

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO BELO DO SUL-SC**

Livro nº 02

Registro Geral

Ficha 1

Matrícula nº 2820, de 08 de junho de 2012.

**IMÓVEL:** Uma Gleba de terras de campos e matos, inclusive pinheiros e outros acessórios naturais, com área superficial de 192.000,00m<sup>2</sup> (cento e noventa e dois mil metros quadrados), situada no lugar denominado Despraiado ou Lageado, Fazenda do Capão Grande, Município de Capão Alto Comarca de Campo Belo do Sul-SC, confrontando: com terras de Carlos Roberto de Andrade Lopes; com o Rio Vacas Gordas e com terras de Valdemar do Amaral Costa. INCRA Nº 812.030.008.028, com a área total de 200,0ha., área explorada 198,0, explorável 198,0, módulo 54,8, nº de módulos 3,61, fração mínima de parcelamento 13,0.

**PROPRIETÁRIOS:** CARLOS ROBERTO DE ANDRADE LOPES, CPF 006.434.759-15, RG 639613, brasileiro, casado com MIRIAN ÁVILA LOPES, cirurgião dentista e pecuarista, residente na Rua Nossa Senhora dos Prazeres nº 103, município de Lages-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1.041 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages-SC.

**AV.1-2.820.- ATUALIZAÇÃO DE CCIR E ITR:** Em cumprimento ao art. 22 da Lei 4.947/66, e apresentados Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR dos anos 2006/2007/2008/2009, averbo que o imóvel acima descrito está cadastrado no INCRA (código do imóvel rural) sob nº: 812.030.026.956-1; denominado: Fazenda Vacas Gordas; área total 409,9000 ha; localização: Capão Alto; módulo rural 32,9753 ha; nº de módulos rurais 8,94; módulo fiscal 20,0000 ha; nº de módulos fiscais 20,4900; fração mínima de parcelamento (FMP) 2,0000; nome do detentor: Carlos Roberto Andrade Lopes; nacionalidade: brasileira; Conforme certidão negativa de débitos relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, o imóvel está Inscrito na Receita Federal (NIRF) sob nº 0.465.695-4. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 06 de Junho de 2012. Protocolo nº 5.480 de 04/06/2012. Não há incidência de FRJ. Emolumentos: R\$ 65,95. Selo de fiscalização: CSJ16894-YDDA, Selos R\$ 1,30. Glaucio Carlos Meyer Mendes, oficial:

**R-2-2.820.- HIPOTECA CEDULAR:** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 0726701.67, emitida em 30 de maio de 2012, pelo Sr. CARLOS ROBERTO DE ANDRADE LOPES FILHO, CPF 559.923.159-34, RG 8085188, brasileiro, casado, residente na Rua Leopoldo Casagrande nº 500, município de Lages-SC, devidamente registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício sob o n.º 1.419, fica o presente imóvel **hipotecado em 1º grau** em favor do BANRISUL BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob o nº 92.702.067/0506-14 para garantia de

( continua no verso )

uma dívida assumida, reconhecida, confessada líquida e certa de no valor de R\$ 100.000,00, vencível em 25/05/2013 e 25/05/2014. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 06 de Junho de 2012. Protocolo nº 5.480 de 04/06/2012. Há isenção de FRJ. Emolumentos: R\$ 204,63. Selo de fiscalização: CSJ16904-DCQZ, R\$ 1,30. Glaucio Carlos Meyer Mendes, oficial:

**AV-3-2.820.- AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO:** Procedo à presente para constar que o nº correto do Registro acima é R-2 e não R-4 como constou. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 10 de Junho de 2013. Não há incidência de FRJ. Emolumentos: R\$ 0,00. Selos R\$ 0,00. Glaucio Carlos Meyer Mendes, oficial:

**R-4-2.820.- HIPOTECA:** Pela Cédula de Crédito Bancário, emitida em 13/09/2013, pela Empresa ESTACA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 85.175.271/0001-30, pessoa jurídica, com sede à Rua Correia Pinto, nº 314, no município de Lages, fica o presente imóvel **hipotecado em 2º grau** em favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob o nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montana, 177, em Porto Alegre-RS, para garantia de uma dívida assumida, reconhecida, confessada líquida e certa de no valor de R\$ 281.257,07, vencível em 11/10/2016 e pagável da seguinte forma: 36 parcelas mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas as amortizações do capital mais juros relativos ao saldo devedor remanescente (calculados conforme Sistema Francês de Amortização - PRICE) vencíveis nos dias 11 de cada mês, vencendo-se a primeira em 11/11/2013 comprometendo-se a EMITENTE a liquidar com a última parcela, em 11/10/2016 todas as obrigações decorrente deste instrumento, A emitente pagará a taxa efetiva de juros, capitalizada mensalmente de 1,6%, ao mês, equivalente a uma taxa de 20,98%, ao ano a título de juros e atualizado monetária, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis mensalmente, juntamente com o pagamento das parcela, no vencimento ou liquidação do instrumento. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 19 de setembro de 2013. Protocolo nº 6.791 de 17/09/2013. O FRJ no valor de R\$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais) foi recolhido pelo Banco do Brasil, em data de 17/09/2013, nº autenticação 9.5BA.0E3.9AA.85C.F6C, nosso número 0000.50020.0958.0324. Emolumentos: R\$ 980,00. Selo de fiscalização: DFO93/13-5H0I, R\$ 1,35. Glaucio Carlos Meyer Mendes, oficial:

**AV-5-2.820.- AVERBAÇÃO:** De acordo com o Primeiro Aditamento á

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO BELO DO SUL-SC**

Livro nº 02

Registro Geral

Ficha 2

Cédula de Crédito Bancário nº 2013082630105001000027, emitida em 13/09/2013, registrada no R-4-2.820 acima, as partes concordam em: 1- Cláusula Forma de Pagamento: A EMITENTE reconhece dever ao BANRISUL no dia 08/08/2014 o valor de R\$ 248.549,72 (duzentos e quarenta e oito mil, quinhentos e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos), referente ao saldo devedor da operação ora aditada. A EMITENTE pagará o valor da dívida ao BANRISUL em 60 ( sessenta) parcelas mensais, e sucessivas, correspondendo cada uma delas a amortização - PRICE), vencíveis nos dias 15 de cada mês, vencendo-se a primeira em 15/10/2014 comprometendo-se a EMITENTE a liquidar com a última parcela em 15/09/2019 todas as obrigações decorrente deste instrumento. 2- CLÁUSULA JUROS: A EMITENTE pagará ao BANRISUL a taxa de juros de 1,95% (um vírgula noventa e cinco por cento) ao mês, que capitalizada mensalmente corresponderá a uma taxa efetiva de 26,08% (vinte e seis vírgula zero oito por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortizações, no vencimento ou liquidação deste instrumento. 3- GARANTIA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA: conforme item III do aditivo, cláusula 7 da cédula. As partes ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condição não expressamente alterados pelo aditivo, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 21 de Agosto de 2014. Protocolo nº 7.832 de 20/08/2014. Não há incidência de FRJ. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DPC78881-9V0A, R\$ 1,45. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: \_\_\_\_\_.

**AV-6-2.820.- AVERBAÇÃO:** De acordo com o Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 2013082630105001000027, emitida em 17/03/2015, registrada no R-4-2.820 e aditada pelo Av-5-2.820, acima, as partes concordam em: 1- Cláusula Forma de Pagamento: A EMITENTE reconhece dever ao BANRISUL no dia 17/03/2015 o valor de R\$ 259.728,17(duzentos e cinquenta e nove mil setecentos e vinte e oito reais e dezessete centavos), referente ao saldo devedor da operação ora aditada. A EMITENTE pagará o valor da dívida ao BANRISUL em 60 ( sessenta) parcelas mensais, e sucessivas, correspondendo cada uma delas a amortização do capital mais juros relativos ao principal da dívida (calculados conforme Sistema Francês de Amortização - PRICE), vencendo-se a primeira em 17/07/2015 comprometendo-se a EMITENTE a liquidar com a última parcela em 17/06/2020 todas as obrigações decorrente deste instrumento. 2- CLÁUSULA JUROS: A EMITENTE pagará ao BANRISUL a taxa de juros de 1,95% (um vírgula noventa e cinco por cento) ao mês, que capitalizada mensalmente corresponderá a uma taxa efetiva de 27,93% (vinte e

( continua no verso )

sete vírgula noventa e três por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortizações, no vencimento ou liquidação deste instrumento. 3- O VENCIMENTO FINAL PASSA PARA 17/06/2020. 4 - RERRATIFICAÇÃO: A cédula em referência fica RETIFICADA em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos direitos. As partes ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condição não expressamente alterados pelo aditivo, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 07 de Abril de 2015. Protocolo nº 8.513 de 06/04/2015. Há isenção de FRJ. Emolumentos: R\$ 42,31. Selo de fiscalização: DVK61324-S20R, R\$ 1,55. Glaucio Carlos Meyer Mendes, oficial: \_\_\_\_\_.

