



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 11 DE junho

DE 2021

1

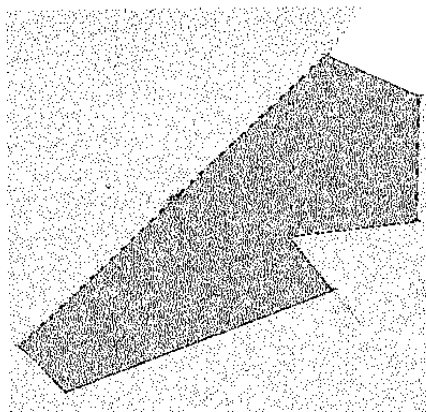
70.346

70.346

MATRÍCULA

IMÓVEL: - UMA FRAÇÃO DE CAMPO, própria para agricultura e pecuária, com a área de 100ha (cem hectares), situada neste município, no lugar denominado Vista Alegre, integrante da intitulada Agropecuária Coradini / Gleba 1, com as confrontações atuais seguintes:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist (m)	Confrontações
AVAM-M-03 70	-54°10'59,295"	-31°21'16,878"	184.57	EOD-M-032 1	118°27'	403,2	Antônio Carlos Gonçalves Jardim (CPF: 258.120.170-34)
EOD-M-032 1	-54°10'45,883"	-31°21'23,116"	184.569	EOD-M-032 8	181°28'	563,24	Valmor Coradini Júnior
EOD-M-032 0	-54°10'46,432"	-31°21'41,397"	201.215	EOD-M-031 9	263°04'	495,32	Valmor Coradini Júnior
EOD-M-031 9	-54°11'05,037"	-31°21'43,335"	164.568	FOHP-M-16 7	146°02'	296,27	Valmor Coradini Júnior
FOHP-M-16 7	-54°10'58,775"	-31°21'51,313"	199.27	FOHP-M-17 7	246°47'	1122,02	Renato Zanandrea
FOHP-M-17 7	-54°11'37,798"	-31°22'05,664"	187.34	AVAM-M-03 73	319°49'	273,79	Sucessão Antenor Kluwe Sá
AVAM-M-03 73	-54°11'44,482"	-31°21'58,672"	187.34	AVAM-P-06 93	42°42'	879,68	None
AVAM-P-06 93	-54°11'21,903"	-31°21'37,887"	187.34	AVAM-P-06 94	43°57'	13,82	None
AVAM-P-06 94	-54°11'21,540"	-31°21'37,864"	187.34	AVAM-P-06 95	41°45'	11,31	None
AVAM-P-06 95	-54°11'21,255"	-31°21'37,290"	187.34	AVAM-M-03 70	42°42'	855,64	None



PROPRIETÁRIO: VALMOR CORADINI JÚNIOR, 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

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 11 DE junho

DE 20 21 1v 70.346

MATRÍCULA 70.346

cidade, na Av. Marcílio Dias nº 2050, Centro. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 48.460, fls. 1 a 9 do Livro 2 de Registro Geral, de 12.01.2005. O imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado no INCRA, em nome de Edinei Calderam, brasileiro, sob nº 950.076.734.071-6; Área Total: 100,0000ha; Módulo Fiscal: 28,0000; nº de Módulos Fiscais: 3,5714; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Exercício: 2020 e nº do CCIR 37916059218. A presente Matrícula foi aberta em virtude de georreferenciamento, cuja certificação é: 15a303d0-a8bb-476e-bbf3-2f132c529599, datada de 16/04/2021. O referido é verdade e dou fé. Em 11 de junho de 2021. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 235.371, pag. 166 do Livro 1-AR, prenotado em 01/06/2021. Emolumentos: R\$ 21,90. Selo: 0029.03.2000005.12635 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100003.08890 = R\$ 1,40 -

Sel. Ieda S. Ribeiro Lanzer
OFICIALA

R. 1 - 70.346: 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. DEVEDOR HIPOTECANTE: VALMOR CORADINI JÚNIOR, casado, empresário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68, residente e domiciliado nesta cidade. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: RENATA DEIBLER CORADINI, administradora, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, casada com o emitente, ambos brasileiros, 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. DATA DE EMISSÃO: 29/06/2021. VALOR: R\$ 3.585.578,40. VENCIMENTO: 20/07/2022. JUROS: à taxa efetiva de 8,00% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: em 1 (uma) parcela, que vencerá no dia 20/07/2022. PRACA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de Terceiros: A área de 100 ha constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 43.767. FORMA: CÉDULA RURAL

Continua Fls. 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 05 DE julho

DE 2021

2

70.346

MATRÍCULA 70.346

PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 097891818. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF nº 6.853.166-4, emitida em 25/06/2021, código de controle da certidão: 47F9.D384.DF14.28CE, 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 05 de julho de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto./ Protocolo nº 235.946, pag. 3 do Livro 1-AS, prenotado em 02/07/2021. Emolumentos: R\$ 86,60. Selo: 0029.04.2100002.03419 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100003.12567 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga

SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 2 - 70.346: 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 09891.2.0070346-17". O referido é verdade e dou fé. Em 08 de agosto de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes.: Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.16316 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.16315 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 3 - 70.346: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R.1 (um), fica cancelada em virtude de Instrumento Particular de Baixa de Hipoteca, datado de 05/08/2022, 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 243.876, pag. 116 do Livro 1-AU, prenotado em 05/08/2022. Emolumentos: R\$ 49,30. Selo: 0029.04.2100002.19142 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200001.16317 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

R. 4 - 70.346: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, instituição

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 15 DE setembro

DE 20 22

2v

70 346

MATRÍCULA 70.346

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, 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 pelos sócios Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e por Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF nº 940.717.480-87. **AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, agropecuarista, 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:** 31/08/2022. **VALOR:** R\$ 5.000.000,00. **VENCIMENTO:** 25/08/2023. **JUROS:** à taxa efetiva de 16,25% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 01 parcela que vencerá no dia 25/08/2023. **PRACA DE PAGAMENTO:** Bagé-RS. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de Terceiros: A área de 100 ha constante desta Matrícula, valor de avaliação R\$ 4.869.200,00. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 45.230. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 102106563-Bagé-RS. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF: 754.951.550-68, emitida em: 01/04/2022, código de controle da certidão: E406.8FF0.4D5E.91C0; CPF: 940.717.480-87, emitida em: 31/03/2022, código de controle da certidão: DAA1.C68B.CD59.290F e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 6.853.166-4, emitida em: 13/07/2022, código de controle da certidão: D659.2982.B801.0079, 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 15 de setembro de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes.: Protocolo nº 244.709, pag. 169 do Livro 1-AU, prenotado em 08/09/2022. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo: 0029.04.2200002.00968 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200003.03199 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer
OFICIALA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 29 DE agosto

DE 2023 3

70.346

MATRÍCULA 70.346

AV. 5 - 70.346: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R. 4, fica cancelada, em virtude de Baixa de Registro, datado de 25/08/2023, no qual o credor, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado por, Carlos Cesar da Silva, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 29 de agosto de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes, Protocolo nº 251.689, pag. 20 do Livro 1-AX, prenotado em 25/08/2023. Emolumentos: R\$ 95,40. Selo: 0029.04.2200002.16477 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2300002.15917 = R\$ 1,80.-

Bel. *Eda S. Ribeiro Lanzer*

OFICIALA

R. 6 - 70.346: 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/ME 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/ME sob nº 07.810.032/0001-00, representada por, Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. **AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, investidor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, empresário, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **DATA DE EMISSÃO:** 24/08/2023. **VALOR:** R\$ 3.000.000,00. **VENCIMENTO:** 21/08/2024. **JUROS:** à taxa efetiva de 12,00% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 1 (uma) parcela que vencerá em 21/08/2024. **PRACA DE PAGAMENTO:** Bagé-RS **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros: A área de 100 ha constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R. 46.535. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 105585268. 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: 10/04/2023, código de controle da certidão: FD8E.BA47.E4D7.5BB4; CPF: 940.717.480-87, emitida em: 10/04/2023, código de controle da certidão: FD8E.BA47.E4D7.5BB4 a Certidão Negativa de Débitos Relativos

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA



BAGÉ, 29 DE agosto

DE 20 23

3v

70.346

MATRÍCULA 70.346

aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF nº 6.853.166-4, emitida em 27/06/2023, código de controle da certidão: 59DF.37B2.D382.3532, 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 agosto de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 251.692, pag. 21 do Livro 1-AX, prenotado em 25/08/2023. Emolumentos: R\$ 105,20. Selo: 0029.04.2200002.16478 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2300002.15918 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

R. 7 - 70.346: 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. **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, representada por, Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. **AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, investidor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68 e sua esposa RENATA DEIBLER CORADINI, empresário, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **DATA DE EMISSÃO:** 24/08/2023. **VALOR:** R\$ 3.000.000,00. **VENCIMENTO:** 21/08/2024. **JUROS:** à taxa efetiva de 16,00% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 1 (uma) parcela que vencerá em 21/08/2024. **PRACA DE PAGAMENTO:** Bagé-RS **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE **SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros: A área de 100 ha constante desta matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R. 46.536. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 105585268. 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: 10/04/2023, código de controle da certidão: FD8E.BA47.E4D7.5BB4; CPF: 940.717.480-87, emitida em: 10/04/2023, código de controle da certidão:

Continua Fls. 4



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 29 DE agosto

DE 2023

4

70.346

MATRÍCULA 70.346

FD8E.BA47.E4D7.5BB4 a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF nº 6.853.166-4, emitida em 27/06/2023, código de controle da certidão: 59DF.37B2.D382.3532, 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 agosto de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 251.691, pag. 21 do Livro 1-AX, prenotado em 25/08/2023. Emolumentos: R\$ 105,28. Selo: 0029.04.2200002.16479 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2300002.15919 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 8 - 70.346: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - "Certifico que, fica alterado o número da Cédula aqui registrada sob nº R.7, de CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 105585268, para o correto CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 105585594. Ficando inalterados todos os demais termos aqui não mencionados". O referido é verdade e dou fé. Em 18 de outubro de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.03326 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.03325 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 9 - 70.346: 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 2, fica retificado para o atual nº 098913.2.0070346-29". O referido é verdade e dou fé. Em 15 de dezembro de 2023. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.14026 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.14025 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

R. 10 - 70.346: INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: TRANSMITENTES: VALMOR CORADINI JÚNIOR, empresário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68, e sua esposa, RENATA DEIBLER CORADINI, empresária, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos

Continua no verso.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 15 DE dezembro

DE 2023

4v

70.346

70.346

MATRÍCULA

brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marcílio 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 Marcílio Dias nº 883, Centro. **VALOR:** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Guia Informativa nº 33105/2023. CNDS do IBAMA nºs 39947930 e 39947951. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Receita Federal - NIRE: 6.853.166-4, com código de controle da certidão: 9E9E.6027.682C.DDDB, emitida em 29/08/2023. Uma Certidão Negativa Ambiental nº 115/2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 08/12/2023. Duas Certidões de Situação Fiscal nºs 26938558 e 26938567, da Secretaria da Fazenda Estadual, datadas de 04/12/2023, com Autenticações: 37168052 e 37168064. Duas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, em nome dos transmitentes, sob nºs 72130052/2023 e 72130395/2023, expedidas em 15/12/2023. 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 21/06/2023. Foi apresentado Termo de Anuência, datado de 10/11/2023, emitido pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL, inscrito no CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Capitão Montanha nº 177, representado pelo Gerente Geral, Carlos Cesar da Silva-4806, para transferência de titularidade do imóvel constante desta matrícula, de Valmor Coradini Júnior e Renata Deibler Coradini para Congrahn Agropecuária Ltda. **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 nº 43210214371. O referido é verdade e dou fé. Em 15 de dezembro de 2023. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 253.503, pag. 137 do Livro 1-AX, prenotado em 21/11/2023. Emolumentos: R\$ 4.752,80. Selo: 0029.09.1700002.04205 = R\$ 81,00. Processamento

Continua Fls. 5



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 15 DE dezembro

DE 2023

5

70.346

Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2300004.14228 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer
OFICIALA

AV. 11 - 70.346: ADITAMENTO: "Por Instrumento de Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15/01/2024, à Cédula de Crédito Bancário aqui registrada no R.6 e no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 46.535, as partes contratantes e ali constantes resolvem aditar o título caracterizado, para ficar constando que: 1) Através de INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL, presente no R.10/70.346 do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Bagé-RS, Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF sob nº 754.951.550-68 e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF sob nº 940.717.480-87, transmitiram a propriedade da área que lhes cabe na referida matrícula para Congrahi Agropecuária Ltda, inscrita no CNPJ 52.494.015/0001-57, com sede na Rua Marcílio Dias, 833, centro, Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF sob nº 754.951.550-68, a qual passa a ter a condição de AVALISTA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE. 2) Em razão do disposto no item acima, ficam excluídos da condição de intervenientes hipotecantes Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF sob nº 754.951.550-68, e seu cônjuge Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF sob nº 940.717.480-87. 3) As partes resolvem incluir garantia de aval na operação ora aditada, passando a figurar Congrahi Agropecuária Ltda, CNPJ 52.494.015/0001-57 na condição de avalista. RATIFICAÇÃO: assim ajustados o Financiador, o Financiador e o 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 20 de fevereiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. (Protocolo nº 255.010, pág. 35 do Livro 1-AY, prenotado em 06/02/2024. Emolumentos: R\$ 54,80. Selo: 0029.04.2300005.04459 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400001.04418 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer
OFICIALA

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 20 DE fevereiro

DE 2024

5V

70.346

MATRÍCULA 70.346

AV. 12 - 70.346: ADITAMENTO: "Por Instrumento de Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15/01/2025, à Cédula de Crédito Bancário aqui registrada no R.7 e Av.8 e no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 46.536, as partes contratantes e ali constantes resolvem aditar o título caracterizado, para ficar constando que: 1) Através de INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL, presente no R.10/70.346 do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Bagé-RS, Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF sob nº 754.951.550-68 e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF sob nº 940.717.480-87, transmitiram a propriedade da área que lhes cabe na referida matrícula para Congrahní Agropecuária Ltda, inscrita no CNPJ 52.494.015/0001-57, com sede na Rua Marcílio Dias, 833, centro, Bagé-RS, neste ato representada por Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF sob nº 754.951.550-68, a qual passa a ter a condição de AVALISTA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE. 2) Em razão do disposto no item acima, ficam excluídos da condição de intervenientes hipotecantes Valmor Coradini Junior, inscrito no CPF sob nº 754.951.550-68, e seu cônjuge Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF sob nº 940.717.480-87. 3) As partes resolvem incluir garantia de aval na operação ora aditada, passando a figurar Congrahní Agropecuária Ltda, CNPJ 52.494.015/0001-57 na condição de avalista. RATIFICAÇÃO: assim ajustados o Financiador, o Financiador e o 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 20 de fevereiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. (Protocolo nº 255.125, pág. 42 do Livro 1-AY, prenotado em 16/02/2024. Emolumentos: R\$ 54,80. Selo: 0029.04.2300005.04461 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400001.04429 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 13 - 70.346: 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

Continua Fls. 6



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 23 DE agosto

DE 2024

6

70.346

MATRÍCULA 70.346

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, pág. 98 do Livro 1-AZ, prenotado em 20/08/2024. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo: 0029.04.2300005.13460 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.15647 = R\$ 2,00.-

Jessica Weege Hartwig Sander
Substituta da Registradora

AV. 14 - 70.346: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R.6(seis), fica cancelada em virtude de Instrumento Particular, datado de 01/11/2024, no qual o Credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Timóteo Scheunemann, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 07 de novembro de 2024. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 260.969, pág. 19 do Livro 1-BA, prenotado em 05/11/2024. Emolumentos: R\$ 98,80. Selo: 0029.04.2300005.18596 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.33684 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 15 - 70.346: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca cedular aqui registrada sob R.7(sete), fica cancelada em virtude de Instrumento Particular, datado de 01/11/2024, no qual o Credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, devidamente representado pelo Gerente Adjunto, Timóteo Scheunemann, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 07 de novembro de 2024. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 260.971, pág. 19 do Livro 1-BA, prenotado em 05/11/2024. Emolumentos: R\$ 98,80. Selo: 0029.04.2300005.18599 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.33689 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

R. 16 - 70.346: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO 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:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. **ANUENTE:**



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE dezembro

DE 2024

6v

70.346

MATRÍCULA 70.346

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 por Valmor Coradini Júnior, inscrito no CPF nº 754.951.550-68; e Renata Deibler Coradini, inscrita no CPF nº 940.717.480-87. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: 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. 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 PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de Terceiros: A área de 100,00ha constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nºs R.13 da matrícula 63.737 e no R.19 da matrícula 66.106. 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 do Imóvel Rural, CIB nº 6.853.166-4, emitida em 25/07/2024, código de controle da certidão: FB86.B7DC.483B.47BB, 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, pag. 78 do Livro 1-BA, prenotado em 06/12/2024. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo: 0029.04.2400005.01205 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.41259 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzler
OFICIALA