



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 21 DE agosto

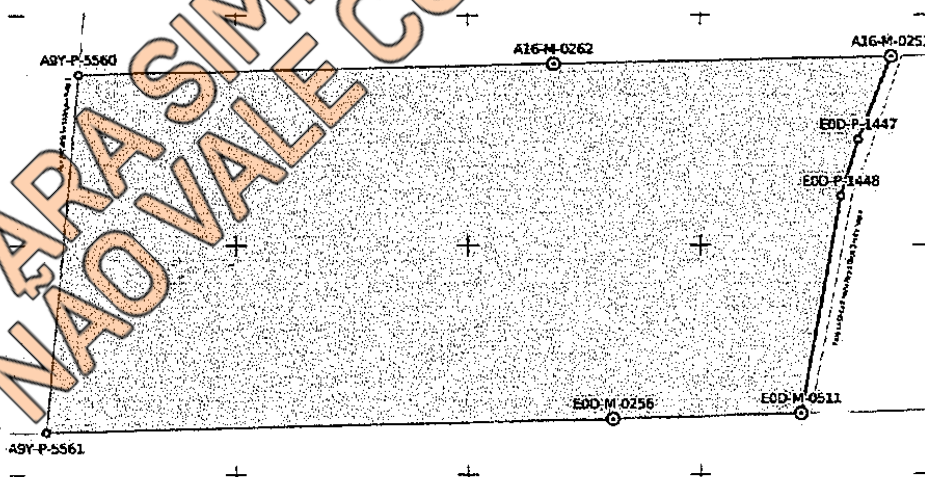
DE 2017

1

63.650

IMÓVEL: - UMA FRAÇÃO DE CAMPO, com a área de 79ha 6.950,00m² (setenta e nove hectares, seis mil e novecentos e cinquenta metros quadrados), situada no município de Aceguá-RS, integrante da denominada Fazenda Gleba A Aceguá, com as confrontações atuais seguintes:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A16-M-0251	-53°58'12,241''	-31°42'49,334''	161.496	E0D-P-1447	198°33'	162,2	Estrada municipal
E0D-P-1447	-53°58'14,202''	-31°42'54,326''	159.099	E0D-P-1448	194°37'	107,59	Estrada municipal
E0D-P-1448	-53°58'15,234''	-31°42'57,704''	160.523	E0D-M-0511	188°50'	405,99	Estrada municipal
E0D-M-0511	-53°58'17,604''	-31°43'10,728''	162.14	E0D-M-0286	268°05'	293,08	Santos Valério Rodrigues
E0D-M-0286	-53°58'28,730''	-31°43'11,045''	153.61	A9Y-P-5561	268°26'	886,02	Mario César Medina Pereira
A9Y-P-5561	-53°59'02,370''	-31°43'11,824''	163.563	A9Y-P-5560	4°27'	662,53	Célia Terezinha Zago
A9Y-P-5560	-53°59'00,412''	-31°42'50,383''	154.473	A16-M-0262	88°28'	742,24	Assentamento Santa Luciana
A16-M-0262	-53°58'32,235''	-31°42'49,741''	160.801	A16-M-0251	88°38'	526,59	Assentamento Santa Luciana



PROPRIETÁRIO: VALMOR CORADINI JÚNIOR, brasileiro, quotista de empresa comercial, inscrito no 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, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 46.610, fls. 1 a 10 do Livro 2 de Registro Geral, de 05.04.2002. O imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado no INCRA, em nome de Valmor Coradini Junior, brasileiro, sob nº 857.092.071.935-0; Área

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 21 DE agosto

DE 20 17

1V

63.650

total: 420,5000ha; Nº de Módulos Fiscais: 15,0178; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Exercício: 2015/2016 e nº do CCIR 10159055170. A presente Matrícula foi aberta em virtude de georreferenciamento, cuja certificação é: c3877630-d876-49db-b5b5-bc7033cde8db, datada de 11/05/2017. O referido é verdade e dou fé. Em 21 de agosto de 2017. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 207.432, pag. 160 do Livro 1-AI, prenotado em 25/07/2017. Emolumentos: R\$ 18,70. Selo: 0029.03.1700002.07358 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.02797 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner M. Velho
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 1 - 63.650: SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM DE ELETRODUTOS

OUTORGANTE: VALMOR CORADINI JÚNIOR, brasileiro, cotista de empresa comercial, CPF nº 754.951.550-68, casado com Renata Deibler Coradini, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marcílio Dias, nº 2.050. OUTORGADA: ELETROSUL CENTRAIS ELÉTRICAS S.A, empresa subsidiária das Centrais Elétricas Brasileiras S/A - ELETROBRÁS, concessionária de serviços públicos de energia elétrica, inscrita no CNPJ sob nº 00.073.957/0001-68, com sede na rua Deputado Antônio Edu Vieira, nº 999, na cidade de Florianópolis-SC, representada por seu bastante procurador Cláudio Luiz Fontão Júnior, brasileiro, casado, eletricitário, CPF nº 398.699.119-00, residente e domiciliado em Florianópolis-SC. INTERVENIENTE ANUENTE: RENATA DEIBLER CORADINI, brasileira, administradora, CPF nº 940.717.480-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com outorgante, residente e domiciliada no mesmo endereço daquele. VALOR: R\$ 15.523,18 (quinze mil, quinhentos e vinte e três reais e dezoito centavos). Avaliado para efeitos fiscais fiscais por R\$ 24.498,05. Guia Informativa nº 2725. Os outorgantes constituem Servidão Perpétua sobre a extensão de 3ha 5.249m² (três hectares, cinco mil, duzentos e quarenta e nove metros quadrados), que se destina a passagem de eletroduto, declarada de utilidade pública por força da Resolução Autorizativa nº 2.280. e do Despacho nº 3.191, ambos da Agência Nacional de Energia Elétrica- ANEEL, datados de 23 de fevereiro de 2010, e 11 de outubro de 2012, a qual deverá ser tirada, conforme

Continua Fls. 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 21 DE agosto

DE 2017

2

63.650

63.650
MATRÍCULA

Memorial Descritivo elaborado pelo Técnico de Geomensura Fabiano Martins Souza- CREA/SC 075962-6. A propriedade tem início na progressiva 34,730159 km sobre o eixo da LT 500 kV CANDIOTA - FRONTEIRA BRASIL/URUGUAI e a mesma termina na progressiva 35,248533 km, com isso o eixo da LT percorre uma distância de 518,3738 metros nesta propriedade. Assim descrito: Partindo do marco P97/P98, no km 34,730159 situado no eixo da LT 500 kV CANDIOTA - FRONTEIRA BRASIL/URUGUAI, localizada no município de ACEGUÁ, de coordenadas N 6.487.410,635 m e E 217.602,241 m, deste, segue confrontando com Cleusa Machado Munhoz com os seguintes azimutes e distâncias: 86°38' 18" e 49,13 m até o vértice 1, de coordenadas N 6.487.413,516 m e E 217.651,290 m; deste, segue confrontando com Valmor Coradini Junior com os seguintes azimutes e distâncias: 222°51' 03" e 594,21 m até o vértice 2, de coordenadas N 6.486.977,883 m e E 217.247,172 m; deste, segue confrontando com Airtton Luis Zago com os seguintes azimutes e distâncias: 2°44' 40" e 52,78 m até o vértice P98/P99, de coordenadas N 6.487.030,601 m e E 217.249,700 m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 2°44' 40" e 52,78 m até o vértice 3, de coordenadas N 6.487.083,318 m e E 217.252,227 m; deste, segue confrontando com Valmor Coradini Junior com os seguintes azimutes e distâncias: 42°51' 03" e 442,54 m até o vértice 4, de coordenadas N 6.487.407,754 m e E 217.553,192 m; deste, segue confrontando com Cleusa Machado Munhoz com os seguintes azimutes e distâncias: 86°38' 18" e 49,13 m até o vértice P97/P98, vértice inicial da descrição deste perímetro. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes da Escritura. CNF do IBAMA nºs 3323468. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Receita Federal - NIRF: 6.416.840-9, com código de controle da certidão: 3805.C1D5.6AEE.AD72, emitida em 12/12/2013. Foi apresentada uma Certidão Negativa Ambiental da Prefeitura Municipal de Aceguá-RS, datada de 04/03/2013. Certidão de Situação Fiscal nºs 05638956, que engloba também a negativa de multa ambiental, da Secretaria da Fazenda Estadual, datadas de 18/01/2013; Certidão Negativa Tributária. FORMA: Escritura Pública de 30/01/2013, do 2º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 28 de março de 2013. A Escrevente: Tânia Mara Dias. Protocolo nº 174.409, pág. 013-V do Livro 1-AB. Emolumentos: R\$ 168,10. Selo: 0029.06.1200015.01658 (R\$ 5,40).

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 21 DE agosto

DE 2017

2v

63.650

MATRÍCULA 63.650

O presente registro foi efetuado em data de 28/03/2013, no R. 23 da Matrícula nº 46.610 e transportado na íntegra para esta. O referido é verdade e dou fé. Em 21 de agosto de 2017. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 207.432, pag. 160 do Livro 1-AI, prenotado em 25/07/2017. Emolumentos: R\$ 33,70. Selo: 0029.03.1700002.07402 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.029751 = R\$ 1,40.-

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

AV. 2 - 63.650: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Certifico que, do imóvel aqui matriculado, juntamente com o imóvel constante da matrícula nº 63.649, a área de 136ha 5.171,00m², acha-se hipotecada cedularmente em primeiro grau, para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme enunciado no R. 24 da Matrícula nº 46.610 do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 21 de agosto de 2017. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 207.432, pag. 160 do Livro 1-AI, prenotado em 25/07/2017. Emolumentos: R\$ 33,70. Selo: 0029.03.1700002.07403 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.02976 = R\$ 1,40.-

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

AV. 3 - 63.650: HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU: Certifico que, do imóvel aqui matriculado, juntamente com o imóvel constante da matrícula nº 63.649, a área de 136ha 5.171,00m², acha-se hipotecada cedularmente em segundo grau, para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme enunciado no R. 25 da Matrícula nº 46.610 e R. 34 da Matrícula nº 51.733, ambas do Livro 2 de Registro Geral e registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 37.293. O referido é verdade e dou fé. Em 21 de agosto de 2017. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 207.432, pag. 160 do Livro 1-AI, prenotado em 25/07/2017. Emolumentos: R\$ 33,70. Selo: 0029.03.1700002.07404 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.02977 = R\$ 1,40.-

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

Continua Fls. 3



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 21 DE agosto

DE 2017

3

63.650

MATRÍCULA 63.650

AV. 4 - 63.650: HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU: Certifico que, do imóvel aqui matriculado, juntamente com o imóvel constante da matrícula nº 63.649, a área de 136,51ha, acha-se hipotecada cedularmente em terceiro grau, para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme enunciado no R. 26 da Matrícula nº 46.610 e R. 35 da Matrícula nº 51.733, ambas do Livro 2 de Registro Geral e registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 38.202. O referido é verdade e dou fé. Em 21 de agosto de 2017. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 207.432, pag. 160 do Livro 1-AI, prenotado em 25/07/2017. Emolumentos: R\$ 33,70. Selo: 0029.03.1700002.07405 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.02978 = R\$ 1,40.

REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 5 - 63.650: HIPOTECA DE QUARTO GRAU: Certifico que, do imóvel aqui matriculado, juntamente com o imóvel constante da matrícula nº 63.649, a área de 136ha 5.171,00m², acha-se hipotecada cedularmente em quarto grau, para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme enunciado no R. 27 da Matrícula nº 46.610 e R. 36 da Matrícula nº 51.733, ambas do Livro 2 de Registro Geral e registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 38.673. O referido é verdade e dou fé. Em 21 de agosto de 2017. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 207.432, pag. 160 do Livro 1-AI, prenotado em 25/07/2017. Emolumentos: R\$ 33,70. Selo: 0029.03.1700002.07406 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.02979 = R\$ 1,40.

REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 6 - 63.650: HIPOTECA DE QUINTO GRAU: Certifico que, do imóvel aqui matriculado, juntamente com o imóvel constante da matrícula nº 63.649, a área de 136ha 5.171,00m², acha-se hipotecada cedularmente em quinto grau, para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme enunciado no R. 28 da Matrícula nº 46.610 e R. 37 da Matrícula nº 51.733, ambas do Livro 2 de Registro Geral e registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 38.674. O referido é verdade e dou fé. Em 21 de agosto de 2017. A Escrevente: Daniele Meirelles

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 21 DE agosto

DE 20 17

3v

63.650

Rodríguez. Protocolo nº 207.432, pag. 160 do Livro 1-AI, prenotado em 25/07/2017. Emolumentos: R\$ 33,70. Selo: 0029.03.1700002.07407 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.02980 = R\$ 1,40.-

[Assinatura]

Bel. Luiz Wagner M. Veiga

REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 7 - 63.650: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca Cédular registrada sob R. 24 da Matrícula 46.610 e aqui enunciada no AV. 2 (dois), fica cancelada, em virtude de Instrumento de Autorização para Liberação de Garantia, datado de 18/01/2018, no qual o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, devidamente representado pelo Gerente Geral, Jorge Leandro Pereira da Gama, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 27 de fevereiro de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 211.350, pag. 13 do Livro 1-AK, prenotado em 29/01/2018. Emolumentos: R\$ 68,30. Selo: 0029.04.1700002.06859 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.10305 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 8 - 63.650: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca Cédular registrada sob R. 25 da Matrícula 46.610 e aqui enunciada no AV. 3 (três), fica cancelada, em virtude de Instrumento de Autorização para Liberação de Garantia, datado de 18/01/2018, no qual o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, devidamente representado pelo Gerente Geral, Jorge Leandro Pereira da Gama, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 27 de fevereiro de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 211.350, pag. 13 do Livro 1-AK, prenotado em 29/01/2018. Emolumentos: R\$ 68,30. Selo: 0029.04.1700002.06860 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.10306 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 9 - 63.650: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca Cédular registrada sob R. 26 da Matrícula 46.610 e aqui enunciada no AV. 4 (quatro), fica cancelada, em virtude de

Continua Fls. 4



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 27 DE fevereiro

DE 20 18

4

63.650

MATRÍCULA 63.650

Instrumento de Autorização para Liberação de Garantia, datado de 18/01/2018, no qual o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, devidamente representado pelo Gerente Geral, Jorge Leandro Pereira da Gama, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 27 de fevereiro de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 211.350, pag. 13 do Livro 1-AK, prenotado em 29/01/2018. Emolumentos: R\$ 68,30. Selo: 0029.04.1700002.06861 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.10309 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 10 - 63.650: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca Censual registrada sob R. 27 da Matrícula 46.610 e aqui enunciada no AV. 5 (cinco), fica cancelada, em virtude de Instrumento de Autorização para Liberação de Garantia, datado de 18/01/2018, no qual o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, devidamente representado pelo Gerente Geral, Jorge Leandro Pereira da Gama, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 27 de fevereiro de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 211.350, pag. 13 do Livro 1-AK, prenotado em 29/01/2018. Emolumentos: R\$ 68,30. Selo: 0029.04.1700002.06862 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.10310 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 11 - 63.650: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca Censual registrada sob R. 28 da Matrícula 46.610 e aqui enunciada no AV. 6 (seis), fica cancelada, em virtude de Instrumento de Autorização para Liberação de Garantia, datado de 18/01/2018, no qual o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, devidamente representado pelo Gerente Geral, Jorge Leandro Pereira da Gama, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 27 de fevereiro de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 211.350, pag. 13 do Livro 1-AK, prenotado em 29/01/2018. Emolumentos: R\$ 68,30. Selo: 0029.04.1700002.06863 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.10311 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 19 DE março

DE 20 18 4v

63.650

MATRÍCULA 63.650

R. 12 - 63.650: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA FRONTEIRA SUL-SICREDI FRONTEIRA SUL RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.530.142/0001-01, estabelecida em Bagé-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, sociedade empresária de responsabilidade limitada, neste ato representada por, Valmor Coradini Junior, CPF: 754.951.550-68. AVALISTAS: BÁRBARA PEREZ CORADINI MÓGLIA, fisioterapeuta, inscrita no CPF nº 659.557.060-20 e seu Cônjuge, RODRIGO BORBA MOGLIA, inscrito no CPF nº 659.570.830-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMOR CORADINI JUNIOR, agricultor, 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: 14/03/2018. VALOR: R\$ 2.000.000,00. VENCIMENTO: 30/03/2019. JUROS: à taxa efetiva de 5,535675% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: 1ª parcela: 30/04/2018; 2ª parcela: 30/05/2018; 3ª parcela: 30/06/2018; 4ª parcela: 30/07/2018; 5ª parcela: 30/08/2018; 6ª parcela: 30/09/2018; 7ª parcela: 30/10/2018; 8ª parcela: 30/11/2018; 9ª parcela: 30/12/2018; 10ª parcela: 30/01/2019; 11ª parcela: 28/02/2019; 12ª parcela: 30/03/2019. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de Terceiros: A área de 79ha.6.950,00m², constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R. 12-63.649. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B81320519-9. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF nº 6.416.840-9, emitida em 01/03/2018 e a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, CPF: 940.717.480-87, emitida em 16/03/2018 às 14.16.04, código de controle da Certidão: 70B5.27DE.A1E3.0D41 e CPF: 754.951.550-68, emitida em 07/02/2018, ÀS 19.59.36, Código de controle da Certidão: 0546.2F72.7703.56D3, 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

Continua Fls. 5



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 19 DE março DE 2018 5 63.650

MATRÍCULA 63.650

dou fé. Em 19 de março de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 212.158, pag. 66 do Livro 1-AK, prenotado em 16/03/2018. Emolumentos: R\$ 3.404,00. Selo: 0029.09.1700002.00473 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.16456 = R\$ 1,40.

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 13 - 63.650: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA FRONTEIRA SUL-SICREDI FRONTEIRA SUL RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.530.142/0001-01, estabelecida em Bagé-RS. **DEVEDOR:** 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. **AVALISTA E INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, empresário, 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, Bairro São Jorge. **AVALISTAS:** BÁRBARA PÉREZ CORADINI MOGLIA, fisioterapeuta, inscrita no CPF nº 659.557.060-20 e seu esposo RODRIGO BORBA MOGLIA, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 659.570.830-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marcílio Dias, nº 1526, Bairro Centro e PATRICIA PEREZ CORADINI, inscrita no CPF nº 963.982.480-15 e seu Cônjuge DANIEL JAEGER GONÇALVES DA SILVA, inscrito no CPF nº 956.330.490-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados, Bairro Bela Vista, município de Jaguarão-RS. **DATA DE EMISSÃO:** 11/07/2018. **VALOR:** R\$ 500.000,00. **VENCIMENTO:** 10/08/2021. **JUROS:** à taxa efetiva de 5,535675% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** em Bagé-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 36 parcelas, vencendo-se a primeira em 10/09/2018 e a última em 10/08/2021. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE **SEGUNDO GRAU:** A área de 79 ha 6.950,00 m² constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº 13 - 63.649. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B81321484-8. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de imóvel rural,

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE agosto DE 20 18 5v 63.650

MATRÍCULA 63.650

NIRF Nº 6.416.840-9, emitida em 01/03/2018, código de controle da certidão: 14FB.3489.86EA.F7B1 e a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, CPF: 754.951.550-68, emitida em 29/06/2018, código de controle da certidão, 1C59.CAAA.6E41.EC45 e CPF: 940.717.480-87, emitida em 16/03/2018, código de controle da Certidão: 70B5.27DE.A1E3.0D41, 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 07 de agosto de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 214.815, pag. 38 do Livro 1-AL, prenotado em 01/08/2018. Emolumentos: R\$ 1.186,60. Selo: 0029.08.1700002.00776 = R\$ 49,50. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800004.12859 = R\$ 1,40.

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 14 - 63.650: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU - CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA FRONTEIRA SUL-SICREDI FRONTEIRA SUL RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.530.142/0001-01, estabelecida em Bagé-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 Júnior, CPF nº 754.951.550-68. **AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, diretora administrativa, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, em Av. Marcílio Dias, nº 2050. **AVALISTAS:** BÁRBARA PÉREZ CORADINI MOGLIA, fisioterapeuta, inscrita no CPF nº 659.557.060-20 e seu esposo RODRIGO BORBA MOGLIA, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 659.570.830-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Marcílio Dias, nº 1526; e PATRICIA PEREZ CORADINI, fonoaudióloga, inscrita no CPF nº 963.982.480-15 e seu esposo DANIEL JAEGER GONÇALVES DA SILVA, diretor geral de empresa, inscrito no CPF nº 956.330.490-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Barão de Uba, nº 731, no município de Jaguarão-RS. **DATA DE EMISSÃO:**

Continua Fls. 6



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE agosto

DE 2018 6

63.650

63.650

MATRÍCULA

23/08/2018. VALOR: R\$ 645.000,00. VENCIMENTO: 25/09/2021. JUROS: à taxa efetiva de 5,535675% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 36 parcelas, vencendo-se a primeira em 25/10/2018 e a última em 25/09/2021. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU: A área de 79ha 6.950,00m² constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R. 14 - 63.649. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B81321842-8. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRE nº 6.416.840-9, emitida em 28/08/2018 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF nº 754.951.550-68 e 940.717.480-87, emitidas em 29/06/2018 e 16/03/2018, 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 agosto de 2018. Escrivente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 215.521, pag. 83 do Livro 1-AL, prenotado em 29/08/2018. Emolumentos: R\$ 1.527,70. Selo: 0029.09.1700002.00716 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800004.19701 = R\$ 1,40.-

Ed. Ieda S. Ribeiro Lomzer
OFICIALA

R. 15 - 63.650: HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU - CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA FRONTEIRA SUL-SICREDI FRONTEIRA SUL RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.530.142/0001-01, estabelecida em Bagé-RS. DEVEDORA: CEREALISTA CORADINI LTDA, sociedade empresária de responsabilidade limitada, 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, representada por seu sócio-Diretor, Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: 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, na Av. Marcílio Dias, nº 2.050. AVALISTAS: BÁRBARA PÉREZ CORADINI MOGLIA, fisioterapeuta, inscrita no CPF nº 659.557.060-20 e seu esposo RODRIGO BORBA

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE fevereiro DE 2019 63.650

MATRÍCULA 63.650

MOGLIA, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 659.570.830-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Marcílio Dias, nº 1526. DATA DE EMISSÃO: 01/02/2019. VALOR: R\$ 610.000,00. VENCIMENTO: 03/02/2022. JUROS: à taxa efetiva de 6,167781% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 36 parcelas variáveis, sendo a 1ª parcela com vencimento em 03/03/2019 e a última em 03/02/2022. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU: A área de 79 ha 6.950,00 m² constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R. 15 - 63.649. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B91320307-4. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRE nº 6.416.840-9, emitida em 07/02/2019, código de controle da certidão: 0E17.F481.OCEE.B7A7 e as Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF nº 754.951.550-68, emitida em 30/10/2018, código de controle da certidão: 5EC1.D41F.9CF1.D1DC e CPF nº 940.717.480-87, emitida em 30/10/2018, código de controle da certidão: A929.EBC9.B075.44A9. Todos os 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 07 de fevereiro de 2019. Escrevente: Zoila Peixoto.- Protocolo nº 218.852, pag. 98 do Livro 1-AM, prenotado em 06/02/2019. Emolumentos: R\$ 1.384,70. Selo: 0029.09.1700002.00999 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 1,90. Selo: 0029.01.1800007.17136 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 16 - 63.650: HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU - CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA FRONTEIRA SUL-SICREDI FRONTEIRA SUL RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.530.142/0001-01, estabelecida em Bagé-RS. DEVEDORA: CEREALISTA CORADINI LTDA, sociedade empresária de responsabilidade limitada, 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, representada por seu sócio-Diretor, Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMOR

Continua Fls. 7



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 14 DE março

DE 2019

7

63.650

MATRÍCULA 63.650

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, na Rua Marcílio Dias, nº 2.050. **AVALISTAS:** BÁRBARA PÉREZ CORADINI MOGLIA, fisioterapeuta, inscrita no CPF nº 659.557.060-20 e seu esposo RODRIGO BORBA MOGLIA, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 659.570.830-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Marcílio Dias, nº 1526. **DATA DE EMISSÃO:** 11/03/2019. **VALOR:** R\$ 800.000,00. **VENCIMENTO:** 03/09/2019. **JUROS:** à taxa efetiva de 12,148147% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** Bagé-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 1 parcela de R\$ 846.121,62, em 03/09/2019. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU: A área de 79 ha 6.950,00 m², constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº 16 - 63.649. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B91320606-5. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF nº 6.416.840-9, emitida em 21/02/2019, código de controle da certidão: 7CCA.3629.21C6.D2C1 e as Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União CPF nº 754.951.550-68, emitida em 30/10/2018, código de controle da certidão: 5EC1.D41F.9CF1.D1DC e CPF nº 940.717.480-87, emitida em 30/10/2018, código de controle da certidão: A929.EBC9.B075.44A9. Todos os 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 14 de março de 2019. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes.- Protocolo nº 219.379, pag. 132 do Livro 1-AM, prenotado em 14/03/2019. Emolumentos: R\$ 1.613,60. Selo: 0029.09.1700002.01067 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900001.01459 = R\$ 1,40 -

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 17 - 63.650: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob nº R.12 (doze), fica cancelada, em virtude de Termo de Quitação, datado de 12/04/2019, no qual a Credora, COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 26 DE julho

DE 20 19 7v

63.650

MATRÍCULA 63.650

FRONTEIRA SUL-SICREDI FRONTEIRA SUL RS, devidamente representada pelo Diretor Executivo, Juliano Nunes de Oliveira e por Jalber de Oliveira Madruga, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 26 de julho de 2019. Escrevente: Zoila Peixoto.: Protocolo nº 221.862, pag. 93 do Livro 1-AN, prenotado em 26/07/2019. Emolumentos: R\$ 72,10. Selo: 0029.04.1900003.01608 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900005.02562 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 18 - 63.650: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R.13, fica cancelada em virtude de Termo de Quitação, datado de 16/11/2020, no qual a Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA FRONTEIRA SUL-SICREDI FRONTEIRA SUL RS, devidamente representada por Juliano Nunes de oliveira e por Diogo Forgiarini Martins, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 23 de novembro de 2020. Escrevente: Zoila Peixoto.: Protocolo nº 231.942, pag. 144 do Livro 1-AQ, prenotado em 23/11/2020. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.2000004.05909 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000007.00765 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 19 - 63.650: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R.15, fica cancelada em virtude de Termo de Quitação, datado de 16/11/2020, no qual a Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA FRONTEIRA SUL - SICREDI FRONTEIRA SUL RS, devidamente representada por Juliano Nunes de Oliveira e por Diogo Forgiarini Martins, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 23 de novembro de 2020. Escrevente: Zoila Peixoto.: Protocolo nº 231.943, pag. 144 do Livro 1-AQ, prenotado em 23/11/2020. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.2000004.05910 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000007.00766 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

Continua Fls. 8



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 23 DE dezembro

DE 20 20

8

63.650

63.650

AV. 20 - 63.650: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R.14, fica cancelada em virtude de Termo de Quitação, datado de 03/12/2020, no qual a Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA FRONTEIRA SUL - SICREDI FRONTEIRA SUL RS, devidamente representada por por Diogo Forgiarini Martins e Leticia Freire Viero Bosque, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 23 de dezembro de 2020. Escrevente: Zoila Peixoto./ Protocolo nº 232.571, pag. 184 do Livro 1-AQ, prenotado em 08/12/2020. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.2000004.07507 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000007.07961 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 21 - 63.650: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R.16, fica cancelada em virtude de Termo de Quitação, datado de 11/12/2020, no qual a Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA FRONTEIRA SUL - SICREDI FRONTEIRA SUL RS, devidamente representada por por Jane Barros Pereira e Leticia Freire Viero Bosque, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 23 de dezembro de 2020. Escrevente: Zoila Peixoto./ Protocolo nº 232.929, pag. 6 do Livro 1-AR, prenotado em 16/12/2020. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.2000004.07510 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000007.07969 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 22 - 63.650: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: ENGELHART CTP (BRASIL) S.A, inscrita no CNPJ sob nº 14.796.754/0001-04, empresa com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 11º, neste ato representada pelos sócios, Sergio José Camunello, inscrito no cpf: 418.150.840-49 e Raphael klein Cesar, inscrito no cpf: 014.157.970-64. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros,

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 18 DE maio

DE 2022

8v

63.650

empresários, residentes e domiciliados nesta cidade. Assinam também este contrato as testemunhas: Elenara Perez Coradini, inscrita no cpf: 462.679.800-49 e Daniel Flores Sartori, inscrito no cpf: 889.652.790-20. DATA DE EMISSÃO: 22/03/2022. VALOR: R\$ 20.828.016,00. VENCIMENTO: 01/03/2023. JUROS: não consta. PRACA DE PAGAMENTO: Rio Grande-RS. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A área de 79ha 6.950,00m² constante desta matrícula. Contrato este também registrado no Livro 2, de Registro Geral, sob R.22 - 63.649. Para fins de venda em leilão, ao imóvel atribuído valor de R\$ 8.340.000,00. FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº IAF01/2022 e ADITAMENTO. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF: 754.951.550-68, emitida em: 01/04/2022, código de controle da certidão: E406.8FF0.4D5E.91C0; CPF: 940.717.480-87, emitida em: 11/01/2022, código de controle da certidão: D0F6.CF8D.7DAF.8A4F e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, NIRF: 6.416.840-9, emitida em: 12/04/2022, código de controle da certidão: 761D.797C.3866.B31D, todos os dados foram confirmados na Internet. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja uma via, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 18 de maio de 2022. Escrevente: Simone Kasdorf Wall.: Protocolo nº 242.238, pag. 10 do Livro 1-AU, prenotado em 17/05/2022. Emolumentos: R\$ 4.425,70. Selo: 0029.09.1700002.03051 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200001.01419 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 23 - 63.650: 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 imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado no CNM sob nº ". O referido é verdade e dou fé. Em 15 de dezembro de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.14219 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.14218 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

Continua Fls. 9



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 15 DE dezembro

DE 2023

9

63.650

MATRÍCULA 63.650

AV. 24 - 63.650: CANCELAMENTO: "Certifico que, a Alienação Fiduciária aqui registrada sob R. 22, fica cancelada em virtude de Instrumento Particular de Solicitação de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 27/10/2023, no qual a Credora ENGELHART CTP (BRASIL) S.A, devidamente representada por Felipe Mandia, Marco Antonio Guimaraes Vianna Filho e Marcelo Kramer, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 15 de dezembro de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 253.838, pag. 159 do Livro 1-AX, prenotado em 04/12/2023. Emolumentos: R\$ 95,40. Selo: 0029.04.2300005.01997 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2300004.14220 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer
OFICIALA

R. 25 - 63.650: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177 na cidade de Porto Alegre-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; e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF nº 940.717.480-87. **AVALISTA E INTERVENIENTE FIDUCIANTE:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, produtor rural, inscrito no CPF nº 754.951.550-68; e seu cônjuge, RENATA DEIBLER CORADINI, produtora rural, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **DATA DE EMISSÃO:** 11/10/2024. **VALOR:** R\$ 6.000.000,00. **VENCIMENTO:** 06/09/2029. **JUROS:** à taxa efetiva de 6,1700% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** Bagé-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** 06/09/2029. **GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A área de 79ha 6.950,00m², constante desta matrícula, avaliada em R\$ 5.484.458,55. Cédula esta também registrada no Livro 2, de Registro Geral sob nº R.25 - 63.649. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 9964075. Foram apresentadas Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF: 754.951.550-68, emitida em 12/09/2024, código de controle da certidão: C6EF.EEA6.D165.DCA4; CPF: 940.717.480-87, emitida em 04/07/2024, código de controle da certidão: EF39.EC15.A551.3804; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CIB nº 1.053.117-3, emitida em 04/07/2024, código de controle da

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 22 DE outubro

DE 2024

9v

63.650

MATRÍCULA 63.650

certidão: DA09.3096.A5C8.B586, todos os 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 22 de outubro de 2024. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 260.447, pág. 185 do Livro 1-AZ, prenotado em 11/10/2024. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo: 0029.04.2300005.17506 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.30201 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 26 - 63.650: LOCALIZAÇÃO DO PENHOR: "Certifico que em atendimento ao disposto no Art. 167, II, 34 da Lei 6015/73, a alienação fiduciária de grãos dada em garantia na Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 00302024, está localizada na área constante desta matrícula, cujos proprietários são: VALMOR CORADINI JÚNIOR e RENATA DEIBLER CORADINI. O referido é verdade e dou fé. Em 28 de novembro de 2024. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 261.174, pág. 32 do Livro 1-BA, prenotado em 12/11/2024. Emolumentos: R\$ 49,40. Selo: 0029.04.2400005.00084 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.307551 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 27 - 63.650: LOCALIZAÇÃO DO PENHOR: "Certifico que em atendimento ao disposto no Art. 167, II, 34 da Lei 6015/73, a alienação fiduciária de grãos dada em garantia na Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 00472024, registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar sob o nº R.48.050, está localizado na área constante desta matrícula, cujos proprietários são: VALMOR CORADINI JÚNIOR e RENATA DEIBLER CORADINI". O referido é verdade e dou fé. Em 08 de janeiro de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 262.421, pág. 112 do Livro 1-BA, prenotado em 26/12/2024. Emolumentos: R\$ 49,40. Selo: 0029.04.2400005.02443 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.45695 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 28 - 63.650: LOCALIZAÇÃO DO PENHOR: "Certifico que em atendimento ao disposto no Art. 167, II, 34 da Lei 6015/73, a

Continua Fls. 10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 15 DE julho

DE 2025

10

63.650

63.650
MATRÍCULA

alienação fiduciária dada em garantia na Cédula de Crédito Bancário nº 01612025, registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar sob o nº R.48.447, está localizada na área constante desta matrícula, cujos proprietários são: VALMOR CORADINI JÚNIOR e RENATA DEIBLER CORADINI". O referido é verdade e dou fé. Em 15 de julho de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 266.024, pág. 145 do Livro 1-BB, prenotado em 09/07/2025. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo: 0029.04.2400005.12642 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.05731 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer

OFICIALA

AV. 29 - 63.650: CANCELAMENTO DE LOCALIZAÇÃO DO PENHOR:

"Certifico que a averbação aqui efetuada no Av.28, fica cancelada, em virtude de Termo de Autorização de Cancelamento/Baixa, datado de 25/09/2025, no qual a credora, INDIE MERX RAIZ I CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, devidamente representado por, Felipe Fonseca Montagna e Daniel Reichstul, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 30 de outubro de 2025. Escrevente: Andressa Zabala Hernandez. Protocolo nº 268.358, pág. 95 do Livro 1-BC, prenotado em 14/10/2025. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo: 0029.04.2500005.00517 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.26777 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer

OFICIALA

AV. 30 - 63.650: ADITAMENTO: "Por Instrumento de Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 27/02/2026, à Cédula aqui registrada sob nº R.25 e também registrada sob nº R.25-63.649, as partes contratantes e ali constantes resolvem aditar o título caracterizado, para ficar constando que: CLÁUSULA PRIMEIRA - DA CONTA VINCULADA AO LIMITE DE CONTA ÚNICA: Pelo presente aditamento fica alterado o nº da Conta Única informada no cabeçalho da Cédula de Crédito Bancário ora aditada, passando a ser a conta nº 23857496.1.1, mantida na agência 0120 - Bagé. CLÁUSULA SEGUNDA - LIMITE DE CRÉDITO: O BANRISUL abre ao EMITENTE um limite de capital de giro rotativo e automático, a seguir denominado Conta Única, diretamente na conta corrente

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 12 DE março

DE 2026

10v

63.650

acima indicada, no valor de R\$ 6.000.000,00, vencendo-se em 07/02/2029, que poderá ser utilizado pelo EMITENTE da forma prevista na cláusula OPERACIONALIDADE deste instrumento. CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGOS: O crédito utilizado ficará sujeito a: Encargos pós-fixados, calculados à taxa mensal inicial de 0,7500%, capitalizada mensalmente, calculados pela apuração da taxa efetiva do período da operação, considerando o número de dias úteis da mesma, e aplicada sobre o saldo devedor diário, equivalente a uma taxa de 9,3800% ao ano, sendo capitalizado e exigíveis mensalmente no último dia útil do mês, no vencimento e/ou liquidação deste instrumento. CLÁUSULA QUARTA - VENCIMENTO FINAL: O vencimento final da Cédula de Crédito Bancário ora aditada passa para 07/02/2029. RERRATIFICAÇÃO: A Cédula em referência fica RERRATIFICADA em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito." O referido é verdade e dou fé. Em 12 de março de 2026. Escrevente: Andreassa Zabala Hernandez. Protocolo nº 271.521, pág. 99 do Livro 1-BD, prenotado em 02/03/2026. Emolumentos: R\$ 61,10. Selo: 0029.04.2500005.07962 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.07360 = R\$ 2,20.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 31 - 63.650: 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 que deixou de constar sob nº 23, fica retificado para o atual nº 098913.2.0063650-38". O referido é verdade e dou fé. Em 17 de abril de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.12974 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.12973 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 32 - 63.650: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: "Certifico que, com relação aos Avalistas e Intervenientes Fiduciários constante desta matrícula: VALMOR CORADINI JÚNIOR e RENATA DEIBLER CORADINI, existe uma Ação de Execução de Título Extrajudicial referente ao processo n.º 4021564-50.2026.8.26.

Continua Fls. 11



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 17 DE abril

DE 20 26

11

63.650

MATRÍCULA 63.650

0100, a qual foi distribuída ao Juízo Titular II - 34ª Vara Cível do Foro Central Cível do Estado de São Paulo e admitida pelo Juiz, com valor da causa: R\$ 1.258.845,79. Exequente: Banco Safra S.A.; e Executados: Cerealista Coradini Ltda., Congrahni Empreendimentos S.A., Renata Deibler Coradini e Valmor Coradini Júnior. Tudo em conformidade com Certidão emitida em 23/03/2026, cuja autenticidade foi verificada no endereço: <https://eproc1g.tjsp.jus.br>, na qual com fundamento no Art. 828 do Código de Processo Civil, solicitou esta averbação, ficando, portanto o imóvel sujeito à penhora ou arresto". O referido é verdade e dou fé. Em 17 de abril de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 271.937, pag. 126 do Livro 1-BD, prenotado em 23/03/2026. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo: 0029.04.2500005.10288 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.12982 = R\$ 2,20.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer
OFICIALA

AV. 33 - 63.650: LOCALIZAÇÃO DO BEM DADO EM GARANTIA:
"Certifico que em atendimento ao disposto no Art. 167, II, 34 da Lei 6015/73, o bem dado em garantia (em alienação fiduciária) na Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 00012026.3, registrado no Livro 3, de Registro Auxiliar sob o nº R.49.173, está localizado na área constante desta matrícula, cujos proprietários são: Valmor Coradini Junior e Renata Deibler Coradini". O referido é verdade e dou fé. Em 28 de abril de 2026. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. Protocolo nº 272.589, pag. 168 do Livro 1-BD, prenotado em 24/04/2026. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo: 0029.04.2500005.10943 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.14493 = R\$ 2,20.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer
OFICIALA

AV. 34 - 63.650: ADITAMENTO: "Por Instrumento de Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 06/05/2026, à Cédula de Crédito Bancário aqui registrada no R.25 e no R.25 da matrícula 63.649 do livro 2, Registro Geral, as partes contratantes e ali constantes resolvem aditar o título caracterizado, para ficar constando que: FORMA DE PAGAMENTO: em 14 parcelas, semestrais e

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 15 DE maio

DE 2026

11v

63.650

MATRÍCULA 63.650

sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/11/2026 e a última em 20/05/2033. ENCARGOS FINANCEIROS: 17,4600% a.a. VENCIMENTO: 20/05/2033. 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 15 de maio de 2026. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. Protocolo nº 272.823, pag. 183 do Livro 1-BD, prenotado em 07/05/2026. Emolumentos: R\$ 61,10. Selo: 0029.04.2500005.11951 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.17162 = R\$ 2,20.-

I 29925

I 29927

Bel. Teda S. Ribeiro Lanzer
OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CÉDULA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital