



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 16 DE agosto

18 DE 20

1

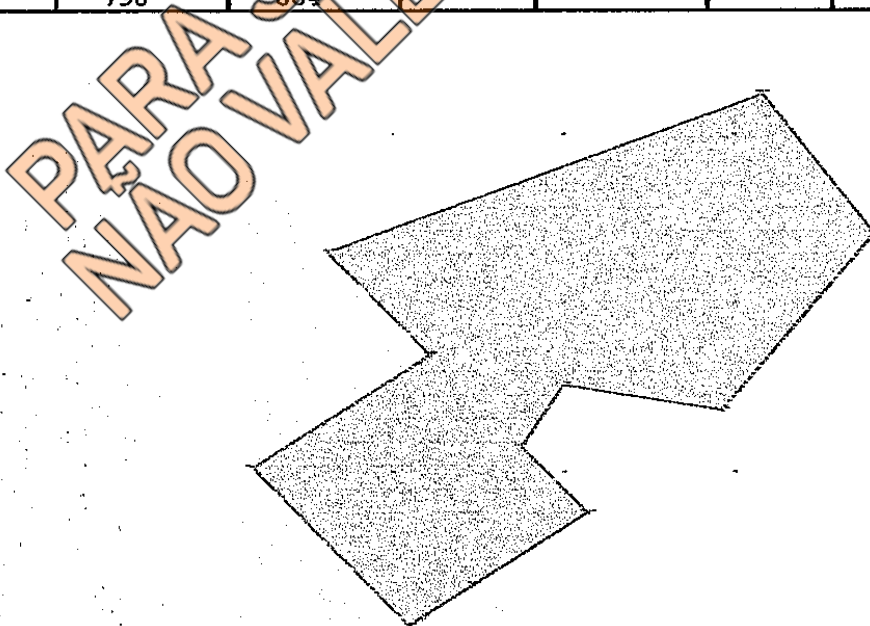
66.106

66.106

MATRÍCULA

IMÓVEL: - UMA FRAÇÃO DE CAMPO, própria para agricultura e pecuária, com a área de 98ha 9.368,00m² (noventa e oito hectares, nove mil e trezentos e sessenta e oito metros quadrados), situada neste município, no lugar denominado Vista Alegre, com as confrontações atuais seguintes:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
FOHP-M-1 67	-54°10'58,775"	-31°21'51,313"	199.27	FOHP-M-168	146°03'	471,74	Valmor Coradini
FOHP-M-1 68	-54°10'48,809"	-31°22'04,020"	174.09	FOHP-M-169	216°13'	611,4	Valmor Coradini
FOHP-M-1 69	-54°11'02,479"	-31°22'20,035"	174.46	FOHP-M-170	280°39'	381,66	Valmor Coradini
FOHP-M-1 70	-54°11'16,672"	-31°22'17,742"	193.2	FOHP-M-171	210°07'	197,4	Valmor Coradini
FOHP-M-1 71	-54°11'20,422"	-31°22'23,285"	192.96	FOHP-M-172	139°57'	241,35	Valmor Coradini
FOHP-M-1 72	-54°11'14,546"	-31°22'29,284"	179.36	A9Y-P-1559	233°11'	335,28	Valmor Coradini
A9Y-P-15 59	-54°11'24,704"	-31°22'35,807"	194.094	A9Y-P-1558	233°24'	193,36	Nelson Fernandez Sá
A9Y-P-15 58	-54°11'30,578"	-31°22'39,550"	207.258	A9Y-P-1557	320°11'	575,44	Nelson Fernandez Sá
A9Y-P-15 57	-54°11'44,520"	-31°22'25,198"	213.982	A9Y-P-1556	53°16'	524,8	Nelson Fernandez Sá
A9Y-P-15 56	-54°11'28,602"	-31°22'15,010"	201.06	FOHP-M-177	319°49'	376,71	Nelson Fernandez Sá
FOHP-M-1 77	-54°11'37,798"	-31°22'05,664"	187.34	FOHP-M-167	66°48'	1122,02	Edinei Calderan



Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 16 DE agosto DE 2018 1v 66.106

MATRÍCULA 66.106

PROPRIETÁRIO: RENATO ZANANDREA, técnico em agropecuária, inscrito no CPF nº 681.660.790-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em virtude de pacto antenupcial, com Ediane Calderam Zanandrea, do lar, inscrita no CPF nº 897.913.550-53, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Sananduva-RS, na Rua Zigomar Luiz Leite nº 05.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 48.461, fls. 1 a 7v do Livro 2 de Registro Geral, de 12/01/2005. O imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado no INCRA, em nome de Edimar Calderan, brasileiro, sob nº 950.173.076.112-2; Área total: 100,0000ha; nº de Módulos Fiscais: 3,5714; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Exercício: 2017 e nº do CCIR 17386375180. A presente Matrícula foi aberta em virtude de georreferenciamento, cuja certificação é: 16694933-3508-4db4-9727-a52926746119, datada de 18/05/2018. O referido é verdade e dou fé. Em 16 de agosto de 2018. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 214.824, pag. 38 do Livro 1-AL, prenotado em 01/08/2018. Emolumentos: R\$ 19,00. Selo: 0029.03.1800002.06432 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800004.15752 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lauer
OFICIALA

AV. 1 - 66.106: PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que, o Pacto Antenupcial dos proprietários RENATO ZANANDREA e EDIANE CALDERAM ZANANDREA, constantes desta Matrícula, casados pelo regime da Comunhão Universal de bens, foi registrado no Lº 3 de Registro Auxiliar, fls. 1 sob nº 40.390. O referido é verdade e dou fé. Em 17 de setembro de 2018. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 215.736, pag. 97 do Livro 1-AL, prenotado em 10/09/2018. Emolumentos: R\$ 34,20. Selo: 0029.04.1800004.02645 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800005.05728 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lauer
OFICIALA

R. 2 - 66.106: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: RENATO ZANANDREA, agricultor, inscrito no CPF nº 681.660.790-20 e sua esposa EDIANE CALDERAM ZANANDREA, do lar, inscrita no CPF nº 897.913.550-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em virtude de pacto antenupcial,

Continua Fls. 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ,

17

DE

setembro

DE 20

18

2

66.106

MATRÍCULA 66.106

residentes e domiciliados na cidade de Sananduva-RS, na Rua Zigomar Luiz Leite, nº 05, Centro. ADQUIRENTE: VALMOR CORADINI JUNIOR, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Renata Deibler Coradini, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Marcílio Dias, nº 2.050, Centro. VALOR: R\$ 1.582.988,80 (hum milhão, quinhentos e oitenta e dois mil, novecentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos), avaliados para efeitos fiscais por R\$ 1.780.000,00. Guia Informativa nº 17474/2018. Consta da Escritura que as partes dispensaram a apresentação das Certidões Negativas Ambientais, responsabilizando-se as mesmas por dita dispensa. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Receita Federal - NIRF: 7.036.126-6, com código de controle da certidão: 56E7.08D1.5900.4835, emitida em 03/09/2018. Foram apresentadas duas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, em nome dos transmitentes, sob nºs 157343500/2018 e 157343766/2018, expedidas em 29/08/2018. FORMA: Escritura Pública de 06/09/2018, do 3º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 17 de setembro de 2018. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 215.713, pag. 95 do Livro 1-AL, prenotado em 06/09/2018. Emolumentos: R\$ 3.404,00. Selo: 0029.09.1700002.00740 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800005.05812 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lauer
OFICIALA

R. 3 - 66.106: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5097-01, agência Empresarial Porto Alegre Sul-RS, situada à rua Honório Silveira Dias, nº 1830, Higienópolis, Porto Alegre-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, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF nº 754.951.550-68, residente e domiciliado no Município de Bagé-RS. AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMOR CORADINI JÚNIOR, pecuarista, inscrito no

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 26 DE outubro

DE 2018

2v

66.106

MATRÍCULA 66.106

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 no Município de Bagé-RS. DATA DE EMISSÃO: 24/10/2018. VALOR: R\$ 2.210.549,00. VENCIMENTO: 22/04/2019. JUROS: à taxa efetiva de 8,5% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Porto Alegre-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 22/04/2019, o valor correspondente ao saldo devedor de principal, acrescido dos encargos financeiros pactuados. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de Terceiros: A área de 98 ha 9.368,00m² constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 40.626. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 20/00676-4. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF nº 7.036.126-6, emitida em 25/10/2018, código de controle da certidão: A3C1.C46B.4F4C.03AD, 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 26 de outubro de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto./ Protocolo nº 216.657, pag. 156 do Livro 1-AL, prenotado em 25/10/2018. Emolumentos: R\$ 75,40. Selo: 0029.04.1800004.03935 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800005.06601 = R\$ 1,40.

Bel. Luiz Wagner Machado Velga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 4 - 66.106: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5097-01, agência CORP BANK POA SUL-RS, situada à Avenida Carlos Gomes, nº 222, 14º andar B. Auxiliadora, Edifício Opus One, Porto Alegre-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 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

Continua Fls. 3



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 27 DE março

DE 2019

3

66.106

MATRÍCULA 66.106

domiciliados nesta cidade, na Rua Marcílio Dias, nº 2050. DATA DE EMISSÃO: 26/03/2019. VALOR: R\$ 1.299.999,92. VENCIMENTO: 22/09/2019. JUROS: à taxa efetiva de 11,40% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: em 22/09/2019, o valor correspondente ao saldo devedor de principal, acrescido dos encargos financeiros pactuados. PRACA DE PAGAMENTO: Porto Alegre-RS. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de Terceiros: A área de 98 ha 9.368,00 m² constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 41.127. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 20/00702-7. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União NIRE nº 7.036.126-6, emitida em 25/10/2018, código de controle da certidão: A3C1.C46B.4F4C.03AD, 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 27 de março de 2019. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes./ Protocolo nº 219.588, pag. 146 do Livro 1-AM, prenotado em 27/03/2019. Emolumentos: R\$ 79,60. Selo: 0029.04.1800004.08205 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900001.04280 = R\$ 1,40.

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 5 - 66.106: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5897-01, agência Empresarial 3418-5, Porto Alegre-RS, situada à Avenida Carlos Gomes, 222, 14º andar, B. Auxiliadora. 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, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68, residente e domiciliado nesta cidade, em Av. Marcílio Dias, nº 2.050, Bairro Centro. AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: 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, casados regime da

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 16 DE abril

DE 2019

3v

66.106

MATRÍCULA 66.106

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marcílio Dias, nº 2050. DATA DE EMISSÃO: 12/04/2019. VALOR: R\$ 2.300.000,00. VENCIMENTO: 09/10/2019. JUROS: à taxa efetiva de 9,70% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Porto Alegre-RS. FORMA DE PAGAMENTO: 09/10/2019. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de Terceiros: A área de 98 ha 9.368 m², constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 41.157. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 20/00706-X. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União NIRE nº 7.036.126-6, emitida em 05/04/2019, 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 16 de abril de 2019. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 219.948, pag. 169 do Livro 1-AM, prenotado em 15/04/2019. Emolumentos: R\$ 79,60. Selo: 0029.04.1800004.08651 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900001.08719 = R\$ 1,40.

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 6 - 66.106: HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO 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 neste município, neste ato representada por, Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMOR CORADINI JUNIOR, pecuarista, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, empresária, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município. DATA DE EMISSÃO: 13/11/2019. VALOR: R\$ 2.100.000,00. VENCIMENTO: 11/05/2020. JUROS: à taxa efetiva de 9,20% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: em 11/05/2020, o valor correspondente ao saldo devedor de principal, acrescido dos encargos financeiros pactuados. PRAÇA DE PAGAMENTO: Porto

Continua Fls. 4



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 18 DE novembro DE 2019 4 66.106

MATRÍCULA 66.106

Alegre-RS. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU e sem concorrência de Terceiros: A área de 98 ha 9.368,00 m² constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 42.089. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 20/00752-3. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRE nº 7.036.126-6, emitida em 18/11/2019, código de controle da certidão: 3EE9.7D52.E838.22BE, 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 fe. Em 18 de novembro de 2019. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 224.111, pag. 39 do Livro 1-AO, prenotado em 14/11/2019. Emolumentos: R\$ 79,60. Selo: 0029.04.1900003.05182 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900005.19462 = R\$ 1,40.

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 7 - 66.106: HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO 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 - Bagé-RS, neste ato representada pelo sócio Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF: 754.951.550-68. AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: 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 neste município. DATA DE EMISSÃO: 14/05/2020. VALOR: R\$ 2.000.000,00. VENCIMENTO: 09/05/2021. JUROS: à taxa efetiva de 9,20% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Porto Alegre-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 09/05/2021. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU e sem concorrência de terceiros: A área de 98 ha 9.368,00 m² constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R. 42.484. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 20-00788-4. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de

Continuando verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 19 DE maio

DE 2020

4v

66.106

MATRÍCULA 66.106

Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, CPF: 754.951.550-68, emitida em: 31/10/2019, código de controle da certidão: E042.D4C0.231D.8941; CPF: 940.717.480-87, emitida em: 15/05/2020, código de controle da certidão: B243.8F70.20B9.1B5E e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 7.036.126-6, emitida em: 15/05/2020, código de controle da certidão: 90A5.8852.F2F1.1FAE, 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 19 de maio de 2020. Substituto da Registradora: Luiz Wagner Machado Veiga.: Protocolo nº 226.631, pag. 3 do Livro 1-AP, prenotado em 15/05/2020. Emolumentos: R\$ 3.703,20. Selo: 0029.09.1700002.01758 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000003.00729 = R\$ 1,40.

Luiz Wagner Machado Veiga
Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 8 - 66.106: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 3, fica cancelada, em virtude de Baixa de Registro, datado de 25/01/2021, no qual o Credor, BANCO DO BRASIL S.A, devidamente representado por, Robson Borowski da Silva, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 03 de fevereiro de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 233.741, pag. 59 do Livro 1-AR, prenotado em 02/02/2021. Emolumentos: R\$ 43,60. Selo: 0029.04.2000004.08727 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2000007.13457 = R\$ 1,40.

Luiz Wagner Machado Veiga
Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 9 - 66.106: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 4, fica cancelada, em virtude de Baixa de Registro, datado de 25/01/2021, no qual o Credor, BANCO DO BRASIL S.A, devidamente representado por, Robson Borowski da Silva, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 03 de fevereiro de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 233.741, pag. 59 do Livro 1-AR, prenotado

Continua FLS. 5



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 03 DE fevereiro

DE 20 21

5

66.106

66.106

em 02/02/2021. Emolumentos: R\$ 43,60. Selo: 0029.04.2000004.08728 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2000007.13458 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga

SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 10 - 66.106: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 5, fica cancelada, em virtude de Baixa de Registro, datado de 25/01/2021, no qual o Credor, BANCO DO BRASIL S.A, devidamente representado por, Robson Borowski da Silva, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 03 de fevereiro de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 233.741, pag. 59 do Livro 1-AR, prenotado em 02/02/2021. Emolumentos: R\$ 43,60. Selo: 0029.04.2000004.08729 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2000007.13459 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga

SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 11 - 66.106: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 6, fica cancelada, em virtude de Baixa de Registro, datado de 03/02/2021, no qual o credor, BANCO DO BRASIL S.A, devidamente representado por, Robson Borowski da Silva, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 09 de fevereiro de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 233.843, pag. 66 do Livro 1-AR, prenotado em 08/02/2021. Emolumentos: R\$ 43,60. Selo: 0029.04.2000004.08963 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2000007.14354 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga

SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 12 - 66.106: 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

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE março

DE 2021

5v

66.106

66.106

MATRÍCULA

empresária de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, s/n, Km 21 - Vila de Santa Tereza, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.810.032/0001-00, representada por seus sócios quotistas e administradores, 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, Bairro São Jorge; e Renata Deibler Coradini, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Marcílio Dias nº 2050, bairro São Jorge.

AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMOR CORADINI JÚNIOR, agricultor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER 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) prestações, vencíveis em 19/03/2022 e em 18/05/2022. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE **SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros: A área de 98 ha 9.368,00 m² constante desta matrícula. Cédula esta também registrada no Livro 2, sob nº R. 19-54.492 e no Livro 3, de Registro Geral sob nº 43.517. **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, CPF nº 754.951.550-68, emitida em 23/09/2020, código de controle da certidão: 6937.41B9.C970.2906, CPF nº 940.717.480-87, emitida em 25/03/2021, código de controle da certidão: FOCD.C7E3.14DB.7594 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF nº 7.036.126-6, emitida em 25/03/2021, código de controle da certidão: 208A.F3D2.9073.0C6A. 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 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: 0029.04.2100002.00262 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100003.00037 = R\$ 1,40.

Continua Fls. 6

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ,

04

DE

abril

DE 20

22

6

66.106

66.106

MATRÍCULA

R. 13 - 66.106: HIPOTECA DE TERCEIRO 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, 222, 14º 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 63.737. 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 TERCEIRO GRAU: O bem imóvel constante desta matrícula. Hipoteca esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R. 11-63.737. VALOR DA GARANTIA: Para fins do disposto no Artigo 1.484 do Código Civil é atribuído a este imóvel o valor de R\$ 1.949.350,47. 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

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 04 DE abril

DE 2022

6v

66.106

66.106

MATRÍCULA

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 aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF nº 7.036.126-6, emitida em 23/03/2022, código de controle da certidão: EE06.6E4F.74E5.8206; 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: 0029.09.1700002.02958 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2100008.14672 = R\$ 1,80.

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer
OFICIALA

AV. 14 - 66.106: 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 09891.2.0066106-30". O referido é verdade e dou fé. Em 30 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.07624 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.07623 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer
OFICIALA

AV. 15 - 66.106: 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 242.654, pag. 37 do Livro 1-AU, prenotado em 09/06/2022. Emolumentos: R\$ 88,80. Selo: 0029.04.2100002.17381 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200001.07625 = R\$ 1,80.

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer
OFICIALA

Continua Fls. 7



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 06 DE setembro

DE 2022

7

66.106

MATRÍCULA 66.106

AV. 16 - 66.106: 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 09/08/2022, 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 06 de setembro de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes.: Protocolo nº 244.421, pag. 151 do Livro 1-AV, prenotado em 25/08/2022. Emolumentos: R\$ 88,80. Selo: 0029.04.2200002.00492 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200003.01497 = R\$ 1,80.-

Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

R. 17 - 66.106: 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 Sinimbu, nº 160 nesta cidade. **DEVEDOR HIPOTECANTE:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, casado, produtor rural, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** RENATA DEIBLER CORADINI, produtora rural, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, casada com o emitente, residentes e domiciliados nesta cidade. **AVALISTA:** CEREALISTA CORADINI LTDA, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, s/n, Km 21 - Vila de Santa Tereza, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.810.032/0001-00, representada por, Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF nº 940.717.480-87. **DATA DE EMISSÃO:** 29/12/2022. **VALOR:** R\$ 5.000.000,00. **VENCIMENTO:** 15/12/2027. **JUROS:** à taxa efetiva de 8,5% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** em Passo Fundo-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 5 (cinco) parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 15/12/2023 e a última em 15/12/2027. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE **SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de Terceiros: A área de 98,9368 ha constante desta Matrícula. **FORMA:** CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 003.419.589. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF nº 7.036.126-6, emitida em 09/01/2023, código de controle da certidão: 0153.55CF.3282.3BAD, 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 17 de janeiro de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 247.122, pag. 125 do Livro 1-AV, prenotado em 09/01/2023.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 17 DE janeiro

DE 20 23

7v

66.106

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo: 0029.04.2200002.05674 = R\$ 4,40.
Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2200005.03128
= R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 18 - 66.106: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

"Certifico que, conforme art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e art. 1º do Prov. nº 33/2023 do CGJ, o CNM aqui averbado sob nº 09891.2.0066106-30, fica retificado para o atual nº 098913.2.0066106-42". O referido é verdade e dou fé. Em 13 de dezembro de 2024. Escrevente: *Andressa Zabala Hernandez*.
Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.41196 = Nihil.
Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.41195 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

R. 19 - 66.106: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO 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 Márcilio 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 **TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de

Continua Fls. 8



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE dezembro

DE 2024

8

66.106

66.106

MATRÍCULA

Terceiros: A área de 98,9368ha constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nºs R.13 da matrícula 63.737 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 7.036.126-6, emitida em 12/08/2024, código de controle da certidão: 9104.FBA3.219C.48BA, 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: 0029.04.2400005.01187 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.41198 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzler

OFICIALA

AV. 20 - 66.106: ADITAMENTO: "Por Instrumento de Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 11/12/2024, à Cédula Rural Hipotecária aqui registrada no R.17, as partes contratantes e ali constantes resolvem aditar o título caracterizado, para ficar constando que: **FORMA DE PAGAMENTO:** 04 parcelas vencíveis em 15/12/2025, 15/12/2026, 15/12/2027 e 15/12/2028. **VENCIMENTO:** novo vencimento em 15/12/2028. **RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS:** presente a este ato a avalista CEREALISTA CORADINI LTDA, inscrita no CNPJ 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. **RATIFICAÇÃO:** assim ajustados o Financiador, o Financiador e a Avalista, 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 02 de janeiro de 2025. Escrevente: Andressa Zabala Hernandez. (Protocolo nº 262.083, pág. 90 do Livro 1-BA, prenotado em 12/12/2024. Emolumentos: R\$ 54,80. Selo: 0029.04.2400005.02119 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.44390 = R\$ 2,00.-

I-27.788(c)

I/31395

Jessica Weege Hartwig Sander
Substituta da Registradora

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 02 DE janeiro

DE 2025

8v

66.106

MATRÍCULA 66.106

AV. 21 - 66.106: LOCALIZAÇÃO DO PENHOR: "Certifico que em atendimento ao disposto no Art. 167, II, 34 da Lei 6015/73, a 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: 0029.04.2400005.12641 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.05730 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 22 - 66.106: CANCELAMENTO DE LOCALIZAÇÃO DO PENHOR:

"Certifico que a averbação aqui efetuada no Av.21, 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: 0029.04.2500005.00518 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.26778 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 23 - 66.106: 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., Congrahni Empreendimentos S.A., Renata Deibler Coradini e Valmor Coradini

Continua Fls. 9



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 17 DE abril

DE 20 26

9

66.106

MATRÍCULA 66.106

Júnior. Tudo em conformidade com Certidão emitida em 23/03/2026, cuja autenticidade foi verificada no endereço: <https://eproclg.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: 0029.04.2500005.10280 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.12956 = R\$ 2,20.-

1-33 206

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzler
OFICIALA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdi.tjsp.jus.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Continua no verso