**AV-7-2.820.- AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Procedo à presente para constar que, nos termos do art. 615-A do CPC, e a partir da certidão narrativa datada de 25/06/2015, assinada digitalmente por Jucinara Broering da Cruz, foi ajuizada em 18/06/2015, e está em tramitação na 2ª Vara Civil da Comarca de Lages-SC sob nº 0304684-07.2015.8.24.0039, Ação de Execução de Título Extrajudicial no valor de R\$ 135.324,77, em que é exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALTOS DA SERRA-SICREDI**, inscrita no CNPJ nº 92.555.150/0001-80; e executados: **ESTACA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 85.175.271/0001-30; **CARLOS ROBERTO DE ANDRADE LOPES FILHO**, CPF 559.923.159-34; **ANDREA VIERO LOPES**, CPF 708.847.819-68; **CARLOS ROBERTO DE ANDRADE LOPES**, CPF nº 006.434.759-15 e **MIRIAN AVILA LOPES**, CPF nº 680.145.979-15. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 14 de Agosto de 2015. Protocolo nº 8.770 de 13/07/2015. Não há incidência de FRJ. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DZL24232-JACA, R\$ 1,55. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: \_\_\_\_\_.

**AV-8-2.820.- AVERBAÇÃO:** De acordo com o Terceiro aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 2013082630105001000027 emitida em 13/09/2013, registrada no R-4-2.820 e aditada pelo Av-5-2.820 e Av-6-2.820 acima, as partes concordam em: 1- Cláusula Forma de Pagamento: A EMITENTE reconhece dever ao BANRISUL no dia 21/12/2015, o valor de R\$ 303.229,99 ( trezentos e três mil, duzentos e vinte e nove reais e noventa e nove centavos) e pagará no ato da assinatura do presente instrumento de Aditivo o valor de R\$ 2.500,00 ( dois mil e quinhentos reais), restando

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO BELO DO SUL-SC**

Livro nº 02

Registro Geral

Ficha 3

o saldo devedor no valor de R\$ 300.729,99 (trezentos mil setecentos e vinte e nove reais e noventa e nove centavos). Findo o prazo de carência, definido na Cláusula seguinte, a emitente pagará o saldo devedor remanescente em 90 (noventa) parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Francês de Amortização - tabela PRICE, e atualização monetária definida a seguir, vencíveis nos dias 20(vinte) de cada mês, vencendo a primeira em 21/07/2016 comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 21/12/2023, todas as obrigações decorrentes deste instrumento. 2 - Carência: o prazo de carência será de 6 (seis) meses, de 20/01/2016 a 20/06/2016, durante os quais incidirão os encargos que serão incorporados ao saldo devedor e pagos na forma definida neste instrumento. 3 - Cláusula Juros: a emitente pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros, capitalizados mensalmente, de 1,00% (um por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 12,69% (doze virgula e nove por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação deste instrumento. 4 - Garantia: fica excluída da garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Sobre Títulos de Crédito. O VENCIMENTO FINAL PASSA PARA 21/12/2023. 4 - RERRATIFICAÇÃO: A Cédula em referência fica RERRATIFICADA em todos os seus termos, cláusula e condições não expressamente alteradas neste instrumento, que àquele de integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 21 de Janeiro de 2016. Protocolo nº 9.312 de 28/12/2015. Há isenção de FRJ. Emolumentos: R\$ 355,38. Selo de fiscalização: EEM21911-H1FJ, R\$ 1,70. Glaucio Carlos Meyer Mendes, oficial:

**AV-9-2.820.- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE**

**EXECUÇÃO:** Conforme ofício nº 0304684-07.2015.8.24.0039-0003, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito Antonio Carlos Junckes dos Santos, da 2ª Vara Cível da Comarca de Lages-SC, foi autorizado o cancelamento do ajuizamento de execução -art. 615-A do CPC, objeto do Av-7 acima, de acordo com o determinado por decisão prolatada em 06/12/2016 nos autos 0304684-07.2015.8.24.0039. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 07 de Fevereiro de 2017. Protocolo nº 10.462 de 17/01/2017. Não há incidência de FRJ. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EPE62458-R0IL, R\$ 1,85. Glaucio Carlos Meyer Mendes, oficial:

**R-10-2.820.- PENHORA:** Conforme Termo de Penhora nos Autos, emitido em 29/10/2018, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório Ana Patrícia Bleichvel Ribeiro Couto, por ordem do

( continua no verso )

Exmo. Dr. Juiz de Direito Leandro Passig Mendes, passado pela 4ª Vara Cível do Município e Comarca de Lages-SC, extraído dos Autos de nº 0302264-92.2016.8.24.0039, onde são partes **BANRISUL - BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, sociedade de economia mista, com sede e Foro na Rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, como Exequente, e **CARLOS ROBERTO DE ANDRADE LOPES FILHO**, CPF 559.923.159-34, como Executado, foi o imóvel retro descrito, **PENHORADO** em favor do exequente. O valor da causa, atualizado monetariamente até 23/05/2018, é de R\$ 62.606.51 (sessenta e dois mil, seiscentos e seis reais cinquenta e um centavos). Fica o executado, constituído como fiel depositário do bem penhorado. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 22 de Fevereiro de 2019. Protocolo nº 12.791 de 11/02/2019. FRJ Judicial. Emolumentos: R\$ 167,49. Selo de fiscalização: FJN31743-3OM0, R\$ 1,95. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: