



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2a. CIRCUNSCRIÇÃO

Shirley Fuchs  
OFICIAL

MAFRA - SC

Registro Geral - N.º 2

FICHA

- 1 -

MATRÍCULA N.º -5.451-

RUBRICA

**IMÓVEL:** - Rural, com área de duzentos e quarenta e um mil, vinte e um metros e cinquenta decímetros quadrados (241.021,50 m<sup>2</sup>), situado no lugar Fazenda do Potreiro, Primeiro Distrito deste Município, com o seguinte memorial descritivo: Partindo do marco Opp-A1, rumo 142°52'00"SO, medindo 273,03 metros, confrontando com a R.F.F.S.A.; do marco A1 - A26, medindo 1.104,84 metros, confrontando-se por um arroio, com terras de Rauen Agropecuária Ltda.; do marco A26 - A27, rumo 58°07'10"NE, medindo 107,91 metros, confrontando com terras de Rauen Agropecuária Ltda.; do marco A27 - 71, rumo 31°52'45"NO, medindo 66,60 metros, confrontando com terras de Rauen Agropecuária Ltda. do marco 71 - 72, rumo 31°52'45"NO, medindo 869,25 metros, confrontando com a rua Antonio Rebelato, do marco 72 - 73, rumo 58°07'35"SO, medindo 100,00 metros, confrontando com terras de Rauen Industrial - Madeireira Ltda; do marco 73 - 74, rumo 31°52'45"NO, medindo 100,00 metros, confrontando com terras de Rauen Industrial Ltda; do marco = 74 - Opp, rumo 58°07'35"SO, medindo 100,34 metros, confrontando com a Faixa de domínio da BR-116, - edificado com uma casa residencial.--

**PROPRIETÁRIA:** - RAUEN AGROPECUÁRIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta cidade, CGC/MF nº 78 885 613 / 0001-40.-----

**REGISTRO AQUISITIVO:** - Número 4-2.765, livro nº 2, Registro Geral, datado de 04 de maio de 1987, sendo desmembramento do terreno com área de 13.167.495,00 m<sup>2</sup>.-----

MAFRA (SC), 06 de JULHO de 1994.-----  
Shirley Fuchs, Oficial.-----

**AV-1-5.451.- DATA:** - 06 de julho de 1994. - No corpo da matrícula nº 2.765, consta os registros com o seguinte teor: - R-7-2.765, datado de 27 de dezembro de 1990. 'De conformidade com a Cédula de Crédito Industrial, nº 892337-0, com anexo único, emitida em 17 de dezembro de 1990, em Florianópolis, SC, no valor de R\$32.640.000,00, vencível em 18.12.94, pagável na Praça de Florianópolis, SC, ou ainda, em qualquer Agência do BDESC, com encargos financeiros e forma de pagamento constantes da "via não negociável" da cédula arquivada neste Cartório, registrada sob o nº 796, do Registro Auxiliar, a firma Rauen Agropecuária Ltda., deu ao Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina S.A. - BADESC, em HIPOTECA CEDULAR de 2º grau, sem concorrência de terceiros, a área de 80.000 m<sup>2</sup>, que faz parte do terreno desta matrícula, dentro das seguintes medidas e confrontações: - frente, BR-116, em 100 m; fundos, em 200 m, com a Proprietária; lateral direita de quem olha da BR-116, em 350,00 m, com a Proprietária; e, lateral esquerda, em 100 m, daí em 350 m com a rua Antonio Rebelato até encontrar os fundos do terreno. (Ass.) Shirley Fuchs, Oficial, - e, R-8-2.765, datado de 14 de junho de 1993. 'De conformidade com a Cédula de Crédito Industrial, nº 920463-00-2, com anexo único, emitida em 14 de maio de 1993, em Florianópolis, SC, no valor de R\$1.383.780.164,48, vencível em 09 de junho de 1993, em Florianópolis, SC, na sede do BADESC, ou ainda, por indicação, em qualquer Agência do Banco do Estado de Santa Catarina S/A. - Besc, ou outro local a critério do BADESC, com forma de pagamento constante da "via não negociável" da cédula arquivada neste Cartório, registrada sob o nº 888, livro nº 3, Registro Auxiliar, a firma Rauen Agropecuária Ltda., deu ao Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina S/A. - BADESC, em HIPOTECA CEDULAR de 3º grau, sem concorrência de terceiros, a área de 80.000 m<sup>2</sup>, que faz parte do terreno desta matrícula, dentro das seguintes medidas e confrontações: - frente, BR-116, em 100 m; fundos, em 200 m, com a Proprietária; lateral direita de quem olha da BR-116, em 350 m, com a Proprietária; e, lateral esquer

Continua no verso

Matrícula nº -5.451-

Operador Nacional  
Continuação  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

da, em 100 m, há em 350,00 m, com a rua Antonio Rebelato até encontrar os fundos do terreno. (Ass.) Edinir Fuchs, Oficial Maior. - ==  
- *Mari July*, Oficial. - -----

