anterior a lei 6515/77 com MONICA MARIA ALBERTI SIRTOLI, residentes e domiciliados nesta cidade.

VALOR: Cr\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros)

VALOR FISCAL: Cr\$2.640.430,00 (dois milhões seicentos e quarenta mil quatrocentos e trinta cruzeiros)

GUIA DE ARRECAÇÃO; 2928 de 21.08.91.

Os transmitentes declaram na escritura, sob as penas da lei, não ter responsabilidades, individualmente, na qualidade de empregadores perante a Previdência Social, razão pela qual, não é exigida para ser transcrita a certidão negativa de débito do IAPAS.

EMOL. Cr\$20.668,00 = 6,39 URE

PROT: 80.034-15

[Assinatura]
Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Ajte

R.4 - em 02 de agosto de 1.996.

HIPOTECA: Registrada em 1º lugar, sem concorrência de terceiros, a 1ª, única e especial hipoteca do imóvel objeto desta matrícula.

ADITIVO: Aditivo de retificação e ratificação à cédula rural pignoratícia nº 87/00674-X, emitida em 28.09.87, por Granja Sirtoli Ltda, em favor do Banco do Brasil S.A. averbada sob nº Av.1/M.3.264, Lº3-Aux.

EMITENTE: GRANJA SIRTOLI LTDA,*CGCMF. sob nº 90.327.842/0001-45, com sede em São João da 4ª Legua, Galópolis, Caxias do Sul.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, Sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em N.Sra. de Lourdes (RS) inscrita no CGCMF. sob nº 00.000.000/0860-53.

AVALISTAS: WALTER SIRTOLI, brasileiro, CPF.108.835.170-00, casado com MÔNICA MARIA ALBERTI SIRTOLI, brasileira, CPF.098.462.12--20, e DEOLINO FURLANETTO, brasileiro, CPF.057.455.000-34, nesta cidade.

HIPOTECANTES: WALTER SIRTOLI e s/m MÔNICA MARIA ALBERTI SIRTOLI, acima qualificados.

Continua nas fls.02.

Continua a folhas

=51.087=

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 02/ de agosto de 19 96,
Continuação das fls.01.

FLS.

MATRÍCULA

02

=51.087=

VALOR DO CREDITO:R\$76.753,99 (setenta e seis mil setescentos e cinquenta e três reais e noventa e nove centavos).

DATA E PRAÇA:Em 31 de outubro de 2005, na agência do Banco.

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o valor deste crédito, incidem, a partir de 30.11.95, juros à taxa efetiva de 3% ao ano, calculados e exigidos-juntamente com as amortizações de principal. O valor de cada prestação exigível- principal mais juros, será atualizado pela variação que ocorrer no valor do preço mínimo básico do produto abaixo estipulado a partir de 30.11.95, até a data do seu respectivo pagamento; prestações anuais de acordo com a clausula Forma de Pagamento.

FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento ora estipulado, a presente dívida será paga em 08 prestações anuais e sucessivas, vencendo a 1ª em 31 de outubro de 1998, e a última em 31 de outubro de 2005, correspondendo, cada uma delas, ao resultado, da multiplicação de 115.714,44kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento, de forma que com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste aditivo. A quantidade devida de produto foi obtida mediante a aplicação do sistema Price com os encargos previstos na clausula ENCARGOS FINANCEIROS e o preço mínimo básico do produto divulgado pela resolução CMN/BACEN nº 2.238 de 31.01.96. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância do Banco, e não afetará de forma alguma, as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste aditivo, nem importará em novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO: Para pagamento da dívida ora aditada e de conformidade com a Lei nº 9.138, de 29.11.95, e com a resolução nº 2.238, de 31.01.96, o Banco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de conhecimentos de depósitos unidos aos respectivos Warrants emitidos à ordem do vendedor, e ambos endossados, à CONAB (No caso de depósito em armazem geral) ou recibos de depósitos (no caso de armazem não geral), correspondentes à 115.714,44kg de milho até o vencimento de cada uma das 08 prestações acima estabelecidas, bem como o respectivo certificado oficial de classificação do produto, de forma que, com a entrega dos documentos mencionados nesta clausula referentes a última prestação exigível em 31 de outubro de 2005, ocorra a liquidação da dívida. A liquidação das prestações anuais na forma da presente clausula fica expressamente condicionada ao cumprimento integral das obrigações acordadas e de outras que venham a ser definidas pelo Governo Federal para efetivação das Aquisições do Governo Federal. A falta de apresentação do comprovante de depósito até a data de vencimento de cada parcela implica em desistência do FINANCIADO de utilização da Forma Alternativa de Pagamento em produto relativamente à parcela, Os produtos deverão ser depositados, limpos, secos e dentro dos padrões oficiais de classificação em armazem credenciado e com o contrato de depósito assinado com a CONAB observado, ainda, as normas específicas, da Política de Garantia de Preços Mínimos para as Aquisições do Governo Federal. Somente será aceito-

Continua no verso.

continua no verso



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

=51.087=

produto depositado em armazem localizado na area de abrangência do preço mínimo considerado, saldo autorização expressa da CONAB hipotese em que deverá ser efetuada compensação físico/financeira, visando ajustar a quantidade de unidades equivalentes em produto. Caso o produto depositado obtenha classificação diferente daquela ora pactuada deverão ser feitas as devidas compensações físico/Financeiras. É vedada a substituição dos produtos constantes da clausula de equivalência, não se admitindo em consequência o pagamento de prestações com produtos diferentes daqueles indicados neste aditivo.

EMOL: R\$149,51 = 17,15 URE

PRÓT: 99.832-IT, de 26.07.96.

Tatiane Domenechini
Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5 - em 02 de agosto de 1.996.

HIPOTECA: Registrada em 2º lugar, sem concorrência de terceiros, a 2ª, única e especial hipoteca do imóvel objeto desta matrícula.

ADITIVO: Aditivo de ratificação e retificação a cédula rural pignoratícia nº 87/00566-2, emitida em 09.09.87, por Granja Sirtoli Ltda em favor do Banco do Brasil S.A, e averbada sob nº Av.1/M.3.226,L93-Aux.

EMITENTE: GRANJA SIRTOLI LTDA, CGCMF. sob nº 90.327.842/0001-45, com sede em São João da 4ª Legua, Galópolis, Caxias do Sul-RS.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em N.Sra. de Lourdes-RS, inscrita no CGCMF. sob nº 00.000.000/0860-53.

AVALISTAS: WALTER SIRTOLI, brasileiro, CPF.108.835.170-00, casado com MÔNICA MARIA ALBERTI SIRTOLI, brasileira, CPF.098.462.120-20, nesta cidade.

HIPOTECANTES: WALTER SIRTOLI e s/m MÔNICA MARIA ALBERTI SIRTOLI, acima qualificados.

VALOR DO CRÉDITO: R\$75.579,45 (setenta e cinco mil quinhentos e setenta e nove reais e quarenta e cinco centavos).

DATA E PRAÇA: Em 31 de outubro de 2005, na agência do Banco.

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o valor deste aditivo incidem, a partir de 31.11.95, juros à taxa efetiva de 3% ao ano, calculados e exigidos juntamente com as amortizações de principal. O valor de cada prestação exigível - principal mais juros será atualizado pela variação que ocorrer no valor do preço mínimo básico do produto abaixo estipulado, a partir de 30.11.95, até a data do seu respectivo pagamento; prestações anuais de acordo com a clausula Forma de pagamento.

FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento ora estipulado, a presente dívida será paga em 08 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31 de outubro de 1998 e a última em 31 de outubro de 2005, correspondendo, cada uma delas, ao resultado da multiplicação de 113.943,71 kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste aditivo. A quantidade de dívida

Continua nas fls.03.

continua a folhas

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=51.087=

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 02/de agosto de 19 96.
Continuação das fls.02.

FLS.

03

MATRÍCULA

=51.087=

de produto foi obtida mediante aplicação do sistema Price com os encargos previstos na cláusula Encargos Financeiros e o preço mínimo básico do produto divulgado pela Resolução CMN/BACEN nº 2.238 de 31.01.96. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância do Banco, e não afetará, de forma alguma, as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste aditivo, nem importará em novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO: Para pagamento da dívida ora aditada - e de conformidade com a lei nº 9.138 de 29.11.95, e com a resolução nº 2.238, de 31.01.96, o Banco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de conhecimentos de depósitos unidos aos respectivos Warrants, emitidos à ordem do vendedor, e ambos endossados à CONAB (no caso de depósito em armazem geral) ou recibos de depósitos (no caso de armazem não geral), correspondentes à 113.943,71 kg de milho até o vencimento de cada uma das 08 prestações acima estabelecidas, bem como o respectivo certificado oficial de classificação do produto, de forma que com a entrega dos documentos mencionados nesta cláusula referentes a última prestação exigível em 31 de outubro de 2005, ocorra a liquidação total da dívida. A liquidação das prestações anuais na forma da presente cláusula fica expressamente condicionada ao cumprimento integral das obrigações acordadas e de outras que venham a ser definidas pelo Governo Federal para efetivação das Aquisições do Governo Federal. A falta de apresentação do comprovante de depósito até a data de vencimento de cada parcela implica em desistência do FINANCIADO de utilização da Forma Alternativa de Pagamento, em produto, relativamente à parcela. Os produtos deverão ser depositados, limpos, secos e dentro dos padrões oficiais de classificação, em armazem credenciado e com o contrato de depósito assinado com a CONAB, observado, ainda, as normas específicas da Política de Garantia de Preços Mínimos para as aquisições do Governo Federal. Somente será aceito produto depositado em armazem localizado na área de abrangência do preço mínimo considerado, salvo autorização expressa da Companhia Nacional de Abastecimento, hipótese, em que deverá ser efetuada a compensação físico/financeira visando ajustar a quantidade de unidades equivalentes em produto. Caso o produto depositado obtenha classificação diferente daquela ora pactuada, deverão ser feitas as devidas compensações físico/financeiras. É vedada a substituição dos produtos constantes da cláusula de equivalência, não se admitindo, em consequência de prestações com produtos diferentes daqueles indicados neste aditivo.

EMOL: R\$147,75 = 16,94 URE

PROT: 99.832-IT, de 26.07.96.

Tatiane Domeneghini
Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso.

continua no verso


Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03	=51.087=

Av.6 - em 02 de maio de 2.001.

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Certifico, que as partes contratantes da hipoteca antes registrada sob nº R.4 desta matrícula, de comum acordo vem aditar a mesma no que segue: **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO:** O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31 de outubro de 2006. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31 de outubro de 2006, correspondendo ao resultado da multiplicação de 146.583 kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela objeto de prorrogação, expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente. **FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO:** Para pagamento da parcela ora prorrogada, e de conformidade com a Lei nº 9.138, de 20.11.95, com a Resolução CMN/BACEN nº 2.238, de 31.01.96 e da Resolução CMN/BACEN nº 2.256, de 06.11.98, o financiador concorda em receber a presente parcela mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 146.583 kg de milho. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS:** Presente a este ato Walter Sirtoli, CPF.108.835.170-00 e Mônica Maria Alberti Sirtoli, CPF.098.462.120-20 e Declindo Furlanetto, CPF.057.455.000-34, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no título de crédito ora aditado. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS REAIS:** Presentes a este ato Walter Sirtoli, CPF. 108.835.170-00 e Mônica Maria Alberti Sirtoli, CPF.098.462.120-20 na qualidade de Intervinentes garante, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força das hipotecas sedulares prestada no aditivo de 22/07/1996 e referente ao título de crédito ora aditado. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, o financiador, o financiado e os intervenientes, declarando não haver intenção de novar, ratificam o título ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Tudo conforme instrumento particular, datado de 25 de novembro de 1.998, nesta cidade de Caxias do Sul, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL:R\$11,10 = 1,00 URE

PROT:133.206-1U, de 26.04.2001:

Tatiane Domeneghini Nalin
Bel.Tatiane Domeneghini Nalin-esc.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7 - em 02 de maio de 2.001.

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Certifico, que as partes contratantes da hipoteca antes registrada sob nº 5 desta matrícula, de comum acordo vem aditar a mesma no que segue: **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO:** O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento continua nas fls.04.

continua a folhas

=51.087=

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 02 de maio de 2.001.
continuação das fls.03

FLS.

04

MATRÍCULA

=51.087=

ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31 de outubro de 2006. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31 de outubro de 2006, correspondendo ao resultado da multiplicação de 144.341 kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela objeto de prorrogação, expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente. FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO: Para pagamento da parcela ora prorrogada, e de conformidade com a Lei nº 9.138, de 20.11.95, com a Resolução CMN/BACEN nº 2.238, de 31.01.96 e da Resolução CMN/BACEN nº 2.256, de 06.11.98, o financiador concorda em receber a presente parcela mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 144.341 kg de milho. RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS: Presente a este ato Walter Sirtoli, CPF.108.835.170-00 e Mônica Maria Alberti Sirtoli, CPF.098.462.120-20, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no título de crédito ora aditado. RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS REAIS: Presentes a este ato Walter Sirtoli, CPF. 108.835.170-00 e Mônica Maria Alberti Sirtoli, CPF.098.462.120-20 na qualidade de Intervenientes garante, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força das hipotecas cedulares prestada no aditivo de 22/07/1996 e referente ao título de crédito ora aditado. RATIFICAÇÃO: Assim ajustados, o financiador, o financiado e os intervenientes, declarando não haver intenção de novar, ratificam o título ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Tudo conforme instrumento particular, datado de 25 de novembro de 1.998, nesta cidade de Caxias do Sul, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$11,10 = 1,00 URE

PROT: 133.207-10, de 26.04.2001.

Tatiane Domeneghini Nalin
Bel. Tatiane Domeneghini Nalin-esc.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8 - em 02 de maio de 2.001.

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Certifico, que as partes contratantes da hipoteca antes registrada sob nº R.4 desta matrícula, de comum acordo vem aditar a mesma no que segue: ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO: O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31 de outubro de 2008. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31 de outubro de 2007, correspondendo ao resultado da multiplicação de 132.575,677 kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo

continua no verso.

continua no verso

=51.087=

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 -- REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 02 de maio de 2.001.
continuação das fls.04.

FLS.

05

MATRÍCULA

=51.087=

financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31 de outubro de 2008. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31 de outubro de 2007, correspondendo ao resultado da multiplicação de 130.547,495 kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento e em 31 de outubro de 2008, correspondendo ao resultado da multiplicação de 122.689,676 kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela objeto de prorrogação, expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente. FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO: Para pagamento da parcela ora prorrogada, e de conformidade com a Lei nº 9.138, de 20.11.95, com a Resolução CMN/BACEN nº 2.238 de 31.01.96 e da Resolução CMN/BACEN nº 2.666 de 11.11.1999, o financiador concorda em receber parcela prorrogada para 31 de outubro de 2007, mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 130.547,495 kg de milho e a parcela prorrogada para 31.10.1998, mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 122.689,676 kg de milho. PRÊMIO ADIMPLENTO: Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na Resolução CMN/BACEN nº 2.666 de 11 de novembro de 1999, será concedido a título de prêmio adimplimento, desconto de 18,530% sobre cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo vencimento. CONDIÇÃO ESPECIAL: De acordo com a Resolução CMN/BACEN nº 2.666, de 11 de novembro de 1999, o financiado obriga-se a efetuar o pagamento do valor não prorrogado da parcela exigível em 2000, até 31.10.2000. RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS: Presente a este ato Walter Sirtoli, CPF.108.835.170-00 e Mônica Maria Alberti Sirtoli, CPF.098.462.120-20, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no título de crédito ora aditado. RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS REAIS: Presentes a este ato Walter Sirtoli, CPF. 108.835.170-00 e Mônica Maria Alberti Sirtoli, CPF.098.462.120-20 na qualidade de Intervenientes garante, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força das hipotecas cedulares prestada no aditivo de 22/07/1996 e referente ao título de crédito ora aditado. RATIFICAÇÃO: Assim ajustados, o financiador, o financiado e os intervenientes, declarando não haver intenção de novar, ratificam o título ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Tudo conforme instrumento particular, datado de 20 de dezembro de 1999, nesta cidade de Caxias do Sul, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL:R\$11,10 = 1,00 URE

PROT:233.207-1U, de 26.04.2001.

Tatiane Domenechini Nalin
Bel. Tatiane Domenechini Nalin-esc.
continua no verso.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst

continua no verso



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
05	=51.087=

Av.10 - em 02 de maio de 2.001.

ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO: Certifico, que as partes contratantes da hipoteca antes registrada sob nº 4 desta matrícula, de comum acordo vem aditar a mesma no que segue: SUBSTITUIÇÃO DE BENS DE GARANTIA: Tendo sido a financiada autorizada a dispor do imóvel com a área de 846,00m², registrado sob o nº 18.311, incluído na hipoteca cedular em primeiro grau, registrada sob nº R.5/M.18.311, fls.02/03, L^o2-RG, oferece e dá, neste ato, em hipoteca cedular de primeiro grau o imóvel, de propriedade de Walter Sirtoli, matriculado sob nº R.5/M.3.096, fls.02, L^o2-RG. **Em consequência fica liberado da garantia o imóvel registrado sob nº R.4/M.18.311, L^o2-RG,**

constante do aditivo de 22/07/1996. RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TÍTULO DE CRÉDITO: Tendo em vista a substituição da garantia ora ajustada, o título de crédito aditado por este instrumento passa a denominar-se CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS: Presentes a este ato os avalistas Srs. Walter Sirtoli, comerciante, inscrito no CPF.108.834.170-00 e Mônica Maria Alberti Sirtoli, professora, inscrita no CPF.098.462.120-20, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Caxias do Sul-RS e o Sr. Deolino Furlanetto, brasileiro, casado, representante comercial, inscrito no CPF. Sob nº 057.455.000-34, residente e domiciliado na rua João Sabedotti, 218, Presidente Vargas, Caxias do Sul-RS, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no título de crédito ora aditado. RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS REAIS: Presentes a este ato o sr. Walter Sirtoli, inscrito no CPF.108.835.170-00, e Mônica Maria Alberti Sirtoli, inscrita no CPF.sob nº 098.462.120-20, na qualidade de interveniente garante, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força das hipotecas prestadas no aditivo de 22/07/1996 e referente ao título de crédito ora aditado. IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS: O mesmo descrito neste título.

ENCERRAMENTO: Assim ajustados o financiado e o financiador, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será averbado à margem do registro acima referido, no Cartório do Registro de Imóveis. Tudo conforme instrumento particular, datado de 06.04.2001, nesta cidade de Caxias do Sul, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL:R\$11,10 = 1,00 URE

PROT:133.206-1U, de 26.04.2001.

Tatiane Domeneghini Nalin
Bel.Tatiane Domeneghini Nalin-esc.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua nas fls.06.

continua a folhas

=51.087=

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 02 de maio
de 2.001.
continuação das fls.05.

FLS.

06

MATRÍCULA

=51.087=

Av.11 - em 02 de maio de 2.001.

ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO: Certifico, que as partes contratantes da hipoteca antes registrada sob nº R.5 desta matrícula, de comum acordo vem aditar a mesma no que segue: **SUBSTITUIÇÃO DE BENS DE GARANTIA:** Tendo sido a financiada autorizada a dispor do imóvel com a área de 846,00m2, registrado sob o nº 18.311, incluído na hipoteca cedular em primeiro grau, registrada sob nº R.5/M.18.311, fls.02/03, Lº2-RG, oferece e dá, neste ato, em hipoteca cedular de segundo grau o imóvel, de propriedade de Walter Sirtoli, matriculado sob nº R.5/M.3.096, fls.02, Lº2-RG. **Em consequência fica liberado da garantia o imóvel registrado sob nº R.5/M.18.311, Lº 2-RG,** constante do aditivo de 22/07/1996. **RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TÍTULO DE CRÉDITO:** Tendo em vista a substituição da garantia ora ajustada, o título de crédito aditado por este instrumento passa a denominar-se CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS:** Presentes a este ato os avalistas Srs. Walter Sirtoli, comerciante, inscrito no CPF.108.834.170-00 e Mônica Maria Alberti Sirtoli, professora, inscrita no CPF.098.462.120-20, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Caxias do Sul-RS, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no título de crédito ora aditado. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS REAIS:** Presentes a este ato o sr. Walter Sirtoli, inscrito no CPF.108.835.170-00, e Mônica Maria Alberti Sirtoli, inscrita no CPF.sob nº 098.462.120-20, na qualidade de interveniente garante, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força das hipotecas prestadas no aditivo de 22/07/1996 e referente ao título de crédito ora aditado. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** O mesmo descrito neste título. **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados o financiado e o financiador, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será averbado à margem do registro acima referido, no Cartório do Registro de Imóveis. Tudo conforme instrumento particular, datado de 06.04.2001, nesta cidade de Caxias do Sul, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL:R\$11,10 = 1,00 URE

