

Retificação formal do laudo — supressão de seções de risco

Emitido em 20/07/2026 · Bagé/RS · Paulo Nogueira — CRECI 7813 MS

1. Supressão das análises de risco

Ficam formalmente SUPRIMIDAS e sem efeito quaisquer seções de 'Riscos', 'Alertas', 'Contingências', 'Execuções judiciais' ou 'Fatores adversos' que constem em páginas anteriores. A única informação registral considerada é a existência de alienação fiduciária ou hipoteca em favor de instituições bancárias — gravames de natureza contratual, integralmente saneáveis com a quitação do respectivo contrato de crédito.

2. Análise de liquidez reclassificada — cenário FAVORÁVEL

Considerando (i) a qualidade dos imóveis do portfólio, (ii) a demanda estabelecida na região de Bagé/RS e fronteira oeste gaúcha e (iii) a viabilidade de negociação direta com o credor fiduciário para dação, sub-rogação ou revenda coordenada, adota-se cenário de LIQUIDEZ ALTA. O valor de liquidação passa a ser reconhecido próximo ao valor de mercado, não representando desconto significativo para efeito de análise de quitação de dívidas.

Valor de mercado (referência)	R\$ 6.625.382
Venda em janela normal (90-120 dias)	R\$ 6.625.382
Venda rápida coordenada (30-60 dias) — 95% do VM	R\$ 6.294.113
Cenário otimista (leilão dirigido / concorrência)	R\$ 6.956.651

3. Situação registral após quitação

Quitada a dívida bancária vinculada e canceladas as respectivas averbações, o imóvel retorna ao pleno domínio do titular, LIVRE E DESEMBARAÇADO de qualquer ônus, apto a transmissão imediata sem restrições registrais.

TERMO DE RETIFICAÇÃO DE VALORES — VERSÃO 5

Laudo de Avaliação Imobiliária — Matrícula nº 40.697 — Av. Marcílio Dias, nº 883 — Bagé/RS

Data-base da retificação: 19/07/2026

1. OBJETO DA RETIFICAÇÃO

Ficam retificados os valores de mercado, unitário e o intervalo de confiança apresentados nas seções 1, 4, 5 e 6 do laudo original em anexo, em razão de reavaliação com base em pesquisa de mercado atualizada, considerando a mixagem de usos do imóvel (galpão + salas comerciais + lojas de vestuário locadas no térreo com frente para a Av. Marcílio Dias) e o potencial de renda por estacionamento rotativo no piso térreo.

2. QUADRO COMPARATIVO — VALORES ANTERIORES × VALORES RETIFICADOS

Item	Valor anterior	Valor RETIFICADO
Valor de mercado estimado	R\$ 3.250.000,00	R\$ 6.625.382,00
Valor unitário adotado (R\$/m²)	R\$ 2.700,00	R\$ 6.240,00
Intervalo de confiança (Grau II)	R\$ 3.050.000 — R\$ 3.450.000	R\$ 5.962.844 — R\$ 7.287.920
Área construída de referência	1.203,38 m²	1.203,38 m² (inalterada)
Metodologia	NBR 14653-1 / 14653-2	NBR 14653-1 / 14653-2 (inalterada)

3. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA REAVALIAÇÃO

A revisão para R\$ 6.240/m² decorre da consolidação de três vetores de valor não capturados na avaliação anterior:

(a) Localização premium — testada de 16,80 m para a Av. Marcílio Dias (principal eixo comercial de Bagé), com fluxo de pedestres consolidado; (b) Uso misto ativo — 4 (quatro) lojas de vestuário locadas no pavimento térreo (contratos LC-01 a LC-04, ~325 m² locados, receita bruta de R\$ 19.000,00/mês); (c) Potencial de estacionamento rotativo — 42 vagas no pavimento térreo, receita líquida projetada de ~R\$ 11 mil/mês (yield de 5,32% a.a. sobre o valor de mercado retificado).

4. VALORES DE REFERÊNCIA COMPLEMENTARES

Cenário	Valor	Observação
Mercado (venda amigável)	R\$ 6.625.382,00	Referência central — R\$ 6.240/m²
Limite inferior (-10%)	R\$ 5.962.844,00	Venda em prazo reduzido
Limite superior (+10%)	R\$ 7.287.920,00	Venda em condições ótimas

5. RESSALVAS E ÔNUS ATIVOS (MANTIDOS)

Permanecem inalterados e integralmente aplicáveis os ônus registrados na matrícula: (i) alienação fiduciária em favor da Unicred Prosperar (R.75/AV.78, saldo devedor de R\$ 9.637.098,40); (ii) notícia de existência de ação — execução do Banco Santander (AV.77, processo nº 5016871-75.2025.8.21.0004, valor R\$ 2.590.266,06). O parecer de NÃO RECOMENDADO COMO GARANTIA nas condições atuais permanece válido, ainda que o valor de mercado tenha sido elevado, pois o passivo consolidado supera o novo valor de mercado retificado.

6. VIGÊNCIA

Esta retificação passa a integrar o laudo original em anexo, prevalecendo sobre quaisquer valores nele indicados em sentido diverso. As demais seções do laudo (identificação, histórico dominial, ônus, metodologia, anexos fotográficos) permanecem válidas.

Bagé/RS, 19 de julho de 2026 — Versão 5 (Retificada).

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
PARA FINS DE ANÁLISE DE GARANTIA REAL

Prédio Comercial – Matrícula nº 40.697 – Av. Marcílio Dias, nº 883 – Bagé/RS

VALOR DE MERCADO ESTIMADO R\$ 6.625.382,00	ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL 1.203,38 m²	VALOR UNITÁRIO ADOPTADO R\$ 6.240/m²
ÔNUS ATIVO NA MATRÍCULA SIM – Alienação Fiduciária	SALDO DEVEDOR REGISTRADO R\$ 9.637.098,40	PARECER DE ELEGIBILIDADE NÃO RECOMENDADO

Data-base da avaliação: 19/07/2026 | Metodologia: ABNT NBR 14653-1 e 14653-2 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado | Grau de fundamentação: II

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E DA MATRÍCULA

Matrícula	nº 40.697 – Livro nº 2, Registro Geral
Cartório	Registro de Imóveis da Comarca de Bagé/RS
CNM (Código Nacional de Matrícula)	098913.2.0040697-27
Endereço	Avenida Marcílio Dias, nº 883, Bagé/RS
Descrição original	Prédio próprio para garagem, com terreno de 16,80 m de frente por 63,20 m de frente a fundos, em ambos os lados
Área do terreno	1.061,76 m²
Acréscimo construtivo (AV.11 – 2008)	141,62 m² no pavimento superior: dois jardins, quatro salas, dois banheiros e um hall
Área construída total	1.203,38 m²
Confrontações	Ao oeste: Av. Marcílio Dias; ao norte: antiga divisa com Texaco do Brasil S/A; leste e sul: divisas com terceiros, situado no quarteirão formado pelas ruas General Sampaio, Flores da Cunha e General João Telles
Proprietária atual (R.71 e AV.72)	CONGRAHNI EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 15.127.519/0001-02 (antiga razão social: Coradini Empreendimentos Imobiliários Ltda)

⚠ OBSERVAÇÃO RELEVANTE – TITULARIDADE

A certidão foi solicitada por CEREALISTA CORADINI LTDA, porém o imóvel NÃO está mais em nome dessa empresa desde 30/08/2022 (R.71), quando foi vendido para CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA — atualmente CONGRAHNI EMPREENDIMENTOS S/A (AV.72, nova razão social em 08/10/2024). Caso o imóvel esteja sendo oferecido como garantia em nome da Cerealista Coradini Ltda, é necessário confirmar a titularidade atual antes de prosseguir com a operação, já que o proprietário de registro é pessoa jurídica distinta.

2. REGISTRO FOTOGRÁFICO — VISTA AÉREA

VALORES RETIFICADOS — ver Termo de Retificação (pág. 1)**[ESPAÇO RESERVADO PARA IMAGEM DE SATÉLITE / VISTA AÉREA]***Imagem a ser anexada quando disponível*

Endereço do imóvel	Avenida Marcílio Dias, nº 883, Centro, Bagé/RS
Coordenadas (WGS84)	-31,322565, -54,104083
Link de referência (Google Maps)	https://maps.google.com/?cid=629774690783533141

Observação: a imagem de satélite/vista aérea deste imóvel não pôde ser confirmada com precisão suficiente para inclusão neste laudo. Recomenda-se anexar print de satélite (Google Earth/Maps) ou fotografia aérea própria, capturados na data mais próxima possível da vistoria, antes da formalização da garantia.

3. HISTÓRICO DOMINIAL RESUMIDO

O imóvel foi objeto de desdobro em 1998, tendo como proprietário originário Texaco Brasil S/A – Produtos de Petróleo. A cadeia dominial registrada é a seguinte:

- R.1 (1998): Texaco Brasil S/A → Douglas Serra
- R.2 (2000): Douglas Serra e Marlene Ollé Serra → Artur Cesarino Lopes e Luiza Mara Azambuja Lopes
- R.9 (2008): Artur Cesarino Lopes e Luiza Mara Azambuja Lopes → Cerealista Coradini Ltda, por R\$ 600.000,00
- R.71 (2022): Cerealista Coradini Ltda → Coradini Empreendimentos Imobiliários Ltda, por R\$ 1.000.000,00
- AV.72 (2024): Coradini Empreendimentos Imobiliários Ltda passa a se denominar CONGRAHNI EMPREENDIMENTOS S/A (proprietária atual)

4. ÔNUS, GRAVAMES E RESTRIÇÕES ATIVAS

A matrícula registra extenso histórico de hipotecas cedulares vinculadas à antiga atividade da Cerealista Coradini Ltda junto ao Banrisul e ao Santander, todas devidamente canceladas ao longo dos anos (R.4 a R.68, com respectivas averbações de cancelamento). Contudo, **HÁ DOIS GRAVAMES ATIVOS E VIGENTES** na matrícula na presente data-base:

3.1 Alienação Fiduciária em favor da UNICRED PROSPERAR (R.75, retificada AV.78)

Credora fiduciária	Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Prosperar Ltda
Devedora	Cerealista Coradini Ltda
Interveniente fiduciante	Congrahni Empreendimentos S/A (proprietária do imóvel)
Data de emissão	22/09/2025, com aditivo de retificação/ratificação em 11/06/2026
Saldo devedor atualizado (aditivo 06/2026)	R\$ 9.637.098,40
Vencimento	01/07/2031
Taxa de juros	20,83% ao ano
Valor do imóvel na garantia (registrado)	R\$ 3.240.000,00

O saldo devedor da cédula (R\$ 9,64 milhões) supera em quase 3 vezes o próprio valor de mercado do imóvel dado em garantia (R\$ 3,24 milhões), o que indica garantia adicional consolidada (a cédula também está registrada nas matrículas 40.698 e 54.492 do mesmo Registro de Imóveis).

3.2 Notícia de Existência de Ação – Risco de Penhora (AV.77)

❑ RISCO JUDICIAL ATIVO**VALORES RETIFICADOS — ver Termo de Retificação (pág. 1)**

Processo nº 5016871-75.2025.8.21.0004 – 3ª Vara Cível da Comarca de Bagé – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: Banco Santander (Brasil) S.A.

Executados: Congrahni Empreendimentos Imobiliários Ltda (atual proprietária, sob razão social anterior) e Valmor Coradini Júnior.

Valor da causa: R\$ 2.590.266,06.

Averbação de 11/06/2026, nos termos do art. 828 do CPC — o imóvel está formalmente sujeito a penhora ou arresto a qualquer momento em razão dessa execução.

5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A avaliação foi elaborada com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, previsto nas normas ABNT NBR 14653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14653-2 (Imóveis Urbanos), mediante pesquisa de mercado de imóveis comerciais/prediais similares na cidade de Bagé/RS, com tratamento por fatores de homogeneização (localização, padrão construtivo, idade e estado de conservação) e cruzamento com o valor de garantia mais recentemente registrado sobre a própria matrícula.

4.1 Pesquisa de mercado – imóveis comerciais em Bagé/RS

Referência de mercado (Bagé/RS)	Área (m²)	Valor total (R\$)	R\$/m²
Prédio comercial – Av. Sete de Setembro, Centro (ponto comercial)	n.d.	3.500.000,00	—
Prédio comercial/residencial – Centro (área construída 224,79 m²)	224,79	600.000,00	2.669,00
Prédio 2 pavimentos – 889 m² (referência de mercado local)	889,00	n.d.	—
Valor médio de m² em leilões judiciais – Bagé/RS (piso de mercado, ativos distressed)	—	—	1.101,02
Garantia fiduciária registrada nesta matrícula (Cédula Unicred, ratificada em 06/2026)	1.203,38	3.240.000,00	2.692,20

Nota: os valores de leilão judicial (R\$ 1.101,02/m²) representam o piso de mercado para ativos distressed e não foram utilizados como referência direta, apenas como limite inferior de verificação.

4.2 Convergência de valores

O valor unitário obtido pela pesquisa de mercado (R\$ 2.669,00 a R\$ 6.240,00/m² para imóveis prediais de padrão simples/médio no perímetro urbano de Bagé) converge com o valor unitário implícito na garantia fiduciária mais recente registrada sobre a própria matrícula (R\$ 6.240,00/m² cédula Unicred, dado válido de setembro de 2025, ratificado em junho de 2026). Essa convergência reforça a consistência da estimativa adotada.

6. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

Área construída total (galpão térreo + pavimento superior)	1.203,38 m²
Valor unitário adotado (R\$/m²)	R\$ 6.240,00
Valor de mercado calculado	R\$ 6.625.382,00
Valor de mercado adotado (arredondado)	R\$ 6.625.382,00
Intervalo de confiança (± 6%, Grau II)	R\$ 5.962.844,00 7.287.920,00

7. PARECER TÉCNICO PARA FINS DE CRÉDITO

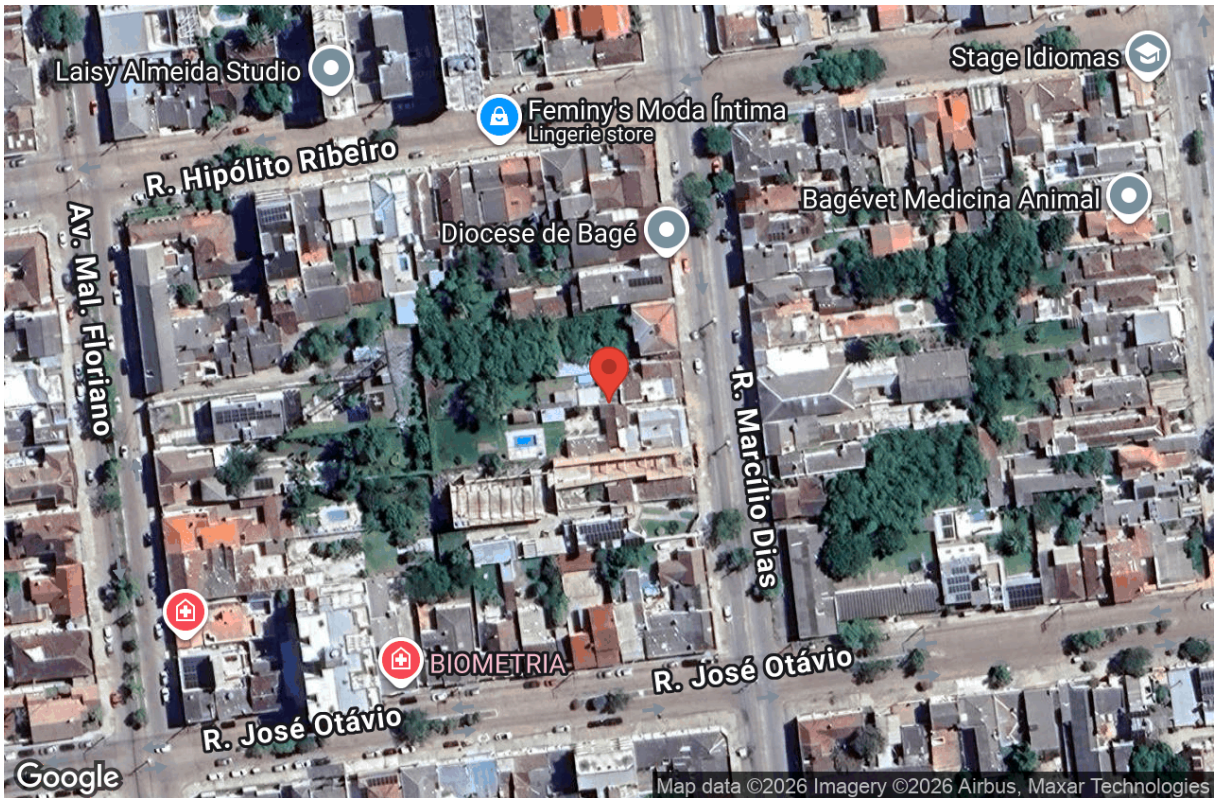
PARECER: NÃO RECOMENDADO COMO GARANTIA NAS CONDIÇÕES ATUAIS

- 1) O imóvel já está integralmente comprometido como garantia fiduciária de operação vigente junto à Unicred Prosperar, com saldo devedor (R\$ 9,64 milhões) muito superior ao próprio valor de mercado do bem — não há margem de garantia livre (LTV já negativo/estourado).
 - 2) Há averbação ativa de notícia de ação de execução (AV.77), com o imóvel formalmente sujeito a penhora ou arresto, o que representa risco jurídico direto sobre a titularidade e a livre disponibilidade do bem.
 - 3) A propriedade não está em nome da solicitante da certidão (Cerealista Coradini Ltda), mas de terceira pessoa jurídica (Congrahni Empreendimentos S/A).
- Recomenda-se não aceitar este imóvel como garantia real enquanto persistirem os gravames acima, ou condicionar a operação à comprovação de baixa da alienação fiduciária e ao trânsito em julgado / arquivamento da execução em curso.

Este laudo tem caráter informativo, elaborado a partir da leitura da certidão de matrícula atualizada (emitida em 14/07/2026) e de pesquisa de mercado imobiliário público em Bagé/RS. Não substitui vistoria física do imóvel nem avaliação por profissional habilitado (CREA/CAU) para fins de registro formal, quando exigida pela política de crédito ou pela instituição financeira envolvida.

ANEXO — LOCALIZAÇÃO POR SATÉLITE · Matrícula 40697

Google Maps Platform — Static Maps API (imagem híbrida satélite + arruamento)



Coordenadas: -31.32257, -54.10408 · Zoom 18 · Raio de análise: 2.0 km · Avenida Marcílio Dias, 883, Centro, Bagé, RS, Brasil

Comércio, serviços e infraestrutura no entorno

Hospitais

- **Santa Casa de Caridade Bagé**
0.81 km — R. Gomes Carneiro, 1350 - Centro, Bagé - RS, 96400-130
- **Hospital URCAMP Universitário Doutor Mário Araújo**
1.18 km — R. Gen. Flores da Cunha, 169 - Popular, Bagé - RS, 96400-300
- **UPA 24h BAGÉ - Padre Honorino João Muraro**
1.23 km — Rua Felix Contreiras Rodrigues, 69 - Getúlio Vargas, Bagé - RS, 96400-450

Shoppings

- **Galeria KALIL**
0.87 km — Av. Sete de Setembro - Centro, Bagé - RS, 96400-006
- **Ferragem Rocha**
1.11 km — Av. Gen. Osório, 861 - Centro, Bagé - RS, 96400-100
- **Galeria Dale Center**
1.11 km — Av. Gen. Osório, 874 - Centro, Bagé - RS, 96400-100

Postos

- **Posto Shell**
1.56 km — R. Dr. Freitas, 799 - DELETED, Bagé - RS, 96412-400
- **Posto SIM | Bagé Av. Espanha**
1.30 km — Av. Espanha, 299 - Tarumã, Bagé - RS, 96408-000
- **Posto Petrobras**
0.73 km — R. Gen. João Téles, 1098 - Centro, Bagé - RS, 96400-030

Escolas

- **Fundação Bradesco - Bagé**
1.27 km — R. Gen. João Téles, 1001 - Centro, Bagé - RS, 96400-030
- **ESC Est Ed Bas Professor Justino Costa Quintana**
0.46 km — R. Barão do Triunfo, 670 - Centro, Bagé - RS, 96400-120
- **Escola Estadual de Ensino Médio Silveira Martins**
0.45 km — R. Fernando Machado, 1 - Centro, Bagé - RS, 96400-450

Supermercados

- **Peruzzo Supermercados**
0.58 km — Av. Tupi Silveira, 1887 - SI 01 - Centro, Bagé - RS, 96400-110
- **Peruzzo Supermercados**
1.42 km — Av. Gen. Osório, 665 - Centro, Bagé - RS, 96400-100
- **Supermercados Nicolini Monsenhor - Bagé**
1.14 km — R. Monsenhor Costábile Hipólito, 239 - Centro, Bagé - RS, 96400-590

Bancos

- **BANCO DO BRASIL - BAGE - Agência 34**
1.03 km — R. Gen. Sampaio, 99 - Centro, Bagé - RS, 96400-370
- **Banrisul S.A. - Banco Do Estado Do RGS S.A.**
1.22 km — R. Sen. Salgado Filho, 98 - Floresta, Bagé - RS, 96400-600
- **Caixa Econômica Federal**
1.15 km — Av. Sete de Setembro, 809 - Centro, Bagé - RS, 96400-006

Matrícula nº 40.697

Prédio Comercial Av. Marcílio Dias, 883

Responsável técnico

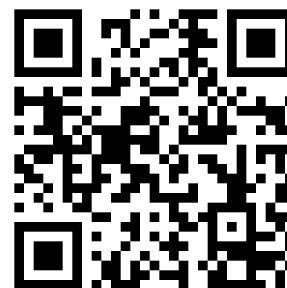
Paulo Nogueira

Negócios imobiliários — CRECI 7813 MS

E-mail: corretorpnc@gmail.com

Assinatura: _____

Paulo Nogueira · CRECI 7813 MS · Bagé/RS · 20/07/2026



Escaneie para validar



VALIDAÇÃO ONLINE DA ASSINATURA TÉCNICA

Página oficial: <https://garatiasvalmor.lovable.app/>

Documento nº: LAUDO-40697-05E47A013D02

Aponte a câmera do celular para o QR Code — abre a página com o laudo e esta assinatura.

ANEXO — TABELA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS NO ENTORNO

Matrícula nº 40697 · Endereço de referência: R. Marcílio Dias, 883 - Centro, Bagé - RS, 96400-020, Brasil
Coordenadas: -31.32257, -54.10408 · Raio de busca: 2.0 km · Precisão da geocodificação: ALTA (ROOFTOP)

Dados obtidos via Google Maps Platform (Geocoding + Places API New). Distâncias em linha reta (haversine) entre o ponto da matrícula e cada estabelecimento.

Rodovias e vias arteriais

Nenhum registro localizado no raio de 2.0 km.

Hospitais / UPA

#	Nome	Endereço	Distância
1	Santa Casa de Caridade Bagé	R. Gomes Carneiro, 1350 - Centro, Bagé - RS, 96400-130	0.81 km
2	Hospital URCAMP Universitário Doutor Mário Araújo	R. Gen. Flores da Cunha, 169 - Popular, Bagé - RS, 96400-300	1.18 km
3	UPA 24h BAGÉ - Padre Honorino João Muraro	Rua Felix Contreiras Rodrigues, 69 - Getúlio Vargas, Bagé - RS, 96412-690	1.23 km

Escolas / instituições de ensino

#	Nome	Endereço	Distância
1	Fundação Bradesco - Bagé	R. Gen. João Téles, 1001 - Centro, Bagé - RS, 96400-030	1.27 km
2	ESC Est Ed Bas Professor Justino Costa Quintana	R. Barão do Triunfo, 670 - Centro, Bagé - RS, 96400-120	1.46 km
3	Escola Estadual de Ensino Médio Silveira Martins	R. Fernando Machado, 1 - Centro, Bagé - RS, 96400-450	0.43 km

Shoppings / centros comerciais

#	Nome	Endereço	Distância
1	Galeria KALIL	Av. Sete de Setembro - Centro, Bagé - RS, 96400-006	0.87 km
2	Ferragem Rocha	Av. Gen. Osório, 861 - Centro, Bagé - RS, 96400-100	1.11 km
3	Galeria Dale Center	Av. Gen. Osório, 874 - Centro, Bagé - RS, 96400-100	1.11 km

Fonte: Google Maps Platform (Places API New / Geocoding API), consulta em 20/07/2026. Categorias exibidas: rodovias, hospitais, escolas e shoppings. As demais categorias (supermercados, postos, bancos) permanecem consultáveis no site do laudo.

ANEXO — CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Este anexo referencia e reproduz, na íntegra, a certidão de matrícula utilizada como base documental deste laudo. As páginas seguintes correspondem ao documento original tal como emitido pelo cartório.

Nº da matrícula	40.697
Origem	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bagé/RS
Solicitante	CEREALISTA LTDA (CPF/CNPJ ***.100.320-**)
Data de emissão	14/07/2026 11:32:14
Arquivo anexado	Matricula_40697.pdf
Páginas da certidão	43
SHA-256 da certidão	8cfc197c040543d4094e5c43b965746203b7514f5a952a2766a4aa7a84b37575

A conferência da autenticidade da certidão deve ser feita diretamente no portal do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bagé/RS, mediante o código de validação impresso no rodapé do próprio documento cartorário. O hash SHA-256 acima permite verificar a integridade do arquivo digital anexado a este laudo.

A seguir reproduzem-se as 43 páginas da certidão de inteiro teor da matrícula nº 40.697.



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

Livro n.º 2 Registro Geral

Bagé, 1º de dezembro de 1998

FLS.	MATRÍCULA
1	40.697

40.697

Matrícula

IMÓVEL - UM PRÉDIO, próprio para garagem com a área 1.061,76m² (um mil e sessenta e um metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), situado nesta cidade, na Av. Marcílio Dias, o qual tomou o nº 883, e seu respectivo terreno, medindo 16,80m (dezesseis metros e oitenta centímetros) de frente por 63,20m (sessenta e três metros e vinte centímetros) de frente a fundos por ambos os lados, ou seja, a área de 1.061,76m² (um mil e sessenta e um metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), limitando-se ao oeste, com a Av. Marcílio Dias; ao norte, com Texaco do Brasil S/A - Produtos de Petróleo; ao leste, parte com propriedade de Herta Fonseca de Freitas e parte com propriedade de COBAGELAN - Cooperativa Bageense Mista de Lãs Ltda. e, ao sul, também com propriedade de COBAGELAN - Cooperativa Bageense Mista de Lãs Ltda. e distante 44,80m (quarenta e quatro metros e oitenta centímetros) da esquina, ao norte, com a rua General Sampaio. Localizado no quarteirão assim formado: ao norte, com a rua General Sampaio; ao sul, com a rua Flores da Cunha; ao leste, com a rua General João Telles e, ao oeste, com a Av. Marcílio Dias. **PROPRIETÁRIO:** TEXACO BRASIL S/A - PRODUTOS DE PETRÓLEO, com sede no Rio de Janeiro-RJ, e com filial na cidade de Pelotas-RS, CGC/MF sob nº 33.337.122/0053-58, representada por seu bastante procurador, Sr. Pedro Visconti Rodriguez, brasileiro, casado, do comércio, CPF nº 001.891.970-72, residente em Pelotas-RS. Reg. Anterior: R. 2 da Matrícula nº 8.465, fls. 1v do Lº 2 de Registro Geral. Imóvel este objeto de DESDOBRE, conforme Requerimento da parte interessada, datado 20/10/98 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 20/10/98, ambos arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 1º de dezembro de 1998. O Escrevente: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 96.866, pág. 194v do Livro 1-L. Emolumentos: R\$ 4,70.-

[Assinatura]
BO. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA

R. 1 - 40.697: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: TEXACO BRASIL S/A - PRODUTOS DE PETRÓLEO, empresa estabelecida no Rio de Janeiro-RJ, à Av. República do Chile, 230, 25º andar, CGCMF nº 33.337.122/0001-27 e com filial na cidade de Curitiba-PR, à rua Presidente Faria, 431, CGCMF nº 33.337.122/0214-77, representada por seus procuradores Evaldo Freiburger, CIC nº 160.906.839-49, domiciliado em Porto Alegre-RS e Jaime Luis Blume, CIC nº 462.179.590-20, domiciliado em Pelotas-RS, ambos brasileiros, casados, do comércio. **ADQUIRENTE:** DOUGLAS SERRA, brasileiro, aposentado, CIC nº 119.563.300-97, casado com Marlene Ollé Serra pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, domiciliado e residente em Florianópolis-SC. **VALOR:** CR\$ 17.650.800,00 (dezessete milhões, seiscentos e cinquenta mil

CONTINUA NO VERSO



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

Livro n.º 2 Registro Geral

Bagé, 11 de setembro

de 19 2000

FLS.	MATRÍCULA
1v	40.697

e oitocentos cruzeiros reais), ou R\$ 62.494,74 (sessenta e dois mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e setenta e quatro centavos) atuais; avaliado para efeitos fiscais por R\$ 80.000,00. Guia Informativa n.º 19.127. FORMA: Escritura Pública de 07/06/99, do 1.º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 11 de setembro de 2000. O Escrevente: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo n.º 103.570, pág. 019v do Livro 1 - N. Emolumentos: R\$ 316,30 (Atualizado para R\$ 91.379,67 - pagos em 08/2000).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 2 - 40.697: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: DOUGLAS SERRA, CPF n.º 119.563.300-97, e sua esposa MARLENE OLLE SERRA, CPF n.º 302.347.430-34, ambos aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Florianópolis-SC. ADQUIRENTE: ARTUR CESARINO LOPES, proprietário, casado com Luiza Mara Azambuja Lopes pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, CPF n.º 031.800.180-20; todos brasileiros. VALOR: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), do que receberam anteriormente ao ato da escritura, em moeda corrente nacional, R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), do que dão plena, geral e definitiva quitação, e o saldo do preço, isto é, R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), é representado por uma nota promissória de valor respectivo, de emissão do outorgado, na data de 22/08/2003, vencível até o dia 19/08/2004; a parcela relativa ao saldo do preço, representada pelo título cambial acima referido, correspondente ao valor de "65.718,25" quilogramas de boi em pé, á razão de R\$ 1,75 (um real e setenta e cinco centavos) o quilograma vivo em 22/08/2003, terá seu valor corrigido de acordo com a variação positiva do preço do boi em pé, com carcaça mínima de duzentos e trinta quilogramas, ocorrida entre a data de 22/08/2003 e a do seu respectivo resgate, de modo que, naquela ocasião, o valor de dita parcela corresponda ao "65.718,25" de boi em pé, tomando por base a tabela publicada no Jornal Correio do Povo, pela Empresa Riograndense de Empreendimentos de Assistência Técnica e Extensão Rural (Emater), no dia do pagamento; que, isto posto, tendo eles outorgantes recebido o título acima em caráter "PRO SOLVENDO", esclarecem que a quitação ampla e cabal do preço desta transação, no montante acima expresso de R\$ 130.000,00



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

Livro n.º 2 Registro Geral

FLS

Matrícula

Bagé, 1º de setembro de 20 03

2

40.697

Matrícula

(cento e trinta mil reais), somente ficará conferida quando do resgate da citada nota promissória e seu pagamento averbado nesta matrícula. Avaliado para efeitos fiscais por R\$ 150.000,00. Guia Informativa n.º 26.494. FORMA: Escritura Pública de 22/08/2003, do 2º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 1º de setembro de 2003. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo n.º 116.189, pág. 030 do Livro 1-P. Emolumentos: R\$ 508,10.-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 3 - 40.697: QUITAÇÃO: "Certifico que, a NOTA PROMISSÓRIA vinculada em caráter "Pro Solvendo" à Escritura Pública de 22.08.2003, do 2º Tabelionato desta cidade, aqui registrada no R. 2, no valor de R\$ 115.000,00, foi resgatada pelo outorgante comprador, Artur Cesarino Lopes. Ficando, portanto, o valor do imóvel ali adquirido, totalmente pago." O referido é verdade e dou fé. Bagé, 09 de agosto de 2006. A escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo: 130.339. Pág. 113v. Livro: 1-R. Emolumentos: R\$ 205,60.-

Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 4 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO SANTANDER MERIDIONAL, com sede à Rua Siqueira Campos, 1125, 1º e 2º andar, Porto Alegre-RS, CNPJ N.º 90.400.888/0001-42. DEVEDOR/FIEL DEPOSITÁRIO: VALMOR CORADINI JUNIOR, CPF 754.951.550-68, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade. AVALISTA/ANUENTE: RENATA DEIBLER CORADINI, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 940.717.480-87. INTERVENIENTES GARANTIDORES: ARTUR CESARINO LOPES E LUIZA MARA AZAMBUJA LOPES. DATA DE EMISSÃO: 08.08.2006. VENCIMENTO: 28.11.2007. VALOR: R\$ 100.000,00. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 28.07.2007. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: O bem imóvel constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob n.º R. 23.228. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º FCA, emitida em 08.08.2006. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em

CONTINUA NO VERSO



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

Livro n.º 2 Registro Geral

Bagé, 09 de agosto de 2006

FLS
2v

Matrícula
40.697

Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bagé, 09 de agosto de 2006. A escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo: 130.199. Pág. 108v. Livro: 1-R. Emolumentos: R\$ 33,60.

Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
REGISTRADOR SUBSTITUTO

Matrícula

AV. 5 - 40.697: ADITAMENTO: "Por Instrumento de aditivo de Re Ratificação de 25.08.2006, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º FCA, aqui registrada no R. 4 e no Livro 3 de Registro Auxiliar sob n.º R. 23.228, as partes ali constantes, resolvem aditar a referida cédula para ficar constando que: Cláusula 1ª: No campo 1, N.º DA CÉDULA, passa a ser o seguinte: FCA 06007798 e, não como constou. Cláusula 2ª: No campo 12.2 HIPOTECA, passa a ser o seguinte e não como constou: IMÓVEL: Um prédio, próprio para garagem com área de 1.061,76m², situado no município de Bagé/RS, na Av. Marcílio Dias, o qual tomou n.º 883, e seu respectivo terreno, medindo 16,80m de frente por 63,20m de frente a fundos por ambos os lados. Imóvel de propriedade de: Artur Cesarino Lopes e Luiza Mara Azambuja Lopes. Registro Imobiliário: Bagé/RS. Matrícula n.º: R.2-40.697. Grau: 1.º. Avaliado por: R\$ 350.000,00. Cláusula 3ª: No campo 13 FORMA DE PAGAMENTO, passa a ser a seguinte: Em 28/07/2007 - R\$ 20.000,00. Em 28/08/2007 - R\$ 20.000,00. Em 28/09/2007 - R\$ 20.000,00. Em 28/10/2007 - R\$ 20.000,00. Em 28/11/2007 - R\$ 20.000,00. Cláusula 4ª: No campo 18 INTERVENIENTES GARANTIDORES, a qualificação passa a ser a seguinte: 18.1 NOME: ARTUR CESARINO LOPES, CPF: 031.800.180-20. RG: 9016141823 SSP/RS, brasileiro, casado, empresário, endereço: Av. Mal. Floriano n.º 2591- Bagé/RS. 18.2 NOME: LUIZA MARA AZAMBUJA LOPES, CPF: 370.463.220-15. RG: 7016169850-SSP/RS, brasileira, casada, do lar, endereço: Rua Tupy Silveira n.º 7 1940-Bagé/RS. Cláusula 5ª: No campo 19. ANEXOS: 01 (um) Matrícula de n.º 40.697 e, não como constou. RATIFICAÇÃO: São essas as alterações introduzidas na Cédula ora aditada, do qual o presente fica fazendo parte integrante para todos fins e efeitos de direito, cédula essa que continua em pleno vigor e subsistente em todas as suas demais cláusulas, condições, termos e garantias, não expressamente alteradas pelo presente instrumento." O referido é verdade e dou fé. Bagé, 28 de agosto de 2006. A escrevente. Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo: 130.620. Pág. 123v. Livro: 1-R. Emolumentos: R\$ 3,40.-

Bel. LUIZ WAGNER M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

Livro nº 2 Registro Geral

FLS

Matrícula

Bagé, 24 de março de 20 08

3

40.697

Matrícula

AV. 6 - 40.697: **NOVA RAZÃO SOCIAL** - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com cópia publicada no Diário Oficial Empresarial de São Paulo-SP, de 1º/09/2006, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31/08/2006, devidamente registrada na Junta Comercial de São Paulo-SP, certifico que, o credor aqui constante como sendo BANCO SANTANDER MERIDIONAL, em virtude de nova razão social, **passou a denominar-se: BANCO SANTANDER BANESPA S.A.**" O referido é verdade e dou fé. Bagé, RS, 24 de março de 2008. O Registrador Substituto: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga. Protocolo de nº 139.257. Pág. 026v. Livro 1-T. Emolumentos: R\$ 17,50. SELO: 0029.03.0800003.00144.

Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 7 - 40.697: **NOVA RAZÃO SOCIAL** - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/04/2007, devidamente registrada na Junta Comercial de São Paulo-SP, certifico que, o credor aqui constante como sendo BANCO SANTANDER BANESPA S.A, em virtude de nova razão social, **passou a denominar-se: BANCO SANTANDER S.A.**" O referido é verdade e dou fé. Bagé, RS, 24 de março de 2008. O Registrador Substituto: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga. Protocolo de nº 139.257. Pág. 026v. Livro 1-T. Emolumentos: R\$ 17,50. SELO: 0029.03.0800003.00145.

Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 8 - 40.697: **CANCELAMENTOS** - "Certifico que, a hipoteca cédular aqui registrada sob número quatro (4), bem como seu aditamento na averbação de número cinco (5), ficam canceladas, em virtude de Instrumento Particular de Autorização para Liberação de Garantia, datado de 24/01/2008, no qual o credor: BANCO SANTANDER S/A, representado pelo Gerente-Garantias: Cezar Fernando Barreiro Mateos e Fulvio Bassi Júnior, no qual autorizou estes cancelamentos". O referido é verdade e dou fé. Bagé, RS, 24 de março de 2008. O Registrador Substituto: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga. Protocolo de nº 139.103. Pág. 021. Livro 1-T. Emolumentos: R\$ 38,80. SELO: 0029.03.0800003.00020.

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

CONTINUA NO VERSO



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

Livro nº 2 Registro Geral

FLS

Matrícula

Bagé, 27 de maio

de 20 08

3v

40.697

Matrícula

R. 9 - 40.697: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: ARTUR CESARINO LOPES, filho de Colbert Martins Lopes e de Ester Severo Lopes, CPF nº 031.800.180-20, e sua esposa LUIZA MARA AZAMBUJA LOPES, CPF nº 370.463.220-15, ambos casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele proprietário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde de Ribeiro Magalhães, Km 21 - Vila Santa Tereza, Bagé-RS, representada por sua cotista, Bárbara Perez Coradini Mógliã, casada, fisioterapeuta, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 659.557.060-20. VALOR: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Guia Informativa nº 37.043. FORMA: Escritura Pública de 20/05/2008, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 27 de maio de 2008. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 140.209, pág. 059 do Livro 1-T. Emolumentos: R\$ 1.749,80.- SELO nº 0029.09.0700001.00113.-

Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 10 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/ME nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ: 07810032/0001-00, endereço: Av. Visconde Ribeiro de Magalhães, Bagé-RS, neste ato Representada por Valmor Coradini Junior. AVALISTA: VALMOR CORADINI JUNIOR, CPF: 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF: 940.717.480-87. DATA DE EMISSÃO: 15.05.2008. VALOR: R\$ 1.300.000,00. VENCIMENTO: 20.10.2008. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS, na agência do Banrisul S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 20.10.2008, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: O bem imóvel constante desta matrícula Cédula esta, também registrada no Livro 3, Registro Auxiliar, sob nº R. 25.120. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0487570.49. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bagé, 27 de maio de 2008. A escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo: 140.210. Pág. 059v. Livro: 1-T. Emolumentos: R\$ 38,80.- Selo nº 0029.04.0800006.00063.

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE outubro

DE 2008

4

40.697

MATRÍCULA 40.697

AV. 11 - 40.697: ACRÉSCIMO - " Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Bagé, datada de 29 de julho de 2008, certifico que, o prédio constante nesta matrícula, situado na Av. Marcílio Dias nº883, com área de 1.061,76 m², foi acrescido de uma área comercial em alvenaria de 141,62 m², sendo este acréscimo no pavimento superior assim constituído: dois jardins, quatro salas, dois banheiros e um hall. Todas as dependências com piso e forro, cobertura com telhas de fibrocimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida em 17/09/2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Nº 024112008-19026010. CEI: 35.990.03038/65. Área Acrescida: 141,62m² e Construída total de 1.203,38 m². Valor Atribuído: R\$ 150.000,00. Cuios dados foram confirmados na internet, no endereço www.receita.fazenda.gov.br." O referido é verdade e dou fé. Bagé-RS, 07 de outubro de 2008. O Registrador Substituto: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga. Protocolo 142.766, pág. 156v, do livro 1-T. Emolumentos: R\$ 273,20 Selo: 0029.07.0700001.00892 (R\$ 6,00)

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 12 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/ INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ: 07810032/0001-00, endereço: Av. Visconde Ribeiro de Magalhães, Bagé-RS, neste ato Representada por Valmor Coradini Junior. AVALISTA: VALMOR CORADINI JUNIOR, CPF: 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF: 940.717.480-87. DATA DE EMISSÃO: 03/11/2008. VALOR: R\$ 1.200.000,00. VENCIMENTO: 20/04/2009. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS, na agência do Banrisul S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 20/04/2009, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: O bem imóvel constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, Registro Auxiliar, sob nº R. 25.774. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0544754.54. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE Novembro

DE 20 08

4v

40.697

Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bagé, 07 de novembro de 2008. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo: 143.382. Pág. 079v. Livro: 1-T. Emolumentos: R\$ 38,80.- Selo: 0029.04.0800006.01496 (R\$ 0,50).

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 13 - 40.697: CANCELAMENTOS: "Certifico que, as hipotecas aqui registradas sob nºs 10 e 12, ficam canceladas em virtude de Instrumento de Baixa de Hipotecas datado de 28/04/2009, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., devidamente representado por Erivaldo José Corrêa Lima, autorizou estes cancelamentos". O referido é verdade e dou fé. Em 30 de Abril de 2009. A Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 146.174, pág. 090 do Livro 1-U. Emolumentos: R\$ 21,10.- Selo: 0029.03.0800011.01277 (R\$ 0,40).- Selo: 0029.03.0800011.01278 (R\$ 0,40).

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 14 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ: 07810032/0001-00, endereço: Av. Visconde Ribeiro de Magalhães, Bagé-RS, neste ato Representada por Valmor Coradini Junior. AVALISTA: VALMOR CORADINI JUNIOR, CPF: 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF: 940.717.480-87. DATA DE EMISSÃO: 28/04/2009. VALOR: R\$ 1.500.000,00. VENCIMENTO: 20/10/2009. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS, na agência do Banrisul S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 20/10/2009, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: O bem imóvel constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, Registro Auxiliar, sob nº R. 26.340. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0544958.38. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em

Continua fls. 5



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE

Abril

DE 2009

5

40.697

Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bagé, 30 de abril de 2009. A Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo: 146.173. Pág. 090. Livro: 1-U. Emolumentos: R\$ 42,20.- Selo: 0029.04.0800019.00817 (R\$ 0,50).-

Bel Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 15 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular, aqui registrada sob nº 14, fica cancelada, em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Hipoteca, datado de 06/11/2009, no qual o credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, devidamente representado pelo Gerente Geral, Erivaldo J. Correa Lima e pelo Gerente Adjunto, Claudio Kunz, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Bagé, 09 de novembro de 2009. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo: 149.757. Pág. 030. Livro: 1-V. Emolumentos: 21,10.- Selo: 0029.03.0900006.01891 (R\$ 0,40).-

Bel Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 16 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177. CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ: 07810032/0001-00, endereço: Av. Visconde Ribeiro de Magalhães, Bagé-RS, neste ato Representada por Valmor Coradini Junior. AVALISTA: VALMOR CORADINI JUNIOR, CPF: 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF: 940.717.480-87. DATA DE EMISSÃO: 06/11/2009. VALOR: R\$ 1.500.000,00. VENCIMENTO: 25/04/2010. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS, na agência do Banrisul S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 25/04/2010, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: O bem imóvel constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, Registro Auxiliar, sob nº R. 27.188. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0576020.23. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bagé, 09 de novembro

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 09 DE Novembro

DE 20 09

5v

40.697

de 2009. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo: 149.758. Pág. 030. Livro: 1-V. Emolumentos: R\$ 42,20.-Selo: 0029.04.0800019.02599 (R\$ 0,50).

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 17 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA., CNPJ nº 07.810.032/0001-00, endereço: Av. Visconde Ribeiro de Magalhães, Bagé-RS. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF nº 940.717.480-87. DATA DE EMISSÃO: 12/04/2010. VALOR: R\$ 2.000.000,00. VENCIMENTO: 05/09/2010. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS, no Banrisul S.A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 05/09/2010, 100%. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº R. 27.741. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0576180.43. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 14 de abril de 2010. A escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 152.405, pág. 136 do Livro 1-V. Emolumentos: R\$ 43,70. Selo: 0029.04.0800019.03954 (R\$ 0,50).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 18 - 40.697: CANCELAMENTOS: "Certifico que, as hipotecas cedulares, aqui registradas sob nºs. 16 e 17, ficam canceladas, em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Hipoteca, datado de 28/09/2010, no qual o credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, devidamente representado pelo Gerente Geral Paulo José Jacobsen e pelo Gerente Adjunto Claudio Kunz, autorizou estes cancelamentos." O referido é verdade e dou fé. Em 01 de outubro de 2010. A Escrevente: Zoila Peixoto.

Continua fls. 6



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 01 DE

Outubro

DE 2010

6

40.697

Protocolo nº 156.001, pág. 079v do Livro 1-X. Emolumentos: R\$ 21,90.-Selos: 0029.03.1000007.02038 (R\$ 0,40) e 0029.03.1000007.02039 (R\$ 0,40).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 19 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ: 07810032/0001-00, endereço: Av. Visconde Ribeiro de Magalhães, Bagé-RS, neste ato Representada por Valmor Coradini Junior; Bárbara Perez Coradini e Patricia Perez Coradini. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JUNIOR, CPF: 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF: 940.717.480-87. ANUENTES: BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, brasileira, fisioterapeuta, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, brasileira, fonaudilogista, casada, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 963.982.480-15. DATA DE EMISSÃO: 27/09/2010. VALOR: R\$ 1.500.000,00. VENCIMENTO: 22/03/2011. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS, na agência do Banrisul S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 22/03/2011, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: O bem imóvel constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, Registro Auxiliar, sob nº R. 28.524. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0655961.13. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bagé, 05 de outubro de 2010. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo: 156.003. Pág. 079v. Livro: 1-X. Emolumentos: R\$ 43,70.-Selo: 0029.04.1000003.01815 (R\$ 0,50).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 20 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 05 DE Outubro DE 2010 6v 40.697

MATRÍCULA

economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ: 07810032/0001-00, endereço: Av. Visconde Ribeiro de Magalhães, Bagé-RS, neste ato Representada por Valmor Coradini Junior; Bárbara Perez Coradini e Patricia Perez Coradini. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JUNIOR, CPF: 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF: 940.717.480-87. ANUENTES: BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, brasileira, fisioterapeuta, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, brasileira, fonaudóloga, casada, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 963.982.480-15. DATA DE EMISSÃO: 27/09/2010. VALOR: R\$ 1.000.000,00. VENCIMENTO: 22/03/2011. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS, na agência do Banrisul S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 22/03/2011, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: O bem imóvel constante desta Matrícula 40.697. Cédula esta também registrada no Livro 3, Registro Auxiliar, sob nº R. 28.525. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0655962,96. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bagé, 05 de outubro de 2010. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo: 156.004. Pág. 079v. Livro: 1-X. Emolumentos: R\$ 43,70.- Selo: 0029.04.1000003 01816 (R\$ 0,50).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 21 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07810032/0001-00, Av. Visconde Ribeiro de Magalhães, Bagé-RS. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JUNIOR, CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF nº 940.717.480-87. ANUENTES: BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, CPF nº 963.982.480-15. DATA DE EMISSÃO: 01/02/2011. VALOR: R\$ 1.500.000,00. VENCIMENTO: 25/07/2011. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos

Continua fls 7



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 04 DE Fevereiro DE 2011 7 40.697

MATRÍCULA 40.697

constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS, na agência do Banrisul S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 25/07/2011, 100,00%. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU:. O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº R. 29.105. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0662826.78. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 04 de fevereiro de 2011. A Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 158.780, pág. 187v do Livro 1-X. Emolumentos: R\$ 45,80. Selo: 0029.04.1000003.03231 (R\$ 0,50).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. .22 - 40.697: CANCELAMENTOS: "Certifico que, as hipotecas cedulares aqui registradas sob n.ºs. 19 e 20, ficam canceladas, em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Hipoteca, datado de 30/03/2011, no qual o credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, devidamente representado pelo gerente Adjunto, Claudio Kunz, autorizou estes cancelamentos." O referido é verdade e dou fé. Em 31 de março de 2011. A Escrevente: Zolita Peixoto. Protocolo nº 159.645, pág. 024 do Livro 1-Y. Emolumentos: R\$ 23,00.-Selos: 0029.03.1000013.01775 (R\$ 0,40) e 0029.03.1000013.01776 (R\$ 0,40).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 23 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU- CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ: 07810032/0001-00, endereço: Av. Visconde Ribeiro de Magalhães, Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Junior; Bárbara Perez Coradini e Patricia Perez Coradini. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JUNIOR, CPF: 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF: 940.717.480-87. ANUENTES: BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, brasileira, fisioterapeuta, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, brasileira, fonaudióloga, casada, residente e

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 31

DE

Março

DE 2011

7v

40.697

MATRÍCULA

domiciliada nesta cidade, CPF nº 963.982.480-15. DATA DE EMISSÃO: 30/03/2011. VALOR: R\$ 1.500,000,00. VENCIMENTO: 25/09/2011. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS, na agência do Banrisul S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 25/09/2011, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: O bem imóvel constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, Registro Auxiliar, sob nº R. 29.234. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0663361.58. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bagé, 31 de março de 2011. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo: 159.646. Pág. 024. Livro: 1-Y. Emolumentos: R\$ 45,80.-Selo: 0029.04.1000003.03701 (R\$ 0,50).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 24 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob nº 21, fica cancelada, em virtude de Instrumento Particular de 'Baixa de Hipoteca', datado de 15/08/2011, no qual o credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, devidamente representado pelo Gerente Adjunto Claudio Kunz e pelo Gerente Geral Afonso Estevão de Rezende Junior, solicitou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 17 de agosto de 2011. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 162.359, pag. 130v do Livro 1-Y. Emolumentos: R\$ 23,00. Selo: 0029.03.1000013.04904 (R\$ 0,40).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 25 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, endereço: Av. Visconde Ribeiro de Magalhães, Bagé-RS, neste ato Representada por Valmor Coradini Junior. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JUNIOR, CPF nº 754.951.550-

Continua fls. 8



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 17 DE

Agosto

DE 2011

8

40.697

MATRÍCULA 40.697

68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF nº 940.717.480-87. ANUENTES: BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, brasileira, fisioterapeuta, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, brasileira, fonaudióloga, casada, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 963.982.480-15. DATA DE EMISSÃO: 09/08/2011. VALOR: R\$ 1.500,000,00. VENCIMENTO: 10/02/2012. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS, na agência do Banrisul S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 10/02/2012, 100,00%. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº 29.797. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0698771.33. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 17 de agosto de 2011. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 162.255, pág. 126v do Livro 1-Y. Emolumentos: R\$ 45,80. Selo: 0029.04.1000003.05125 (R\$ 0,50).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 26 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, hipoteca Cédular aqui registrada sob nº 23, fica cancelada, em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Hipoteca, datado de 30/12/2011, no qual o credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Claudio Kunz, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 09 de janeiro de 2012. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 165.760, pág. 064v do Livro 1-Z. Emolumentos: R\$ 24,60.-Selo: 0029.03.1000013.08438 (R\$ 0,50).-

Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

R. 27 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ: 07810032/0001-00, endereço: Av. Visconde Ribeiro de Magalhães,

Continua no verso.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 09 DE

Janeiro

DE 2011

8v

40.697

MATRÍCULA

Bagé-RS, neste ato Representada por Valmor Coradini Junior; Bárbara Perez Coradini e Patricia Perez Coradini. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JUNIOR, CPF: 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF: 940.717.480-87. ANUENTES: BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, brasileira, fisioterapeuta, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, brasileira, fonaudióloga, casada, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 963.982.480-15. DATA DE EMISSÃO: 30/12/2011. VALOR: R\$ 1.500,000,00. VENCIMENTO: 25/06/2012. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS, na agência do Banrisul S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 25/06/2012, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: O bem imóvel constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, Registro Auxiliar sob nº R. 30.515. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0720539.66. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bagé, 09 de Janeiro de 2012. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo: 165.627. Pág. 058v. Livro: 1-Z. Emolumentos: R\$ 48,90.- Selo: 0029.04.1000003.06952 (R\$ 0,60).

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzei
OFICIALA

AV. 28 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob nº 25, fica cancelada, em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Hipoteca, datado de 20/03/2012, no qual o credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, devidamente representado por Afonso Estevão de Rezedo Junior e por Claudio Kunz, solicitou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 23 de março de 2012. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 167.086, pág. 118 do Livro 1-Z. Emolumentos: R\$ 24,60.- Selo: 0029.03.1200004.00810 (R\$ 0,50).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 29 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão

Continua fls. 9



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 23 DE

Março

DE 2012

9

40.697

40.697

MATRÍCULA

Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ: 07810032/0001-00, endereço: Av. Visconde Ribeiro de Magalhães, Bagé-RS, neste ato Representada por Valmor Coradini Junior; Bárbara Perez Coradini e Patricia Perez Coradini. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JUNIOR, CPF: 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF: 940.717.480-87. ANUENTES: BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, brasileira, fisioterapeuta, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, brasileira, fonaudióloga, casada, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 963.982.480-15. DATA DE EMISSÃO: 20/03/2012. VALOR: R\$ 1.500,000,00. VENCIMENTO: 15/09/2012. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS, na agência de Banrisul S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 15/09/2012, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: o bem imóvel constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R. 30.665. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0721920.79. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bagé, 23 de março de 2012. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo: 167.087. Pág. 118. Livro: 1-2. Emolumentos: R\$ 48,90.- Selo: 0029.04.1000003.07583 (R\$ 0,60).-

Dr. Luis Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 30 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular, aqui registrada, sob nº 27, fica cancelada, em virtude de Instrumento de Baixa de Hipoteca datado de 27/09/2012, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Geral, Afonso Estêvão de Rezende Junior solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 22 de agosto de 2012. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 171.434, pág. 091 do Livro 1-AA. Emolumentos: R\$ 24,60.- Selo: 0029.03.1200004.06522 (RS 0,50).-

Dr. Luis Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 31 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 22

DE

Outubro

DE 2012

9v

40.697

cedular aqui registrada sob nº 29, fica cancelada, em virtude de Instrumento de Baixa de Hipoteca datado de 27/09/2012, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., devidamente representado pelo Gerente Geral, Afonso Estêvão de Rezende Junior solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 22 de agosto de 2012. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 171.427, pág. 090v do Livro 1-AA. Emolumentos: R\$ 24,60.-Selo: 0029.03.1200004.06513 (R\$ 0,50).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 32 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede em Bagé-RS, neste ato representada por VALMOR CORADINI JUNIOR, cotista em sociedade empresária, CPF nº 754.951.550-68, casado, por BARBARA CORADINI MÓGLIA, CPF: 659.557.060-20 e PATRÍCIA PEREZ CORADINI, CPF: 963.982.480-15. AVALISTA/FIEL DEPOSITÁRIO: VALMOR CORADINI JÚNIOR, residente e domiciliado em Bagé-RS, CPF nº 754.951.550-68. AVALISTA: RENATA DEIBLER CORADINI, residente e domiciliada em Bagé-RS, CPF nº 940.717.480-87, casada com Valmor Coradini Junior. DATA DE EMISSÃO: 17/10/2012. VALOR: R\$ 2.500.000,00. VENCIMENTO: 10/04/2013. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 10/04/2013, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R. 31.453. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0737951.41. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 23 de outubro de 2012. A escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 171.428, pág. 091 do Livro 1-AA. Emolumentos: R\$ 48,90.-Selo: 0029.04.1200017.00028 (R\$ 0,60).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 29 DE

Abril

DE 2013

10

40.697

MATRÍCULA 40.697

AV. 33 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob nº 32, fica cancelada, em virtude de Instrumento de Baixa de Hipoteca datado de 11/04/2013, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Geral, Afonso Estêvão de Rezende Junior e o Gerente Adjunto, Paulo Jair Perfeito de Souza, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 29 de abril de 2013. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 175.462, pág. 054v do Livro 1-AB. Emolumentos: R\$ 26,30.-Selo: 0029.03.1300003.01536 (R\$ 0,55).

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIAL

R. 34 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/ME nº 92.702.067/0023-00. DEVEDOR/HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede em avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, neste ato representada por VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68. ANUENTES: BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, CPF nº 963.982.480-15. AVALISTA/FIEL DEPOSITÁRIO: VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68. AVALISTA: RENATA DEIBLER CORADINI, casada com o avalista, CPF nº 940.717.480-87, residentes e domiciliados em Bagé-RS. DATA DE EMISSÃO: 25/04/2013. VALOR: R\$ 2.500.000,00. VENCIMENTO: 25/10/2013. JUROS: Com a taxa de juros e demais encargos constantes da Cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 25/10/2013, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar sob nº R. 32.143. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0745226.10. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 30 de abril de 2013. A escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 175.456, pág. 054v do Livro 1-AB. Emolumentos: R\$ 52,20.-Selo: 0029.04.1300005.00281 (R\$ 0,70)

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continua no verso

P.L. - registro de imóveis da comarca de Bagé Livro 2 reg geral



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 28 DE

Outubro

DE 20 13 10v

40.697

MATRÍCULA

AV. 35 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob nº 34, fica cancelada, em virtude de Instrumento de Baixa de Hipoteca datado de 26/10/2013, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Geral, Afonso Estêvão de Rezende Junior e pelo Gerente Adjunto, Paulo Jair Perfeito de Souza, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 28 de outubro de 2013. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 179.692, pág. 034 do Livro 1-AC, prenotado em 25/10/2013. Emolumentos: R\$ 26,30. -Selo: 0029.03.1300003.07144 (R\$ 0,55). Processamento eletrônico: R\$ 3,10. -Selo: 0029.01.1300012.05936 (R\$ 0,30).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 36 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/ME nº 92.702.067/0023-00. DEVEDOR/HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, neste ato representada por VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68, BÁRBARA PEREZ CORADINI MOGLIA, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, CPF nº 963.982.480-15. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF nº 940.717.480-87, residentes e domiciliados em Bagé-RS. DATA DE EMISSÃO: 24/10/2013. VALOR: R\$ 3.000.000,00. VENCIMENTO: 24/04/2014. JUROS: à taxa de 5,50% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 24/04/2014, 100%. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar sob nº R. 32.998. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0759750.31. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 29 de outubro de 2013. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 179.703, pág. 035 do Livro 1-AC, prenotado em 28/10/2013. Emolumentos: R\$ 52,20. -Selo: 0029.04.1300011.00922 (R\$ 0,70).- Processamento Eletrônico: R\$ 3,10. -Selo: 0029.01.1300012.06130 (R\$ 0,30).-

Continua fls. 11

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzet
OFICIAL A



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 16 DE

Maio

DE 20 14

11

40.697

MATRÍCULA 40.697

AV. 37 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob nº 36, fica cancelada, em virtude de Instrumento de Baixa de Hipoteca datado de 13/05/2014, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., devidamente representado pelo Gerente Geral, Irineu Pedro Maders e Gerente Adjunto, Paulo Jair Perfeito de Souza, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 16 de maio de 2014. A Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 183.555, pág. 196 do Livro 1-AC, prenotado em 14/05/2014. Emolumentos: R\$ 28,50. Selo: 0029.03.1400001.04459 (R\$ 0,55). - Processamento eletrônico: R\$ 3,40. Selo: 0029.01.1400005.00624 (R\$ 0,30). -

Bel. Luis Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 38 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/ME nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede em avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Bagé-RS, representada por VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68, BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, CPF nº 963.982.480-15. AVALISTA/FIEL DEPOSITÁRIO: VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68. AVALISTA: RENATA DEIBLER CORADINI, casada com o avalista/fiel depositário, CPF nº 940.717.480-87, residentes e domiciliados em Bagé-RS. DATA DE EMISSÃO: 12/05/2014. VALOR: R\$ 3.000.000,00. VENCIMENTO: 12/11/2014. JUROS: à taxa de 5,50% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS no Banrisul S.A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 12/11/2014, 100%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº R. 33.708. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0767638.01. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 16 de maio de 2014. A Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 183.557, pág. 196 do Livro 1-AC, prenotado em 14/05/2014. Emolumentos: R\$ 56,60. Selo: 0029.04.1400004.00504 (R\$ 0,70). - Processamento Eletrônico: R\$ 3,40. Selo: 0029.01.1400005.00632 (R\$ 0,30). -

Bel. Luis Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE Novembro

DE 2014

1v

40.697

MATRÍCULA

AV. 39 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob nº 38, fica cancelada, em virtude de Instrumento de Baixa de Hipoteca datado de 13/11/2014, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Geral, Ireneu Pedro Maders e pelo Gerente Adjunto, Paulo Jair Perfeito de Souza, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 13 de novembro de 2014. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 187.591, pág. 161v do Livro 1-AD, prenotado em 13/11/2014. Emolumentos: R\$ 28,50. Selo: 0029.03.1400011.01388 (R\$ 0,55) - Processamento Eletrônico: R\$ 3,40. Selo: 0029.01.1400012.06715 (R\$ 0,30).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 40 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, neste ato representada por VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68, BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, CPF nº 963.982.480-15. AVALISTA/FIEL DEPOSITÁRIO: VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68. AVALISTA: RENATA DEIBLER CORADINI, casada com o avalista/fiel depositário, CPF nº 940.717.480-87, brasileiros, residentes e domiciliados em Bagé-RS. DATA DE EMISSÃO: 12/11/2014. VALOR: R\$ 2.500.000,00. VENCIMENTO: 12/05/2015. JUROS: à taxa efetiva de 6,50% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 12/05/2015, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº R. 34.708. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0784792.48. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 13 de novembro de 2014. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 187.593, pág. 161v do Livro 1-AD, prenotado em 13/11/2014. Emolumentos: R\$ 56,60. Selo: 0029.04.1400004.03344 (R\$ 0,70).- Processamento Eletrônico: R\$ 3,40. Selo: 0029.01.1400012.06723 (R\$ 0,30).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continua He 12



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 27

DE

Maio

DE 2015

12

40.697

40.697

MATRÍCULA

AV. 41 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob nº 40, fica cancelada, em virtude de Instrumento de Baixa de Registro datado de 26/05/2015 no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Geral, Irineu Pedro Maders e por Paulo Jair Perfeito de Souza, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 27 de maio de 2015. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 190.994, pág. 102 do Livro 1-AE, prenotado em 26/05/2015. Emolumentos: R\$ 30,40. Selo: 0029.03.1400011.07697 (R\$ 0,55). Processamento eletrônico: R\$ 3,60. Selo: 0029.01.1500002.03434 (R\$ 0,30).

Bel. Luiz Wagner de Souza
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 42 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, neste ato representada por VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68, BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, CPF nº 963.982.480-15. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF nº 940.717.480-87, brasileiros, residentes e domiciliados em Bagé-RS. ANUENTES: BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, fisioterapeuta, CPF nº 659.557.060-20, casada e PATRICIA PEREZ CORADINI, fonoaudióloga, CPF nº 963.982.480-15, casada. DATA DE EMISSÃO: 25/05/2015. VALOR: R\$ 1.500.000,00. VENCIMENTO: 25/11/2015. JUROS: à taxa efetiva de 6,50% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 25/11/2015, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R. 35.336. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0793512.53. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 27 de maio de 2015. A Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 190.995, pág. 102 do Livro 1-AE, prenotado em 26/05/2015. Emolumentos: R\$ 60,30. Selo: 0029.04.1400004.05439 (R\$ 0,70). Processamento eletrônico: R\$

Continua no verso

PZL - registro de imóveis da comarca de bagé livro 2 reg geral



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 27 DE

Maio

DE 20 15

12v

40.697

3,60. Selo: 0029.01.1500002.03439 (R\$ 0,30).

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

MATRÍCULA

AV. 43 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob nº 42, fica cancelada, em virtude de Instrumento de Baixa de Registro datado de 23/12/2015, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Ubirajara Ferreira Simões Pires e por Everson Carlos Duarte Langhinrichs, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 04 de janeiro de 2016. A Escrevente: Zolila Peixoto. Protocolo nº 195.135, pág. 119 do Livro 1-AF, prenotado em 04/01/2016. Emolumentos: R\$ 34,30. Selo: 0029.04.1400004.08867 (R\$ 0,90). Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1500008.13513 (R\$ 0,40).

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 44 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, neste ato representada por VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68, BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, CPF nº 659.557.060-20 e PATRICIA PEREZ CORADINI, CPF nº 963.982.480-15. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF nº 940.717.480-87, brasileiros, residentes e domiciliados em Bagé-RS. ANUENTES: BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, fisioterapeuta, CPF nº 659.557.060-20, casada e PATRICIA PEREZ CORADINI, fonoaudióloga, CPF nº 963.982.480-15, casada. DATA DE EMISSÃO: 29/12/2015. VALOR: R\$ 3.000.000,00. VENCIMENTO: 23/06/2016. JUROS: à taxa efetiva de 12,00% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 23/06/2016, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R. 36.549. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0808226.50. Com todos os termos, cláusulas e demais condições

Continua fls 13



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 04 DE

Janeiro

DE 2016

13

40.697

40.697

MATRÍCULA

constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 04 de janeiro de 2016. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 196.136, pág. 119 do Livro 1-AF, prenotado em 04/01/2016. Emolumentos: R\$ 68,00. Selo: 0029.04.1400004.08868 (R\$ 0,90). Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1500008.13520 (R\$ 0,40).

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 45 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDOR/HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Júnior, CPF nº 754.951.550-68. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF nº 940.717.480-87, residentes e domiciliados em Bagé-RS. DATA DE EMISSÃO: 29/03/2016. VALOR: R\$ 1.000.000,00. VENCIMENTO: 25/09/2016. JUROS: à taxa efetiva de 13,00% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 25/09/2016, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº 36.782. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0809337.97. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 31 de março de 2016. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 197.372, pág. 173 do Livro 1-AF, prenotado em 30/03/2016. Emolumentos: R\$ 68,00. Selo: 0029.04.1400004.09944 (R\$ 0,90). Processamento Eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600002.10864 (R\$ 0,40).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 46 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular, aqui registrada, sob nº 44, fica cancelada, em virtude de Instrumento de Baixa de Registro datado de 11/07/2016, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A,

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 12 DE

Julho

DE 2016

13v

40.697

MATRÍCULA

devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Ubirajara Pires e por Everson Carlos Duarte Langhinrich, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 12 de julho de 2016. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 199.614, pág. 073v do Livro 1-AG, prenotado em 11/07/2016. Emolumentos: R\$ 34,30. Selo: 0029.04.1600003.01627 (R\$ 1,05). Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600007.13544 (R\$ 0,45).

[Assinatura]
Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 47 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Júnior, CPF nº 754.951.550-68. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF nº 940.717.480-87, residentes e domiciliados em Bagé-RS. ANUENTES: BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, fisioterapeuta, CPF nº 659.557.060-20, casada e PATRICIA PEREZ CORADINI fonoaudióloga, CPF nº 963.982.480-15, casada. DATA DE EMISSÃO: 08/07/2016. VALOR: R\$ 3.000.000,00. VENCIMENTO: 10/01/2017 JUROS: à taxa efetiva de 13,00% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 10/01/2017, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R. 37.130. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0812944.88. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 12 de julho de 2016. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 199.615, pág. 073v do Livro 1-AG, prenotado em 11/07/2016. Emolumentos: R\$ 68,00. Selo: 0029.04.1600003.01628 (R\$ 1,05). Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600007.13551 (R\$ 0,45).

[Assinatura]
Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 48 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob nº 45, fica cancelada, em virtude

Continua fls 14



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 06 DE

Dezembro

DE 20 16

14

40.697

40.697

MATRÍCULA

de Instrumento de Baixa de Registro datado de 05/12/2016, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., devidamente representado pela Gerente Geral, Rita Assmann, e pelo Gerente Adjunto, Ubirajara Pires, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 06 de dezembro de 2016. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 203.119, pág. 023v do Livro 1-AH, prenotado em 05/12/2016. Emolumentos: R\$ 34,30. Selo: 0029.04.1600003.04660 (R\$ 1,05). Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600011.08384 (R\$ 0,45).

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 49 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Júnior, CPF nº 754.951.550-68. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF nº 940.717.480-87, residentes e domiciliados em Bagé-RS. DATA DE EMISSÃO: 02/12/2016. VALOR: R\$ 1.800.000,00. VENCIMENTO: 10/06/2017. JUROS: à taxa efetiva de 13,00% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 10/06/2017, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R. 37.871. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0824418.83. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 06 de dezembro de 2016. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 203.120, pág. 023v do Livro 1-AH, prenotado em 05/12/2016. Emolumentos: R\$ 68,00. Selo: 0029.04.1600003.04661 (R\$ 1,05). Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600011.08391 (R\$ 0,45).

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 50 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Capitão

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 16

DE

Janeiro

DE 2017

14v

40.697

MATRÍCULA

Montanha, 177, CGC/MF nº 92.702.067/0023-00. DEVEDORA/HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Júnior, CPF nº 754.951.550-68. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, CPF nº 940.717.480-87, residentes e domiciliados em Bagé-RS. DATA DE EMISSÃO: 12/01/2017. VALOR: R\$ 3.000.000,00. VENCIMENTO: 12/07/2017. JUROS: à taxa efetiva de 13,00% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 13/07/2017, 100,00%. GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 38.018. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0825514.33. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 16 de janeiro de 2017. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 203.785, pag. 050v do Livro 1-AH, prenotado em 13/01/2017. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.1600003.05380 (R\$ 1,05). Processamento eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1600013.05919 (R\$ 0,45).

Bel. Luiz Wagner M. Velga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 51 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 47, fica cancelada, em virtude de de Instrumento de Baixa de Hipoteca, datado de 22/06/2017, no qual o Credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pela Gerente Geral, Rita Assmann e pelo Gerente Adjunto, Uirajara Pires, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 28 de junho de 2017. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 206.781, pag. 118 do Livro 1-AI, prenotado em 27/06/2017. Emolumentos: R\$ 37,50. Selo: 0029.04.1700002.01381 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.13369 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner M. Velga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 52 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 49, fica cancelada, em virtude

Continua Fls. 15



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 28 DE junho

DE 2017

15

40.697

MATRÍCULA 40.697

de de Instrumento de Baixa de Hipoteca, datado de 22/06/2017, no qual o Credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pela Gerente Geral, Rita Assmann e pelo Gerente Adjunto, Uirajara Pires, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 28 de junho de 2017. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 206.781, pag. 118 do Livro 1-AI, prenotado em 27/06/2017. Emolumentos: R\$ 37,50. Selo: 0029.04.1700002.01382 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.12378 = R\$ 1,40.-

REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 53 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0023-00, por sua agência em Bagé-RS, com sede em Brasília-DF, na rua Capitão Montanha, nº 177. DEVEDORA HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, sociedade empresária de responsabilidade limitada, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, CPF: 754.951.550-68. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, agricultor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, em Av. Marcílio Dias, nº 2050. DATA DE EMISSÃO: 22/06/2017. VALOR: R\$ 1.800.000,00. VENCIMENTO: 22/12/2017. JUROS: à taxa efetiva de 13,00% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 22/12/2017, 100,00%. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: o bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 38.575. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0830732.41. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 28 de junho de 2017. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 206.782, pag. 118 do Livro 1-AI, prenotado em 27/06/2017. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.1700002.01389 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.13500 = R\$ 1,40.-

REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 20 DE julho

DE 20 17 15v 40.697

MATRÍCULA 40.697

AV. 54 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 53, fica cancelada em virtude de Instrumento de Baixa de Hipoteca, datado de 20/07/2017, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Ubirajara Ferreira Simões Pires e Jorge Wainer Gaszo Bica, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 20 de julho de 2017. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 207.354, pag. 155 do Livro 1-AI, prenotado em 20/07/2017. Emolumentos: R\$ 37,50. Selo: 0029.04.1700002.01981 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.10280 = R\$ 1,40.-

[Assinatura]
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 55 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, agência Bagé-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0023-00, com sede em Porto Alegre-RS, na rua Capitão Montanha, nº 177. **DEVEDORA HIPOTECANTE:** CEREALISTA CORADINI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, sociedade empresária de responsabilidade limitada, representada por Valmor Coradini Júnior, CPF nº 754.951.550-68. **AVALISTAS:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, agricultor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, em Av. Marcílio Dias, nº 2050. **DATA DE EMISSÃO:** 19/07/2017. **VALOR:** R\$ 1.800.000,00. **VENCIMENTO:** 19/01/2018. **JUROS:** à taxa efetiva de 13,00% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** Bagé-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 19/01/2018, 100%. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 38.654. **FORMA:** CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 1831306.60. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 20 de julho de 2017. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 207.355, pag. 155 do Livro 1-AI, prenotado em 20/07/2017. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.1700002.01984 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$

Continua Fls. 16



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 20 DE julho

DE 2017

16

40.697

4,50. Selo: 0029.01.1700003.19331 = R\$ 1,40

Bel. Luiz Wagner M. Verga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 56 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, agência Bagé-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0023-00, com sede em Porto Alegre-RS, na rua Capitão Montanha, nº 177. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, sociedade empresária de responsabilidade limitada. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, brasileiro, maior, agricultor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, em Av. Marcílio Dias, nº 2050. DATA DE EMISSÃO: 10/08/2017. VALOR: R\$ 1.000.000,00. VENCIMENTO: 10/02/2018. JUROS: à taxa efetiva de 18,00% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: 10/02/2018, 100,00%. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de Terceiros: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 38.784. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0833572.15. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 15 de agosto de 2017. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 207.825, pag. 186 do Livro 1-AI, prenotado em 14/08/2017. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.1700002.02553 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.00734 = R\$ 1,40

Bel. Luiz Wagner M. Verga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 57 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, agência Bagé-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0023-00, com sede em Porto Alegre-RS, na rua Capitão Montanha, nº 177. DEVEDORA HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, sociedade

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 15 DE agosto

DE 2017

16V

40.697

MATRÍCULA 40.697

empresária de responsabilidade limitada, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, CPF: 754.951.550-68. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, agricultor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, em Av. Marcílio Dias, nº 2050. DATA DE EMISSÃO: 10/08/2017. VALOR: R\$ 2.000.000,00. VENCIMENTO: 10/02/2018. JUROS: à taxa efetiva de 13,00% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: 10/02/2018, 100,00%. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 38.785. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0833571.34. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 15 de agosto de 2017. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 207.826, pag. 186 do Livro 1-AI, prenotado em 14/08/2017. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.1700002.02557 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.00775 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 58 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 50, fica cancelada, em virtude Instrumento de Baixa de Registro datado de 24/01/2018, no qual o credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pela Gerente Geral, Rita Assmann e pela Gerente Adjunta, Suzana Gasso Vieira, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 26 de janeiro de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 211.307, pag. 10 do Livro 1-AK, prenotado em 25/01/2018. Emolumentos: R\$ 38,00. Selo: 0029.04.1700002.06310 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.03514 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

AV. 59 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca

Continua Fls. 17



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 26 DE janeiro

DE 20 18

17

40.697

MATRÍCULA 40.697

cedular aqui registrada sob R. 55, fica cancelada, em virtude de Instrumento de Baixa de Registro, datado de 24/01/2018, no qual o Credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pela Gerente Geral, Rita Assmann e pela Gerente Adjunto, Suzana Gasso Vieira, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 26 de janeiro de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 211.308, pag. 10 do Livro 1-AK, prenotado em 25/01/2018. Emolumentos: R\$ 38,00. Selo: 0029.04.1700002.06315 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.03536 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro
OFICIALA

R. 60 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, agência Bagé-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0023-00, com sede em Porto Alegre-RS, na rua Capitão Montanha, nº 177. DEVEDORA HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, sociedade empresária de responsabilidade limitada, neste ato, representada por Valmor Coradini Junior, CPF: 754.951.550-68. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, pecuarista, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, administradora, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, em Av. Marcílio Dias, nº 2050. DATA DE EMISSÃO: 17/01/2018. VALOR: R\$ 1.800.000,00. VENCIMENTO: 17/07/2018. JUROS: à taxa efetiva de 11,50% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 17/07/2018, 100,00%. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de Terceiros: O Bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 39.619. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0845852.38. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 26 de janeiro de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 211.234, pag. 6 do Livro 1-AK, prenotado em 22/01/2018. Emolumentos: R\$ 75,40. Selo: 0029.04.1700002.06320 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 26 DE janeiro

DE 20 18 17v 40.697

4,60. Selo: 0029.01.1800001.03602 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 61 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 60, fica cancelada em virtude de Instrumento de Baixa de Hipoteca datado de 20/02/2018, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Ubirajara Ferreira Simões Pires e por Jorge Wainer Gaszo Bica, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 22 de fevereiro de 2018. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 211.729, pag. 38 do Livro 1-AK, prenotado em 21/02/2018. Emolumentos: R\$ 38,00. Selo: 0029.04.1700002.06766 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.08879 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 62 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, nº 177, em Porto Alegre-RS. **DEVEDORA HIPOTECANTE:** CEREALISTA CORADINI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, sociedade empresária de responsabilidade limitada, neste ato representada por Valmor Coradini Juniur, CPF: 754.951.550-68. **AVALISTAS:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, pecuarista, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, administradora, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, em Av. Marcílio Dias, nº 2050. **DATA DE EMISSÃO:** 05/03/2018. **VALOR:** R\$ 2.700.000,00. **VENCIMENTO:** 12/03/2020. **JUROS:** à taxa efetiva de 16,77% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** em Bagé-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 24 parcelas, vencendo-se a primeira em 12/04/2018 e a última em 12/03/2020. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de Terceiros: O bem imóvel constante desta Matrícula. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 1321812. Foi apresentada a Certidão a Certidão positiva com

Continua Fls. 18



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE março DE 2018 18 18 40.697

MATRÍCULA 40.697

efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, CNPJ: 07.810.032.0001-00. Emitida em 07/02/2018, as 19.55.12. Código de Controle da Certidão: EF19.94F5.1962,0003, cujos dados foram confirmados na Internet. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 08 de março de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 211.954, pag. 52 do Livro 1-AK, prenotado em 05/03/2018. Emolumentos: R\$ 3.404,00. Selo: 0029.09.1700002.00454 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.13009 = R\$ 1,40.

Bel Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 63 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 56, fica cancelada em virtude de Instrumento de Baixa de Hipoteca datado de 12/03/2018, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Ubirajara Ferreira Simões Pires e por Jorge Wainer Gaszo Bica, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 14 de março de 2018. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 212.111, pag. 62 do Livro 1-AK, prenotado em 13/03/2018. Emolumentos: R\$ 38,00. Selo: 0029.04.1700002.07253 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.15228 = R\$ 1,40.

Bel Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 64 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 57, fica cancelada em virtude de Instrumento de Baixa de Registro datado de 12/03/2018, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Ubirajara Ferreira Simões Pires e por Jorge Wainer Gaszo Bica, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 14 de março de 2018. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 212.111, pag. 62 do Livro 1-AK, prenotado em 13/03/2018. Emolumentos: R\$ 38,00. Selo: 0029.04.1700002.07254 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.15229 = R\$ 1,40.

Bel Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 03 DE julho DE 20 18v 40.697

MATRÍCULA 40.697

AV. 65 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 62, fica cancelada em virtude de Termo de liberação de Ônus Sobre Imóvel em Garantia, datado de 22/06/2020, no qual o Credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Superintendente Regional, Eloi Pedro Angst, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 03 de julho de 2020. Substituto da Registradora: Luiz Wagner Machado Veiga.: Protocolo nº 227.397, pag. 53 do Livro 1-AP, prenotado em 26/06/2020. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.2000004.00201 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000003.13695 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 66 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre-RS, na rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96. DEVEDORA HIPOTECANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, s/n, Km 21 - Vila de Santa Tereza, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.810.032/0001-00, representada por, Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, administrador, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 06/08/2020. VALOR: R\$ 2.350.000,00. VENCIMENTO: 10/03/2021. JUROS: à taxa efetiva de 7,00% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: em 1 (uma) parcela, que vencerá no dia 10/03/2021. PRACA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de Terceiros: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 42.777. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 094215129. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 24 de agosto de 2020. Substituto da Registradora: Luiz Wagner Machado Veiga./ Protocolo nº 228.358,

Continua Fls. 19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 24 DE agosto

DE 2020

19

40.697

pag. 115 do Livro 1-AP, prenotado em 07/08/2020. Emolumentos: R\$ 82,00. Selo: 0029.04.2000004.01867 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000005.02807 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 67 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 66, fica cancelada, em virtude de Termo de Liberação de Ônus sobre Imóvel em Garantia, datado de 05/04/2021, no qual o Credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Toni Esteves Schuster, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 08 de abril de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto.= Protocolo nº 234.616, pag. 116 do Livro 1-AR, prenotado em 07/04/2021. Emolumentos: R\$ 43,60. Selo: 0029.04.2100002.00537 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100003.01249 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 68 - 40.697: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre-RS, na rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96. **DEVEDORA HIPOTECANTE:** CEREALISTA CORADINI LTDA, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, s/n, Km 21 - Vila de Santa Tereza, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.810.032/0001-00, representada por seu sócio quotista e administrador, Valmor Coradini Júnior, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 754.951.550-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marcílio Dias nº 2050, Bairro São Jorge. **AVALISTAS:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, agricultor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, empresária, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marcílio Dias, nº 2050. **DATA DE EMISSÃO:** 05/04/2021. **VALOR:** R\$ 2.350.000,00. **VENCIMENTO:** 10/12/2021. **JUROS:** à taxa efetiva de

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE abril

DE 2021

19v

40.697

MATRÍCULA 40.697

6,50% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 1 (uma) parcela, que vencerá no dia 10/12/2021. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: O bem imóvel constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R. 43.547. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA e ANEXO 1 Nº 097496986. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 08 de abril de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto.= Protocolo nº 234.617, pag. 116 do Livro 1-AR, prenotado em 07/04/2021. Emolumentos: R\$ 86,60. Selo: 0029.04.2100002.00538 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100003.01250 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 69 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca CEDULAR aqui registrada sob R. nº 68, fica cancelada, em virtude de Termo de Liberação de Ônus sobre imóvel em Garantia, datado de 28/01/2022, no qual o credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Tony Schuster, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 01 de fevereiro de 2022. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 240.340, pag. 87 do Livro 1-AT, prenotado em 01/02/2022. Emolumentos: R\$ 49,30. Selo: 0029.04.2100002.11686 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2100008.06426 = R\$ 1,80.-

Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 70 - 40.697: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: "Certifico que, conforme art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e art. 3º do Prov. nº 89 do CNJ, o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado no CNM sob nº 09891.2.0040697-15". O referido é verdade e dou fé. Em 30 de agosto de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2200003.00248 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2200003.00247 Nihil.-

Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Continua Fls. 20



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ,

30

DE

agosto

DE 20

22

20

40.697

MATRÍCULA 40.697

R. 71 - 40.697: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.810.032/0001-00, com sede e foro nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, s/n, Km 21 - Vila de Santa Tereza, representada por seus sócios administradores, Valmor Coradini Júnior, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF nº 754.951.550-68; e Renata Deibler Coradini, brasileira, casada, administradora de empresas, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Marcílio Dias nº 2050, centro. ADQUIRENTE: CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.127.519/0001-02, com sede e foro nesta cidade, na Avenida Marcílio Dias nº 883, centro, representada por seus sócios administradores, Valmor Coradini Júnior e Renata Deibler Coradini, já qualificados. VALOR: R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), em moeda corrente nacional, integralmente pago na data de 23/08/2022, anteriormente ao ato da escritura, por meio de transferência bancária da conta corrente nº 06.183102.0-9, do Banco do Estado do Rio Grande do Sul - Banrisul, agência 0120, em nome da compradora, para a conta corrente nº 06.857496.0-3, do Banco do Estado do Rio Grande do Sul - Banrisul, agência 0120, em nome da vendedora, pelo que dá à compradora plena, geral e definitiva quitação do preço total da venda, por se achar integralmente pago e satisfeita; que, assim por força desta escritura, transmite à compradora todo o domínio, posse, direito e ação que tinha e exercia sobre o imóvel ora alienado, comprometendo-se por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei. Guia Informativa nº 29674/2022. Uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da vendedora, sob nº 26468098/2022, expedida em 16/08/2022. Uma Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/07/2022, com código de controle da certidão: 8548.B18C.9805.EF6C. FORMA: Escritura Pública de 23/08/2022, do 2º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 30 de agosto de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 244.379, pag. 148 do Livro 1-AU, prenotado em 24/08/2022. Emolumentos: R\$ 3.998,50. Selo: 0029.09.1700002.03254 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200003.00249 = R\$ 1,80.

Bel. Ieda S. Ribeiro Lacerda
OFICIALA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE outubro

DE 2024

20v

40.697

MATRÍCULA 40.697

AV. 72 - 40.697: NOVA RAZÃO SOCIAL - "Certifico que, a Credora aqui constante como sendo CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em virtude de Nova Razão Social, passou a denominar-se CONGRAHNI EMPREENDIMENTOS S.A, conforme alteração de contrato social nº 43207105516, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 29/09/2023, sob nº 233544283". O referido é verdade e dou fé. Em 08 de outubro de 2024. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 260.321, pág. 177 do Livro 1-AZ, prenotado em 07/10/2024. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo: 0029.04.2300005.16373 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.26598 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro-Ianzer
OFICIAL

R. 73 - 40.697: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED PROSPERAR LTDA-UNICRED PROSPERAR, inscrita no CNPJ sob nº 01.705.236/0001-96, com sede na Rua Sete de Setembro, 154 na cidade de Santana do Livramento-RS. **DEVEDORA:** CEREALISTA CORADINI LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, s/n, Km 21 - Vila de Santa Tereza, inscrita no CNPJ/ME sob nº 07.810.032/0001-00, neste ato representada por Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. **AVALISTA E INTERVENIENTE FIDUCIANTE:** CONGRAHNI EMPREENDIMENTOS S.A, inscrita no CNPJ sob nº 15.127.519/0001-02, com sede na Rua Marcílio Dias, nº 883, nesta cidade, neste ato representada por Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68; e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF nº 940.717.480-87. **AVALISTAS:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, empresário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68; e seu cônjuge, RENATA DEIBLER CORADINI, comerciante, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **DATA DE EMISSÃO:** 02/10/2024. **VALOR:** R\$ 8.144.891,10. **VENCIMENTO:** 05/09/2029. **JUROS:** à taxa efetiva de 7,58% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** Bagé-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** 10 parcelas semestrais, vencendo-se a primeira em 05/03/2025 e a última em 05/09/2029. **GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$ 3.300.000,00. Cédula esta também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R.17 - 40.698 e sob nº R.23 - 54.492. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2024031094 e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CNPJ nº 15.127.519/0001-02, emitida em

Continua Fls. 21

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE outubro DE 2024 21 40.697

40.697

MATRÍCULA

19/09/2024, código de controle da certidão: E714.6C41.2E1F.FB5A, cujos dados foram confirmados na Internet. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 08 de outubro de 2024. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 260.260, pág. 173 do Livro 1-AZ, prenotado em 03/10/2024. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo: 0029.04.2300005.16409 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.26660 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 74 - 40.697: CANCELAMENTO: "Certifico que, a alienação fiduciária aqui registrada sob R.73, fica cancelada em virtude de Instrumento Particular, datado de 23/09/2025, no qual a Credora Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Prosperar Ltda-Unicred Prosperar, devidamente representada por Tarso Andrei Ramos da Silva e Everson Jari Pohlmann, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 30 de setembro de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. Protocolo nº 267.903, pág. 66 do Livro 1-BC, prenotado em 24/09/2025. Emolumentos: R\$ 104,00. Selo: 0029.04.2400005.18127 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.21175 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

R. 75 - 40.697: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED PROSPERAR LTDA-UNICRED PROSPERAR, inscrita no CNPJ sob nº 01.705.236/0001-96, com sede na Rua Sete de Setembro, 154 na cidade de Santana do Livramento-RS. DEVEDORA: CEREALISTA CORADINI LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, s/n, Km 21-Vila de Santa Tereza, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.810.032/0001-00, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. AVALISTA E INTERVENIENTE FIDUCIANTE: CONGRAHNI EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Rua Marcílio Dias, nº 883, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 15.127.519/0001-02, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JUNIOR, empresário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, comerciante, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE setembro

DE 2024

21v

40.697

40.697

MATRÍCULA

brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 22/09/2025. VALOR: R\$ 8.213.720,29. VENCIMENTO: 20/05/2030. JUROS: à taxa efetiva de 26,87% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: 05 parcelas anuais e sucessivas vencendo-se a primeira em 20/05/2026 e a última em 20/05/2030. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O Bem imóvel constante desta matrícula, valor do imóvel R\$ 3.240.000,00. Cédula esta também registrada no R.19-40.698 e R.26-54.492 do Livro 2, Registro Geral. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2025031325 e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CNPJ 15.127.519/0001-02, emitida em 23/09/2025, código de controle da certidão: 0D9E.4D26.72DF.7A66, cujos dados foram confirmados na Internet. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 30 de setembro de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. Protocolo nº 267.906, pág. 66 do Livro 1-BC, prenotado em 24/09/2025. Emolumentos: R\$ 114,60. Selo: 0029.04.2400005.18137 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.21245 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 76 - 40.697: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

"Certifico que, conforme art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e art. 1º do Prov. nº 33/2023 do CGJ, o CNM aqui averbado sob nº 70, fica retificado para o atual nº 098913.2.0040697-27". O referido é verdade e dou fé. Em 11 de junho de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.21057 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.21056 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 77 - 40.697: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO:

"Certifico que, com relação à proprietária do imóvel constante no R.71 desta matrícula, CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, existe Ação de Execução de Título Extrajudicial referente ao processo n.º 5016871-75.2025. 8.21.0004, distribuída à 3ª Vara Cível desta Comarca e admitida pelo Juízo competente, com valor da causa de R\$ 2.590.266,06. Constam como partes: Exequente: Banco Santander (Brasil) S.A.; e Executados: Cerealista Coradini

Continua Fls. 22



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 11 DE junho

DE 2026

22

40.697

MATRÍCULA 40.697

Imobiliários Ltda e Valmor Coradini Júnior. Tudo em conformidade com a Certidão emitida em 02/03/2026, cuja autenticidade foi verificada no endereço eletrônico <https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/>. Com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil, foi requerida a presente averbação. Ficando, portanto, o imóvel sujeito à penhora ou arresto". O referido é verdade e dou fé. Em 11 de junho de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 273.186, pag. 6 do Livro 1-BE, prenotado em 27/05/2026. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo: 0029.04.2500005.13483 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.21063 = R\$ 2,20.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

AV. 78 - 40.697: ADITAMENTO: "Por Instrumento de Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 11/06/2026, à cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel aqui registrada no R.75 e no R.19-40.698 e R.26-54.492 do livro 2, Registro Geral, as partes contratantes e ali constantes resolvem aditar o título caracterizado, para ficar constando que: NÚMERO DO TÍTULO: as partes estabelecem nova numeração do título, substituindo o número 2025031325 pelo número 2026030952, a partir desta data. SALDO DEVEDOR: R\$ 9.637.098,40. VALOR DO ADITIVO: R\$ 9.637.331,25. JUROS: a taxa efetiva de 20,83% ao ano. VENCIMENTO: 01/07/2031. PRAZO: 1848 dias. FORMA DE PAGAMENTO: 05 parcelas anuais vencendo-se a primeira em 01/07/2027 e a última 01/07/2031. RATIFICAÇÃO: assim ajustados as partes, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito". O referido é verdade e dou fé. Em 17 de junho de 2026. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. Protocolo nº 273.536, pag. 29 do Livro 1-BE, prenotado em 12/06/2026. Emolumentos: R\$ 61,10. Selo: 0029.04.2500005.13833 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.21973 = R\$ 2,20.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

Continua no verso

SELO DE INTEGRIDADE DIGITAL

Assinatura eletrônica avançada (MP 2.200-2/2001, art. 10, §2º · Lei 14.063/2020)

✓ **DOCUMENTO ÍNTEGRO**

LAUDO-40697-05E47A013D02

Matrícula nº 40697

Emitido em 20/07/2026 08:39:00 (UTC-3)



Aponte a câmera para o QR e valide o hash em palgo.com.br/verificar

Metadados de auditoria

Identificador do documento	LAUDO-40697-05E47A013D02
Matrícula imobiliária	nº 40697 — Comarca de Bagé/RS
Emitido em	20/07/2026 08:39:00 (UTC-3)
Tamanho do arquivo original	9.599.605 bytes
Algoritmo de integridade	SHA-256 (FIPS 180-4)
Hash SHA-256 do PDF original	678bf73acee01276c6a9d5968b37779cf150815d59f3c19fd77136bbf251a466
URL pública de verificação	https://palgo.com.br/verificar

Como verificar a integridade

- Online: acesse palgo.com.br/verificar, envie este PDF e o navegador calculará o SHA-256 localmente — nenhum byte é transmitido ao servidor.
- Linha de comando (Linux/macOS):
`shasum -a 256 Laudo_Avaliacao_Matricula_40697_assinado.pdf`
- Linha de comando (Windows PowerShell):
`Get-FileHash Laudo_Avaliacao_Matricula_40697_assinado.pdf -Algorithm SHA256`

O hash calculado deve ser idêntico ao registrado acima. Qualquer alteração de um único byte no arquivo resulta em hash completamente diferente.

Base legal e escopo

Este selo constitui assinatura eletrônica avançada, nos termos do art. 10, §2º da MP 2.200-2/2001 e do art. 4º, II da Lei 14.063/2020: a integridade do documento é verificável por meio criptográfico (SHA-256) e a autoria é atribuída ao responsável técnico identificado abaixo, com trilha de auditoria pública. Aceita entre as partes signatárias e por instituições que reconheçam este nível de assinatura (inciso II do art. 4º).

Escopo: não substitui assinatura qualificada com certificado ICP-Brasil, quando esta for exigida por lei específica ou pela contraparte.

Responsável técnico

Paulo Nogueira

Negócios imobiliários · CRECI 7813 MS

corretorpnc@gmail.com