



República Federativa do Brasil

Estado do Rio Grande do Sul

Registro de Imóveis de Sarandi



CERTIDÃO

Folha 1/11

CNM: 099176.2.0011421-84

Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sarandi, 03 de novembro

de 19 87

01

11.421

MATRÍCULA 11.421: "IMÓVEL" TERRENO urbano com a área de 1.200m² (hum mil e duzentos metros quadrados), medindo 40,00x30,00 metros, formado de 600,00m² (20,00x30,00 metros) do lote nº 01 e 600,00m² (20,00x30,00m) do lote nº 03, ambos da QUADRA nº 25 (vinte e cinco) QUARTEIRÃO nº 62 (sessenta e dois), desta cidade de SARANDI-RS, com as seguintes confrontações e dimensões gerais ao NORDESTE, onde mede 40,00 metros, com parte dos lotes nºs. 01 e 03; ao SUDOESTE, onde mede 40,00 metros, com os lotes nºs. 02 e 04; a SULESTE, onde mede 30,00 metros com parte do lote nº 05 e ao NOROESTE, onde mede 30,00 metros e faz frente, com a rua Cosmo Favretto. O imóvel está situado no lado PAR, distando da esquina mais próxima, formada pela Avenida Sete de Setembro e a rua Cosmo Favretto, onde faz frente, 20,00 metros. O Quarteirão é formado pelas seguintes ruas e Avenidas: rua Cosmo Favretto; Avenida Sete de Setembro e as ruas Angelo Rech e Arminio da Silva; com um prédio de alvenaria que funciona um armazém com duas moegas com a área total de 1.200m², localizado com frente para a rua Cosmo Favretto.

PROPRIETÁRIO: PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, estabelecida na cidade de Carazinho-RS (RS) a AV. Flores da Cunha, 564-A, com CGCMF nº 90.875642/00 01-27, representada neste ato por seus diretores JULIO ALBERTO DRAGO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Carazinho-RS, portador do CIC nº 061 147 680/00 e SERGIO ATAÍDES LAUXEN, brasileiro, casado, comerciante, residente em Carazinho-RS, portador do CIC nº 219 690 780/49.

PROCEDÊNCIA: R.3 da matrícula 2.379 Lº 2-RS feito em 18/6/1.980.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

O OFICIAL DESIGNADO: Daumho Rodighiero Cz\$ 127,20

R.1/11.421/PROT 43.396: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - DATA: 18.11.87 - REGISTRO R.13.049 Lº 3-RA.- TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 87/02736-4 - EMITIDA EM 30.10.87 - VENCIMENTO: 10.09.88 - VALOR Cz\$ 6.636.449,73 - CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., Agência de Carazinho-RS.- EMITENTE: AGRICOLA PRIMUS LTDA - CLAUDIO ROBERTO LAUXEN - Gerente - GILBERTO DIHL DRAGO - Gerente - Constituindo Hipoteca Cedular de Primeiro Grau: PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - CLAUDIO ROBERTO LAUXEN - GILBERTO DIHL DRAGO - POR AVAL À EMITENTE: GILBERTO DIHL DRAGO - PAULO DIHL DRAGO - CLAUDIO ROBERTO LAUXEN - SERGIO ATAÍDES LAUXEN - ALCEU PAGNUSSATTI - MANFREDO NORBERTO ZIERPE - GARANTIA: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem a concorrência de terceiro o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Registro da presente matrícula.

DOU FÉ EM 18.11.87

O OFICIAL DESIGNADO: Daumho Rodighiero

Cz\$ 204,52

continua no verso

Continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 2

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Folha 2/11

CNM: 099176.2.0011421-84'

Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi



LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1 v^o

11.421

R.2/11.421/PROT 43.397: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM A 20
CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: DATA: 18.11.87 - REGISTRO R.13.050 Lº 3-
RA.- TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 87/02735-6
EMITIDA EM 30.10.87 - VENCIMENTO: 10.09.88 - VALOR Cz\$ 6.636.449,73
CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., Agência de Carazinho-RS - EMITENTE: -
AGRICOLA PRIMUS LTDA - CLAUDIO ROBERTO LAUXEN-Gerente - GILBERTO --
DIHL DRAGO-Gerente - Constituindo hipoteca cédular de segundo grau
PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - CLAUDIO ROBERTO LAUXEN
GILBERTO DIHL DRAGO - POR AVAL A EMITENTE: GILBERTO DIHL DRAGO - --
PAULO DIHL DRAGO - CLAUDIO ROBERTO LAUXEN - SERGIO ATAIDES LAUXEN -
ALCEU PAGNUSSATTI - MANFREDO NORBERTO ZIEPPE - GARANTIA: Em hipote-
ca cédular de segundo grau e sem a concorrência de terceiros o imó-
vel e benfeitorias de propriedade de PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICI-
PAÇÕES LTDA., conforme Registro da presente matrícula.-

DOU FÉ EM 18.11.87

O OFICIAL DESIGNADO:

Cz\$ 204.52

R23/11.421/PROT 44.884: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU 08.08.88
REGISTRO 13.457 Lº 3-RA - TÍTULO: CÊDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPO-
TECÁRIA Nº 88/01324-3 - EMITIDA EM 30.06.88 - VENCIMENTO: 20.03.89
VALOR Cz\$ 5.159.558,30 - CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., Agência da -
cidade de Carazinho - EMITENTE: AGROPASTORIL PRIMUS LTDA - CLAUDIO
ROBERTO LAUXEN - GILBERTO DIHL DRAGO - PAULO DIHL DRAGO - PRIMUS AD-
MINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - CLÁUDIO ROBERTO LAUXEN - GILBER-
TO DIHL DRAGO - POR AVAL A EMITENTE: CLAUDIO ROBERTO LAUXEN - GIL-
BERTO DIHL DRAGO - PAULO DIHL DRAGO - BRUNO FRANCISCO LAUXEN - GA-
RANTIA: Em hipoteca cedular de primeiro grau o imóvel objeto da pre-
sente matrícula de propriedade da emitente.-

DOU FE EM 08.08.88

O OFICIAL DESIGNADO:

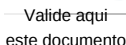
Cz\$ 757,27

R.4/11.421/PROT 44.933: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU 12.08.88
REGISTRO 13.472 Lº 3-RA - TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPO-
TECÁRIA Nº 88/01325-1 -EMITIDA EM 30.06.88 - VENCIMENTO: 20.03.89 -
valor Cz\$ 3.283.351,64 - CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., Agência da
cidade de Carazinho - EMITENTE: AGROPASTORIL PRIMUS LTDA - CLAUDIO
ROBERTO LAUXEN - GILBERTO DIHL DRAGO - PAULO DIHL DRAGO - PRIMUS AD-
MINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - CLAUDIO ROBERTO LAUXEN - GILBER-
TO DIHL DRAGO - POR AVAL A EMITENTE: CLÁUDIO ROBERTO LAUXEN - GIL-
BERTO DIHL DRAGO - PAULO DIHL DRAGO - BRUNO FRANCISCO LAUXEN - GA-
RANTIA: Em hipoteca cédular de segundo grau o imóvel objeto da pre-
sente matrícula de propriedade da EMITENTE.-

Continua a Folhas

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 3



Folha 3/11



FLS.

MATRÍCULA

Sarandi, 12 de

AGOSTO

de 19 88

2

11.421

DOU FE EM 12.08.88

O OFICIAL DESIGNADO:

Cz\$ 945.84

Av.5/11.421/PROT 45.486: BAIXA

12.10.88

Conforme Autorização datada de 06.10.88, assinada pelos administradores do Banco do Brasil S/A., Agência da cidade de Carazinho-RS, - que autorizam a baixa do Registro 13.049. Lº 3-RA, do R.1 da presente matrícula e do R.1 da matrícula 11.422 Lº 2-RG deste cartório, - em virtude de liquidação da dívida.-

DOU FE EM 12.10.88

O OFICIAL DESIGNADO:

Cz\$ 142.65

Av.6/11.421/PROT 45.487: BAIXA

12.10.88

Conforme autorização datada de 06.10.88, assinada pelos administradores do Banco do Brasil S/A., Agência da cidade de Carazinho-RS, que autorizam a baixa do Registro 13.050 Lº 3-RA, do R.2 da presente matrícula e do R.2 da matrícula 11.422 Lº 2-RG deste cartório, em virtude de liquidação da dívida.-

DOU FÉ EM 12.10.88

O OFICIAL DESIGNADO:

Cz\$ 142,65

Av.7/11.421/PROT 45.986: BAIXA

04.01.89

Conforme autorização datada de 30.12.88, assinada pelos administradores do Banco do Brasil S/A., Agência da cidade de Carazinho-RS, - que autorizam a baixa do R.3 da presente matrícula e do Registro 13 457 Lº 3-RA deste cartório, em virtude de liquidação da dívida.-

DOU FE EM 04.01.89

O OFICIAL DESIGNADO:

Cz\$ 444,90

Av.8/11.421/PROT 46.037: BAIXA

16.01.89

Conforme Autorização datada de 04.01.89, assinada pelos administradores do Banco do Brasil S/A., Agência da cidade de Carazinho-RS, - que autorizam a baixa do R.4 da presente matrícula e do Registro 13 472 Lº 3-RA deste cartório, em virtude de liquidação da dívida.-

DOU FE EM 16.01.89

0 OFICIAL DESIGNADO:

NCz\$ 0.44

R.9-11.421: HIPOTECA DE 1º GRAU.- DATA DO PAGAMENTO: 31.12.89.- DEVEDORA: AGROPASTORIL PRIMUS LTDA., com sede em Carazinho, CGC/MF sob nº 21.810.932/0001-70.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE: PRIMUS AD - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 90.875.642/0001-27.- AVALISTAS: CLAUDIO ROBERTO LAUXEN; GILBERTO DIHL DRAGO; PAULO DIHL DRAGO e BRUNO FRANCISCO LAUXEN.- CREDOR: Banco do

Continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 4



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Folha 4/11

CNM: 099176.2.0011421-84

Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi



LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2vº

11.421

... CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.- VALOR DO CRÉDITO: NCZ\$ 221.386,10
UTILIZAÇÃO: imediatamente.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Carazinho RS.- DATA
E LUGAR DA EMISSÃO: 06.07.89, Carazinho.- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA
E HIPOTECÁRIA, registrada sob nº 13.881, 1ª 03.- NCZ\$ 5,37.- Sarandi,
14 de julho de 1.989. O Oficial *Rafael Augusto*

AV.10-11.421: Cancelo o R.9, retro, conforme autorização do credor
de 29.03.90, aqui arquivada uma via.- CR\$ 9,81.- Sarandi, 02 de
abril de 1.990. O Oficial *Rafael Augusto*

R.11-11.421: HIPOTECA DE 1º GRAU.- DATA DO PAGAMENTO: 01.08.90.-
DEVEDORA: AGROPASTORIL PRIMUS LTDA., CGC/MF nº 21.810.932/0001-70.-
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
LTDA., CGC/MF nº 90.875.642/0001-27.- AVALISTAS: CLAUDIO ROBERTO
LAUXEN; PAULO DIHL DRAGO; GILBERTO DIHL DRAGO e BRUNO FRANCISCO LAU
XEN.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.- VALOR DO CRÉDITO: NCR\$ 522.520,
76.- UTILIZAÇÃO: imediatamente.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Carazinho, RS
DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 12.12.89, Carazinho, RS.- CR\$98,12.- Sa
randi, 02 de abril de 1.990. O Oficial *Rafael Augusto*

R.12-11.421: HIPOTECA DE 2º GRAU.- DATA DO PAGAMENTO: 15.02.91.-
DEVEDORA: AGROPASTORIL PRIMUS LTDA., CGC/MF sob nº 21.810.932/0001-
70.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE: PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPA
ÇÕES LTDA., CGC/MF sob nº 90.875.642/0001-27.- AVALISTAS: GILBERTO
DIHL DRAGO; CLAUDIO ROBERTO LAUXEN; PAULO DIHL DRAGO e BRUNO FRAN
CISCO LAUXEN.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.- VALOR DO CRÉDITO: CR\$
1.193.631,18.- UTILIZAÇÃO: imediatamente.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Ca
razinho, RS.- DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 07.06.90, Carazinho.- CÉDU
LA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, registrada sob nº 14.119, 1ª
03.- CR\$ 160,14.- Sarandi, 06 de julho de 1.990. O Oficial *Rafael Augusto*

R.13-11.421: HIPOTECA DE 3º GRAU.- DATA DO PAGAMENTO: 15.02.91.-
DEVEDORA: AGROPASTORIL PRIMUS LTDA., com sede em Carazinho, RS.,
inscrita no CGC/MF sob nº 21.810.932/0001-70.- INTERVENIENTE HIPO
TECANTE: PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no
CGC/MF sob nº 90.875.642/0001-27.- AVALISTAS: CLAUDIO ROBERTO LAU
XEN; GILBERTO DIHL DRAGO; PAULO DIHL DRAGO e BRUNO FRANCISCO LAU
XEN.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.- VALOR DO CRÉDITO: CR\$ 1.488.646,
52.- UTILIZAÇÃO: imediatamente: 33.848,80 BTN.- PRAÇA DE PAGAMENTO:
Carazinho, RS.- DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 07.06.90, Carazinho, RS.-
HIP, digo, CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, registrada sob
nº 14.120, 1ª 03.- CR\$ 160,14.- Sarandi, 06 de julho de 1.990. O
Oficial *Rafael Augusto*

