



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 06 DE maio

DE 20 21

1

70.283

IMÓVEL: - UMA FRAÇÃO DE CAMPO, com a área de 116ha 5.205,00m² (cento e dezesseis hectares, cinco mil e duzentos e cinco metros quadrados), situada no distrito de Pirai, neste município, no lugar denominado Vista Alegre, integrante da intitulada Agropecuária Coradini / Gleba 2, com as confrontações atuais seguintes:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AVAM-M-03 71	-54°11'01,818"	-31°19'39,473"	210,08	AVAM-M-03 72	95°23'	11,13	Estrada da Serrilhada
AVAM-M-03 72	-54°11'01,399"	-31°19'39,507"	210,08	AVAM-P-05 46	184°45'	11,81	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 46	-54°11'01,436"	-31°19'39,889"	210,08	AVAM-P-05 47	196°44'	18,37	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 47	-54°11'01,636"	-31°19'40,460"	210,08	AVAM-P-05 48	199°47'	38,33	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 48	-54°11'02,127"	-31°19'41,631"	210,08	AVAM-P-05 49	201°54'	90,86	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 49	-54°11'03,409"	-31°19'44,368"	210,08	AVAM-P-05 50	209°18'	26,74	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 50	-54°11'03,904"	-31°19'45,125"	210,08	AVAM-P-05 51	216°09'	40,24	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 51	-54°11'04,802"	-31°19'46,180"	210,08	AVAM-P-05 52	210°29'	49,76	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 52	-54°11'05,757"	-31°19'47,572"	210,08	AVAM-P-05 53	204°02'	169,68	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 53	-54°11'08,372"	-31°19'52,603"	210,08	AVAM-P-05 54	206°17'	84,92	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 54	-54°11'09,795"	-31°19'55,075"	210,08	AVAM-P-05 55	204°03'	51,61	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 55	-54°11'10,591"	-31°19'56,605"	210,08	AVAM-P-05 56	200°31'	32,79	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 56	-54°11'11,026"	-31°19'57,602"	210,08	AVAM-P-05 57	193°51'	95,93	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 57	-54°11'11,895"	-31°20'00,626"	210,08	AVAM-P-05 58	196°52'	91,18	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 58	-54°11'12,896"	-31°20'03,459"	210,08	AVAM-P-05 59	194°30'	25,42	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 59	-54°11'13,137"	-31°20'04,258"	210,08	AVAM-P-05 60	188°47'	26,96	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 60	-54°11'13,293"	-31°20'05,123"	210,08	AVAM-P-05 61	175°09'	19,75	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 61	-54°11'13,230"	-31°20'05,762"	210,08	AVAM-P-05 62	158°38'	15,61	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 62	-54°11'13,015"	-31°20'06,234"	210,08	AVAM-P-05 63	147°12'	18,94	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 63	-54°11'12,627"	-31°20'06,751"	210,08	AVAM-P-05 64	141°33'	54,85	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 64	-54°11'11,337"	-31°20'08,146"	210,08	AVAM-P-05 65	146°39'	36,65	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 65	-54°11'10,575"	-31°20'09,140"	210,08	AVAM-P-05 66	152°01'	35,89	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 66	-54°11'09,938"	-31°20'10,169"	210,08	AVAM-P-05 67	156°15'	33,35	Rafael Vaz Belleza

Continua no verso

MATRÍCULA 70.283



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

BAGÉ, 06 DE maio DE 20 21 1v 70.283

MATRÍCULA 70.283

AVAM-P-05 67	-54°11'09, 430''	-31°20'11, 160''	210.08	AVAM-P-05 68	161°06'	39,36	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 68	-54°11'08, 948''	-31°20'12, 369''	210.08	AVAM-P-05 69	176°59'	28,16	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 69	-54°11'08, 892''	-31°20'13, 282''	210.08	AVAM-P-05 70	185°16'	28,43	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 70	-54°11'08, 991''	-31°20'14, 201''	210.08	AVAM-P-05 71	192°21'	37,68	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 71	-54°11'09, 296''	-31°20'15, 396''	210.08	AVAM-P-05 72	195°37'	91,02	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 72	-54°11'10, 223''	-31°20'18, 242''	210.08	AVAM-P-05 73	204°59'	42,17	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 73	-54°11'10, 897''	-31°20'19, 483''	210.08	AVAM-P-05 74	197°15'	49,89	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 74	-54°11'11, 457''	-31°20'21, 030''	210.08	AVAM-P-05 75	186°29'	40,21	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 75	-54°11'11, 629''	-31°20'22, 327''	210.08	AVAM-P-05 76	212°19'	18,19	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 76	-54°11'11, 997''	-31°20'22, 826''	210.08	AVAM-P-05 77	231°55'	17,93	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 77	-54°11'12, 531''	-31°20'23, 185''	210.08	AVAM-P-05 78	243°50'	25,15	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 78	-54°11'13, 385''	-31°20'23, 545''	210.08	AVAM-P-05 79	235°55'	18,42	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 79	-54°11'13, 962''	-31°20'23, 880''	210.08	AVAM-P-05 80	214°44'	6,45	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 80	-54°11'14, 101''	-31°20'24, 052''	210.08	AVAM-P-05 81	195°57'	4,71	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 81	-54°11'14, 150''	-31°20'24, 199''	210.08	AVAM-P-05 82	180°26'	6,9	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 82	-54°11'14, 152''	-31°20'24, 423''	210.08	AVAM-P-05 83	161°49'	7,88	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 83	-54°11'14, 059''	-31°20'24, 666''	210.08	AVAM-P-05 84	139°04'	71,42	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 84	-54°11'12, 289''	-31°20'26, 418''	210.08	AVAM-P-05 85	150°52'	18,09	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 85	-54°11'11, 956''	-31°20'26, 931''	210.08	AVAM-P-05 86	164°44'	29,02	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 86	-54°11'11, 667''	-31°20'27, 840''	210.08	AVAM-P-05 87	169°18'	88,54	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 87	-54°11'11, 046''	-31°20'30, 665''	210.08	AVAM-P-05 88	159°31'	27,75	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 88	-54°11'10, 679''	-31°20'31, 509''	210.08	AVAM-P-05 89	146°18'	23,25	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 89	-54°11'10, 191''	-31°20'32, 137''	210.08	AVAM-P-05 90	138°56'	51,31	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 90	-54°11'08, 916''	-31°20'33, 393''	210.08	AVAM-P-05 91	142°41'	59,48	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 91	-54°11'07, 552''	-31°20'34, 929''	210.08	AVAM-P-05 92	155°57'	29	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 92	-54°11'07, 105''	-31°20'35, 789''	210.08	AVAM-P-05 93	162°04'	43,96	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 93	-54°11'06, 593''	-31°20'37, 147''	210.08	AVAM-P-05 94	171°02'	28,03	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 94	-54°11'06, 428''	-31°20'38, 046''	210.08	AVAM-P-05 95	188°21'	17,09	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 95	-54°11'06, 522''	-31°20'38, 595''	210.08	AVAM-P-05 96	203°00'	22,18	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 96	-54°11'06, 850''	-31°20'39, 258''	210.08	AVAM-P-05 97	206°39'	42,12	Rafael Vaz Belleza

Continua Fls. 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ,

06

DE

maio

DE 2021

2

70.283

MATRÍCULA 70.283

AVAM-P-05 97	-54°11'07, 565''	-31°20'40, 480''	210.08	AVAM-P-05 98	207°37'	165,74	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 98	-54°11'10, 472''	-31°20'45, 248''	210.08	AVAM-P-05 99	205°14'	62,42	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-05 99	-54°11'11, 479''	-31°20'47, 081''	210.08	AVAM-P-06 00	198°39'	116,71	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 00	-54°11'12, 892''	-31°20'50, 671''	210.08	AVAM-P-06 01	189°51'	5,25	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 01	-54°11'12, 926''	-31°20'50, 839''	210.08	AVAM-P-06 02	175°29'	7,38	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 02	-54°11'12, 904''	-31°20'51, 078''	210.08	AVAM-P-06 03	158°43'	34,54	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 03	-54°11'12, 430''	-31°20'52, 123''	210.08	AVAM-P-06 04	176°40'	18,7	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 04	-54°11'12, 389''	-31°20'52, 729''	210.08	AVAM-P-06 05	199°46'	18,98	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 05	-54°11'12, 632''	-31°20'53, 309''	210.08	AVAM-P-06 06	214°53'	14	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 06	-54°11'12, 935''	-31°20'53, 682''	210.08	AVAM-P-06 07	226°33'	19,84	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 07	-54°11'13, 480''	-31°20'54, 125''	210.08	AVAM-P-06 08	230°03'	54,92	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 08	-54°11'15, 073''	-31°20'55, 270''	210.08	AVAM-P-06 09	235°18'	17,26	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 09	-54°11'15, 610''	-31°20'55, 589''	210.08	AVAM-P-06 10	250°04'	12,29	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 10	-54°11'16, 047''	-31°20'55, 725''	210.08	AVAM-P-06 11	272°09'	17,11	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 11	-54°11'16, 694''	-31°20'55, 704''	210.08	AVAM-P-06 12	276°27'	9,87	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 12	-54°11'17, 065''	-31°20'55, 668''	210.08	AVAM-P-06 13	266°30'	9,59	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 13	-54°11'17, 427''	-31°20'55, 687''	210.08	AVAM-P-06 14	244°10'	13,86	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 14	-54°11'17, 899''	-31°20'55, 883''	210.08	AVAM-P-06 15	222°53'	41,91	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 15	-54°11'18, 978''	-31°20'56, 880''	210.08	AVAM-P-06 16	225°59'	36,53	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 16	-54°11'19, 972''	-31°20'57, 704''	210.08	AVAM-P-06 17	223°59'	47,65	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 17	-54°11'21, 224''	-31°20'58, 817''	210.08	AVAM-P-06 18	220°11'	25,8	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 18	-54°11'21, 854''	-31°20'59, 457''	210.08	AVAM-M-03 68	192°07'	181,61	Rafael Vaz Belleza
AVAM-M-03 68	-54°11'23, 297''	-31°21'05, 222''	184.57	AVAM-M-03 69	100°27'	784,65	Rafael Vaz Belleza
AVAM-M-03 69	-54°10'54, 104''	-31°21'09, 845''	184.57	AVAM-M-03 70	212°21'	256,41	Antônio Carlos Gonçalves Jardim (CPF: 258.120.170-34)
AVAM-M-03 70	-54°10'59, 295''	-31°21'16, 878''	184.57	AVAM-P-06 95	222°42'	855,64	Valmor Coradini Júnior
AVAM-P-06 95	-54°11'21, 255''	-31°21'37, 290''	187.34	AVAM-P-06 94	221°45'	11,31	Valmor Coradini Júnior
AVAM-P-06 94	-54°11'21, 540''	-31°21'37, 564''	187.34	AVAM-P-06 93	223°57'	13,82	Valmor Coradini Júnior
AVAM-P-06 93	-54°11'21, 903''	-31°21'37, 887''	187.34	AVAM-M-03 73	222°42'	879,68	Valmor Coradini Júnior
AVAM-M-03 73	-54°11'44, 482''	-31°21'58, 872''	187.34	A9Y-P-155 5	319°49'	527,21	Sucessão Antenor Kluwe

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 06 DE maio

DE 20 21 2v

70.283

MATRÍCULA 70.283

A9Y-P-155 5	-54°11'57, 352''	-31°21'45, 793''	208.886	B4W-M-453 4	39°10'	344,45	None
B4W-M-453 4	-54°11'49, 119''	-31°21'37, 123''	197.63	B4W-M-453 3	312°34'	535,03	None
B4W-M-453 3	-54°12'04, 025''	-31°21'25, 369''	198.49	B4W-M-453 2	9°20'	147,89	None
B4W-M-453 2	-54°12'03, 117''	-31°21'20, 631''	198.05	B4W-M-453 1	122°25'	96,65	None
B4W-M-453 1	-54°12'00, 030''	-31°21'22, 314''	204.16	B4W-M-453 0	97°58'	3,17	None
B4W-M-453 0	-54°11'59, 911''	-31°21'22, 328''	204.19	B4W-M-452 9	122°38'	29,5	None
B4W-M-452 9	-54°11'59, 163''	-31°21'22, 740''	204.86	B4W-M-452 8	158°11'	1,32	None
B4W-M-452 8	-54°11'59, 144''	-31°21'22, 780''	204.81	B4W-M-452 7	84°22'	29,41	None
B4W-M-452 7	-54°11'58, 037''	-31°21'22, 686''	204.0	B4W-M-452 6	127°09'	164,19	None
B4W-M-452 6	-54°11'53, 086''	-31°21'25, 907''	207.88	B4W-M-452 5	121°36'	298,87	None
B4W-M-452 5	-54°11'43, 456''	-31°21'30, 992''	208.04	B4W-M-452 4	99°34'	58,28	None
B4W-M-452 4	-54°11'41, 281''	-31°21'31, 307''	207.88	B4W-M-452 3	63°34'	23,16	None
B4W-M-452 3	-54°11'40, 497''	-31°21'30, 973''	207.82	B4W-M-452 2	41°18'	207,7	None
B4W-M-452 2	-54°11'35, 310''	-31°21'25, 907''	212,2	B4W-M-452 1	39°04'	98,88	None
B4W-M-452 1	-54°11'32, 952''	-31°21'23, 415''	210.55	B4W-M-452 0	25°04'	443,76	None
B4W-M-452 0	-54°11'25, 836''	-31°21'10, 365''	208.68	B4W-M-451 9	23°55'	139,22	None
B4W-M-451 9	-54°11'23, 699''	-31°21'06, 282''	210.09	B4W-M-451 8	3°01'	34,09	None
B4W-M-451 8	-54°11'23, 631''	-31°21'05, 128''	210.08	B4W-M-451 7	11°46'	180,91	None
B4W-M-451 7	-54°11'22, 234''	-31°20'59, 378''	209.77	AVAM-P-06 20	38°45'	30,77	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 20	-54°11'21, 505''	-31°20'58, 599''	210.08	AVAM-P-06 21	44°01'	48,15	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 21	-54°11'20, 239''	-31°20'57, 475''	210.08	AVAM-P-06 22	45°58'	36,43	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 22	-54°11'19, 248''	-31°20'56, 653''	210.08	AVAM-P-06 23	42°51'	43,53	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 23	-54°11'18, 128''	-31°20'55, 617''	210.08	AVAM-P-06 24	64°15'	17,73	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 24	-54°11'17, 524''	-31°20'55, 367''	210.08	AVAM-P-06 25	86°26'	12,42	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 25	-54°11'17, 055''	-31°20'55, 342''	210.08	AVAM-P-06 26	96°28'	10,37	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 26	-54°11'16, 665''	-31°20'55, 380''	210.08	AVAM-P-06 27	92°09'	14,76	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 27	-54°11'16, 107''	-31°20'55, 398''	210.08	AVAM-P-06 28	70°17'	9,04	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 28	-54°11'15, 785''	-31°20'55, 299''	210.08	AVAM-P-06 29	55°14'	15,51	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 29	-54°11'15, 303''	-31°20'55, 012''	210.08	AVAM-P-06 30	50°03'	54,16	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 30	-54°11'13, 732''	-31°20'53, 883''	210.08	AVAM-P-06 31	46°28'	18,52	Rafael Vaz Belleza

Continua Fls. 3



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 06 DE maio

DE 20 21 3

70.283

MATRÍCULA 70.283

AVAM-P-06 31	-54°11'13, 224''	-31°20'53, 469''	210.08	AVAM-P-06 32	35°00'	11,66	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 32	-54°11'12, 971''	-31°20'53, 159''	210.08	AVAM-P-06 33	19°47'	15,61	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 33	-54°11'12, 771''	-31°20'52, 682''	210.08	AVAM-P-06 34	356°41'	15,09	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 34	-54°11'12, 804''	-31°20'52, 193''	210.08	AVAM-P-06 35	338°45'	34,43	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 35	-54°11'13, 276''	-31°20'51, 151''	210.08	AVAM-P-06 36	355°29'	10,07	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 36	-54°11'13, 306''	-31°20'50, 825''	210.08	AVAM-P-06 37	9°34'	7,81	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 37	-54°11'13, 260''	-31°20'50, 591''	210.08	AVAM-P-06 38	18°40'	113,56	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 38	-54°11'11, 885''	-31°20'47, 098''	210.08	AVAM-P-06 39	24°47'	67,65	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 39	-54°11'10, 812''	-31°20'45, 104''	210.08	AVAM-P-06 40	27°38'	165,9	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 40	-54°11'07, 901''	-31°20'40, 332''	210.08	AVAM-P-06 41	26°38'	41,73	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 41	-54°11'07, 193''	-31°20'39, 121''	210.08	AVAM-P-06 42	23°01'	20,55	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 42	-54°11'06, 889''	-31°20'38, 507''	210.08	AVAM-P-06 43	8°17'	14,29	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 43	-54°11'06, 811''	-31°20'38, 048''	210.08	AVAM-P-06 44	351°04'	25,72	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 44	-54°11'06, 962''	-31°20'37, 223''	210.08	AVAM-P-06 45	342°03'	42,64	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 45	-54°11'07, 459''	-31°20'35, 906''	210.08	AVAM-P-06 46	335°57'	27,32	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 46	-54°11'07, 880''	-31°20'35, 096''	210.08	AVAM-P-06 47	322°42'	57,99	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 47	-54°11'09, 209''	-31°20'33, 598''	210.08	AVAM-P-06 48	318°56'	51,63	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 48	-54°11'10, 492''	-31°20'32, 334''	210.08	AVAM-P-06 49	326°15'	25,04	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 49	-54°11'11, 018''	-31°20'31, 658''	210.08	AVAM-P-06 50	339°31'	29,78	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 50	-54°11'11, 412''	-31°20'30, 752''	210.08	AVAM-P-06 51	349°18'	88,98	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 51	-54°11'12, 036''	-31°20'27, 913''	210.08	AVAM-P-06 52	344°46'	27,39	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 52	-54°11'12, 308''	-31°20'27, 055''	210.08	AVAM-P-06 53	330°53'	15,86	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 53	-54°11'12, 600''	-31°20'26, 605''	210.08	AVAM-P-06 54	319°02'	72,39	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 54	-54°11'14, 395''	-31°20'24, 830''	210.08	AVAM-P-06 55	341°50'	11,54	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 55	-54°11'14, 531''	-31°20'24, 474''	210.08	AVAM-P-06 56	0°27'	9,92	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 56	-54°11'14, 528''	-31°20'24, 152''	210.08	AVAM-P-06 57	15°54'	7,72	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 57	-54°11'14, 448''	-31°20'23, 911''	210.08	AVAM-P-06 58	34°52'	9,99	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 58	-54°11'14, 232''	-31°20'23, 645''	210.08	AVAM-P-06 59	55°53'	20,98	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 59	-54°11'13, 575''	-31°20'23, 263''	210.08	AVAM-P-06 60	63°54'	24,79	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 60	-54°11'12, 733''	-31°20'22, 909''	210.08	AVAM-P-06 61	51°57'	15,14	Rafael Vaz Belleza

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 06 DE maio DE 20 21 3v 70.283

MATRÍCULA 70.283

AVAM-P-06 61	-54°11'12, 282''	-31°20'22, 606''	210,08	AVAM-P-06 62	32°16'	14,21	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 62	-54°11'11, 995''	-31°20'22, 216''	210,08	AVAM-P-06 63	6°31'	38,84	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 63	-54°11'11, 828''	-31°20'20, 963''	210,08	AVAM-P-06 64	17°13'	51,53	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 64	-54°11'11, 251''	-31°20'19, 365''	210,08	AVAM-P-06 65	25°01'	42,01	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 65	-54°11'10, 579''	-31°20'18, 129''	210,08	AVAM-P-06 66	15°38'	98,51	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 66	-54°11'09, 574''	-31°20'15, 049''	210,08	AVAM-P-06 67	11°16'	28,11	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 67	-54°11'09, 366''	-31°20'14, 154''	210,08	AVAM-P-06 68	5°18'	27,19	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 68	-54°11'09, 271''	-31°20'13, 275''	210,08	AVAM-P-06 69	357°01'	26,03	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 69	-54°11'09, 322''	-31°20'12, 431''	210,08	AVAM-P-06 70	341°03'	37,55	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 70	-54°11'09, 783''	-31°20'11, 278''	210,08	AVAM-P-06 71	338°14'	32,54	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 71	-54°11'10, 279''	-31°20'10, 311''	210,08	AVAM-P-06 72	332°02'	35,08	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 72	-54°11'10, 901''	-31°20'09, 305''	210,08	AVAM-P-06 73	326°39'	35,69	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 73	-54°11'11, 643''	-31°20'08, 337''	210,08	AVAM-P-06 74	321°33'	54,94	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 74	-54°11'12, 935''	-31°20'06, 940''	210,08	AVAM-P-06 75	327°11'	20,45	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 75	-54°11'13, 354''	-31°20'06, 382''	210,08	AVAM-P-06 76	338°35'	18,03	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 76	-54°11'13, 603''	-31°20'05, 837''	210,08	AVAM-P-06 77	355°15'	22,41	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 77	-54°11'13, 673''	-31°20'05, 142''	210,08	AVAM-P-06 78	8°45'	28,67	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 78	-54°11'13, 508''	-31°20'04, 192''	210,08	AVAM-P-06 79	14°33'	26,09	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 79	-54°11'13, 260''	-31°20'03, 372''	210,08	AVAM-P-06 80	16°52'	91,15	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 80	-54°11'12, 259''	-31°20'00, 540''	210,08	AVAM-P-06 81	13°50'	96,24	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 81	-54°11'11, 388''	-31°19'57, 506''	210,08	AVAM-P-06 82	20°33'	33,72	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 82	-54°11'10, 940''	-31°19'56, 481''	210,08	AVAM-P-06 83	24°03'	52,08	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 83	-54°11'10, 137''	-31°19'54, 937''	210,08	AVAM-P-06 84	26°16'	84,91	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 84	-54°11'08, 715''	-31°19'52, 465''	210,08	AVAM-P-06 85	24°03'	170,06	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 85	-54°11'06, 093''	-31°19'47, 423''	210,08	AVAM-P-06 86	30°28'	50,82	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 86	-54°11'05, 118''	-31°19'46, 001''	210,08	AVAM-P-06 87	36°11'	40,11	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 87	-54°11'04, 222''	-31°19'44, 950''	210,08	AVAM-P-06 88	29°17'	25,5	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 88	-54°11'03, 750''	-31°19'44, 228''	210,08	AVAM-P-06 89	21°53'	90,01	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 89	-54°11'02, 481''	-31°19'41, 516''	210,08	AVAM-P-06 90	19°49'	37,88	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 90	-54°11'01, 995''	-31°19'40, 359''	210,08	AVAM-P-06 91	17°20'	15,26	Rafael Vaz Belleza

Continua Fls. 4



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ,

06

DE

maio

DE 20

21

4

70.283

MATRÍCULA 70.283

AVAM-P-06 91	-54°11'01, 823''	-31°19'39, 886''	210.08	AVAM-P-06 92	7°49'	9,7	Rafael Vaz Belleza
AVAM-P-06 92	-54°11'01, 773''	-31°19'39, 574''	210.08	AVAM-M-03 71	339°03'	3,33	Rafael Vaz Belleza

PROPRIETÁRIO: EDINEI CALDERAM, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF nº 681.660.440-72, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 50.400, fls. 1 a 9 do Livro 2 de Registro Geral, de 05.12.2006. O imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado no INCRA, em nome de Edinei Calderam, brasileiro, sob nº 950.041.659.924-1; Área Total: 116,0000ha; Módulo Fiscal: 28,0000ha; nº de Módulos Fiscais: 4,1428; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Exercício: 2020 e nº do CCIR 37004565214. A presente Matrícula foi aberta em virtude de georreferenciamento, cuja certificação é: e0190297-5a17-46ae-b9e5-26bc94fcecdd, datada de 16/04/2021. O referido é verdade e dou fé. Em 06 de maio de 2021. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 234.973, pag. 140 do Livro 1-AR, prenotado em 04/05/2021. Emolumentos: R\$ 21,90. Selo: 0029.03.2000005\11469 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100003.04319 = R\$ 1,40.-

Del. Luiz Wagner Machado Varga

SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 1 - 70.283: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: EDINEI CALDERAM, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no CPF nº 681.660.440-72, convivente em união estável com Marta Regina Bianchi, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF nº 695.124.930-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Silvio Pelico da Luz nº 1040, Bairro Tarumã. **ADQUIRENTE:** VALMOR

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 09 DE junho

DE 20 21

4v

70.283

MATRÍCULA 70.283

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 Avenida Marcílio Dias nº 2050, Centro. INTERVENIENTE ANUENTE: MARTA REGINA BIANCHI, convivente em união estável com o transmitente, acima qualificada. VALOR: R\$ 1.864.328,00 (hum milhão, oitocentos e sessenta e quatro mil e trezentos e vinte e oito reais), preço do qual dá plena, definitiva e irrevogável quitação, por se achar integralmente pago e satisfeito, cujo pagamento, em moeda corrente nacional, foi realizado anteriormente a Escritura, através de duas transferências bancárias, sendo a primeira aos 30/05/2019, no valor de R\$ 932.164,00 (novecentos e trinta e dois mil e cento e sessenta e quatro reais) e a segunda aos 30/05/2020, no valor de R\$ 932.164,00 (novecentos e trinta e dois mil e cento e sessenta e quatro reais). Avaliados para efeitos fiscais por R\$ 2.330.400,00. Guia Informativa nº 25952/21. Consta na Escritura Pública 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: 7.303.442-8, com código de controle da certidão: 1A57.1254.7884.B013, emitida em 22/05/2021. Uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do transmitente, sob nº 16317704/2021, expedida em 22/05/2021. FORMA: Escritura Pública de 28/05/2021, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 09 de junho de 2021. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 235.348, pag. 164 do Livro 1-AR, prenotado em 31/05/2021. Emolumentos: R\$ 3.911,70. Selo: 0029.09.1700002.02346 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100003.08572 = R\$ 1,40.

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

R. 2 - 70.283: 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, por sua

Continua Fls. 5



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 02 DE julho

DE 201

5

70.283

70.283

agência em Bagé-RS. DEVEDOR E INTERVENIENTE HIPOTECANTE: VALMOR CORADINI JÚNIOR, brasileiro, casado, maior, sócio proprietário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: RENATA DEIBLER CORADINI, brasileira, agropecuarista, maior, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, casada com o emitente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marcílio Dias, nº 2.050, Centro. AVALISTA: CEREALISTA CORADINI LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21 - Vila de Santa Tereza, representada por seus sócios quotistas e administradores, Valmor Coradini Júnior e sua esposa Renata Deibler Coradini, acima qualificados. DATA DE EMISSÃO: 29/06/2021. VALOR: R\$ 2.390.385,60. VENCIMENTO: 20/07/2022. JUROS: à taxa efetiva de 8,00% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 1 (uma) parcela com vencimento em 20/07/2022. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: A área de 116ha 5.205m², constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 43.764. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 097891400. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRE nº 7.303.442-8, emitida em 25/06/2021, código de controle da certidão: B923.16DF.C365.140C, 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 02 de julho de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto.-. Protocolo nº 235.945, pág. 3 do Livro 1-AS, prenotado em 02/07/2021. Emolumentos: R\$ 86,60. Selo: 0029.04.2100002.03394 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100003.12470 = R\$ 1,40.-

Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 3 - 70.283: 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 09891.2.0070283-12". O referido é verdade e dou fé. Em 24 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.06609 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.06608 = Nihil.-

Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 24 DE junho

DE 202

5v

70.283

70.283

MATRÍCULA

R. 4 - 70.283: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO 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, por sua agência em Bagé-RS. DEVEDOR E INTERVENIENTE HIPOTECANTE: VALMOR CORADINI JÚNIOR, brasileiro, casado, maior, sócio proprietário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: RENATA DEIBLER CORADINI, brasileira, agropecuarista, maior, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, casada com o emitente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marcílio Dias, nº 2.050, Centro. AVALISTA: CEREALISTA CORADINI LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 07.810.032/0001-00, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21 - Vila de Santa Tereza, representada por seus sócios quotistas e administradores, Valmor Coradini Júnior. DATA DE EMISSÃO: 22/06/2022. VALOR: R\$ 1.998.796,80. VENCIMENTO: 20/01/2023. JUROS: à taxa efetiva de 7,50% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 1 (uma) parcela, que vencerá no dia 20/01/2023. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de Terceiros. A área de 116 ha 5.205,00 m² constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 44.827. FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 101169529, na cidade de Bagé-RS. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRE nº 7.303.442-8, emitida em 30/03/2022, código de controle da certidão: 644D.4974.3F9E.C462, 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 24 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 242.940, pag. 55 do Livro 1-AU, prenotado em 23/06/2022. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo: 0029.04.2100002.17168 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200001.06610 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer
OFICIALA

AV. 5 - 70.283: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R.2 (dois), fica cancelada em

Continua Fls. 6



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE agosto

DE 2022

6

70.283

70.283
MATRÍCULA

virtude de Baixa de Hipoteca, datado de 01/08/2022, no qual o Credor, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Toni Schuster, solicitou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 08 de agosto de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes.: Protocolo nº 243.875, pag. 116 do Livro 1-AU, prenotado em 05/08/2022. Emolumentos: R\$ 49,30. Selo: 0029.04.2100002.19131 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200001.16275 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer

OFICIALA

AV. 6 - 70.283: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R.4 (quatro), fica cancelada em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Hipoteca, datado de 14/12/2022, no qual o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Toni Schuster, solicitou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Em 21 de dezembro de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes.: Protocolo nº 246.676, pag. 96 do Livro 1-AV, prenotado em 14/12/2022. Emolumentos: R\$ 49,30. Selo: 0029.04.2200002.04845 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200003.19633 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer

OFICIALA

R. 7 - 70.283: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBAMCO S.A, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo -SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa. DEVEDOR FIDUCIANTE: VALMOR CORADINI JÚNIOR, casado, empresário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. INTERVENIENTE FIDUCIANTE: RENATA DEIBLER CORADINI, empresário, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, casada com o emitente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 26/12/2022. VALOR: R\$ 8.100.190,66. VENCIMENTO: 27/07/2023. JUROS: à taxa efetiva de 12,0% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: em São Paulo-SP. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A área de 116 ha 5.205,00 m² constante desta matrícula. FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVÊNIO DE LIMITE ROTATIVO DE CRÉDITO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL RURAL Nº 313.023006542/30032023. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - NIRF nº 7.303.442-8, emitida em 19/01/2023, código de

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 25 DE maio

DE 2023

6v

70.283

controle da certidão: 2AE6.AAFA.EA2F.1F60 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 19 de maio de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 249.329, pag. 68 do Livro 1-AW, prenotado em 11/05/2023. Emolumentos: R\$ 4.752,80. Selo: 0029.09.1700002.03819 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2200005.19994 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 8 - 70.283: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - "Certifico de ofício que, em complemento ao registro aqui efetuado, fica fazendo parte do mesmo com relação ao PRAZO DO LIMITE DE CRÉDITO, onde consta, 10 (dez) anos contados do registro da presente garantia. Fica alterado de VENCIMENTO, para o correto VENCIMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, também será retificado a DATA DE EMISSÃO, ficando a data de 18/04/2023. Ficam ratificados todos os demais termos aqui não expressamente alterados". O referido é verdade e dou fé. Em 25 de maio de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300002.00525 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300002.00524 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 9 - 70.283: 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 3, fica retificado para o atual nº 098913.2.0070283-24". O referido é verdade e dou fé. Em 14 de dezembro de 2023. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.14028 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.14027 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 10 - 70.283: CANCELAMENTO: "Certifico que, a alienação

Continua Fls. 7



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 02 DE janeiro

DE 2024

7

70.283

fiduciária aqui registrada sob R.7 (sete), fica cancelada em virtude de Termo de liberação, datado de 08/12/2023, no qual o Credor, ITAÚ UNIBANCO S.A, devidamente representado por Miltion Silva Araujo e por Vagner Bearari, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 02 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes.: Protocolo nº 254.111, pag. 176 do Livro 1-AX, prenotado em 15/12/2023. Emolumentos: R\$ 95,40. Selo: 0029.04.2300005.02642 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2300004.16299 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 11 - 70.283: INCRA: Certifico que, o imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado no INCRA, em nome de VALMOR CORADINI JUNIOR, brasileiro, sob nº 950.041.659.924-1; Área Total: 116,5205ha; Módulo Fiscal: 28,0000ha; nº de Módulos Fiscais: 4,1614; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Exercício: 2023 e nº do CCIR: 57433812234. O referido é verdade e dou fé. Em 25 de janeiro de 2024. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 254.473, pag. 200 do Livro 1-AX, prenotado em 09/01/2024. Emolumentos: R\$ 49,40. Selo: 0029.04.2300005.03652 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400001.01256 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

R. 12 - 70.283: INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: TRANSMITENTES: VALMOR CORADINI JUNIOR, empresário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, empresária, 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 Rua Marcilio Dias nº 2050, Bairro São Jorge. ADQUIRENTE: CONGRAHNI AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 52.494.015/0001-57, com sede nesta cidade, na Rua Marcilio Dias nº 883, Centro, representada pelos sócios Valmor Coradini Júnior e Renata Deibler Coradini, acima qualificados. VALOR: R\$ 2.320.000,00 (dois milhões e trezentos e vinte mil reais). Guia Informativa nº 33106/2023. CNDs do IBAMA nº 40571824 e 40571811. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Receita Federal - NIRF: 7.303.442-8, com código de controle da certidão: 71EE.4A79.8BEA.CE63, emitida em 28/08/2023. Uma

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 25 DE janeiro

DE 2024

7V

70.283

MATRÍCULA 70.283

Certidão Negativa Ambiental nº 013/2024, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 18/01/2024. Duas Certidões de Situação Fiscal nºs 26938558 e 26938567, da Secretaria da Fazenda Estadual, datadas de 04/12/2023, Autenticações: 37168052 e 37168064. Duas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, em nome dos transmitentes, sob nºs 5849185/2024 e 5849617/2024, expedidas em 25/01/2024. Uma Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do transmitente, emitida em 27/07/2023, com código de controle da certidão: 0E9A.6F01.39E6.5E11. Uma Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, emitida em 20/10/2023, com código de controle da certidão: 3DFF.B167.2767.A383. Uma Certidão Simplificada, emitida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, datada de 14/12/2023. FORMA: Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 06/10/2023, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 10/10/2023, sob o nº 43210214371. O referido é verdade e dou fé. Em 25 de janeiro de 2024. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 254.473, pag. 200 do Livro 1-AX, prenotado em 09/01/2024. Emolumentos: R\$ 4.920,10. Selo: 0029.09.1700002.04276 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400001.01266 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer

OFICIALA

AV. 13 - 70.283: NOVA RAZÃO SOCIAL - "Certifico que, a Credora aqui constante como sendo CONGRAHNI AGROPECUÁRIA LTDA, em virtude de Nova Razão Social, passou a denominar-se CONGRAHNI AGROPECUÁRIA S.A, conforme alteração de contrato social nº 43210214371, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 14/12/2023, sob nº 234769017". O referido é verdade e dou fé. Em 23 de agosto de 2024. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 259.095, pag. 98 do Livro 1-AZ, prenotado em 20/08/2024. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo: 0029.04.2300005.13456 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.15641 = R\$ 2,00.-

Jéssica Weege Hartwig Sander
Substituta da Registradora

Continua Fls. 8



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 26 DE agosto

DE 2024

8

70.283

MATRÍCULA 70.283

R. 14 - 70.283: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo -SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itáúsa, neste ato representado por Vanilla Gregório, inscrita no CPF: 248.604.728-02 e Jefferson Ferreira da Silva Macena dos Santos, inscrito no CPF: 387.593.188-21. DEVEDORES: 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; CORADINI AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 23.006.542/0001-77, com sede na Av. Marcílio Dias nº 883, Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF: 754.951.550-68 e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF: 940.717.480-87; e 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: 754.951.550-68 e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF: 940.717.480-87. INTERVENIENTE FIDUCIANTE: CONGRAHNI AGROPECUÁRIA S.A, inscrita no CNPJ sob nº 52.494.015/0001-57, com sede na Rua Marcílio Dias, 883, na cidade de Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF: 754.951.550-68. Assinam também este contrato as testemunhas, Paula Cruz Lahr Matthes, CPF: 384.181.108-64 e Thais Siqueira Campos Dantas Costa, CPF: 118.982.848-06. LOCAL E DATA DE CELEBRAÇÃO: São Paulo, 04/07/2024. VALOR: R\$ 8.817.765,05. PRAZO DO LIMITE DE CRÉDITO: 10(dez) anos contados do registro da presente garantia. GARANTIAS: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta Matrícula, avaliado em R\$ 8.817.765,05. FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVÊNIO DE LIMITE ROTATIVO DE CRÉDITO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL RURAL("CONVÊNIO")Nº 313.023006542/06032024. Foram apresentadas, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CNPJ: 52.494.015/0001-57, emitida em 07/06/2024, código de controle da certidão: 9E6A.2BCA.A281.892A; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, CIB nº 7.303.442-8, emitida em 07/03/2024, código de controle da certidão:

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 26 DE agosto

DE 2024

8v

70.283

MATRÍCULA 70.283

E70F.4DA7.5118.1147, 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 26 de agosto de 2024. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 259.262, pág. 109 do Livro 1-AZ, prenotado em 26/08/2024. Emolumentos: R\$ 4.920,10. Selo: 0029.09.1700002.04692 = R\$ 90,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.15998 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzler

OFICIALA

AV. 15 - 70.283: CANCELAMENTO: "Certifico que, a alienação fiduciária aqui registrada sob R.14, fica cancelada em virtude de Instrumento Particular, datado de 11/11/2024, no qual o Credor ITAÚ UNIBANCO S.A, devidamente representado por Thais Siqueira Campos Dantas Costa e Paula Cruz Lahr Matthes, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 15 de janeiro de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 262.537, pág. 119 do Livro 1-BA, prenotado em 06/01/2025. Emolumentos: R\$ 104,00. Selo: 0029.04.2400005.02849 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2400003.47120 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzler

OFICIALA

R. 16 - 70.283: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo -SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, neste ato representado por Thais Siqueira Campos Dantas Costa, CPF nº 118.982.848-06 e Paula Cruz Lahr Matthes, CPF nº 384.181.108-64. **DEVEDORES:** CEREALISTA CORADINI LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, s/n, Km 21 - Vila de Santa Tereza, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.810.032/0001-00, neste ato representada por Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68; e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF nº 940.717.480-87; CORADINI AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 23.006.542/0001-77, com sede na Av. Marcílio Dias nº 883, Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68; e Renata Deibler

Continua Fls. 9

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 15 DE janeiro

DE 2025

9

70.283

Coradini, inscrita no CPF nº 940.717.480-87; VALMOR CORADINI JÚNIOR, produtor rural, inscrito no CPF nº 754.951.550-68; e sua esposa, RENATA DEIBLER CORADINI, produtora rural, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. INTERVENIENTE FIDUCIANTE: CONGRAHNI AGROPECUÁRIA S.A, inscrita no CNPJ sob nº 52.494.015/0001-57, com sede na Rua 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. ANUENTE: CONGRAHNI EMPREENDIMENTOS S.A, inscrita no CNPJ sob nº 15.127.519/0001-02, com sede na Rua Marcílio Dias, nº 883 nesta cidade, neste ato representada por Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68; e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF nº 940.717.480-87. Assinam também este contrato as testemunhas, Jefferson Ferreira da Silva Macena dos Santos, CPF nº 387.593.188-21 e Vanilla Gregório, CPF nº 248.604.728-02. DATA DE EMISSÃO: São Paulo-SP, 11/11/2024. VALOR: R\$ 19.817.765,05. VENCIMENTO: prazo do limite de crédito: até 10 (dez) anos contados do registro da presente garantia. GARANTIAS: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A área de 116ha 5.205,00m² constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R.12-51.993. Avaliada em R\$ 8.817.765,05. FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVÊNIO DE LIMITE ROTATIVO DE CRÉDITO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL RURAL ("CONVÊNIO") Nº 313.007810032/15102024. Foram apresentadas Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CNPJ: 52.494.015/0001-57, emitida em 11/10/2024, código de controle da certidão: B83C.45BA.221F.C55C; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, CIB nº 7.303.442-8, emitida em 25/07/2024, código de controle da certidão: 09D6.12D3.AAB3.3FA6, 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 15 de janeiro de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 262.537, pág. 119 do Livro 1-BA, prenotado em 06/01/2025. Emolumentos: R\$ 5.179,40. Selo: 0029.09.2300001.00006 = R\$ 90,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2400003.47182 = R\$ 2,00.

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanza *continua no verso*
OFICIALA