



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE outubro

DE 20 24

1

76.215

MATRÍCULA 76.215

**IMÓVEL:** - UMA FRAÇÃO DE CAMPO, com a área de 20ha 3.302,00m<sup>2</sup> (vinte hectares, três mil e trezentos e dois metros quadrados), situada no município de Hulha Negra/RS, na localidade denominada Banhado Grande do Jaguarão Chico, integrante da Parte 1, com as confrontações atuais seguintes:

| DESCRIÇÃO DA PARCELA |                |                |              |                 |         |           |                                  |
|----------------------|----------------|----------------|--------------|-----------------|---------|-----------|----------------------------------|
| VERTICE              |                |                |              | SEGMENTO VANTE  |         |           |                                  |
| Código               | Longitude      | Latitude       | Altitude (m) | Código          | Azimute | Dist. (m) | Confrontações                    |
| EOD-M-051<br>2       | -53°57'45,578" | -31°43'19,432" | 133.681      | EOD-M-023<br>2  | 172°25' | 310,29    | Valmor Coradini                  |
| EOD-M-023<br>2       | -53°57'44,025" | -31°43'29,418" | 143.778      | BYT-P-110<br>55 | 252°32' | 954,25    | Estrada Municipal                |
| BYT-P-110<br>55      | -53°58'18,602" | -31°43'38,714" | 170.91       | BYT-M-858<br>6  | 351°37' | 272,01    | Estrada Municipal                |
| BYT-M-858<br>6       | -53°58'20,106" | -31°43'29,977" | 177.24       | BYT-M-858<br>7  | 85°00'  | 767,74    | Estrada Municipal                |
| BYT-M-858<br>7       | -53°57'51,055" | -31°43'27,809" | 148.68       | EOD-M-051<br>3  | 352°48' | 257,21    | Sucessão Santo Valério Rodrigues |
| EOD-M-051<br>3       | -53°57'52,278" | -31°43'19,524" | 137,627      | EOD-M-051<br>2  | 89°04'  | 176,42    | Sucessão Santo Valério Rodrigues |

**PROPRIETÁRIOS:** VALMOR CORADINI JÚNIOR, cotista em sociedade empresária, 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 pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/05/2002, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Marcílio Dias nº 2.050, Bairro São Jorge. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** 098913.2.0076215-76. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 76.214, fls.1 do Livro 2 de Registro Geral, de 08.10.2024. O imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado no INCRA, em nome de Valdeque Pereira Barbosa, brasileiro; sob nº 858.137.020.354-9, Área Total: 20,0000ha; Módulo Fiscal: 28,0000ha; nº de Módulos Fiscais: 0,7100 e Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha. Exercício: 2024 e nº do CCIR: 66336167248. A presente Matrícula foi aberta em virtude de georreferenciamento, cuja certificação

Continua no verso



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE outubro

DE 2024

1v

76.215

MATRÍCULA 76.215

é: 2109f8c3-e17c-47af-9890-90cblff242da, datada de 26/09/2024. O referido é verdade e dou fé. Em 08 de outubro de 2024. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 260.190, pag. 169 do Livro 1-AZ, prenotado em 02/10/2024. Emolumentos: R\$ 27,50. Selo: 0029.03.2400004.08772 = R\$ 4,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.27051 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer  
OFICIALA

R. 1 - 76.215: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177 na cidade de Porto Alegre-RS. DEVEDOR HIPOTECANTE: VALMOR CORADINI JÚNIOR, casado, produtor rural, inscrito no CPF nº 754.951.550-68. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: RENATA DEIBLER CORADINI, casada com o emitente, produtora rural, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 21/11/2025. VALOR: R\$ 1.167.896,83. VENCIMENTO: 15/10/2034. JUROS: à taxa efetiva de 10,27% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: 09 parcelas anuais vencendo-se a primeira em 15/10/2026 e a última 15/10/2034. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: A área de 20ha 3.302,00m² constante desta matrícula. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 125216889. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF: 754.951.550-68, emitida em: 25/07/2025, código de controle da certidão: 7091.419F.A4C4.F784; CPF: 940.717.480-87, emitida em: 25/07/2025, código de controle da certidão: 30AA.9F8C.73F5.F480 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, CIB nº 1.052.949-7, emitida em 28/08/2025, código de controle da certidão: 3848.5592.7DE6.AEBF, 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 18 de dezembro de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. Protocolo nº 269.788, pag. 187 do Livro 1-BC, prenotado em 15/12/2025. Emolumentos: R\$ 114,60. Selo: 0029.04.2500005.03295 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.35704 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer  
OFICIALA