



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/22

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098632.2.0002754-70

FICHA	MATRÍCULA
1º Livro	2.754

prédio para câmara frigorífica; nove mangueiras para bovinos e ovinos; oito bretes; uma casa de madeira com duas janelas de frente; duas casas de madeira, para moradia, com uma porta de duas janelas na frente, cada uma; três casas de madeira com uma porta e duas janelas na frente, cada uma; localizada na divisa oeste o prédio para graxaria e uma das referidas casas, não constando ano de edificação, área construída ou qualquer outro elemento de identificação cadastral. **Cadastro:** não consta. **Quarteirão:** não consta. **Proprietária:** PGL - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., empresa brasileira, com sede na Rodovia Lindolfo Leonhardt, km 0, bairro São João, nesta cidade de Bom Retiro do Sul-RS, inscrita no CGC/MF sob o nº 93.138.329/0001-02. **Registro anterior:** R-1/1.983, ficha 1v e 2, Livro nº 2-Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis de Bom Retiro do Sul-RS em 7-3-1990. **Forma do título:** adquirido por escritura pública de 8610, folha 1, Livro 397-Contratos, lavrada em 3-10-1989, pelo 2º Tabelionato de Santa Cruz do Sul-RS; escritura pública nº 8.815, folha 68, Livro nº 401-Contratos do 2º Tabelionato de Santa Cruz do Sul-RS e alvará de autorização nº 610/89, referente ao procedimento 20.172/1.152, espécie concordata preventiva, requerido pelo Frigorífico PP Ltda., expedido pelo Exmo. Sr. Bcl. Eduardo Becker, MM. Juiz de Direito da Comarca de Estrela-RS em 28-12-1989. **Valor:** NCz\$ 716.000,00. Condições: não constam. **Protocolo:** título prenotado sob nº 6.003, folhas 28, Livro 1-B desse Ofício em 22-10-1993. Emolumentos: 0,5 URE = CR\$ 311,00. Eu, Fabiana Petry da Rosa, escrevente, datilografei. O Registrador, Bcl. Cláudio Nunes Grecco, subscreve:

R-1/2.754 (R-um/dois mil setecentos e cinquenta e quatro), **04** **três de maio**

CONTINUA MATRÍCULA

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/22

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098632.2.0002754-70

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL

Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Retiro do Sul, 03 de maio de 1996, 2, 2.754

FICHA

MATRÍCULA

de mil novecentos e noventa e seis (3-5-1996). **Título:** penhora. **Devedora:** PGL - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., empresa brasileira, com sede na Rodovia Lindolfo Leonhardt, km 0, bairro São João, nesta cidade de Bom Retiro do Sul-RS, inscrita no CGC/MF sob o nº 93.138.329/0001-02. **Credor:** Brasdiesel S.A. - Comercial e Importadora, empresa brasileira, com sede na BR-386, km 341, em Lajeado-RS, inscrita no CGC/MF sob o nº 88.616.511/0004-26. **Forma do título:** termo de nomeação de penhora, datado de 19-12-1995, subscrito pelo Escrivão Judicial de Estrela - RS, Cláudio Newton Rodrigues Ferreira, e assinado pelo Exmo. Sr. Bel. Eduardo Becker, MM. Juiz de Direito desta Comarca de Estrela - RS, referente ao procedimento de execução 9023, requerido por Brasdiesel S.A. - Comercial e Importadora contra PGL - Comércio e Representações Ltda. e outro. **Valor:** R\$ 7.073,15. **Imóvel:** o imóvel objeto dessa matrícula. **Depositário:** Delcio de Souza Brandão. **Condições:** não constam. **Protocolo:** título prenotado sob o nº 6938, folha 69, Livro 1-B em 3-5-1996. Emolumentos: 4,94 URE = R\$ 39,87. Eu, Bel. Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de Bom Retiro do Sul, comarca de Estrela, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, datilografei e subscrevi: _____