Continua a Folhas

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 5



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Folha 5/11

CNM: 099176.2.0011421-84

Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi

MATRÍCULA



Sarandi, 06 de

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
julho de 19 90

FLS.
03

MATRÍCULA
11.421

... continuação da matrícula nº 11.421, Lº 02. - - - - -

R.14-11.421: HIPOTECA DE 4º GRAU.- DATA DO PAGAMENTO: 15.02.91.-
DEVEDORA: AGROPASTORIL PRIMUS LTDA., com sede em Carazinho, RS.,
inscrita no CGC/MF sob nº 21.810.932/0001-70.- INTERVENIENTE HIPO-
TECANTE: PRIMUS PARTICIPAÇÃO, digo, PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICI-
PAÇÕES LTDA., CGC/MF sob nº 90.875.642/0001-27.- AVALISTAS: CLAU-
DIO ROBERTO LAUXEN; GILBERTO DIHL DRAGO; PAULO DIHL DRAGO e BRUNO
FRANCISCO LAUXEN.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.- VALOR DO CRÉDITO:
CR\$ 1.318.924,73.- UTILIZAÇÃO: imediatamente 1.318.924,73 CR\$.-
PRAÇA DE PAGAMENTO: Carazinho, RS.- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HI-
POTECÁRIA, registrada sob nº 11.421, Lº 03.- CR\$ 160,14.- Sarandi,
06 de julho de 1.990. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.15- 11.421: De conformidade com um Aditivo de Re-ratificação de
instrumento de crédito rural, datado de 12.11.90, assinado pelas
partes, aqui arquivado uma via, fica prorrogado o vencimento da
Cédula registrada no R.11 da matrícula supra, para 01.08.92, sendo
que a forma de pagamento é a seguinte: Sem prejuízo do vencimento
retroestipulado, o financiado obriga-se a recolher em favor do fi-
nanciador, em amortização desta dívida em 2(duas) prestações anuais
consecutivas, vencendo-se a primeira em 01.08.91 e a última em 01.
08.92, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respecti-
vos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (exclui-
das eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar.
Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados con-
stituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas
de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título
nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto
aos encargos resultantes da mora. As demais cláusulas e condições
permanecem em vigor.- CR\$ 42,14.- Sarandi, 12 de agosto de 1.991.-
O Oficial: *[Assinatura]*

R.16- 11.421: HIPOTECA DE 5º GRAU.- DATA DO PAGAMENTO: 01.08.90.-
DEVEDORA: AGROPASTORIL PRIMUS LTDA., CGC MF nº 21.810.932/0001-70.
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
LTDA., CGC/MF nº 90.875.642/0001-27.- AVALISTAS: CLÁUDIO ROBERTO
LAUXEN; GILBERTO DIHL DRAGO; PAULO DIHL DRAGO e BRUNO FRANCISCO
LAUXEN.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.- VALOR DO CRÉDITO: NCZ\$ 319.
122,12.- UTILIZAÇÃO: imediatamente.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Carazinho
RS.- DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 18.12.90, Carazinho-RS.- CÉDULA RURAL
PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, registrada sob nº 11.421, Lº 03.- CR\$
421,41.- Sarandi, 12 de agosto de 1.991. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 6



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Folha 6/11

CNM: 099176.2.0011421-84

Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi



LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3vº

11.421

Av.17- 11.421: De conformidade com um Aditivo de Re-Ratificação de Instrumento de Crédito Rural, datado de 18.11.90, assinado pelas partes, aqui arquivado uma via, fica prorrogado o vencimento da cédula registrada no R.16 da matrícula supra, para 01.08.92, sendo que a forma de pagamento é a seguinte: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o Financiador obriga-se a recolher em favor do financiador, em amortização desta dívida em 2(duas) prestações anuais consecutivas, vencendo-se a primeira em 01.08.91 e a última em 01.08.92, correspondendo cada uma delas, nas datas dos respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. As demais cláusulas e condições permanecem em vigor. CR\$42,14.- Sarandi, 12 de agosto de 1.991.- O Oficial *[Assinatura]*

R.18- 11.421: HIPOTECA DE 6º GRAU.- DATA DO PAGAMENTO: 01.08.90.- DEVEDORA: AGROPASTORIL PRIMUS LTDA, CGC-MF nº 21.810.932/0001-70.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE: PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CGC/MF nº 90.875.642/0001-27.- AVALISTAS: Cláudio Roberto Lauxen; Gilberto Dohl Drago; Paulo Dohl Drago e Bruno Francisco Lauxen.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.- VALOR DO CRÉDITO: NCZ\$ 99.681,07.- UTILIZAÇÃO: imediatamente.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Carazinho-RS.- DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 18.12.89, Carazinho-RS.- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, registrada sob o nº 14.369, 1.903, CR\$ 421,41.- Sarandi, 12 de agosto de 1.991. O Oficial *[Assinatura]*

Av.19- 11.421: De conformidade com um Aditivo de Re-Ratificação de Instrumento de Crédito Rural, datado de 18.11.90, assinado pelas partes, aqui arquivado uma via, fica prorrogado o vencimento da cédula registrada no R.18 da matrícula supra, para 01.08.92, sendo que a forma de pagamento é a seguinte: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiador obriga-se a recolher em favor do financiador, em amortização desta dívida em 2(duas) prestações anuais consecutivas, vencendo-se a primeira em 01.08.91 e a última em 01.08.92, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 7



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Folha 7/11

CNM: 099176.2.0011421-84

Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi

MATRÍCULA



LIVRO Nº 211 REGISTRO GERAL

Sarandi, 12 de agosto

de 1991

FLS.

04

MATRÍCULA

11.421

....continuação da matrícula nº 11.421, Lº02.--
fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. As demais cláusulas e condições permanecem em vigor.-- CR\$ 42,14.--
Sarandi, 12 de agosto de 1.991.-- O Oficial.

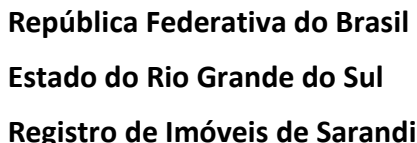
R.20- 11.421: HIPOTECA DE 7º GRAU.-- DATA DO PAGAMENTO: 01.08.90.--
DEVEDORA: AGROPASTORIL PRIMUS LTDA, CGC-MF nº 21.810.932/0001-70.--
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC-MF nº 90.875.642/0001-27.-- AVALISTAS: Cláudio Roberto Lauxen, Gilberto Dohl Drago, Paulo Dohl Drago e Bruno Francisco Lauxen.-- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.-- VALOR DO CRÉDITO: NCZ\$ 601.747,96.-- UTILIZAÇÃO: imediatamente.-- PRAÇA DE PAGAMENTO: Carazinho RS.-- DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 17.01.90, Carazinho.-- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, registrada sob o nº 14.370, Lº03.-- CR\$ 421,41.--Sarandi, 12 de agosto de 1.991.-- O Oficial.

Av.21: De conformidade com um Aditivo de Re-Ratificação de Instrumento de Crédito Rural, datado de 18.11.90, assinado pelas partes, aqui arquivado uma via, fica prorrogado o vencimento da cédula registrada no R.20 da matrícula supra, para 01.08.92, sendo que a forma de pagamento é a seguinte: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiado obriga-se a recolher em favor do financiador, em amortização desta dívida em 2(duas) prestações anuais consecutivas, vencendo-se a primeira em 01.08.91 e última em 01.08.92, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. As demais cláusulas e condições permanecem em vigor. CR\$ 42,14.-- Sarandi, 12 de agosto de 1.991.-- O Oficial.

R.22- 11.421: PENHORA.-- Devedora: Primus Administração e Participação Ltda.-- Credor: FAZENDA NACIONAL.-- VALOR: nada consta.-- PROCESSO: De Execução nº 18.214/069 da Comarca de Carazinho-RS.-- FORMA: Mandado de registro de penhora, datado de 09.05.94, do Cartório Ju

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 8



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Folha 8/11

CNM: 099176.2.0011421-84

Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

439

11.421

...do Cartório Judicial desta Comarca. - C.Nhil. - Sarandi, 20 de maio de 1.994. - A oficial ajudante:

R.23- 11.421: PENHORA.- DEVEDORES: Primus Comércio de Cereais Ltda, Claudio Roberto Lauxen e Sérgio Ataides Lauxen.- CREDOR: INSS (INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL).- VALOR: nada consta.- PROCESSO: Nº 1889 do 1º Cartório Judicial de Carazinho-RS, de execução fiscal.- FORMA: Mandado de registro de penhora, datado de 06.04.95, do Cartório Judicial desta Comarca.- C. nihil.- Sarandi, 06 de abril de 1.995.- A oficial ajudante:

R.24- 11.421: PENHORA.- CREDOR: MUNICIPIO DE SARANDI.- DEVEDOR: ' PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.- VALOR: R\$ 646, 81.- ' IMÓVEL: objeto desta matrícula.- PROCESSO: 724.- FORMA: Mandado de penhora, datado de 08 de novembro de 1.995, do Cartório Judicial ' desta Comarca.- Sarandi, 10 de novembro de 1.995.- A oficial: C.nihil.-

R.25-11.421. PENHORA.- DEVEDOR: PRIMUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. CREDOR: FAZENDA NACIONAL. IMÓVEL: o objeto desta matrícula. VALOR: não consta. FORMA: mandado de registro de penhora datado de 21/08/96, extraído dos autos da Precatório nº 2015, assinado pelo Exmo. Sr. Juiz desta Comarca. Sarandi, 09 de setembro de 1996. A oficial: *[assinatura]* nihil

Av. 26-11.421. PENHORA. DEVEDORES: PRIMUS COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA, GILBERTO DIHL DRAGO e CLAUDIO ROBERTO LAUXEN. CREDOR: INSS. IMÓ-
VEL: terreno com 1.200m2, com prédio de 1.200m2. AVALIAÇÃO: R\$...
135.000,00. FORMA: carta precatória de penhora, depósito e regis-
tro, extraído do processo nº 1849, da Comarca de Carazinho/RS, e
auto de penhora, avaliação e registro, assinado pela Oficiala de
justiça Sirlei L.R. Talhetti, desta Comarca. Sarandi, 09 de abril
de 1997. A oficial: *[assinatura]* nihil

Av.27-11.421- PENHORA- DEVEDOR- Primus Comércio de Cereais Ltda.,
Gilberto Drago e Claudio Roberto Iauxen. CREDOR- INSS- Instituto
Nacional de Previdência Social. IMÓVEL- O Objeto desta matrícula.
FORMA- Mandado de Reg. de Penhora- Carta Precatória nº 5043 do pro
cesso de Carta Precatória de Averbação da ação de execução nº 1884
AVALIAÇÃO- R\$ 160.000,00., auto assinado pela Of. de Justiça Sir-
lei Talhetti. Sarandi 03.10.97. A Oficiala  Nihil
Continua a Folia

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9TF2-LWEKW-TKTS4-YLMTC>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Folha 9/11

CNM: 099176.2.0011421-84

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL			
		PODER JUDICIÁRIO			
		CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS			
		COMARCA DE	Sarandi	FICHA	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		
			03 de outubro de 19 97	05	11.421

Av.28-11.421- PENHORA- DEVEDOR- Primus Comércio de Cereais Ltda., e Claudio Roberto Iauxen. CREDOR- INSS- Instituto Nacional de Seguridade Social. IMÓVEL- O Objeto desta matrícula. AVALIAÇÃO- R\$ 135.000,00; FORMA- Carta Precatória de Penhora e Averbação extraída do processo de execução Fiscal 1894- Comarca de Carazinho- auto de penhora assinado pela Of. de Justiça- Marlei Tonini Brun desta Comarca. Sarandi 03.10.97. A Oficiala *OPM* NIHIL

Av.29-11.421- PENHORA- DEVEDOR- Primus Comércio de Cereais Ltda. e outros; CREDOR- INSS- Instituto Nacional de Previdência Social. IMÓVEL- O Objeto desta matrícula. FORMA- Carta Precatória de Penhora e averbação extraída do processo nº 1885 de execução fiscal, da Comarca de Carazinho- auto de penhora assinado pela Of. de Justiça- Marlei Tonini Brun. Sarandi 03.10.97. A Oficiala *OPM* NIHIL

Av.30-11.421. PENHORA. DEVEDOR: PRIMUS COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA e outros. CREDOR: INSS. IMÓVEL: o objeto desta matrícula. VALOR DA AÇÃO: 12.268,85(valor expresso em UFIR). FORMA: carta precatória de averbação de penhora, datada de 05/03/98, oriunda da Comarca de Carazinho/RS. Sarandi, 16 de abril de 1998. A oficiala *OPM* nihil

R.31-11.421- PENHORA- Credor - INSS; Devedor- Primus Comércio de Cereais Ltda. IMÓVEL - O objeto desta matrícula. FORMA- Mandado de Registro de penhora, processo de execução nº 6.577, mandado datado de 18.09.98. Sarandi 08 de outubro de 1998. A Oficiala *OPM* NIHIL

R.32-11.421- PENHORA- Credor- INSS; Devedor- Primus Comércio de Cereais Ltda. e outros; IMÓVEL- O Objeto desta matrícula. FORMA- Mandado judicial, Comarca de Carazinho-RS, processo de execução fiscal nº 392, Valor da Ação- 3.367,01(ufir) expedida em 04.09.98 com cumprimento datado de 01.10.98. Sarandi 08 de outubro de 1998. Oficiala *OPM* NIHIL

R.33-11.423- PENHORA- Credor- INSS; DEVEDOR- Primus Comércio de Cereais Ltda. e outros; IMÓVEL- O Objeto desta matrícula. FORMA- Mandado Judicial, Comarca de Carazinho, processo de execução fiscal nº 1.883, VALOR DA AÇÃO- 3.353,39(ufir), Mandado expedido em 04.09.98, com o cumprimento datado de 01.10.98. Sarandi 08.10.98. Oficiala *OPM* NIHIL

continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 10



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Folha 10/11

CNM: 099176.2.0011421-84

FICHA	MATRÍCULA
05v2 VERSO	11.421

R.34-11.421. PENHORA. DEVEDOR: PRIMUS COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA e outros. CREDOR: INSS. IMÓVEL: o objeto desta matrícula. VALOR DA AÇÃO: R\$: 22.315,49 (UFIR). AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00. FORMA: carta precatório extraída do processo 1888, da Comarca de Carazinho/RS, auto de penhora datado de 01/07/98. Sarandi, 28 de outubro de 1998. A oficial: *[assinatura]* **nihil**

R.35-11.421. PENHORA. DEVEDOR: PRIMUS COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA. e OUTROS. CREDOR: INSS. IMÓVEL: o objeto desta matrícula. VALOR DA AÇÃO: 14.939,73 (UFIR). AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00. FORMA: carta precatória extraída do processo 1891, da Comarca de Carazinho/RS, auto de penhora datado de 01/07/98. Sarandi, 28 de outubro de 1998. A oficial: *[assinatura]* **nihil**

R.36-11.421. PENHORA. DEVEDOR: PRIMUS COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA e outros. CREDOR: INSS. IMÓVEL: o objeto desta matrícula. VALOR : 28.847,56 (UFIR). AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00. FORMA: carta precatória extraída do processo 1471, da Comarca de Carazinho/RS, auto de penhora datado de 22/10/98. A oficial: E.T. Sarandi, 28/10/98. A oficial: *[assinatura]* **nihil**

R.37-11.421. PENHORA. DEVEDOR: PRIMUS COMERCIO DE CEREAIS LTDA e outros. CREDOR: INSS. IMÓVEL: o objeto desta matrícula. VALOR: 15.835,91 (UFIR). AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00. FORMA: carta precatória extraída do processo 1890, da Comarca de Carazinho/RS, auto de penhora datado de 01/07/98. Sarandi, 28 de outubro de 1998. A oficial: *[assinatura]* **nihil**

R.38-11.421. PENHORA. DEVEDOR: PRIMUS COMERCIO DE CEREAIS LTDA. CREDOR: BANCO DO BRASIL SA, DIGO, FAZENDA NACIONAL. IMÓVEL: o objeto desta matrícula. VALOR: 38.649.628,22. AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00. FORMA: mandado, auto de penhora, extraído do processo 721, desta Comarca, Sarandi, 23 de novembro de 1998. A oficial: *[assinatura]* **nihil**

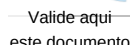
R.39-11.421. PENHORA. DEVEDORES: GILBERTO D.DRAGO e CLAUDIO R.LAU-XEN. CREDOR: INSS. IMÓVEL: o objeto desta matrícula. AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00. DEPOSITÁRIO: não consta. FORMA: auto de penhora extraído da precatória 8241, originária do processo de execução nº 26483, da Comarca de Carazinho/RS. OBS.: de conformidade com decisão da Exma. Sra. Juíza desta Comarca, datada de 06/08/99, aqui arquivada. Sarandi, 25 de agosto de 1999. A oficial: *[assinatura]* **nihil**

continua fls. 06

continua na ficha nº

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 11



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
099176 53 2025 00007737 69

Folha 11/11

CNM- 099176 2 0011421-84

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SARANDI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sarandi , 31 de maio de 192000

- FICHA - MATRÍCULA

06	11.421
----	--------

continuação fls. 05.....
R.40-11.421. PENHORA. DEVEDOR: PRIMUS COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA e
outros. CREDOR: INSS. IMÓVEL: o objeto desta matrícula. FORMA: au
to de penhora de 23/05/2000, extraído do processo 32956 da Comar
ca de Carazinho/RS, 1ª Vara. VALOR: R\$ 3.223,35. AVALIAÇÃO: R\$: 60.000,00. Sarandi, 31 de maio de 2000. A oficial: 

N.º 41-414421. PENHORA. DEVEDOR: ERICUS CORRÊTO DE OLIVEIRA LTDA e outros. CREDOR: INSS. FÓVEL: o objeto desta matrícula. FORMA: ato de penhora extraído do processo 32.952, da Comarca de Carazinho. VALOR: R\$ 2.162,13. AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00. Sinal, 14 de julho de 2009. A oficial: *[assinatura]* U.R\$ 47,30

AV/42- 11.421– De conformidade com mandado de cancelamento de penhora, datado de 19/12/2000, aqui arquivada uma via, **ficam cancelados os R/23, R/26, R/27, R/28, R/29, R/30, R/31, R/32, R/33, R/34, R/35, R/36, R/37, R/39, R/40 e R/41**, objetos desta matrícula.- Sarandi, 26 de março de 2001.- A oficial:  **E.R. 11.10**

AV/43- 11.421- CANCELAMENTO- De conformidade com mandado de cancelamento de penhora, datado de 23/10/2000, aqui arquivada uma via, **ficam cancelados os R/22 e R/25,** objetos desta matrícula.- Sarandi, 21 de março de 2002.- A oficial: *[assinatura]* Nihil

R.44-11421 - PROT: 071686- 06/05/2008 - PENHORA - DEVEDOR: Primus Administração e Participações Ltda, CREDOR: Município de Sarandi, CGC- 97.320.030/0001- IMÓVEL: O objeto desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 2.770,76. **FORMA:** Mandado judicial de registro de penhora, extraído do processo 069/1.06.0000987-1. **AVALIAÇÃO:** não atribuído. **FIEL DEPOSITÁRIO:** O devedor. **NATUREZA DO PROCESSO:** execução fiscal . **NOME DO JUIZ:** Ana Paula Della Latta. Sarandi, 13 de Maio de 2008. A oficial 

E.R\$ 76.90

0317.06.0800039.00237 4,00
2.30 0317.01.0800050.00456 0.20

Av.45-11.421 - PROT: 101.127 - 07/02/2022 - PENHORA – do imóvel objeto desta matrícula. **EXECUTADO:** Primus Comercio de Cereais Ltda; Claudio Roberto Lauxen; Primus Administração e Participações Ltda. **EXEQUENTE:** União – Fazenda Nacional. **VALOR:** Nada consta. **FORMA:** Conforme determinação constante do item “C” do Despacho/Decisão, datado de 02/12/2021, nos autos da Execução Fiscal n.º500517970.2014.4.04.7118/RS da 1.ª Vara Federal de Passo Fundo/RS. Sarandi, 08 de fevereiro de 2022 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.2100005.00970 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2100006.03820 (Isento). O Registrador, *[Assinatura]*

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão, expedida nos termos do Artigo 16,1.º da Lei 6.015/73, é uma cópia fiel da original. O referido é verdade e dou fé.

Sarandi(RS), 22 de maio de 2025.

Pedido nº 65461

~~Certidão: R\$ 44,80~~

Selo: 0317.04.2500003.00877.

Bus fare RS 13.20

Selo: 0317.03.2500001.07622.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90.

Selo: 0317.01.2500002.03960.

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 79.65

(X) JOSÉ ANTÔNIO ZAMPROGNA - Registrador

() CRISTINA CAVALLI - 1ª Substituta do Registrador

() ALEXSSANDRA THAÍS GNOATTO DE MELO- 2ª Substituta do Registrador

() EMANUELE LUNARDI - Escrevente autorizada

() NATALIA POTRICH CARLOT - Escrevente Autorizada

Registro de Imóveis Sarandi