R-2-5.451.- DATA:- 06 de julho de 1994.- (Prot. nº 11.361).- Por escritura pública de compra e venda lavrada em 27 de abril de 1994, em notas do tabelião Aécio Pereira, da Comarca de Rio Negro, Pr, no livro nº 137-D, fls.11/12v, com traslado pelo mesmo subscrito, RAUEN AGROPECUÁRIA LTDA., retro identificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de CR\$4.980.000,00 que, para efeitos fiscais, foi atribuído o valor de CR\$10.000.000,00, corrigido segundo art.32, da Lei nº 8.067/90, para CR\$21.375.861,68, com quitação, para RAUEN INDUSTRIAL MADEIREIRA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta cidade, CGC/MF nº 85 129 716/0001-46. A escritura expressa: a) INCRA sob o nº 816 051 050 300-3; área total 1.316,7 ha; módulo fiscal 16,0; nº de módulos fiscais 39,70; b) Certidão Negativa de Débito - CND nº 305223, expedida pela agência local do INSS, em 22 de abril de 1994; e, c) A autorização pelos representantes legais do Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina S/A, - Sadesc, para a transferência da área hipotecada pelos registros ns. 7 e 8-2.765, constantes da AV-1, nesta matrícula. - ==  
- *Mari July*, Oficial. - -----(223.190)

AV-3-5.451.- DATA:- 20 de julho de 1994.- (Prot. nº 11.379).- Certificado, cumprindo Termo de Quitação firmado em 19 de julho de 1994, em Florianópolis, SC, pelo credor Sadesc - Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina, S/A., que foi autorizado o cancelamento dos registros ns. 7-2.765 e 8-2.765, constantes da AV-1, nesta matrícula, ficando o imóvel livre e desembaraçado; dou fe.- *Mari July*, Oficial. - -----

R-4-5.451.- DATA:- 21 de julho de 1994.- (Prot. nº 11.383).- Por escritura pública de Constituição de Contragarantia Hipotecária à Cartas de Fiança, lavrada em 19 de julho de 1994, em notas do tabelião Aécio Pereira, da Comarca de Rio Negro, Pr, no livro nº 131-D, fls. 150 e v/152 e v, com traslado pelo mesmo subscrito, firmada entre RAUEN INDUSTRIAL MADEIREIRA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta cidade, a rodovia BR-116, Km 03, bairro Jardim América, CGC/MF nº 85 129 716/0001-46, denominada Afiançada e Hipotecante e BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A., estabelecimento de crédito com sede em Curitiba, Pr, na rua Maximo João Kopp, nº 274, bairro Santa Cândida, CGC/MF nº 76 492 172/0001-91, denominado Fiador ou Banco, por seus representantes legais foi dito e a escritura expressa: 1º) Que, o Fiador, por solicitação da Afiançada e Hipotecante, conceder-lhe-a, após o efetivo registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, uma linha de crédito, no valor de R\$522.313,22 (quinhentos e vinte e dois mil, trezentos e treze reais e vinte e dois centavos), pelo prazo de 180 dias, a contar da data de lavratura do presente instrumento, a ser utilizada para concessão de Cartas de Fianças, que não poderão ter vencimento posterior à vigência da linha de crédito instituída pela presente, a serem emitidas pelo Fiador, em favor: a) da central de Registros S/A., para garantir obrigações assumidas pela Afiançada e Hipotecante decorrentes da emissão do CM-G nº 00073/AA; b) de Fundos de Comodities, para garantia de obrigações da Afiançada e Hipotecante, decorrentes de eventuais recompras do CM-G, antes referido; às Cartas de Fiança, ou os instrumentos particulares de compromisso de compra e venda de mercadorias representadas por CM-G e outras avenças que vierem a ser firmados durante o prazo de vigência da escritura passarão a fazer parte integrante da mesma para todos os fins de direito; 2º) Que, a título de retribuição pelas garantias prestadas, a Afiançada e Hipotecante, pagarão ao Fiador, na data da concessão da Fiança prestada pelo mesmo em favor da Central de Registros S/A., a taxa de 4% a.a. sobre o valor da fiança prestada, que será debitada na conta corrente nº 15706-5 da Afiançada e Hipotecante, junto a Agência de Rio Negro do Fiador, na cidade de Rio Negro, Pr; 3º) Que, o Fiador fica desde já, autorizado a debitar na conta corrente acima indicada, o =

continuação

valor referente a taxa retro referida, obrigando-se a Afiançada e Hipotecante, a manter a referida conta provisionada para esse fim, independentemente de qualquer aviso ou notificação; 4º) Que, se verificada a inadimplência da Afiançada e Hipotecante perante quaisquer dos favorecidos e sendo o Fiador, chamado a honrar quaisquer das garantias prestadas a partir daquela data, passarão a incidir, sobre o valor efetivamente pago, os encargos cobrados pelo Fiador para suas operações inadimplidas na ocasião; 5º) Que, em caso de inobservância de quaisquer das cláusulas ou condições da escritura e ou se o Fiador for chamado a honrar quaisquer das fianças prestadas vinculadas a presente, a Afiançada e Hipotecante obriga-se, ainda, a pagar a multa de 10%, sobre o montante da dívida, sendo irredutível essa pena convencional; 6º) Que, se para fazer valer os seus direitos tiver o Fiador que recorrer aos meios judiciais ainda que a simples processo de inventário ou insolvência, concordata ou falência ou extrajudiciais, a Afiançada e Hipotecante, além do que dever de principal e acessórios, obriga-se a pagar, também, juntamente com a multa estipulada na cláusula anterior a verba de 20% sobre o montante da dívida para honorários advocatícios, devida a partir do despacho proferido na petição inicial ou carta protocolar; 7º) Que, fica o Fiador desde já, autorizado a utilizar, automaticamente, até o montante necessário à cobertura de eventual desembolso, para amortização ou liquidação do mesmo, o depósito e demais créditos existentes a qualquer tempo, em nome da Afiançada e Hipotecante, em qualquer das Agências do Banco; 8º) Que, a título de contragarantia a favor do Fiador, a Afiançada e Hipotecante entrega, nesta data 01 (uma) nota promissória, de sua emissão, com vencimento à vista, no valor de R\$783.469,83 (setecentos e oitenta e três mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos), representativa de 150% do valor do limite concedido, avalizada por José Alfredo Rauen, dando sua expressa anuência de que nela se contém e, em particular, ao Pacto Adjecto referido na cláusula seguinte; 9º) Pacto Adjecto - Fica desde já estabelecido que, em caso de envio da cambial referida na cláusula anterior ao Cartório de Protestos de Títulos, sobre a mesma incidirá, além da mora de 1% ao mês, os encargos praticados pelo Fiador para suas operações inadimplidas na ocasião, que deverão ser informados pelo mesmo ao Oficial do Cartório competente; 10º) Que, a obrigação pelo pagamento de quaisquer dos valores devidos em função da escritura, bem como da fiança prestada pelo Fiador e considerada indivisível para ser reclamada pela Afiançada e Hipotecante e do Avalista, da Nota Promissória vinculada a este instrumento, que são e serão solidários entre si; 11º) Que, a Nota Promissória referida na cláusula 8ª, ficará caucionada junto ao Fiador até que sejam satisfeitas todas as obrigações da Afiançada e Hipotecante, podendo o Fiador ser chamado a honrar qualquer das garantias prestadas ou por inadimplemento pela Afiançada e Hipotecante de qualquer obrigação decorrentes deste instrumento, exercer desde logo seus direitos cambiais decorrentes da Nota Promissória anteriormente referida, bem assim executar a garantia hipotecária adiante instituída; 12º) Que, além dos casos consignados em lei e na escritura, constituem, também, motivo para que o Fiador considere vencido antecipadamente a presente, tornando exigível de imediato todos e quaisquer valores que a Afiançada e Hipotecante dever ao Fiador: a) Se a garantia hipotecária adiante instituída, não inscrita em primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do Fiador; b) Se contra a Afiançada e Hipotecante for ajuizada qualquer ação que venha a atingir os imóveis dados em garantia; c) Se as declarações prestadas pela Afiançada e Hipotecante não corresponderem a realidade, principalmente no que se refere a inexistência de ônus reais ou qualquer outro gravame ou motivo que obstaculize o registro da escritura no Cartório competente; d) Se a Afiançada e Hipotecante ou o Avalista da Nota Promissória dada em contragarantia, sofrerem protesto de títulos ou forem declarados insolventes, em regime de concordata ou falidos; e) Se, a Afiançada ou Hipotecante, avisada pelo Fiador que esta compelida a pagar qualquer importância decorrente da Fiança prestada, não satisfizer a obrigação no prazo

segue



continuação

no sentido de que a escritura somente será considerada perfeita e acabada, para todos os fins de direito, com o registro efetivo e regular da hipoteca constituída através da mesma na Circunscrição Imobiliária competente; b) Que, elegem o Foro da Comarca de Curitiba, Pr, para dirimir quaisquer dúvida oriundas da escritura, salvo se o fiador optar pelo foro de localização dos imóveis dados em garantia hipotecária ou da sede da Afiançada e Hipotecante; e, c) Que estão de acordo com a escritura, tal como nela se contém, por estar conforme o que entre si ajustaram. A escritura expressa, além de todas as certidões exigidas em Lei, a Certidão Negativa de Débito - CND, nº 305250 e PCND nº 20.622.00/217X/94, expedida em 11 de maio de 1994, pela Agência local do INSS. - *M. J. J. J.*, Oficial. - -----(81,16)

AV-5-5.451.- DATA:- 21 de julho de 1994.- (Prot. nº 11.383).- A cláusula 8ª do instrumento a que alude o R-4, está assim redigida: Que, a título de contragarantia a favor do Fiador / Banco, a Afiançada e Hipotecante entrega, nesta data 01 (uma) Nota Promissória, de sua emissão, com vencimento à vista, no valor de R\$ 783.469,83 (setecentos e oitenta e três mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos), representativa de 150% do valor do limite concedido, avalizada por José Alfredo Rauen, dando sua expressa, anuência ao que nela se contém, a qual, pela cláusula 11ª ficará caucionada junto ao Fiador/Banco até que sejam satisfeitas todas as obrigações de Afiançada e Hipotecante; dou fé. - *M. J. J. J.*, Oficial. - -----(81,16)

R-6-5.451.- DATA:- 10 de novembro de 1994.- (Prot. nº 11.503).- De conformidade com a Cédula de Crédito Industrial nº 940339-00-5, com anexo único, emitida em 27 de setembro de 1994, em Florianópolis, SC, no valor de R\$119.744,00 (cento e dezenove mil, setecentos e quarenta e quatro reais), vencível em 15.10.1999, pagavel na Praça de Florianópolis, na sede do Badesc, ou ainda, por indicação, em qualquer Agência do Banco do Estado de Santa Catarina S.A.- BESC, ou ainda outro local a critério do BADESC, juros a taxa de 9,0% ao ano, com forma de atualização e pagamento constantes da "via não negociável" da Cédula arquivada neste Cartório, registrada sob o nº 946, do Registro Auxiliar, com suas condições, o imóvel desta matrícula, terreno e benfeitorias, foi dado em HIPOTECA CEDULAR de 2ª grau, sem concorrência de terceiros, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A.- BADESC, sediado em Florianópolis, neste Estado, CGC/MF nº 82 937 293/0001-00.- *M. J. J. J.*, Oficial. - -----(81,16)

R-7-5.451.- DATA:- 10 de novembro de 1994.- (Prot. nº 11.504).- De conformidade com a Cédula de Crédito Industrial nº 940337-00-2, com anexo único, emitida em 27 de setembro de 1994, em Florianópolis, SC, no valor de R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais), vencível em 15.11.1999, pagavel na Praça de Florianópolis, SC, na sede do Badesc, ou ainda, por indicação, em qualquer Agência do Banco do Estado de Santa Catarina S.A.- Besc, ou ainda outro local a critério do BADESC, juros a taxa de 9,0% ao ano, com forma de atualização e pagamento constantes da "via não negociável" da Cédula arquivada neste Cartório, registrada sob o nº 947, do Registro Auxiliar, com suas condições, o imóvel desta matrícula, terreno e benfeitorias, foi dado em HIPOTECA CEDULAR de 3ª grau, sem concorrência de terceiros, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., BADESC, sediado em Florianópolis, neste Estado, CGC/MF nº 82 937 293/0001-00.- *M. J. J. J.*, Oficial. - -----(81,16)

R-8-5.451.- DATA:- 10 de novembro de 1994.- (Prot. nº 11.505).- De conformidade com a Cédula de Crédito Industrial nº 940338-00-9, com anexo único, emitida em 27 de setembro de 1994, em Florianópolis, SC, no valor de R\$8.676,00 (oito mil, seiscentos e setenta e seis reais), vencível em 15.11.1999, pagavel na Praça de Florianópolis, SC, na sede do Badesc, ou ainda, por indicação ,

segue

em qualquer Agência do Banco do Estado de Santa Catarina S/A.-BESC, ou ainda outro local a critério do Badesc, juros a taxa de 9,0% ao ano, com forma de atualização e pagamento constantes da "via nao negociável" da Cédula arquivada neste Cartório, registrada sob o nº 948, do Registro Auxiliar, com suas condições, o imóvel desta matrícula, terreno e benfeitorias, foi dado em HIPOTECA CEDULAR de 4º grau, sem concorrência de terceiros, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A.- BADESC, sediado em Florianópolis, neste Estado, CGC/MF nº 82 937 293/0001-00.- *[assinatura]*, Oficial. (81.16)

**AV-9-5.451.- DATA:-** 06 de fevereiro de 1995.- (Prot. nº 11.624). -  
Procede-se esta averbação nos termos do aditivo à Cédula de Crédito Industrial nº 940339-00-5, emitido em 31 de janeiro de 1995, para constar que, pelo credor Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina S/A.- Badesc, foi autorizado o levantamento do gravame hipotecário objeto do registro nº 6-5.451; dou fé.- *[assinatura]*, Oficial.-----

**AV-10-5.451.- DATA:-** 06 de fevereiro de 1995.- (Prot. nº 11.625). -  
Procede-se esta averbação nos termos do aditivo à Cédula de Crédito Industrial nº 940337-00-2, emitido em 31 de janeiro de 1995, para constar que, pelo credor Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina S/A.- Badesc, foi autorizado o levantamento do gravame hipotecário objeto do registro nº 7-5.451; dou fé.- *[assinatura]*, Oficial.-----

**AV-11-5.451.- DATA:-** 06 de fevereiro de 1995.- (Prot. nº 11.626). -  
Procede-se esta averbação nos termos do aditivo à Cédula de Crédito Industrial nº 940338-00-9, emitida em 31 de janeiro de 1995, para constar que, pelo credor Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina S/A.- Badesc, foi autorizado o levantamento do gravame hipotecário objeto do registro nº 8-5.451; dou fé.- *[assinatura]*, Oficial.-----

**AV-12-5.451.- DATA:-** 08 de fevereiro de 1995.- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento firmado nesta data, pelo Banco do Estado do Paraná, agência de Rio Negro, Pr, prenotado sob o nº 11.630, livro 1-A, para constar a baixa da hipoteca registrada sob o nº 4-5.451 e da caução averbada sob o nº 5-5.451, ficando o imóvel desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer onus; dou fé.- *[assinatura]*, Oficial.-----

**R-13-5.451.- DATA:-** 09 de fevereiro de 1995.- (Prot. nº 11.631). Por escritura pública de Constituição de Contraguarantia à Cartas de Fiança lavrada em 07 de fevereiro de 1995, em notas do tabelião Aercio Pereira, da Comarca de Rio Negro, Pr, no livro nº 141-D, fls.001/003, com traslado pelo mesmo subscrito, firma da entre RAUEN INDUSTRIAL MADEIREIRA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta cidade, a rodovia BR-116, Km 03, bairro Jardim America, CGC/MF nº 85 129 716/0001-46, denominada Afiançada e Hipotecante e BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A., estabelecimento de crédito com sede em Curitiba, Pr, na rua Maximo Joao Kopp, nº 274, bairro Santa Candida, CGC/MF nº 76 492 172/0001-91, denominado Fiador ou Banco, por seus representantes legais foi dite e a escritura expressa:- 1º Que, o Fiador por solicitação da Afiançada e Hipotecante, conceder-lhe-á, após o efetivo registro no Cartório competente, uma linha de crédito, no valor de R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), pelo prazo de 180 (180) dias, a contar da data, digo, 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da escritura, a ser utilizada para concessão de Cartas de Fianças, que não poderão ter vencimento posterior à vigência da linha de crédito instituída pela presente, a serem emitidas pelo Fiador/Banco, em favor: a) da Central de Registros S/A., para garantir obrigações assumidas pela Afiançada e Hipotecante decorrentes da emissão do CMDG nº 00125-AA; b) de Fundos de Commodities, para garantia de obrigações da Afiançada

continuação

da e Hipotecante decorrentes de eventuais recompras do CMDG, referida na alínea anterior; as Cartas de Fiança e ou os instrumentos particulares de Compromisso de Compra e Venda de mercadorias representadas por CMDG e outras Avenças, que vierem a ser firmadas durante o prazo de vigência da escritura, passarão a fazer parte integrante da mesma para todos os fins de direito. 2º) Que, a título de retribuição pelas garantias prestadas, a Afiançada e Hipotecante, pagará ao Fiador/Banco, na data da concessão da Fiança prestada pelo mesmo em favor da Central de Registros S/A, a taxa de 10% a.a. sobre o valor da fiança prestada, que será debitada na conta corrente nº 15.706-5 da Afiançada e Hipotecante, junto a Agência 054 do Fiador/Banco, na cidade de Rio Negro-Pr; 3º) Que, o Fiador/Banco, fica desde já, autorizado a debitar na conta corrente acima indicada o valor referente a taxa referida, obrigando-se a Afiançada e Hipotecante a manter a referida conta provisionada para esse fim, independentemente de qualquer aviso ou notificação; 4º) Que, se verificada a inadimplência da Afiançada e Hipotecante perante quaisquer dos favorecidos e sendo o Fiador/Banco chamado a honrar quaisquer das garantias prestadas, a partir daquela data, passarão a incidir, sobre o valor efetivamente pago, os encargos cobrados pelo Fiador/Banco para suas operações inadimplidas na ocasião; 5º) Que, em caso de inobservância de quaisquer das cláusulas ou condições desta escritura e ou se o Fiador/Banco for chamado a honrar quaisquer das fianças prestadas vinculadas a presente, a Afiançada e Hipotecante obriga-se, ainda, a pagar a multa de 10% sobre o montante da dívida, sendo irredutível essa pena convencional; 6º) Que, se para fazer valer os seus direitos tiver o Fiador/Banco que recorrer aos meios judiciais, ainda que a simples processo de inventário ou insolvência, concordata ou falência, ou extra judiciais, a Afiançada e Hipotecante, além do que dever de principal e acessórios, obriga-se a pagar, também, juntamente com a multa estipulada na cláusula anterior, a verba de 20% sobre o montante da dívida para honorários advocatícios, devida a partir do despacho proferido na petição inicial ou carta protocolar; 7º) Que, fica o Fiador/Banco desde já, autorizado a utilizar automaticamente até o montante necessário a cobertura de eventual desembolso, para amortização ou liquidação do mesmo, o depósito e demais créditos existentes a qualquer tempo, em nome da Afiançada e Hipotecante, em quaisquer das Agências e ou dependências do Banco; 8º) Que, a título de contraguarantia e favor ao Fiador/Banco, a Afiançada e Hipotecante entrega, nesta data (01) uma Nota Promissória de sua emissão, com vencimento à vista, no valor de R\$870.000,00, representativa de 150% do valor do limite concedido, avalizada por José Alfredo Rauen, dando sua expressa anuência ao que nela se contém, e, em particular, ao Pacto Adjetivo referido na cláusula seguinte; 9º) PACTO ADJETIVO - Fica desde já estabelecido que, em caso de envio da cambial referida na cláusula anterior ao Cartório de Protesto de Títulos, sobre a mesma incidirá além da mora de 1% a.m. de encargos praticados pelo Fiador/banco para suas operações inadimplidas na ocasião, que deverão ser informados pelo mesmo ao Oficial do Cartório competente; 10º) Que, a obrigação pelo pagamento de quaisquer dos valores devidos em função desta escritura, bem como da fiança prestada pelo Fiador/Banco é considerada indivisível para ser reclamada dela Afiançada e Hipotecante e do Avalista da Nota Promissória vinculada a este instrumento, que são e serão solidários entre si; 11º) Que, a Nota Promissória referida, ficará caucionada junto ao Fiador/Banco até que sejam satisfeitas todas as obrigações da Afiançada e Hipotecante, podendo o Fiador/Banco se chamado a honrar quaisquer das garantias prestadas e ou por inadimplemento pela Afiançada e Hipotecante de qualquer obrigação decorrente deste instrumento, exercer desde logo seus direitos cambiais decorrentes da Nota Promissória já referida, bem assim executar a garantia hipotecária adiante instituída; 12º) Que, além dos casos consignados em lei e nesta escritura, constituem, também, motivo para que o Fiador/Banco considere vencido antecipadamente a presente, tornando exigível de imediato todos e quaisquer valores que a Afiançada e Hipotecante dever pagar o Fiador/Banco: a) Se a garantia hipotecária adiante instituída não for inscrita em primeiro grau e

segue

sem concorrência de terceiros, em favor do Fiador/Banco; b) Se contra a Afiançada e Hipotecante for ajuizada qualquer ação que venha a atingir os imóveis dados em garantia; c) Se as declarações prestadas pela Afiançada e Hipotecante não corresponderem a realidade, principalmente no que se refere a inexistência de ônus reais ou qualquer outro gravame ou motivo que obstaculize o registro no Cartório competente; d) Se, a Afiançada e Hipotecante e ou Avalista da Nota Promissória dada em contragarantia, sofrerem protesto de títulos ou forem declarados insolventes, em regime de concordata ou falidos; e) Se, a Afiançada e Hipotecante, avisada pelo Fiador/Banco de que está compelida a pagar qualquer importância decorrente da fiança prestada, não satisfizer a obrigação no prazo que for concedido. 13º) Que, qualquer tolerância por parte do Fiador/Banco, pelo não cumprimento de qualquer cláusula ou condição desta escritura, por parte da Afiançada e Hipotecante, será considerada mera liberalidade, não se constituindo em novação ou procedimento invocável pela mesma; 14º) Que, correrão por conta exclusiva da Afiançada e Hipotecante todas as despesas decorrentes desta escritura, seu registro no Cartório competente, bem assim as de cancelamento de ônus, quando oportuno; 15º) Que, a Afiançada e Hipotecante obriga-se a proceder ao reforço das garantias neste instrumento instituídas, sempre que assim for exigido pelo Fiador/Banco; 16º) Que, as contragarantias instituídas na presente escritura, permanecerão íntegras até o total desobrigação das fianças que forem prestadas pelo Fiador/Banco à Afiançada e Hipotecante ou até que a mesma reembolse ao Fiador/Banco toda e qualquer importância por ele desembolsada em função da fiança prestada, acrescida dos encargos e de mais despesas pactuadas neste instrumento; 17º) DA CONTRAGARANTIA HIPOTECÁRIA - Pela Afiançada e Hipotecante, foi dito ainda que: a) Para assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Afiançada e Hipotecante nos termos desta escritura, decorrentes das fianças que lhe forem prestadas durante a vigência da presente, a mesma vem dar, como de fato pela presente e na melhor forma de direito dado tem, ao Fiador/Banco, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta matrícula, com todas as benfeitorias nele existente, atuais ou futuras, declarando, ainda, sob pena de responsabilidade civil e penal para fins e cumprimento do disposto no Decreto nº 93.248, de 09.09.86, que regulamentou a Lei nº 7.433, de 18.12.85, não existirem ações reais e pessoais reais persecutorias relativas ao imóvel em questão ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; b) Que, não tem responsabilidade alguma oriunda de tutela, curatela ou disposição testamentárias; c) Que, a hipoteca constituída pela escritura abrange, além dos imóveis hipotecados, todos e quaisquer benfeitorias, edificações, frutos, acessos ou acessórios, atuais ou futuros; d) Que se obriga, por si e por seus sucessores, ao fiel cumprimento desta escritura; e) Que não tem títulos protestados e que não existem em Juízo Ações Reais, possessórias ou rescisórias dos títulos de aquisição que afetem ou venham afetar no todo ou em parte o imóvel hipotecado; f) Que as obrigações decorrentes da escritura, são consideradas indivisíveis para serem reclamadas dela, Afiançada e Hipotecante ou de seus sucessores, que são e serão solidários entre si; g) Que, se obriga a não dispor ou, por qualquer outra forma gravar de ônus reais o imóvel hipotecado, bem assim a manter rigorosamente em dia o pagamento de todos os impostos e taxas que incidirem ou venham a incidir sobre o mesmo; h) Que, se obriga a manter em perfeito estado de conservação o imóvel dado em contragarantia, correndo por conta exclusiva da mesma, as despesas de conservação, seguros e quaisquer outras relacionadas ao cumprimento das obrigações constantes desta escritura; i) Que se obriga, sob pena de não o fazendo dar causa à rescisão da escritura e ao vencimento antecipado do limite de crédito concedido a segurar os bens dados em contragarantia, contra todos os riscos a que estejam sujeitos e que sejam objeto de seguro, pelo valor igual ao que lhes são atribuídos, constituindo-se desde já, o Fiador, em decorrência do contido nesta cláusula que tem força de mandato, procurador dela, Afiançada e Hipotecante, para em seu nome receber junto a Seguradora, em caso de sinistro, o valor da indenização, apli-

continuação

cando o respectivo produto na amortização e ou liquidação da dívida podendo para tanto, o Fiador/Banco, em nome dela requerer, passar = recibos, dar quitação, endossar cheques e praticar tudo o mais que se fizer necessário ao fiel desempenho do presente mandato, ficando neste ato avençado que as apólices de seguro deverão ser entregues = ao Fiador/Banco dentro de cinco (5) dias a contar desta data e deve = rão ter vigência equivalente a deste instrumento; 18º) A Afiançada = e Hipotecante, por seus representantes legais, declara, ainda, que compreendeu perfeitamente o sentido e alcance de todas as cláusulas e condições contidas nesta escritura, Finalmente, pelas partes con = tratantes, falando cada um por sua vez, por seus mencionados repre = sentantes legais, foi dito: a) Que aceitam e acordam no sentido de que a escritura somente será considerada perfeita e acabada para to = dos os fins de direito, com o registro efetivo e regular da hipote = ca constituída, através da presente na Circunscrição Imobiliária = competente; b) Que elegem o Foro da Comarca de Curitiba para diri = mir qualquer dúvidas oriundas desta escritura, salvo se o Fiador/Ban = co optar pelo foro de localização do imóvel dado em garantia hipot = tecaria ou da sede da Afiançada e Hipotecante; c) Que estão de acor = do com esta escritura, tal como nela se contém, por estar conforme = o que entre si ajustaram. A escritura expressa, além de todas as = certidões exigidas em Lei, a Certidão Negativa de Débito - CND nº53 4048 e PCND nº 20.622.001/517/94, expedida em 24.11.1994, pela Agên = cia Local do INSS.- *Muller Muller*, Oficial.----- (81,16)

AV- 14-5.451.- DATA: 09 de fevereiro de 1995.- (Prot. nº 11.631). A cláusula 8ª do instrumento e que alude o R-13, está assim redigida: 'Que, a título de contragarantia a favor do Fia = dor/Banco, a Afiançada e Hipotecante entrega nesta data uma (01) No = ta Promissória de sua emissão, com vencimento, a vista, no valor de = R\$870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais), representativa de = 150% do valor do limite concedido, avalizada por José Alfredo Rauen, dando sua expressa anuência ao que nela se contém, a qual, pela = cláusula 11ª ficará caucionada junto ao Fiador/Banco até que sejam = satisfeitas todas as obrigações da Afiançada e Hipotecante; dou fé. = *Muller Muller*, Oficial.-----

R-15-5.451.- DATA:- 07 de janeiro de 2003.- (Prot. nº 16.879).- Nos termos do Mandado de Arresto, extraído em 08 de janeiro de 2003, pelo Diretor de Secretaria Substituto Sr. Hermes = Leitis, da Vara de Trabalho de Marre /SC, assinado pelo Dr. Nei Ma = chado Cordeiro, MM. Juiz do Trabalho, - desta Comarca, oriundo do = processo nº VI-MCA-00081-2003-017-12-00-1, em que é exequente Abrão = Valdemar Palhano Junior e outros (287) e executado Rauen Industrial = Madeireira Ltda., o imóvel desta matrícula, e suas benfeitorias, = avaliados globalmente em R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), se = gundo auto de arresto, foi ARRESTADO em favor do exequente, tendo = como Oficial de Justiça e Avaliador Regis Lampert Tombesi Filho e = como depositário Vilma Rafalski Ploncoski; dou fé.- *Muller Muller*, Escre = vente Substituta.- ----- (186,66).--

AV-16-5.451.- DATA:- 30 de janeiro de 2008.- (Prot. nº 21.400). Cer = tifico que, pelo Ofício nº 60/08, datada de 22 de janeiro de 2008, assinado pelo Dr. Válder Túlio Amado Ribeiro, = MM. Juiz do Trabalho, desta Comarca, foi LIBERADA o ARRESTO regis = trado sob o nº 15-5.451; dou fé.- *Muller Muller*, Escrevente = Substituta.- ----- (56,92).

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 42/2010/DF de 04/02/2010 a presente matrícula de nº 5.451 continua a Fls. 06 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.  
Marre 22 de *Registral* de 2010 A OFICIALA

segue

EM BRANCO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 16,06

EM BRANCO

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

AV.-17/5.451 - Procede-se esta averbação nos termos do Mandado de Registro - Cartório Extrajudicial, oriundo dos autos nº 041.05.001335-2, de Ação Usucapião/Especial de Jurisdição Contenciosa, em que é autor José Alfredo Rauen e Réu Rauen Industrial Madeireira Ltda, extraído em 12 de novembro de 2010, pelo Chefe de Cartório Francisco Eduardo Caetano, assinado pelo Dr. Fúlvio Borges Filho, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Criminal,- desta Comarca, juntado mapa e memorial descritivo, - para constar que do imóvel desta matrícula foi destacada uma gleba com área de 33.696,95 m2, e a casa nele edificada, em favor do requerente, sendo aberta a matrícula nº 8.467, Livro nº 2, Registro Geral, com suas características e confrontações, - ficando a **área remanescente de 207.324,55 m2**, assim descrita:- Rural, sem benfeitorias, com área de duzentos e sete mil, trezentos e vinte e quatro metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados (207.324,55 m2), com o seguinte memorial descritivo:- A poligonal tem início no marco 1, que faz divisa com terrenos de Rauen Industrial Madeireira Ltda, segue com o rumo de 16°04'40"SE e percorre 101,12 m que faz divisa com terrenos de Rauen Industrial Madeireira Ltda, até o marco 2, segue com o rumo de 75°44'55"NE e percorre 78,00 m que faz divisa com terrenos de Rauen Industrial Madeireira Ltda, até o marco 3, segue com o rumo de 28°43'55"SE e percorre 47,00 m que faz divisa com terrenos de Rauen Industrial Madeireira Ltda, até o marco 4, segue com o rumo de 72°29'40"SE e percorre 79,30 m que faz divisa com terrenos de Rauen Industrial Madeireira Ltda, até o marco 5, segue com o rumo de 9°31'40"SE e percorre 154,47 m que faz divisa com terrenos de Rauen Industrial Madeireira Ltda, até o marco 6, segue medindo 923,21 metros confrontando com João Alfredo Herbst pelo arroio, até o marco A26, segue com o rumo de 28°04'30"NE e percorre 107,96 m que faz divisa com terrenos de João Alfredo Herbst, até o marco A27, segue com o rumo de 61°52'47"NO e percorre 66,75 m que faz divisa com o prolongamento da rua Antonio Rebelatto, até o marco 71, segue com o rumo de 61°52'47"NO e percorre 869,09 m que faz divisa com terrenos da rua Antonio Rebelatto, até o marco 72, segue com o rumo de 28°07'13"SO e percorre 100,00 m que faz divisa com terrenos de Rauen Industrial Madeireira Ltda, até o marco 73, segue com o rumo de 61°52'45"NO e percorre 100,02 m que faz divisa com terrenos de Rauen Industrial Madeireira Ltda, até o marco 74, segue com o rumo de 28°07'13"SO e percorre 80,34 m que faz divisa com terrenos da Marginal da BR-116, até o marco 1, onde teve início esta descrição; dou fé.- Prenotação nº 24/328, pag. 034v, livro 1-C, datada de 21/12/2010. Mafra (SC), 22/12/2010.-  
(Shirley Fuchs), Oficiala.-. E. R\$ 63,90.....

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 16,06