R-2/2.754 (R-dois/dois mil setecentos e cinquenta e quatro) em cinco de julho de mil novecentos e noventa e seis (5-7-1996). **Título:** locação. **Locadora:** PGL - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., empresa brasileira, com sede na Rodovia Lindolfo Leonhardt, km 0, bairro São João, nesta cidade de Bom Retiro do Sul-RS, inscrita no CGC/MF sob o nº 93.138.329/0001-02. **Locatária:** Cooperativa de Consumo e Distribuição do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/22

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098632.2.0002754-70

FOLHA	MATRÍCULA
2v	2.754
VERSO	

Sul Ltda., empresa brasileira, com sede na Rodovia 423, km 1,5 na cidade de Estrela - RS, inscrita no CGC/MF sob o nº 93.752.210/0001-89. **Fiador:** Valdir Turatti, brasileiro, sócio-gerente, residente e domiciliado em Estrela - RS. **Forma do título:** instrumento particular sem numeração datado de 1-3-1996. **Valor da locação:** R\$ 900,00 mensais, com reajuste anual com base na variação do IGPM/FGV ou outro índice oficial que reflita a inflação do período. **Vencimento e forma de pagamento da locação:** o aluguel vencerá no último dia de cada mês e pagável até o segundo dia de cada mês subsequente ao mês vencido, diretamente ao Locador, ou a quem ele indicar. **Prazo de locação:** 5 anos, a começar em 1-3-1996 a 1-3-2001. **Imóvel:** o imóvel objeto dessa matrícula. **Condições:** as constantes no título apresentado. Nos termos do item 7.11 do Provimento 3/90, não consta cláusula de vigência na locação. **Protocolo:** título prenotado sob o nº 7.021, folha 72, livro 1-B em 5-7-1996. Emolumentos: 24,01 URE = R\$ 193,76. Vide R-523, Livro B-3 do Ofício de Registro de Títulos e Documentos. Eu, Bel. Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de Bom Retiro do Sul, comarca de Estrela, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, datilografei e subscrevi: _____

R-3/2.754(R-três/dois mil setecentos e cinquenta e quatro) em onze de outubro de mil novecentos e noventa e seis (11-10-1996). **Título:** arrematação. **Arrematante:** Frigorífico Estrela Ltda., empresa brasileira, com sede na estrada Novo Paraíso, s/n.º, no município de Estrela - RS, inscrita no CGC/MF 90.087.560/0001-18. **Arrematada:** PGL - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., empresa brasileira, com sede na Rodovia Lindolfo

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/22

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098632.2.0002754-70

MATRICULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL

Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Retiro do Sul, 11 de outubro de 1996, 3 7.754

Leonhardt, km 0, bairro São João, nesta cidade de Bom Retiro do Sul-RS, inscrita no CGC/MF sob o n.º 93.138.329/0001-02. **Forma do título:** carta de arrematada, passada em 26-9-1996, pelo escrivão judicial da vara única da Comarca de Estrela - RS, Cláudio Newton Rodrigues Ferreira, oriunda do procedimento de execução 9023, requerida por Brasdiesel S.A. - Comercial e Importadora, empresa brasileira, com sede na BR-386, km 341, em Lajeado-RS, inscrita no CGC/MF sob o n.º 88.616.511/0004-26 contra PGL - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., empresa brasileira, com sede na Rodovia Lindolfo Leonhardt, km 0, bairro São João, nesta cidade de Bom Retiro do Sul-RS, inscrita no CGC/MF sob o n.º 93.138.329/0001-02 e Paulo Renato Leonhardt, brasileiro, casada, comerciante, residente e domiciliado em Bom Retiro do Sul - RS, inscrito no CIC 124.926.040-04, tendo sido a sentença homologatória prolatada em 4-9-1996, pelo Exmo. Sr. Bel. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, MM. Juiz de Direito Substituto desta Comarca de Estrela - RS. **Imóvel:** o imóvel objeto dessa matrícula. **Valor:** R\$ 414.900,00(quatrocentos e quatorze mil e novecentos reais), sendo avaliado, para fins tributários, em R\$ 691.500,00, conforme laudo de avaliação judicial, datado de 7-6-1996, sendo o tributo pago conforme guia de pagamento s/nº, no valor de R\$ 8.290,00 ao Município de Bom Retiro do Sul - RS, em 26-9-1996. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado 7.146, folha 77, Livro 1-B em 11-10-1996. Emolumentos: 100 URE = R\$ 872,00. Eu, Bel. Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, datilografeci e subscrevi:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 7/22

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098632.2.0002754-70

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL

Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Retiro do Sul, 04 de Fevereiro de 2007 4 2.754

desse Ofício, em 4-2-1997. Emolumentos: 100 URE - R\$ 872,00. Eu, Bel. Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, datilografei e subscrevi:

R-6/2.754 (R-seis/dois mil setecentos e cinquenta e quatro), em primeiro de dezembro de dois mil (1-12-2.000). **Título:** locação para fins comerciais. **Locador:** Frigorífico Estrela Ltda., empresa brasileira, com sede na rodovia RS 128 (antes rodovia Lindolfo Leonhardt), sem numeração, 0 km, na cidade de Bom Retiro do Sul - RS, inscrita no CNPJ 90.087.560/0001-18. **Locatário:** Cooperativa Agropecuária Sulcoop Ltda., empresa brasileira, com sede na rodovia RS-128 (antes rodovia Lindolfo Leonhardt, sem número, 0 km), nesta cidade de Bom Retiro do Sul - RS, inscrita na CNPJ 93.752.210/0005-40. **Fiador:** Erivelto Vilanova, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na rua Lauro Müller, 62, nesta cidade de Bom Retiro do Sul - RS, inscrito no CIC 175.604.200-44. **Forma do título:** instrumento particular de locação para fins comerciais, datado de 1-3-2.000. **Valor:** o valor mensal do aluguel é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **Reajuste:** anual, com base no índice percentual da variação da poupança acumulada no período. **Prazo de locação:** o prazo da locação é de 5 anos, ou seja, de 1-3-2.000 a 28-2-2.005. **Forma de pagamento:** o pagamento vencerá no último dia de cada mês, pagável até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, diretamente ao locador ou a quem este indicar. **Imóvel:** o imóvel objeto desta matrícula. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 9.205, folha 157, Livro 1 - B em 1-12-2.000. Emolumentos:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 8/22

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098632.2.0002754-70

FOLHA	MATRÍCULA
4 ^{ta}	2.754

85,83URE – R\$ 943,27. Eu, Bel. Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, datilografei e subscrevi: _____

AV-7/2.754 (AV-sete/dois mil setecentos e cinquenta e quatro), em vinte e nove de agosto de dois mil e seis (29-8-2006). **Cancelamento de hipoteca:** por instrumento particular, expedido em 23-8-2006, pela Fazenda Estadual de Lajcado-RS, através de Leocádio de Souza, Delegado da Fazenda Estadual, fica constando o cancelamento da hipoteca **R-5/2.754**, cujos documentos ficam arquivados nesse Serviço Registral. **Protocolo:** título prenotado sob o número 13.187, folha 139, Livro 1-C, desse Serviço Registral em 29-8-2006. Emolumentos: 100 URE = R\$ 1.678,00. Eu, Marcelo da Silva Maranghelli, escrevente, digitei. Eu, Bel. Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi: _____

AV-8/2.754 (AV-oito/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em dezessete de março de dois mil e dez (17-3-2010). **Cancelamento:** por requerimento da parte interessada, ou seja, Frigorífico Estrela Ltda, datado de 17-3-2010, representada por Erivelto Villanova, cujo documento fica arquivado, neste Ofício, fica cancelado o **R-6/2.754**. **Protocolo:** título prenotado sob o número 16317, folha 31, Livro 1-E, desse Serviço Registral, em 17 de março de 2010. Emolumentos: R\$47,00. Selo: 0208.06.0800001.00833 - R\$4,00. Eu, Daison Jackson de Oliveira, escrevente autorizado, digitei. Eu, Bel. Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 9/22

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098632.2.0002754-70

MATRICULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL
Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRICULA

Bom Retiro do Sul, 17 de março de 2010 5 2.754

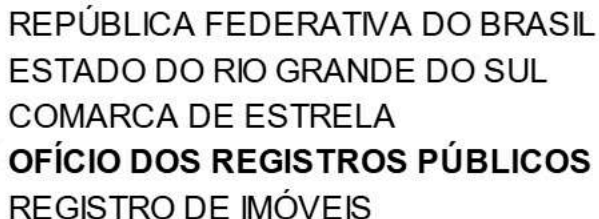
Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi: _____

AV-9/2.754 (AV-nove/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em nove de novembro de dois mil e dez (9-11-2010). **Cancelamento de registro de penhora:** por mandado judicial de levantamento do registro de penhora, datado de 4-11-2010, extraído do procedimento 047/1.04.0000728-6, ação de execução, exequente Brasdiesel S/A - Comercial e Importadora e executados PGL - Comércio e Representações Ltda e Paulo Renato Leonhardt, exarado pela Exma. Sra. Dra. Belª Denise Dias Freire, MMª. Juíza de Direito desta Comarca de Estrela-RS, cujos documentos ficam arquivados nesse Serviço Registral Público, fica cancelado o **R-1/2.754**. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 16967, folha 82, Livro 1-E, desse Serviço Registral, em terça-feira, 9 de novembro de 2010. Emolumentos: R\$ 52,40. Selo: 0208.06.0800001.01515 - R\$ 4,00. Eu, Daison Jackson de Oliveira, escrevente autorizado, digitei. Eu, Bel. Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi: _____

R-10/2.754 (R-dez/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em sete de junho de dois mil e onze (7-6-2011). **Ônus:** hipoteca por cédula rural hipotecária nº 016/2011 FRO nº 64012031018. **Devedor: Cooperativa Agropecuária Coopsul Ltda**, empresa brasileira, com sede na Rodovia Lindolfo Leonhardt, s/nº, km 0, bairro São João, nesta cidade de Bom Retiro do Sul-RS, inscrita no CNPJ 06.063.610/0001-10. **Credor: Banco do Estado**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



FICHA	MATRICULA
5v	2.754

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 11/22

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098632.2.0002754-70

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL

Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Retiro do Sul, 07 de junho de 2011

FICHA

MATRÍCULA

6

2.754

15/06/2018. **Valor:** R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). **Praça de pagamento:** Porto Alegre-RS. **Forma de pagamento:** o principal será pago em 8 (oito) parcelas sucessivas na periodicidade semestral, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/12/2014 e a última em 15/06/2018. **Encargos financeiros:** juros à taxa de 6,75% ao ano. **Objeto da garantia:** em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto dessa matrícula. **Vide:** R-1.770, ficha 1, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral Imobiliário. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 17541, folha 127, Livro 1-E, desse Serviço Registral, em terça-feira, 7 de junho de 2011. Emolumentos: R\$ 45,80. Selo: 0208.04.0800001.01691 - R\$ 0,50. Eu, Daison Jackson de Oliveira, escrevente autorizado, digitei. Eu, Bel. Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

AV-11/2.754 (AV-onze/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em vinte e dois de junho de dois mil e onze (22-6-2011). **Aditivo:** por instrumento particular, expedido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., em 21/06/2011, de primeiro aditamento de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária nº 016//2011 FRO nº 64012031018, emitida em 31/05/2011, fica retificado o seguinte: **1) o vencimento final** passa a ser 15/06/2017; **2) Forma de pagamento:** o principal da dívida decorrente deste instrumento, acrescido dos encargos do período de carência, será pago ao BANRISUL em 8 (oito) prestações semestrais e sucessivas cada uma delas no valor do principal

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 13/22

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098632.2.0002754-70

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL
Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Retiro do Sul, 03 de maio de 2016

FICHA

MATRÍCULA

7

2.754

R\$2.815.000,00; em 84 parcelas mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas a amortizações do capital mais juros relativos ao saldo devedor e atualização monetária definida a seguir, vencíveis nos dias 20 de cada mês, vencendo-se a primeira parcela em 20/05/2016 e a última em 20/04/2023; b) o saldo devedor remanescente de R\$1.532.000,00, em 7 parcelas anuais e sucessivas, correspondendo cada uma delas as amortizações do capital mais os juros relativos ao saldo devedor remanescente, vencíveis nos dias 20 do mês de janeiro de cada ano, vencendo-se a primeira em 20/01/2017, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 20/01/2023; 4) **Encargos financeiros:** o emitente pagará à credora a taxa efetiva de juros, capitalizados mensalmente, de 1% ao mês, equivalente a uma taxa de 12,69% a ano; o emitente pagará correção monetária pelo índice de variação da Taxa Referencial - TR, incidente sobre o saldo devedor, acrescido dos juros contratuais, exigível mensalmente junto com as parcelas previstas neste instrumento; no caso de extinção do TR será utilizado, em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pela autoridade monetária competente; a) incidente sobre o saldo devedor mensal, juntamente com o pagamento das parcelas de amortização, no vencimento ou liquidação deste instrumento; b) incidente sobre o saldo devedor anual, juntamente com o pagamento das parcelas de amortização, no vencimento ou liquidação deste instrumento. **Protocolo:** título prenotado sob o número 22147, folha 91, Livro 1-G, desse Serviço Registral, em 3 de maio de 2016. Emolumentos: R\$34,30. Selo: 0208.04.1200001.03377 - R\$0,90. Eu, Luciana Eitelwein, escrevente autorizado, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 15/22

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098632.2.0002754-70

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
		SERVIÇO REGISTRAL	
		IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL	
		Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Bom Retiro do Sul, 06 de agosto de 2018	FICHA 8 MATRÍCULA 2.754

Rodovia Lindolfo Leonhardt, s/nº, km 0, bairro São João, neste município de Bom Retiro do Sul-RS, inscrito no CNPJ 90.087.560/0001-18. **Forma do título:** por mandado judicial de registro de penhora, datado de 10/07/2018, passado pela Exma. Sra. Dr^a. Debora Gerhardt de Marque, MM^a. Juíza de Direito da Comarca de Estrela-RS, referente ao procedimento 047/1.17.0002138-0 de execução de título extrajudicial que o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A move contra Cooperativa Agropecuária Coopsul Ltda; Marcelo Kerber; Rosa Helena Pereira Kerber; Erivelto Villanova; Dania Maria Villanova; e, Frigorífico Estrela Ltda; ambos acima já qualificados. **Imóvel:** o imóvel objeto dessa matrícula. **Valor da dívida:** R\$ 4.937.805,05. **Valor do imóvel:** não informado. **Depositário:** Cooperativa Agropecuária Coopsul Ltda; Marcelo Kerber; Rosa Helena Pereira Kerber; Erivelto Villanova; Dania Maria Villanova; e, Frigorífico Estrela Ltda; ambos acima já qualificados. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 24027, folha 45, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 2 de agosto de 2018. Emolumentos: R\$3.404,00. Selo: 0208.09.0800003.00030 - R\$61,40. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

AV-14/2.754 (AV-quatorze/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em vinte e dois de agosto de dois mil e dezenove (22/08/2019). **Admissão de Ação Executiva:** a requerimento de **Lavagir Conte**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 5055663651, expedida pelo SSP/RS,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 16/22

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098632.2.0002754-70

FICHA	MATRÍCULA
8v	2.754
VERSO	

inscrito no CIC sob nº 678.464.830-72, residente e domiciliado na Rodovia RS 324, Km 06, s/n, no município de Marau - RS, com endereço eletrônico reservas.centro@bellsttar.com.br, por seu procurador Bel. Rodrigo Strello Salomão, OAB-RS 113.354, conforme certidão datada de 20/08/2019, assinado eletronicamente por Marisa Elisabete Dannebrock, Diretora de Secretaria da 1ª Vara Judicial da Comarca de Estrela - RS, extraído dos autos do processo de número 5000210-96.2019.8.21.0047/RS (verificado eletronicamente), execução de título extrajudicial, em que move contra **Frigorífico Estrela Ltda**, empresa brasileira, com sede na Rodovia Lindolfo Leonhardt, s/nº, km 0, bairro São João, neste município de Bom Retiro do Sul-RS, inscrito no CNPJ 90.087.560/0001-18, fica constando que a referida ação foi admitida em 19-8-2019 no valor de R\$ 1.092.856,75 pelo Juízo da Primeira Vara Cível de Estrela-RS. **Protocolo:** título prenotado sob o número 24962, folha 120, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 22 de agosto de 2019. Emolumentos: R\$1.797,70. Selo: 0208.09.0800003.00070 - R\$61,40. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Bel. Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi: _____

R-15/2.754 (R-quinze/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em oito de janeiro de dois mil e vinte (08/01/2020). **Ônus:** penhora. **Exequente:** **Lavagir Conte**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rodovia RS 324, KM 06, s/n, no município de Marau - RS, inscrito no CPF sob número 678.464.830-72, portador da carteira de identidade número 5055663651,

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 17/22

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098632.2.0002754-70

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL
Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Retiro do Sul, 08 de janeiro de 20 2020

FICHA MATRÍCULA

9

2.754

expedida pela SSP-RS. **Executada:** Frigorífico Estrela Ltda, empresa brasileira, com sede na Rodovia Lindolfo Leonhardt, s/nº, km 0, bairro São João, neste município de Bom Retiro do Sul-RS, inscrito no CNPJ 90.087.560/0001-18. **Forma do título:** por mandado judicial de registro de penhora, datado de 06/12/2019, passada 1ª Vara Judicial da Comarca de Estrela-RS, referente ao procedimento nº 5000210-96.2019.8.21.0047/RS de execução de título extrajudicial que o Lavagir Conte move contra Frigorífico Estrela Ltda, acima já qualificados. **Imóvel:** o imóvel objeto dessa matrícula. **Valor da dívida:** R\$ 1.092.856,75 (um milhão, noventa e dois mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e cinco centavos). **Valor do imóvel:** R\$ não consta. **Depositário:** Erivelto Villanova, gerente administrativo, inscrito no CPF sob número 175.604.200-44, portador da carteira de identidade número 1017240985, expedida pela SSP-RS, casado com Dânia Maria Villanova, do lar, inscrita no CPF sob número 381.258.540-53, portadora da carteira de identidade número 9013532503, expedida pela SSP-RS, ambos brasileiros, casados desde 10/01/1979, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Pécio Freitas, 80, Centro, na cidade de Estrela-RS. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 25243, folha 141, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 13 de dezembro de 2019. **Emolumentos:** R\$3.703,20. Selo: 0208.09.0800003.00090 - R\$61,40. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Belª. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 18/22

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098632.2.0002754-70

FICHA

MATRÍCULA

9v

2.754

VERSO

AV-16/2.754 (AV-dezesseis/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em quatro de fevereiro de dois mil e vinte (04/02/2020). **Indisponibilidade:** por ordem de indisponibilidade nº 202002.0315.01053539-IA-030, referente ao procedimento de execução nº 50030453920194047104, sendo executado **Frigorífico Estrela Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o número 90.087.560/0001-18, por determinação do Tribunal Federal da Quarta Região - TRF4, ficam indisponíveis quaisquer bens e direitos do executado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 25399, folha 154, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 27 de fevereiro de 2020. Emolumentos: nihil. Selo: 0208.04.1300002.04931 - nihil. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

AV-17/2.754 (AV-dezessete/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em vinte e sete de fevereiro de dois mil e vinte (27/02/2020). **Indisponibilidade:** por ordem de indisponibilidade nº 202002.2618.01075583-IA-409, referente ao procedimento 50032922020194047104, sendo executado **Frigorífico Estrela Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o número 90.087.560/0001-18, por determinação do do Tribunal Federal da Quarta Região - TRF4, ficam indisponíveis quaisquer bens e direitos do executado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 25399, folha 154, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 27 de fevereiro de 2020. Emolumentos: nihil. Selo: 0208.04.1300002.04932 - nihil. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 19/22

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098632.2.0002754-70

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL
Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Retiro do Sul, 27 de fevereiro de 20 2020

FICHA

MATRÍCULA

10

2.754

Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

AV-18/2.754 (AV-dezoito/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em dezesseis de junho de dois mil e vinte (16/06/2020). **Indisponibilidade:** por ordem de indisponibilidade nº 202006.1511.01181776-IA-600, referente ao procedimento 50068275420194047104, sendo executado **Frigorífico Estrela Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o número 90.087.560/0001-18, por determinação do do Tribunal Federal da Quarta Região - TRF4, ficam indisponíveis quaisquer bens e direitos do executado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 25585, folha 170, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 16 de junho de 2020. Emolumentos: nihil. Selo: 0208.04.1300002.05358 - nihil. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

AV-19/2.754 (AV-dezenove/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em oito de julho de dois mil e vinte (08/07/2020). **Indisponibilidade:** por ordem de indisponibilidade nº 202007.0714.01217089-IA-870, referente ao procedimento 00206433220175040782, sendo executado **Frigorífico Estrela Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o número 90.087.560/0001-18, por determinação do do Tribunal Superior do Trabalho - TRF4 - 2ª Vara do Trabalho de Estrela - RS, ficam indisponíveis quaisquer bens e direitos do executado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 25643, folha 175, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 8 de julho de 2020. Emolumentos: nihil. Selo:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 20/22

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098632.2.0002754-70

FICHA

MATRÍCULA

10v
VERSO

2.754

0208.04.1300002.05496 - nihil. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

AV-20/2.754 (AV-vinte/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em treze de julho de dois mil e vinte (13/07/2020). **Indisponibilidade:** por ordem de indisponibilidade nº 202007.1010.01223221-IA-520, referente ao procedimento 50044562420184047114, sendo executado **Frigorífico Estrela Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o número 90.087.560/0001-18, por determinação do do Tribunal Superior do Trabalho - TRF4 - 2ª Vara do Trabalho de Estrela - RS, ficam indisponíveis quaisquer bens e direitos do executado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 25652, folha 176, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 10 de julho de 2020. Emolumentos: nihil. Selo: 0208.04.1300002.05530 - nihil. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

AV-21/2.754 (AV-vinte e um/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em primeiro de setembro de dois mil e vinte e um (1º/09/2021). **Indisponibilidade:** por ordem de indisponibilidade nº 202108.2511.01786047-IA-560, referente ao procedimento de execução nº 00205264420175040781, sendo executados **Frigorífico Estrela Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o número 90.087.560/0001-18; **Cooperativa Agropecuaria Coopsul Ltda.**, inscrita no CNPJ 06.063.610/0001-10,

CONTINUA NA FICHA Nº 11

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 21/22

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098632.2.0002754-70

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL
Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 098632.2.0002754-70

Bom Retiro do Sul, 01 de setembro de 2021

FICHA	MATRÍCULA
11	2.754

Agropecuária Estrela da Manhã Ltda - ME, inscrita no CNPJ 07.709.648/0001-80, Melissa Villanova, inscrita no CPF 986.697.700-59 e Erivelto Villanova, inscrito no CPF 175.604.200-44, por determinação do TST - Tribunal Superior do Trabalho - 1ª Vara do Trabalho de Estrela-RS, ficam indisponíveis quaisquer bens e direitos dos executados. **Protocolo:** título prenotado sob o número 26769, folha 63, Livro 1-I, desse Serviço Registral, em 26 de agosto de 2021. Emolumentos: nihil. Selo: 0208.04.1300002.08468 - nihil. Eu, Luciana Eitelwein, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

AV-22/2.754 (AV-vinte e dois/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em três de fevereiro de dois mil e vinte e seis (03/02/2026). **Transição de sistema** - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a presente averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNMR/RS. **Protocolo:** título prenotado sob o número 32069, folha 63, Livro 1-K, desse Serviço Registral, em 3 de fevereiro de 2026. Emolumentos: nihil. Selo: 0208.01.2500001.09579 - nihil - . Eu, Maciel dos Santos Coimbra, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Belª. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

R-23/2.754 (R-vinte e três/dois mil e setecentos e cinquenta e quatro), em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 22/22

Continuação da Página Anterior -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL

Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098632.2.0002754-70
CNM : 098632.2.0002754-70

FLS. MATRÍCULA

Bom Retiro do Sul, 03 de fevereiro de 2026 11v 2.754

três de fevereiro de dois mil e vinte e seis (03/02/2026). **Ônus:** penhora.

Forma do título: mandado judicial de registro de penhora, datado de 27/01/2026, passado pelo Exmo. Sr. Dr. Clocemar Lemes Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Estrela-RS, referente ao procedimento ATOrd 0020643-32.2017.5.04.0782 de execução execução fiscal que **Maria Elene Parlatto e outros** movem contra **Frigorífico Estrela Ltda - EPP**.

Imóvel: o imóvel objeto dessa matrícula. **Valor da dívida:** R\$3.495.888,11.

Valor do imóvel: R\$8.855.000,00. **Depositário:** não consta. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 32045, folha 62, Livro 1-K, desse Serviço Registral, em 27 de janeiro de 2026.

Emolumentos: nihil. Selo: 0208.09.1300002.00339 - nihil. Eu, Maciel dos Santos Coimbra, Escrevente Autorizado, digitei. Emolumentos: nihil. Selo: 0208.09.1300002.00339 - nihil - . Eu, Maciel dos Santos Coimbra, Escrevente

Autorizado, digitei. Registro nato digital assinado pela Registradora Pública Substituta **Belª. Cleci Inez Balastrelli** em 03/02/2026 às 16:00:38. O hash SHA256 do documento é **91CABF538AA9FBC9BFAB502DD84EF31D7BFFA158D09F8FF8FA502A6CA23BE00F**.

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bom Retiro do Sul-RS, 3 de fevereiro de 2026.

Total: nihil

Certidão Matrícula 2.754 - 22 páginas: nihil (0208.04.1600001.03886 = nihil)

Busca em livros e arquivos: nihil (0208.03.2500001.00964 = nihil)

Processamento eletrônico de dados: nihil (0208.01.2500001.09597 = nihil)

Belª. Cleci Inez Balastrelli - Registradora Pública Substituta



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
098632 53 2026 00000765 11



Documento assinado eletronicamente por JOICE OLIVEIRA PACHECO, em 06/02/2026, às 11:21:10 - b082b58
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26020611204486100000181829245?instancia=1>
Número do processo: 0020643-32.2017.5.04.0782
Número do documento: 26020611204486100000181829245