



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 06 DE setembro

DE 2017

1

63.737

IMÓVEL: - UMA FRAÇÃO DE CAMPO, com a área de 223ha 4.001,00m² (duzentos e vinte e três hectares, quatro mil e um metro quadrado), situada neste município, integrante da denominada Chácara dos Carneiros, com as confrontações atuais seguintes:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
E0D-M-048 9	-54°10'13,243''	-31°19'47,229''	266.024	E0D-P-194 6	97°05'	139,26	Estrada da Serrilhada
E0D-P-194 6	-54°10'08,016''	-31°19'47,787''	264.598	E0D-P-194 7	102°31'	494,24	Estrada da Serrilhada
E0D-P-194 7	-54°09'49,767''	-31°19'51,268''	252.634	E0D-P-194 8	97°58'	147,19	Estrada da Serrilhada
E0D-P-194 8	-54°09'44,254''	-31°19'51,931''	248.009	E0D-P-194 9	78°53'	126,73	Estrada da Serrilhada
E0D-P-194 9	-54°09'39,550''	-31°19'51,138''	245.237	E0D-M-049 4	101°07'	107,35	Estrada da Serrilhada
E0D-M-049 4	-54°09'35,566''	-31°19'51,811''	239.168	E0D-M-033 7	178°15'	98,21	Valmor Coradini
E0D-M-033 7	-54°09'35,453''	-31°19'54,998''	247.819	E0D-M-033 6	186°27'	971,66	Valmor Coradini
E0D-M-033 6	-54°09'39,591''	-31°20'26,345''	225.254	E0D-M-033 5	179°50'	515,07	Valmor Coradini
E0D-M-033 5	-54°09'39,538''	-31°20'43,068''	203.654	E0D-M-033 4	292°34'	20,82	Valmor Coradini
E0D-M-033 4	-54°09'40,265''	-31°20'42,809''	202.987	E0D-M-033 3	215°59'	5,67	Valmor Coradini
E0D-M-033 3	-54°09'40,391''	-31°20'42,957''	201.824	E0D-M-033 2	94°57'	4,28	Valmor Coradini
E0D-M-033 2	-54°09'40,230''	-31°20'42,969''	201.354	E0D-M-033 1	176°08'	33,58	Valmor Coradini
E0D-M-033 1	-54°09'40,144''	-31°20'44,057''	201.587	E0D-M-033 0	228°25'	32,85	Valmor Coradini
E0D-M-033 0	-54°09'41,074''	-31°20'44,765''	201.246	E0D-M-032 9	235°49'	20,11	Valmor Coradini
E0D-M-032 9	-54°09'41,703''	-31°20'45,132''	201.034	E0D-M-049 0	197°40'	445,43	Valmor Coradini
E0D-M-049 0	-54°09'46,818''	-31°20'58,912''	185.498	E0D-M-032 3	251°39'	362,46	Valmor Coradini
E0D-M-032 3	-54°09'59,835''	-31°21'02,615''	183.641	E0D-P-048 4	310°23'	627,85	Henrique Ritta Moreira
E0D-P-048 4	-54°10'17,927''	-31°20'49,406''	191.547	E0D-P-048 5	212°39'	278,88	Henrique Ritta Moreira
E0D-P-048 5	-54°10'23,620''	-31°20'57,029''	186.649	E0D-P-048 6	310°19'	470,77	Henrique Ritta Moreira
E0D-P-048 6	-54°10'37,199''	-31°20'47,138''	199.321	E0D-P-048 7	32°22'	508,86	Henrique Ritta Moreira
E0D-P-048 7	-54°10'26,891''	-31°20'33,185''	213.641	E0D-P-048 8	95°51'	336,52	Henrique Ritta Moreira
E0D-P-048 8	-54°10'14,227''	-31°20'34,300''	211.628	E0D-M-048 9	1°01'	1450	Henrique Ritta Moreira

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

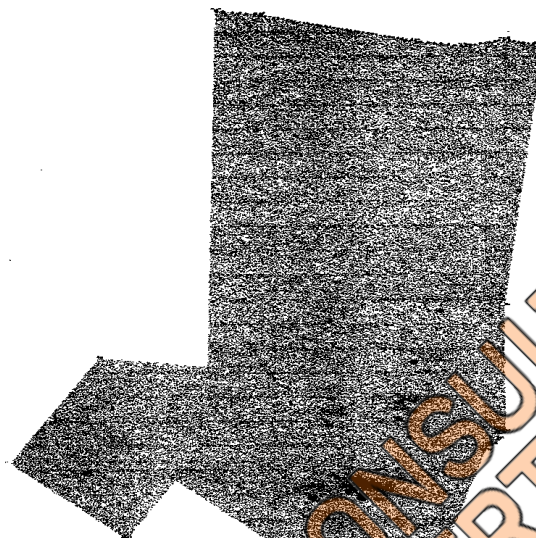
BAGÉ, 06 DE setembro

DE 20 17

1v

63.737

MATRÍCULA 63.737



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, brasileira, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.521, fls. 1 a 12v do Livro 2 de Registro Geral, de 03.09.1998. O imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado no INCRA, em nome de Valmor Coradini Junior, brasileiro, sob nº 864.021.051.241-0; Área Total: 223,4000ha; nº de Módulos Fiscais: 7,8300; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; Exercício: 2015/2016 e nº do CCIR 10159235178. A presente Matrícula foi aberta em virtude de georreferenciamento, cuja certificação é: ef7640db-1ab3-40b5-863a-2e7d67bfc746, datada de 16/08/2017. O referido é verdade e dou fé. Em 06 de setembro de 2017. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 207.908, pag. 191 do Livro 1-AI, prenotado em 17/08/2017. Emolumentos: R\$ 18,70. Selo: 0029.03.1700002.08509 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.07788 = R\$ 1,40.

Dei Luis Wagner M. Vieira
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 1 - 63.737: HIPOTECA: Certifico que, do imóvel aqui matriculado, a área de 223ha 4.043,93m², acha-se hipotecada em primeira e especial hipoteca, para BATISTA GIULIANI FILHO, CPF

Continua Fls. 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 06 DE setembro

DE 2017

2

63.737

MATRÍCULA 63.737

nº 260.834.180-20 e PAULO CESAR GIULIANI, CPF nº 210.605.170-00, conforme enunciado no R. 40 da Matrícula nº 40.521 do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 06 de setembro de 2017. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 207.908, pag. 191 do Livro 1-AI, prenotado em 17/08/2017. Emolumentos: R\$ 33,70. Selo: 0029.03.1700002.08514 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.07433 = R\$ 1,40.

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 2 - 63.737: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca aqui averbada sob nº 1, fica cancelada em virtude de Instrumento particular de quitação, datado de 17/09/2018, no qual os credores: BATISTA GIULIANI FILHO e PAULO CESAR GIULIANI, autorizam este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 28 de setembro de 2018. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 216.019, pag. 115 do Livro 1-AL, prenotado em 25/09/2018. Emolumentos: R\$ 68,30. Selo: 0029.04.1800004.03061 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800005.09337 = R\$ 1,40.

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 3 - 63.737: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre-RS, na rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96. **DEVEDORA:** 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, neste ato, representada por seu sócio-Diretor, Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. **AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, 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, na Av. Marcílio Dias, nº 2.050. **DATA DE EMISSÃO:** 08/01/2019. **VALOR:** R\$

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 14 DE janeiro

DE 20 19 2v

63.737

MATRÍCULA 63.737

4.200.000,00. VENCIMENTO: 18/01/2021. JUROS: à taxa efetiva de 8,085% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 24 parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/02/2019 e a última parcela em 18/01/2021. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: A área de 223 ha 4.001,00 m², constante desta matrícula. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2875436. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRE nº 2.902.679-2, emitida em 10/01/2019, código de controle da certidão: 8E1F.C7FE.E580.3617 e as Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a 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 janeiro de 2019. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 218.498, pag. 75 do Livro 1-AM, prenotado em 14/01/2019. Emolumentos: R\$ 3.595,30. Selo: 0029.09.1700002.00943 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1800007.14132 = R\$ 1,40.

[Assinatura]
Del. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 4 - 63.737: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., por sua agência Bagé-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0023-00, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177 no município 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 - Bagé-RS, neste ato representada pelo sócio, Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF: 754.951.550-68. AVALISTA E INTERVENIENTE HIPOTECANTE: VALMOR CORADINI JUNIOR, produtor rural, 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. DATA DE

Continua Fls. 3



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 22 DE janeiro

DE 20 20 3

63.737

MATRÍCULA 63.737

EMISSION: 16/01/2020. **VALOR:** R\$ 3.300.000,00. **VENCIMENTO:** 16/07/2020. **JUROS:** à taxa efetiva de 9,00% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** em Bagé-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** 1 = 16/07/2020 percentual 100,00. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE **SEGUNDO GRAU:** A área de 223 ha 4.001,00 m², constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 42.275. **FORMA:** CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0934127.29. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF nº 2.902.679-2, emitida em 12/09/2019, código de controle da certidão: D2CE.13C0. CLEA.AB34, 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 22 de janeiro de 2020. Escrevente: Zoila Peixoto.: Protocolo nº 225.316, pag. 116 do Livro 1-AO, prenotado em 17/01/2020. Emolumentos: R\$ 82,00. Selo: 0029.04.1900003.06690 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.1900008.07359 = R\$ 1,40.-

Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 5 - 63.737: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cédular aqui registrada sob R. 4 (quatro), fica cancelada, em virtude de Termo de Liberação de ônus Sobre Imóvel em Garantia, datado de 06/08/2020, no qual o credor, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Toni Esteves Schuster, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 01 de setembro de 2020. Substituto de Registradora: Luiz Wagner Machado Veiga.: Protocolo nº 228.690, pag. 137 do Livro 1-AP, prenotado em 24/08/2020. Emolumentos: R\$ 41,30. Selo: 0029.04.2000004.02340 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000005.04763 = R\$ 1,40.-

Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 6 - 63.737: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, instituição financeira

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 01 DE setembro

DE 2020

3v

63.737

63.737

pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre-RS, na rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96. DEVEDORA: CEREALISTA CORADINI LTDA, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, s/n, Km 21 - Vila de Santa Tereza, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.810.032/0001-00, neste ato representada pelo sócio, Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMOR CORADINI JÚNIOR, ganhos de capitais, 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. DATA DE EMISSÃO: 06/08/2020. VALOR: R\$ 2.350.000,00. VENCIMENTO: 10/05/2021. JUROS: à taxa efetiva de 7,90% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 01 (uma) parcela, que vencerá no dia 10/05/2021. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: A área de 223 ha 4.001,00 m² constante desta Matrícula. O penhor está registrado no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 42.836. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 094214963. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF nº 2.902.679-2, emitida em 06/08/2020, código de controle da certidão: BCD7.7E02.C5F3.2B14, 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 01 de setembro de 2020. Substituto da Registradora: Luiz Wagner Machado Veiga.: Protocolo nº 228.357, pag. 115 do Livro 1-AP, prenotado em 07/08/2020. Emolumentos: R\$ 82,00. Selo: 0029.04.2000004.02351 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000005.04805 = R\$ 1,40.-

Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 7 - 63.737: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre-RS, na rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96.

Continua Fls. 4



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 29 DE dezembro DE 2020 4 63.737

63.737

DEVEDORA: CORADINI AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 23.006.542/0001-77, com sede em Av. Marcílio Dias nº 883, Bagé-RS, neste ato representada por, Valmor Coradini Junior, rito no CPF nº 754.951.550-68. **AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, agropecuarista, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **DATA DE EMISSÃO:** 22/12/2020. **VALOR:** R\$ 500.000,00. **VENCIMENTO:** 20/01/2025. **JUROS:** à taxa efetiva de 4,9100% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** em Bagé-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 42 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/08/2021 e a última em 20/01/2025. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE **TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros: A área de 223 ha 4.001,00 m² constante desta matrícula. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 6870484. 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 24/09/2020, código de controle da certidão: FB77.C012.C572.4EFD e CPF: 940.717.480-87, emitida em 23/12/2020, código de controle da certidão: B2BB.0943.1179.E459 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRE nº 2.902.679-2, emitida em 10/11/2020, código de controle da certidão: EEBD.BB1E.4BAD.1E2C, 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 29 de dezembro de 2020. Escrivente: Zoila Peixoto./ Protocolo nº 233.177, pag. 22 do Livro 1-AR, prenotado em 22/12/2020. Emolumentos: R\$ 82,00. Selo: 0029.04.2000004.07690 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000007.08759 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veloso

SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 8 - 63.737: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cédular aqui registrada sob R. 3 (três), fica cancelada, em virtude de Termo de Liberação de Ônus sobre imóvel em Garantia, datado de 06/10/2021, no qual o Credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Adjunto Toni Schuster, autorizou este cancelamento". O referido

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 18 DE outubro

DE 2021

4v

63.737

63.737

MATRÍCULA

é verdade e dou fé. Em 18 de outubro de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 238.250, pag. 152 do Livro 1-AS, prenotado em 15/10/2021. Emolumentos: R\$ 78,50. Selo: 0029.04.2100002.07730 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100004.10923 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 9 - 63.737: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 6 (seis), fica cancelada, em virtude de Termo de Liberação de ônus sobre imóvel em Garantia, datado de 06/10/2021, no qual o credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Toni Schuster, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 18 de outubro de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 238.251, pag. 152 do Livro 1-AS, prenotado em 15/10/2021. Emolumentos: R\$ 43,60. Selo: 0029.04.2100002.07742 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100004.10973 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 10 - 63.737: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 7 (sete), fica cancelada, em virtude de Termo de Liberação de ônus sobre imóvel em Garantia, datado de 27/01/2022, no qual o Credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Toni Schuster, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 28 de janeiro de 2022. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 240.310, pag. 85 do Livro 1-AT, prenotado em 27/01/2022. Emolumentos: R\$ 88,80. Selo: 0029.04.2100002.11640 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2100008.06140 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

R. 11 - 63.737: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, Agência Escritório Corporate Banking - Porto Alegre Sul, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5097-01, localizado na cidade de Porto Alegre-RS, na Avenida Carlos Gomes nº 222 Fls 14



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ,

04

DE

abril

DE 20

22

5

63.737

63.737
MATRÍCULA

andar, Edifício Opus One, Bairro Auxiliadora, representado por Leocir Alberto Lange, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF nº 396.777.020-68, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul-RS, na Rua Cremona, nº 108, Aptº 22, Bairro São Pelegrino. DEVEDORES HIPOTECANTES: VALMOR CORADINI JÚNIOR, brasileiro, empresário na qualidade de sócio-quotista de empresa com responsabilidade limitada, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Marcílio Dias, nº 2.050, Centro. DEVEDORA E INTERVENIENTE ANUENTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.810.032/0001-00, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, s/n, Km 21 - Vila de Santa Tereza, representada por seus sócios Valmor Coradini Júnior; e Renata Deibler Coradini, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), garantidos por este e pelo imóvel constante da matrícula nº 66.106. DATA DE EMISSÃO: 24/03/2022. VENCIMENTO: 10/03/2027. JUROS: à taxa efetiva de 4,5% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: em Porto Alegre-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 10 prestações, com vencimentos em 10/09/2022, 10/03/2023, 10/09/2023, 10/03/2024, 10/09/2024, 10/03/2025, 10/09/2025, 10/03/2026, 10/09/2026 e 10/03/2027, obrigando-se a liquidar com a última, em 10/03/2027. GARANTIA: EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: O bem imóvel constante desta matrícula. Hipoteca esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R. 13-66.106. VALOR DA GARANTIA: Para fins do disposto no Artigo 1.484 do Código Civil é atribuído a este imóvel o valor de R\$ 3.996.006,26. Consta da Escritura que houve a dispensa das certidões ambientais, responsabilizando-se pela dispensa, tendo sido cientificados de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou propter rem. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CNPJ: 07.810.032.0001-00, emitida em 13/03/2022, código de controle da certidão: B81E.483F.2C3D.C1C2 e CPF: 754.951.550-68, emitida em 01/04/2022, código de controle da certidão: E406.8FF0.4D5E.91C0 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ,

04

DE

abril

DE 2022

5v

63.737

63.737

MATRÍCULA

aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRE nº 2.902.679-2, emitida em 23/03/2022, código de controle da certidão: A45D.D295.4A98.2E96; Duas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, em nome dos devedores, Valmor e Renata, sob nºs 9372568/2022 e 9372643/2022, expedidas em 23/03/2022; cujas autenticações foram confirmadas na Internet. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes da Escritura e CDCA. **FORMA:** Escritura Pública datada de 24/03/2022 e Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio datado de 24/03/2022. O referido é verdade e dou fé. Em 04 de abril de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 241.272, pág. 147 do Livro 1-AT, prenotado em 25/03/2022. Emolumentos: R\$ 4.425,70. Selo: 0029.09.1700002.02957 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2100008.14666 = R\$ 1,80.

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

AV. 12 - 63.737: **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 098913.2.63.737-68". O referido é verdade e dou fé. Em 13 de dezembro de 2024. Escrevente: Andressa Zabala Hernandez. (Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.41158 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.41157 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

R. 13 - 63.737: **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., AGÊNCIA PRIVATE, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/7756-90, com sede na Rua Bento Gonçalves, nº 516 na cidade de Passo Fundo-RS. **DEVEDOR HIPOTECANTE:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** RENATA DEIBLER CORADINI, casada com o emitente, administradora, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **AVALISTA:** 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, Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68; e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF nº 940.717.480-87. **ANUENTE:** CONGRAHNI AGROPECUÁRIA S.A, inscrita no CNPJ sob nº 52.494.015/0001-57, com sede na Rua

Continua Fis. 6



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE dezembro

DE 2024

6

63.737

63.737
MATRÍCULA

Marcílio Dias, 883, na cidade de Bagé-RS, 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. DATA DE EMISSÃO: 04/12/2024. VALOR: R\$ 18.254.270,25. VENCIMENTO: 15/09/2032. JUROS: à taxa efetiva de 9,78% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Passo Fundo-RS. FORMA DE PAGAMENTO: prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/09/2026 e a última em 15/09/2032. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de Terceiros: A área de 223,4001ha constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nºs R.19 da matrícula 66.106 e R.16 da matrícula 70.346. FORMA: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 003.421.313. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, CIB nº 2.902.679-2, emitida em 25/07/2024, código de controle da certidão: F120.496E.5F3E.0F4D, 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 13 de dezembro de 2024. Escrevente: Andressa Zabala Hernandez. (Protocolo nº 261.894, pág. 78 do Livro 1-BA, prenotado em 06/12/2024. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo: 0029.04.2400005.01186 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.41194 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 14 - 63.737: 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 Física nº 02/2025, registrado no Livro 3, de Registro Auxiliar sob o nº R.48.880, está localizado na área constante desta matrícula, cujo proprietário é: Valmor Coradini Júnior". O referido é verdade e dou fé. Em 27 de novembro de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. Protocolo nº 268.744, pág. 120 do Livro 1-BC, prenotado em 29/10/2025. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo: 0029.04.2500005.02137 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.32055 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 17 DE abril

DE 20 26

6V

63.737

MATRÍCULA 63.737

AV. 15 - 63.737: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: "Certifico que, com relação aos proprietários do imóvel constantes desta matrícula: VALMOR CORADINI JÚNIOR e RENATA DEIBLER CORADINI, existe uma Ação de Execução de Título Extrajudicial referente ao processo n.º 4021564-50.2026.8.26.0100, 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., Congrahn 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: 0029.04.2500005.10284 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.12964 = R\$ 2,20.-

T 33.206

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital