



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE

Outubro

DE 20 11

1

54.492

MATRÍCULA 54.492

IMÓVEL: UM PRÉDIO e UMA CASA ASSOBRADADA, situados nesta cidade á Avenida Marechal Floriano, nº 1.959, com todas as suas dependências, benfeitorias, construções, instalações, servidões em geral, sem qualquer exclusão e seu respectivo terreno, medindo 22,00m (vinte e dois metros), de frente a oeste, com a citada Avenida Marechal Floriano; por 94,00m (noventa e quatro metros) de frente a fundos, pelo norte; 91,00m (noventa e um metros) de largura a leste, tendo pelo lado sul, a partir dos fundos a leste, as seguintes metragens no sentido leste-oeste, 12,80m (doze metros e oitenta centímetros); daí no sentido sul-norte, 6,00 (seis metros) para novamente retornar o sentido leste-oeste, por mais 8,70 (oito metros e setenta centímetros), daí em direção ao norte, uma linha reta de 46,50m (quarenta e seis metros com cinquenta centímetros), seguindo daí em direção oeste por 21,50m (vinte e um metros e cinquenta centímetros) retornando no sentido norte-sul por mais 5,00m (cinco metros); e por sequencia no sentido leste-oeste por mais 48,00m (quarenta e oito metros), limitando-se ao norte com propriedade de Salim Kalil; a leste com a propriedade de Luiz Messias; ao sul com propriedade de João Manoel Maglione, Walter Brum, João Manoel da Rosa e o lote 1.957 da mesma avenida; distando pelo lado norte 29,50m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros) da esquina com a rua 24 de Maio. Localizado no quarteirão formado pelas ruas Marechal Floriano, Venâncio Aires, Marcílio Dias e 24 de Maio. PROPRIETÁRIO: VALMOR CORADINI JÚNIOR, cotista em sociedade empresária, CPF nº 754.951.550-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Renata Deibler Coradini, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 32.868, fls. 1 a 2 e 51.498, fls. 1 a 3v de Registro Geral. Imóvel este objeto de FUSÃO, conforme Requerimento da parte interessada, datado de 05/10/2011 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 02/09/2011; ambos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Em 07 de outubro de 2011. A Escrevente: Rosimere R. Marchiori. Protocolo: nº 163.148, pág. 161-v do Livro 1-Y. Emolumentos: R\$ 11,60 Selo: 0029.02.1100006.01173 (R\$ 0,30).-

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

R. 1 - 54.492: INCORPORAÇÃO: TRANSMITENTE: VALMOR CORADINI JÚNIOR, cotista em sociedade empresária, CPF nº 754.951.550-68,

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 15

DE

Março

DE 212

1V

54.492

MATRÍCULA

e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, cotista em sociedade empresária, CPF nº 940.717.480-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.127.519/0001-02, com sede na Rua Marcilio Dias, 883, representada por Valmor Coradini Júnior e Renata Deibler Coradini, acima qualificados. **VALOR:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Guia Informativa nº 3433/2012. **FORMA:** Escritura Pública de 06/03/2012. O referido é verdade e dou fé. Em 15 de Março de 2012. A Escrevente: Tânia Mara Dias, Protocolo nº 166.775, pág. 105 do Livro 1-Z. Emolumentos: R\$ 1.996,10. Selo: 0029.09.1000010.00316 (R\$ 12,10).-

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

AV. 2 - 54.492: **DEMOLIÇÃO** - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de Bagé, datada de 08 de fevereiro de 2013, certifico que, conforme vistoria da fiscalização da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, foi constatado que o Prédio e a casa assobradada desta matrícula, localizado na rua Marechal Floriano nº 1.959, com a área de 493,70m², conforme Laudo Técnico apresentado pelo arquiteto e urbanista Jefferson Colvara Alves, foram totalmente demolidos. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em data de 20/02/2013. Nº 000062013-19026563. CEF: 51.215.39563/76. Área demolida: 493,70m². Cujos dados foram confirmados na INTERNET, no endereço www.receita.federal.gov.br. O referido é verdade e dou fé. Em 04 de março de 2013. A Escrevente: Rosimere R. Marchiori. Protocolo nº 174.119, pág. 001-v do Livro 1-AB. Emolumentos: R\$ 52,20. Selo: 0029.04.1200017.01555 (R\$ 0,70).-

[Assinatura]
Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 3 - 54.492: **CONSTRUÇÃO** - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de Bagé, datada de 08 de fevereiro de 2013, certifico que, no terreno constante desta matrícula, situado na Av. Marechal Floriano sob nº 1.959, foi construído um prédio comercial de alvenaria

Continua fls. 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 04 DE

Março

DE 2013

2

54.492

54.492

MATRÍCULA

com a área parcial de 357,00m², assim constituído: Um salão, um arquivo, uma sala de automação, uma ante sala de cofre, um cofre, dois depósitos, uma sala de "no break", três sanitários e uma copa. Todas as peças com piso e forro de pré-laje." Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em data de 20/02/2013. Nº 000062013-19026563. CEI: 51.215.39563/76. Área construída: 357,00m². Cujos dados foram confirmados na INTERNET, no endereço www.receita.federal.gov.br. Valor Atribuído: R\$ 500.000,00. O referido é verdade e dou fé. Em 05 de março de 2013. A Escrevente: Rosimere R. Marchiori. Protocolo nº 174.119, pág. 001-v do Livro 1-AB. Emolumentos: R\$ 850,75. Selo: 0029.09.1000010.00600 (R\$ 13,55).-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

R. 4 - 54.492: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. DEVEDORA: CEREALISTA CORADINI LTDA, sociedade empresária de responsabilidade limitada, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede em avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, representada por VALMOR CORADINI JÚNIOR, cotista em sociedade empresária, CPF nº 754.951.550-68. INTERVENIENTE ANUENTE FIDUCIANTE: CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.127.519/0001-02, com sede na Rua Marcilio Dias, 883, neste ato representada por Valmor Coradini Júnior, cotista em sociedade empresária, CPF nº 754.951.550-68 e Renata Deibler Coradini, CPF: 940.717.480-87. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, cotista em sociedade empresária, CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa, RENATA DEIBLER CORADINI, cotista em sociedade empresária, CPF nº 940.717.480-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, fisioterapeuta, CPF nº 659.557.060-20 e seu cônjuge RODRIGO BORBA MOGLIA, engenheiro agrônomo e agropecuarista, CPF nº 659.570.830-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade e PATRICIA PEREZ CORADINI, fonoaudióloga, CPF nº 963.982.480-15 e seu cônjuge DANIEL JAEGER GONÇALVES DA SIL, CPF nº 956.330.490-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 28/01/2014. VALOR: R\$ 1.000.000,00. JUROS: à taxa efetiva de 1,06% ao mês. VENCIMENTO: 12/01/2015. GARANTIAS: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 19

DE

Fevereiro

DE 2014

2v

54.492

Bem imóvel imóvel constante desta matrícula. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 734-0456.003.00001227-5. 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, 19 de fevereiro de 2014. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo: 182.007. Pág.131. Livro: 1-AC. prenotado em 14/02/2014. Emolumentos: R\$ 2.555,40.-Selo: 0029.09.1000010.00959 (R\$ 13,55).- Processamento Eletrônico: R\$ 3,40.-Selo: 0029.01.1300016.09663 (R\$ 0,30).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 5 - 54.492: CANCELAMENTO: "Certifico que, a alienação fiduciária aqui registrada sob nº 4 (quatro) fica cancelada, em virtude de autorização para cancelamento de financiamento, datado de 13/01/2016, no qual a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente representado pelo Gerente de Atendimento PJ, Lucas Henrique Provin da Silva, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 14 de janeiro de 2016. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 196.277, pág. 124v do Livro 1-AF, prenotado em 13/01/2016. Emolumentos: R\$ 61,60Selo: 0029.04.1400004.08956 (R\$ 0,90). Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1500008.16377 (R\$ 0,40).

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 6 - 54.492: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., agência porto Alegre-RS, CNPJ/MF Nº 00.000.000/5097-01. DEVEDORA: CEREALISTA CORADINI LTDA, sociedade empresária de responsabilidade limitada, CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede em avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, representada por Valmor Coradini Júnior, cotista em sociedade empresária, CPF nº 754.951.550-68. AVALISTAS: VALMOR CORADINI JÚNIOR, cotista em sociedade empresária, CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa, RENATA DEIBLER CORADINI, cotista em sociedade empresária, CPF nº 940.717.480-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.127.519/0001-02, com sede na Rua Marcilio Dias, 883, neste atol, representada por Valmor Coradini Junior, cotista em sociedade empresária, CPF nº

Continua fls 3



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS 3 MATRÍCULA 54.492

BAGÉ, 30 DE Março DE 2017

54.492

MATRÍCULA

754.951.550-68 e por Renata Deibler Coradini, cotista em sociedade empresária, CPF nº 940.717.480-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 20/03/2017. VALOR: R\$ 4.000.000,00. VENCIMENTO: 15/03/2018. JUROS: à taxa efetiva de 17,50% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Porto Alegre-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 4 (quatro) prestações vencíveis em 15/06/2017, em 15/09/2017; em 15/12/2017 e em 15/03/2018, todas no valor de R\$ 1.000.000,00, cada. 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. 38.236. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 20/00571-7. Com todos os os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fe. Em 30 de março de 2017. A Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes, Protocolo nº 204.772 pág. 090v do Livro 1-AH, prenotado em 21/03/2017. Emolumentos: R\$ 3.355,70. Selo: 0029.09.1600009.00368 (R\$ 61,40). Processamento eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1600013.17445 (R\$ 1,40).

REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 7 - 54.492: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A. inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5097-01, por sua agência 3.418-5, Porto Alegre-RS, com sede em Brasília-DF. DEVEDOR: 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, casado agricultor, CPF: 754.951.550. 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, na Av. Marcílio Dias, nº 2050. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.127.519/0001-02, com sede em na Rua Marcilio Dias, 883, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, agricultor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e por Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 12/06/2017. VALOR: R\$

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE junho

DE 2017

3V

54.492

MATRÍCULA 54.492

2.200.000,00. VENCIMENTO: 06/12/2017. JUROS: à taxa efetiva de 11,25% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: em Porto Alegre-RS. FORMA DE PAGAMENTO: não consta. 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 38.516. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 20/00589-X. 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 junho de 2017. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 206.494, pag. 100 do Livro 1-AI, prenotado em 12/06/2017. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.1700002.01089 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.09644 = R\$ 2,75.

REGISTRADOR/SUBSTITUTO

R. 8 - 54.492: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5097-01, por sua agência em Porto Alegre-RS, com sede em Brasília-DF. DEVEDORA: 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. AVAILISTAS: 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. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.127.519/0001-02, com sede na Rua Marcílio Dias, 883, Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, CPF: 754.951.550-68 e por Renata Deibler Coradini, CPF: 940.717.480-87. DATA DE EMISSÃO: 26/06/2017. VALOR: R\$ 700.000,00. VENCIMENTO: 20/12/2017. JUROS: à taxa efetiva de 11,25% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: em Porto Alegre-RS. 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 38.570. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 20/00595-4. Com todos os

Continua Fls. 4



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 27 DE junho

DE 2017

4

54.492

54.492
MATRÍCULA

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 junho de 2017. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 206.753, pag. 117 do Livro 1-AI, prenotado em 26/06/2017. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.1700002.01364 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.13202 = R\$ 1,40.-

[Assinatura]
Def. Luiz Wagner M. Pimenta
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 9 - 54.492: HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, agência Empresarial Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5097-01, situada à rua Honório Silveira Dias, nº 1830, Porto Alegre-RS. **DEVEDORA:** 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, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, CPF nº 754.951.550-68, Barbara Perez Coradini Moglia, CPF nº 659.557.060-20 e Patricia Perez Coradini, CPF nº 963.982.480-15, esta representada por Elenara Perez Coradini, CPF nº 462.679.800-49. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.127.519/0001-02, com sede na rua Marcílio Dias, 883, Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, CPF nº 754.951.550-68 e Renata Deibler Coradini, CPF nº 940717.480-87. **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:** 05/09/2017. **VALOR:** R\$ 4.400.000,00. **VENCIMENTO:** 28/08/2018. **JUROS:** à taxa efetiva de 11,25% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 02 (duas) prestações semestrais: em 28/02/2018, R\$ 2.200.000,00 e em 28/08/2018, R\$ 2.200.00,00. **PRACA DE PAGAMENTO:** Porto Alegre-RS. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO 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. 38.949. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 20/00608-X. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE setembro

DE 20 17

4V

54.492

MATRÍCULA 54.492

é verdade e dou fé. Em 13 de setembro de 2017. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 208.426, pag. 24 do Livro 1-AJ, prenotado em 11/09/2017. Emolumentos: R\$ 3.355,70. Selo: 0029.09.1700002.00206 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.09428 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer
OFICIALA

R. 10 - 54.492: HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ: sob nº 00.000.000/5097-01. agência 3418-5 Empresarial Porto Alegre Sul-RS, situado à rua Honório Silveira Dias, nº 1830, Higienópolis, Porto Alegre-RS. **DEVEDORA:** 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 Teresa, Bagé-RS, Sociedade empresaria de responsabilidade limitada, nesta ato representada por Valmor Coradini Junior, CPF: 754.951.550-68. **AVALISTAS:** VALMOR CORADINI JUNIOR, 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. Marcilio Dias, nº 2050. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.127.519/0001-02, com sede na rua Marcilio Dias, 883, Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, CPF: 754.951.550-68 e por Renata Deibler Coradini, CPF: 940.717.480-87. **DATA DE EMISSÃO:** 28/12/2017. **VALOR:** R\$ 2.200.000,00. **VENCIMENTO:** 27/12/2018. **JUROS:** à taxa efetiva de 11,30% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** Porto Alegre-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 2 (duas) prestações semestrais, vencendo-se em 27/06/2018, R\$ 1.100.000,00 e em 27/12/2018, R\$ 1.100.000,00. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU e sem concorrência de Terceiros: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 39.578. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 20/00622-5. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, CNPJ: 15.127.519/0001-02, emitida em 29/12/2017, código de Controle: 1A26.01B1.880D.8093, cujos dados foram confirmados na Internet. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do

Continua Fls. 5



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 02 DE janeiro

DE 2018

5

54.492

MATRÍCULA 54.492

Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 02 de janeiro de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 210.867, pag. 182 do Livro 1-AJ, prenotado em 29/12/2017. Emolumentos: R\$ 3.355,70. Selo: 0029.09.1700002.00375 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700008.07328 = R\$ 1,40.-

Del. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 11 - 54.492: HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU - CREDOR:
CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5097-01, Avenida Carlos Gomes, 222, 14º andar, Edifício Opus One, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre-RS. **DEVEDORA:** CEREALISTA CORADINI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.810.032/0001-00, com sede na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, nº s/n, Km 21, Bairro Vila Santa Tereza neste município, neste ato representada por, Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. **AVALISTAS:** VALMOR CORADINI JUNIOR, pecuarista, 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 neste município. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.127.519/0001-02, com sede na Rua Marcilio Dias, nº 883 neste município, neste ato representada por, Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF nº 940.717.480-87. **DATA DE EMISSÃO:** 16/09/2019. **VALOR:** R\$ 1.400.000,00. **VENCIMENTO:** 14/03/2020. **JUROS:** à taxa efetiva de 9,20% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 14/03/2020, o valor correspondente ao saldo devedor de principal, acrescidos dos encargos financeiros pactuados. **PRACA DE PAGAMENTO:** Porto Alegre-RS.. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU e sem concorrência de Terceiros: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 41.823. **FORMA:** CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 20/00741-8. 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 setembro de 2019. Escrevente: Zoila Peixoto./ Protocolo nº 222.932, pag. 162 do Livro 1-AN,

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 23 DE setembro

DE 20 19

5v

54.492

prenotado em 18/09/2019. Emolumentos: R\$ 79,60. Selo: 0029.04.1900003.03473 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900005.11409 = R\$ 1,40

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 12 - 54.492: HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO GRAU - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5097-01, Avenida Carlos Gomes, 222, 14º andar, Edifício Opus One, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre-RS. DEVEDORA: CEREALISTA CORADINI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.810.032/0001-00, com sede na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, nº s/n, Km 21, Bairro Vila Santa Tereza na cidade de Bagé-RS, neste ato representada pelos sócio Valmor Coradini Junior, inscrito no 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 neste município. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.127.519/0001-02, com sede na Rua Marcilio Dias, nº 883 na cidade de Bagé-RS, neste ato representada pelos sócios Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF: 754.951.550-68 e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF: 940.717.480-87. DATA DE EMISSÃO: 23/03/2020. VALOR: R\$ 3.500.000,00. VENCIMENTO: 14/05/2021. JUROS: à taxa efetiva de 8,80% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Porto Alegre-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 14/05/2021. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO 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. 42.469. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 20/00780-9. 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: 06/05/2020, código de controle da certidão: 9791.0E6D.E1B9.2AE4, 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 11 de maio de 2020. Substituto da Registradora: Luiz Wagner Machado Veiga.: Protocolo nº 226.281, pag. 180 do Livro 1-AO, prenotado

Continua Fls. 6



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 11 DE maio DE 2020 6 54.492

em 09/04/2020. Emolumentos: R\$ 3.703,20. Selo: 0029.09.1700002.01745 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.1900008.19621 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 13 - 54.492: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R.6 (seis), fica cancelada, em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado de 23/12/2020, no qual o credor BANCO DO BRASIL S.A, devidamente representado por, Robson B. da Silva, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 06 de janeiro de 2021. Escrevente: Zeila Peixoto. Protocolo nº 233.254, pag. 27 do Livro 1-AR, prenotado em 29/12/2020. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.2000004.07957 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000007.10035 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 14 - 54.492: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R.7 (sete), fica cancelada, em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado de 23/12/2020, no qual o credor BANCO DO BRASIL S.A, devidamente representado por, Robson B. da Silva, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 06 de janeiro de 2021. Escrevente: Zeila Peixoto. Protocolo nº 233.254, pag. 27 do Livro 1-AR, prenotado em 29/12/2020. Emolumentos: R\$ 41,30. Selo: 0029.04.2000004.07958 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000007.10036 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 15 - 54.492: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R.8 (oito), fica cancelada, em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado de 23/12/2020, no qual o credor BANCO DO BRASIL S.A, devidamente representado por, Robson B. da Silva, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 06 de

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE janeiro

DE 2021 6v 54.492

janeiro de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 233.254, pag. 27 do Livro 1-AR, prenotado em 29/12/2020. Emolumentos: R\$ 41,30. Selo: 0029.04.2000004.07959 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000007.10037 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 16 - 54.492: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 9, fica cancelada, em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado de 23/12/2020, no qual o Credor BANCO DO BRASIL S.A, devidamente representado por Robson B. da Silva, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 07 de janeiro de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 233.254, pag. 27 do Livro 1-AR, prenotado em 29/12/2020. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.2000004.07960 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000007.10038 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 17 - 54.492: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 10, fica cancelada em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado de 23/12/2020, no qual o Credor BANCO DO BRASIL S.A, devidamente representado por Robson B. da Silva, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 07 de janeiro de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 233.254, pag. 27 do Livro 1-AR, prenotado em 29/12/2020. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.2000004.07961 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000007.10039 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 18 - 54.492: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 11, fica cancelada em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado de 23/12/2020, no qual o Credor BANCO DO BRASIL S.A, devidamente representado por Robson B. da Silva, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 07 de janeiro de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 233.254, pag.

Continua Fls. 7



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE janeiro DE 2021 7 54.492

27 do Livro 1-AR, prenotado em 29/12/2020. Emolumentos: R\$ 41,30. Selo: 0029.04.2000004.07962 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000007.10040 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 19 - 54.492: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5097-01, Avenida Carlos Gomes, 222, 14º andar, Edifício Opus One, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre-RS. **DEVEDORA:** 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/ME sob nº 07.810.032/0001-00, representada por seu sócio quotista e administrador, Valmor Coradini Júnior, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marcílio Dias nº 2050. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** CORADINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.127.519/0001-02, com sede na Rua Marcilio Dias, nº 883, neste município, neste ato representada por Valmor Coradini Júnior, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marcílio Dias nº 2050. **AVALISTAS:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, agricultor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIDER CORADINI, cotista em sociedade empresária, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marcílio Dias, nº 2050. **DATA DE EMISSÃO:** 24/03/2021. **VALOR:** R\$ 7.500.000,00. **VENCIMENTO:** 18/05/2022. **JUROS:** à taxa efetiva de 7,30% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** em Porto Alegre-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 2 (duas) parcelas, vencíveis em 19/03/2022 e em 18/05/2022. **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 R. 43.517, e no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R. 12-66.106. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 20/00848-1. 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 10/12/2020, código de

Continuação do verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE março

DE 2021

7v

54.492

MATRÍCULA 54.492

controle da certidão: 5A7E.2FFA.320A.CB46, 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 março de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto. = Protocolo nº 234.435, pag. 105 do Livro 1-AR, prenotado em 25/03/2021. Emolumentos: R\$ 86,60. Selo: 0029.04.2100002.00259 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 1,40. Selo: 0029.01.2100003.00031 = R\$ 1,40 -

Bel. Luiz Wagner Mattoso Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 20 - 54.492: 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 09891.2.0054492-49". O referido é verdade e dou fé. Em 30 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.07617 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.07616 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 21 - 54.492: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 12, fica cancelada, em virtude de Baixa de Registro, datado de 03/06/2022, no qual o credor, BANCO DO BRASIL S.A, devidamente representado por, Leocir Alberto Lange, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 30 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 242.660, pag. 37 do Livro 1-AU, prenotado em 09/06/2022. Emolumentos: R\$ 88,80. Selo: 0029.04.2100002.17378 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200001.07618 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 22 - 54.492: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 19, fica cancelada, em virtude de Baixa de Registro, datado de 03/06/2022, no qual o credor, BANCO DO BRASIL S.A, devidamente representado por, Leocir Alberto Lange, autorizou este cancelamento." O referido é

Continua Fls. 8



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE junho

DE 2022

8

54.492

54.492

MATRÍCULA

verdade e dou fé. Em 30 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 242.654, pag. 37 do Livro 1-AU, prenotado em 09/06/2022. Emolumentos: R\$ 88,80. Selo: 0029.04.2100002.17380 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200001.07622 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 23 - 54.492: 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, pag. 177 do Livro 1-AZ, prenotado em 07/10/2024. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo: 0029.04.2300005.16376 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.26608 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

R. 24 - 54.492: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO 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 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

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE outubro

DE 2024

8v

54.492

MATRÍCULA 54.492

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\$ 4.375.000,00. Cédula esta também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R.17 - 40.698 e sob nº R.73 - 40.697. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2024031094 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 nº 15.127.519/0001-02, emitida em 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: 0029.04.2300005.16455 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.26785 = R\$ 2,00.

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 25 - 54.492: CANCELAMENTO: "Certifico que, a alienação fiduciária aqui registrada sob R.24, 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 267.904, pág. 66 do Livro 1-BC, prenotado em 24/09/2025. Emolumentos: R\$ 104,00. Selo: 0029.04.2400005.18128 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.21177 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

R. 26 - 54.492: 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

Continua Fls. 9



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE setembro

DE 2025 9

54.492

MATRÍCULA 54.492

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 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\$ 4.495.000,00. Cédula esta também registrada no R.19-40.698 e R.75-40.697 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 a 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: 0029.04.2400005.18138 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.21247 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 27 - 54.492: ADITAMENTO: "Por Instrumento de Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 11/06/2026, à cédula Crédito Bancário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel aqui registrada no R.26 e no R.75-40.697 e R.19-40.698 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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 17 DE junho

DE 2026

9v

54.492

MATRÍCULA 54.492

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: 0029.04.2500005.13835 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.21975 = R\$ 2,20.-

Bel. Teófilo S. Roberto Tanzer
OFICIAL

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CANCELAMENTO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