PROT:133.207-1U, de 26.04.2001.

Tatiane Domeneghini Nalin
Bel.Tatiane Domeneghini Nalin-esc.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.12/51.087 - Em 18 de abril de 2005.

Certifico que conforme Certidão de casamento nº 244, fls. 215v do livro 1-B, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta cidade, emitida em 15.04.2005, a qual envolve elementos de averbação à margem do termo, os proprietários do imóvel, Walter Sirtoli e sua esposa Mônica Maria Alberti Sirtoli, alteraram seus nomes para: WALTER SIRTOLI e
continua no verso

continua no verso

LIVRO Nº 2 -- REGISTRO GERAL

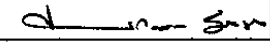


FLS.	MATRÍCULA
06v	51.087

MONICA MARIA ALBERTI SIRTORI. Ficou cópia da certidão arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$16,40 = 1 URE.

PROT: 164.460, em 31.03.2005.



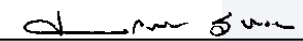
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.13/51.087 - Em 21 de julho de 2005.

TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DE CRÉDITO - Conforme requerimento datado de 01 de julho de 2005, assinado pelo representante da credora, com firma reconhecida e com base na Portaria nº 389, expedida em data de 22.11.2002, pelo Ministro da Fazenda Interino, na M.P. nº 2.196-3, de 24.08.2001 e no art. 3º da Lei nº 10.437, de 25.04.2002, procedo a presente averbação para constar que o credor, Banco do Brasil S/A (R-5), transferiu seu crédito para a UNIÃO FEDERAL. Fica cópia dos documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)

EMOL: R\$1,70 = 10% de 1 URE

PROT: 167.684 do Lº 1-Z em 13.07.2005



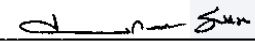
Oficial e/ou Oficial Subst

Av.14/51.087 - Em 21 de julho de 2005.

TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DE CRÉDITO - Conforme requerimento datado de 01 de julho de 2005, assinado pelo representante da credora, com firma reconhecida e com base na Portaria nº 389, expedida em data de 22.11.2002, pelo Ministro da Fazenda Interino, na M.P. nº 2.196-3, de 24.08.2001 e no art. 3º da Lei nº 10.437, de 25.04.2002, procedo a presente averbação para constar que o credor, Banco do Brasil S/A (R-4), transferiu seu crédito para a UNIÃO FEDERAL. Fica cópia dos documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)

EMOL: R\$1,70 = 10% de 1 URE

PROT: 167.684 do Lº 1-Z em 13.07.2005.



Oficial e/ou Oficial Subst

R.15/51.087 - Em 13 de abril de 2006.

PENHORA: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 16 de fevereiro de 2006, extraído dos autos dos Processos nºs 2005.71.07.003549-2 e 2005.71.07.003841-9, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Farinatti Aymone, MM. Juiz Federal Substituto da Vara Federal das Execuções Fiscais desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL).

EXECUTADO: WALTER SIRTOLI, CNPJ 8781589/00001-78, endereço Rua Sinimbu, 1922, salas 20 a 23, nesta cidade.

continu as fls. 07

continua a folhas

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=51.087=

MATRÍCULA



CAXIAS DO SUL, 13 de abril de 2006.

FLS.

07

MATRÍCULA

=51.087=

DEPOSITÁRIO: WALTER SIRTOLI.**VALOR:** R\$349.535,39 em 03/06.**EMOL:** R\$1.114,80 = 66,43 UREs.**PROT:** 176.245 do Lº 1-AC em 04.04.2006.

Taís Trindade Keller
Taís Trindade Keller - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.16/51.087 - Em 18 de maio de 2007.

PENHORA: Conforme Certidão de Registro de Penhora, datada de 18.01.2007, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2006.71.07.007013-7/RS, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Farinatti Aymone, M.M. Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Execuções Fiscais desta Comarca, ficando uma via aqui arquivada.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADO: WALTER SIRTOLI, inscrito no CNPJ nº 87 815 890/0001-78, com endereço na Rua Sinimbu, nº 1922, sala 20, Galeria Central, Centro, nesta cidade.

DEPOSITÁRIO: WALTER SIRTOLI.**VALOR DA CAUSA:** R\$26.858,93**EMOL:** R\$143,00.**PROT:** 190.425 do Lº 1-AD em 24.04.2007.**SELO:** Nº 0132.06.0700001.00268 no valor de R\$4,00.

Rafaela Z. de Souza
Rafaela Z. de Souza - escrevente

Oficial e/ou oficial subst.

Av.17/51.087 - Em 25 de junho de 2007.

Certifico que, conforme auto de retificação de penhora, datado de 04 de junho de 2007, assinado pela Oficial de Justiça/Avaliador Federal, Sr. Luciano Cabanellos, na penhora registrada sob R.16 da presente matrícula fica incluído o processo nº **2006.71.07.007026-5**, ficando uma via do documento aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (R)

EMOL: R\$16,90 - (s/ depósito prévio cfe. Lei 6.830/80)**PROT:** 191.934 do Lº 1-AD em 04.06.2007.**SELO:** Nº 0132.03.0700010.00848 no valor de R\$0,40

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.18/51.087 - Em 23 de agosto de 2007.

PENHORA: Conforme Mandado de Registro de Penhora, datada de 24.04.2007, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2007.71.07.002074-6/RS, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alberi Augusto Soares da Silva, M.M. Juiz Federal da Vara Federal de Execuções Fiscais desta Comarca, ficando uma via aqui arquivada.

EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS.

Continua no verso

continua no verso

=51.087=

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 02 de setembro

de 2008.

FLS.

08

MATRÍCULA

=51.087=

PROT: 209.347 do Lº 1-AG em 13.08.2008.

SELO: Nº 0132.06.0800021.00184 no valor de R\$4,00.

Renata Paulo Zapparel Arruda
Renata P. Z. Arruda - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.21/51.087 - Em 06 de outubro de 2008.

PENHORA: Conforme Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº80006518 datado de 14.08.2008, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2008.71.07.002995-0/RS, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Alberi Augusto Soares da Silva, M.M. Juiz Federal da Vara Federal de Execuções Fiscais desta Comarca, ficando uma via aqui arquivada.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADO: WALTER SIRTORI, inscrito no CPF nº108 835 170 00, com endereço na Rua Sinimbu, nº 1922, sala 20, Galeria Central, Centro, nesta cidade.

DEPOSITÁRIO: WALTER SIRTOLI.**VALOR DO DÉBITO:** R\$132.780,97.

EMOL: R\$482,80. - sem depósito prévio, cfe. Lei 6.830/80.

PROT: 211.792 do Lº 1-AG em 01.10.2008.

SELO: Nº 0132.07.0800023.00473 no valor de R\$6,00.

Rafaela Z. de Souza
Rafaela Z. de Souza - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou oficial subst.

R.22/51.087 - Em 03 de fevereiro de 2009.

PENHORA: Conforme Certidão de Registro de Penhora, datada de 04.11.2008, extraída dos autos do Processo nº010/1.05.0003194-3 Execução de Ação Monitória, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, ficando uma via aqui arquivada.

EXEQUENTE: PANAMBRA SUL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº92 749 647/0006-43, com sede na Av. Júlio de Castilhos, nº3081, nesta cidade.

EXECUTADO: WALTER SIRTOLI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº87 815 890/0001-78, estabelecida na rua Sinimbu, nº1922, sala 20, nesta cidade.

VALOR DA CAUSA: R\$39.864,39 - em conjunto com o imóvel matriculado sob nº3.096, e os imóveis matriculados sob nºs 8.306, 33.223, e 58.471 do Registro de Imóveis da 2ª Zona desta Cidade.

EMOL: R\$101,10 (s/R\$7.972,88)

PROT: 216.541 do Lº 1-AH em 22.01.2009.

SELO: Nº 0132.06.0900001.00466 no valor de R\$4,00.

Rafaela Z. de Souza
Rafaela Z. de Souza - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou oficial subst.

continua no verso

continua no verso



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
08v	=51.087=

R.23/51.087 - Em 14 de fevereiro de 2011.

PENHORA: Conforme Mandado de Citação, Penhora e Intimação, n° 100007515, datado de 23.11.2010, extraído dos autos da Execução Fiscal n° 2005.71.07.000440-9/RS, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Farinatti Aymone, M.M. Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Execuções Fiscais desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.

EXEQUENTE: UNIÃO FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADOS: JULIANA EMILIA ALBERTI SIRTOLI, CPF 943.112.180-87, rua Dr. Montauri, 1012/11, Centro, Caxias do Sul-RS; VALDEMAR BADO, CPF 248.347.260-53, Av. Rio Branco, 808, Rio Branco, Caxias do Sul-RS; WALTER SIRTOLI, CPF 108.835.170-00, rua Rodrigues Alves 2466, fundos, Lourdes, Caxias do Sul-RS; e, IMPERIAL DIVERSÕES ELETRÔNICAS LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$288.269,90

EMOL: R\$1.117,00

PROT: 249.931 do L° 1-AM em 01.02.2011.

Selo: 0132.08.1000037.00291 no valor de R\$8,00

Tais Trindade Keller
Tais Trindade Keller - escrevente Oficial e/ou oficial subst.

Av.24/51.087 - Em 03 de novembro de 2011.

RETIFICAÇÃO: Certifico que, conforme Certidão, datada de 18.05.2011, extraído dos autos do processo n° 010/1.05.0003194-3 (CNJ:0031941-06.2005.8.21.0010) Execução de Ação Monitória, expedida pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, a penhora registrada sob R.22 da presente matrícula, foi retificada para 50% do imóvel pertencente ao executado Walter Sirtoli, ficando liberada a cota parte correspondente à meação da esposa do executado Mônica Alberti Sirtoli. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(T)

EMOL: R\$68,20.

PROT. 263164 do L° 1-AS em 26/10/2011.

Selo: 0132.01.1100017.03868, 0132.04.1100012.00288, valor de R\$0,70.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.25/51.087 - Em 08 de abril de 2014.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Penhora registrada sob R.23 da presente matrícula. Tudo conforme Mandado de Levantamento de Penhora, datado de 07.03.2014, extraído dos autos da Execução Fiscal n° 2005.71.07.000440-9, documento eletrônico assinado por Pedro Amadeo Brueckheimer, Diretor de Secretaria, da 5ª Vara Federal desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(T)

EMOL: Nihil. **PROT.** 308554 do L° 1-BL em 02/04/2014.

Selo: 0132.01.1300007.79884, 0132.03.1300006.18314, valor de Nihil.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

continua às fls.09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico
Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=51.087=

MATRÍCULA



CAXIAS DO SUL, 18 de dezembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

09

51.087

Av.26/51.087 - Em 18 de dezembro de 2017.

NOTÍCIA DE PENHORA: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 32/06 CGJ/RS, em seu Artigo 396, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 17.10.2017, extraído dos autos das Execuções Fiscais nºs 5015955-31.2015.4.04.7107 e 5015956-16.2015.404.7107, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Selmar Saraiva da Silva Filho, MM Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Comarca, onde UNIÃO-FAZENDA NACIONAL move contra WALTER SIRTORI, CPF 108.835.170-00; GABRIEL ANTONIO SIRTORI, CPF 806.099.530-87; IMPERIAL DIVERSOES ELETRONICAS LTDA, CNPJ 04.098.866/0001-38; e JULIANA EMILIA ALBERTI SIRTOLI, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (DA)

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

PROT. 372264 do Lº 1-CM em 28/11/2017.

Selo: 0132.03.1700006.01586, valor de Nihil.

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.27/51.087 - Em 15 de maio de 2018.

PENHORA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO EXECUTADO:

Certifico que, conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora Retificado, datado de 30/04/2018, extraído dos autos do processo nº 010/1.11.0023685-6 (CNPJ:0041276-39.2011.8.21.0010) Execução Fiscal do Município, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Aline Vieira Fonseca, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado, fica averbada a penhora sobre a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39.

EXECUTADO: WALTER SIRTOLI, inscrito no CPF sob nº 108.835.170-00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$3.356,20 em 06/05/2016. O referido é verdade e dou fé. (S)

EMOL: Nihil (s/R\$3.721,49 cfe Prov. 62/94 - CGJ/RS) pagamento de emolumentos a posteriori.

PROT. 379047 do Lº 1-CP em 02/05/2018.

Selo: 0132.01.1800001.81916, 0132.06.1600001.15957, valor de Nihil.

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.28/51.087 - Em 18 de junho de 2018.

PENHORA: Certifico que, conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 16/05/2018, e Auto de Penhora, Depósito e Intimação, datado de 05/2018, extraídos dos autos das Execuções Fiscais nºs 5005025-17.2016.4.04.7107 e 5003177-58.2017.404.7107, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Selmar Saraiva da Silva Filho,

continua no verso



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
09v	51.087

MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Comarca, ficando os documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrito no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53.

EXECUTADOS: WALTER SIRTOLI, inscrito no CNPJ sob nº 87.815.890/0001-78; e WALTER SIRTORI, inscrito no CPF sob nº 108.835.170-00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$189.355,15 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 3.096, Lº2-RG; sendo R\$159.944,45 em 11/2017, referente Execução Fiscal nº 5005025-17.2016.4.04.7107 e R\$29.410,70 em 11/2017 referente Execução Fiscal Apensa nº 5003177-58.2017.404.7107. O referido é verdade e dou fé.(S)

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

PROT. 380266 do Lº 1-CP em 28/05/2018.

Selo: 0132.01.1800002.18818, 0132.07.1600001.16924, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.29/51.087 - Em 15 de agosto de 2018.

PENHORA: Certifico que, conforme Mandado de Registro de Penhora, datado de 20/06/2018, extraído dos autos do processo nº 010/1.05.0245251-2 (CNJ:2452511-11.2005.8.21.0010) Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

AUTORES: JOÃO CARLOS FINGER, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 032.691.830-20, RG 1011192505/RS, casado com ENEIDA FINGER, residente e domiciliado à rua Alfredo Chaves, 1582, Exposição, nesta cidade; ENEIDA FINGER, brasileira, inscrita no CPF sob nº 212.936.860-34, RG 7011192981/RS, casada com JOÃO CARLOS FINGER, residente e domiciliada à rua Alfredo Chaves, 1582, Exposição, nesta cidade; ZARY SCHMITT SOARES, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 033.076.200-10, RG 3004839217/RS, casado com ROMA LUCIA COMONELLO SOARES, residente e domiciliado à rua Os 18 do Forte, 257, Bairro Lourdes, nesta cidade; e ROMA LUCIA COMONELLO SOARES, brasileira, inscrita no CPF sob nº 219.096.280-34, RG 8001794356/RS, casada com ZARY SCHMITT SOARES, residente e domiciliada à rua Os 18 do Forte, 257, Bairro Lourdes, nesta cidade.

RÉUS: IMPERIAL DIVERSOES ELETRONICAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.098.866/0001-38, situada à rua Dr. Montauray, 1012, 11, Centro, nesta cidade; WALTER SIRTORI, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 108.835.170-00, RG 1019290335/RS, casado com MONICA MARIA ALBERTI SIRTOLI, filho de Angelo Sirtori e de Emilia Soletti Sirtori, com endereço na rua Dr. Montauray, 1012, 11, Centro, nesta cidade; MONICA MARIA ALBERTI SIRTOLI, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 098.462.120-20, RG 3019309198/RS, casada com WALTER SIRTORI,

continua a folhas

=51.087=

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 15 de agosto de 2018

FLS.

MATRÍCULA

010

51.087

filha de Stefano Alberti e de Zelia Lucia Alberti, com endereço na rua Dr. Montauray, 1012, 11, Centro, nesta cidade; JULIANA EMILIA ALBERTI SIRTOLI, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF sob nº 943.112.180-87, RG 9056177687/RS, filha de Walter Sirtori e de Monica Maria Alberti Sirtori, com endereço na rua Dr. Montauray, 1012, 11, Centro, nesta cidade; GABRIEL ANTONIO SIRTORI, brasileiro, solteiro, diretor administrativo, inscrito no CPF sob nº 806.099.530-87, RG 7056177368/RS, filho de Walter Sirtoli e de Monica Maria Alberti Sirtoli, com endereço na rua Dr. Montauray, 1012, 11, Centro, nesta cidade; e MÁRIO RAMPAZZO JÚNIOR, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF sob nº 007.452.558-17, filho de Mario Rampazzo e de Yolanda Stortino Rampazzo, residente e domiciliado à Av. Júlio de Castilhos, 1729, nesta cidade.

VALOR DA AÇÃO: R\$398.600,46. O referido é verdade e dou fé.(S)

EMOL: R\$918,60

PROT. 382628 do Lº 1-CQ em 17/07/2018.

Selo: 0132.01.1800002.68305, 0132.09.1700001.00540, valor de R\$62,80.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.30/51.087 - Em 06 de fevereiro de 2020.

INDISPONIBILIDADE: Certifico que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202001.2814.01047132-IA-980, datada de 28/01/2020, extraída dos autos do processo nº 00110701938203, do 2º Juizado da 11ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, por Ramiro Oliveira Cardoso, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Disponibilidade de Bens em nome de WALTER SIRTORI, CPF 108.835.170-00, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 410268 do Lº 1-DC em 03/02/2020.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.1900009.01984 = Nihil.

Isenção: RQPJ.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.31/51.087 - Em 02 de maio de 2023.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Penhora averbada sob Av.27 da presente matrícula. Tudo conforme Ofício nº 10032695954, datado de 09.02.2023, extraído dos autos do processo nº 5002201-05.2011.8.21.0010/RS - Execução Fiscal (antigo processo nº 010/1.11.0023685-6), expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Elis de Borba e Rocha, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
010v	51.087 <i>MS</i>

PROT. 474430 do Lº 1-ED em 30/03/2023.

EMOL: R\$100,10. Selo: 0132.06.2100040.07948 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300008.07572 = R\$1,80.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.32/51.087 - Em 06 de setembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202308.2817.02896039-IA-990, datada de 28.08.2023, extraída dos autos do processo nº 50323693820218210010, do 1º Jdo. da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por Marlon Gabriel Santos de Sa, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de MONICA MARIA ALBERTI SIRTORI, CPF 098.462.120-20 e WALTER SIRTORI, CPF 108.835.170-00, ficando o documento arquivado nos termos da lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 484918 do Lº 1-EH em 30/08/2023.

EMOL: R\$47,70. Selo: 0132.04.2300015.01510 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300015.02031 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.33/51.087 - Em 03 de junho de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600007.08853 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Leonardo Peres Uliano

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 03/06/2026 às 11:39:18. O hash SHA256 do documento é 4D19E0BE45C2A17B88C586EA5FC7E8FAA455432579B92FC5E9FC57048D067C4C.

continua a folhas



Caxias do Sul, 03 de junho de 2026

Fls.
011

Matrícula
51.087

Av.34/51.087 - Em 03 de junho de 2026.

INDISPONIBILIDADE: Certifico que fica averbada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **WALTER SIRTORI, CPF 108.835.170-00**. Tudo conforme a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202605.2816.04622053-IA-132, datada de 28/05/2026, extraída dos autos do processo nº 50265809220208210010, da 1º Juizado da 3ª Vara Cível, desta comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600011.00069 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600012.01075 = R\$2,20.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Leonardo Peres Uliano

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 08/06/2026 às 09:29:51. O hash SHA256 do documento é 097A93C8C1941CC12AB8118BB52F7354BC6BA1190A06FA4CEBDA09493BC5B665.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital