

CERTIDÃO

CNM:
099176.2.0016167-08



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DESARANDI-RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sarandi

10 de setembro de 1999

FICHA

- MATRÍCULA

41

16.167

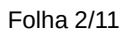
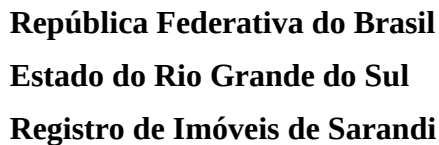
IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRAS RURAIS, localizada na fazenda Sarandi, no Município de Sarandi –RS, com área superficial de 303.629,00m², com uma casa residencial em alvenaria, com área total de 66,30m², com as seguintes confrontações e dimensões gerais: **AO NORTE**, onde mede em linha irregular quebrada, interrompida, 82,00m com terras de Agromax (Agrícola e pecuária Ltda.), 136,00m, com terras de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner 100,00m, com a pista do Aeroporto e 107,20m, com terras desmembradas de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; **AO SUL**, onde mede em linha irregular, quebrada, interrompida, 115,00m, com terras de Ari Wallauer, 214,40m, com terras de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner e 138,00m, com uma estrada e terras de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; **AO NORDESTE**, onde mede em linha irregular, quebrada interrompida 65,00m mais 200,00m, mais 147,50m, com terras de propriedade do Município de Sarandi, 82,50m, mais 200,00m, mais 136,00m, com terras de propriedade de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner, mais 265,00m, confronta com a pista do Aeroporto e 95,00m com terras de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner e 36,20m, mais 20,30m, mais 33,80m, mais 20,60m, com a área desmembrada de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; **A SULESTE**, onde mede em linha irregular, quebrada interrompida, 130,00m, mais 80,00m, com terras de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; **A SUDOESTE**, onde mede em linha irregular, quebrada, interrompida, 95,00m, mais 140,00m, com terras de Maria Emilia Hech Kloeckner e 473,00m, com terras de Ari Wallauer; **AO OESTE**, onde mede em linha irregular, quebrada, interrompida, 45,00m, 110,00m, 28,00m, 85,00m, 144,00m, 69,00m, 71,00m, 120,00m, com uma sanga e terras de Maria Emilia Hech Kloeckner, e 188,30m, com área desmembrada de propriedade de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner. **CONDICÕES** – Fica reservado o uso em comum da fonte d'água e servidão de passagem existente do imóvel objeto desta matrícula. **PROPRIETÁRIO** – **ARNILDO WAGNER**, brasileiro, gerente comercial, CPF- 007.685.290/34, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **LEONORA WAGNER**, antes de 1977. **REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula 14.425, L.º 02 deste Ofício. **INCRA** – 868.191.023 159-2, área total 34,0ha; **CCIR**- 98/99, apresentados. Sarandi, 10 de setembro de 1999. A Oficial 
E.R\$ 4,30

R.1-16.167 - HIPOTECA DE 1º GRAU - DEVEDOR - ARNILDO WAGNER, brasileiro, casado, agricultor, CPF- 007.685.290/34, residente e domiciliado em Sarandi -RS, **ADAITR WAGNER**, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF- 384.025.480/91, residente em Sarandi -RS. **CREDOR - COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL SARANDI LTDA.**, CGC/MF- 89.468.565/0001-01. **ANUENTE - LEONORA WAGNER**, CPF- 368.105.840/72. **AVALISTA - MÁRCIO WAGNER**, CPF- 447.117.430/49. **IMÓVEL -** O objeto das matrículas 16.167 e 16.051. **VALOR R\$ 90.000,00. VENCIMENTO -** 10.11.2001. **FORMA -** Cédula rural Pignoratícia hipotecária n.º 991020094-0, registrada sob n.º 16.757, L.º 03 deste Cartório. **DATA DE EMISSÃO -** 14.12.99. **CONDIÇÕES -** As constantes da matrícula. **RS: Arrecadação CTR 02/99 e ITR - Sarandi 15 de Dezembro de 1999. A. MAGALHÃES**

continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 2



CNM:
099176.2.0016167-08

FICHA	MATRÍCULA
1v8	16.167
VERSO	

AV/2- 16.167- De conformidade com autorização da Cooperativa de Crédito Rural Sarandi Ltda., datada de 01/12/2000, aqui arquivada uma via, **fica cancelado o R/1, retro** - Sarandi, 04 de dezembro de 2000.- A Oficial  R\$ 2,20

R/3- 16.167- HIPOTECA DE 1º GRAU: DEVEDOR: ADAIR WAGNER, brasileiro, casado, agricultor, residente em Sarandi/RS, CPF: 384.025.480/91 e CI: 5023986812-SSP/RS. **GARANTIDORES: ARNILDO WAGNER** e sua esposa **LEONORA WAGNER**, já qualificados. - **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Sarandi/RS. - **VALOR: R\$ 28.000,00**. - **VENCIMENTO: 10/01/2002**. - **PRACA DE PAGAMENTO: Sarandi/RS**. - **IMÓVEL: O** objeto desta matrícula. - **FORMA: Cédula de produto rural financeira n.º 00021326**, registrada neste cartório, sob n.º 17.335, L.º 03. - **DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 16/10/2001, Sarandi/RS**. - **CONDICÕES: As constantes da cédula**. - **INCRA: 868.191.023.159.2**. - **ITR: Apresentado negativa da receita federal, sob n.º 4.998.692**. - **CCIR: 98/99**. - Sarandi, 17 de outubro de 2001. - A oficial: *Suethete* *[assinatura]* **R\$ 22,80**

AV/4- 16.167- De conformidade com autorização do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datada de 11/01/2002, aqui arquivada uma via, fica cancelado o R/3 supra - Sarandi, 11 de janeiro de 2002.- A oficial:  E.R\$ 2,40

R/º 16.167- HIPOTECA DE 1º GRAU: DEVEDOR: WAGNER AGRO CEREAIS LTDA.
CNPJ: 87.278.305/0001-48, avenida 7 de Setembro n.º 849, Sarandi/RS.- **ANUENTES E INTERVENIENTES GARANTIDORES: ARNILDO WAGNER**, CPF: 007.685.290/34 e **LEONORA WAGNER**, CPF: 368.105.840/72.- **CREDORA: BUNGE ALIMENTOS S/A**, CNPJ: 84.046.101/0306-96.- **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 75.000,00.- VENCIMENTO: 28/02/2003.- IMÓVEL:** O objeto desta matrícula.- **FORMA:** Cédula de produto rural n.º 461/0054, registrada neste cartório, sob n.º **17.653, L.º 03 - DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 28/08/2002, Carazinho/RS.- **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula.- **INCRA:** 868.191.023.15-9-2.- **CCIR:** 98/99.- **ITR:** n.º 5.471.647.- Sarandi, 29 de agosto de 2002.- A oficial 
RS\$ 25,10

AV.6-16.167 - De conformidade com autorização da Bunge Alimentos S/A, datada de 03.04.2003, aqui arquivada uma via, cancelo o R.5 supra. Sarandi, 15 de abril de 2003. O oficial substituto *[assinatura]* R\$ 3,00

R/7- 16167- HIPOTECA DE 1º GRAU- DEVEDORES: Arnildo Wagner, já qualificado e Adair Wagner, brasileiro, agricultor, casado, CPF: 384.025.480/91 e RG: 5023986812-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Plácido de Castro, 1011, centro, Sarandi/RS. **ANUENTE:** Leonora Wagner, brasileira, casada, do lar, CPF: 368.105.840/72 e RG: 5019677458-SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade. **CREDOR:** Banco do Brasil S/A, 00.000.000/0501-05. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 160.000,00. **VENCIMENTO:** 10/04/2006. **PRACA DE PAGAMENTO:** Sarandi/RS. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **FORMA:** Cédula rural pignoratícia hipotecária nº 21/70291-8, registrada neste cartório sob nº 18.515, L.º 03. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 23/04/2004, Sarandi/RS. **CONDICÕES:** As constantes da cédula.

- continua na linha nº

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 3

CERTIDÃO

Folha 3/11

CNM: —
099176.2.0016167-08



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGÍSTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SARANDI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Sarandl. 27 de Abril de 2004

- FICHA

REGISTRO

02

16167

INCRA: 868.191.023.159-2; A.T: 30,3, KTR: Negativa nº 6.775.906. CCIR: 2000/2001/2002.
Sarandi, 27 de Abril de 2004. A oficial:  E.R\$ 30.70

Av.8.16167 - CANCELAMENTO - **Cancelo** a hipoteca do R.7 supra, conforme autorização do credor. Sarandí, 07 de Maio de 2008. A Oficial substituta *Quirino de* E.R\$ 19,40

0317.03.0800039.00317 0.40
2.30 0317.01.0800049.00715 0.20

R-9.16.167 - PROT: 74.978 - 18/11/2009 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Devedores: WAGNER AGRO CEREAIS LTDA, CNPJ nº 87.278.305/0001-48, com sede nesta cidade de Sarandi-RS **Intervenientes Hipotecantes** **ARNILDO WAGNER**, CPF nº 007.685.290-34, RG nº 7019676209-SSP/RS e sua mulher **LEONORA WAGNER**, CPF nº 368.105.840-72, RG nº 5019677458-SSP/RS, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, Casamento realizado no Serviço de Registro Civil e Especiais de Sarandi- RS, livro b- 11, fls. 239, nº 3276, residentes e domiciliados à Avenida Sete de Setembro, nº 849, Bairro centro, nesta cidade de Sarandi-RS. **CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede. **AVALISTAS:** ADAIR WAGNER, comerciante, CPF nº 384.025.480-91, RG nº 5023986812-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens com e sua mulher MONICA ADRIANA WAGNER, do comércio, CPF nº 694.614.730-87, RG nº 3047812163-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Sete de Setembro, Bairro centro, nesta cidade de Sarandi-RS. **VALOR DO CREDITO:** R\$ 500.000,00. **VENCIMENTO:** Em data de 17/11/2010. **PRACA DE PAGAMENTO:** Sarandi-RS. **IMÓVEL:** O imóvel da presente matrícula. **FORMA:** Cédula rural hipotecária nº 200904173040304100001, registrada sob nº 20838, L.º 03, deste Ofício. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** Em data de 17/12/2009, Sarandi-RS. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula embora não expressamente transcritas. **IN CRA-** 8681910231592, AT-30,3000, **CCIR -** 2003/2004/2005. Certidão negativa de débito ITR – F089.C87C.A94C.FFDC. **NIRF –** 1.008.385-5. Sarandi, 23 de novembro de 2009 - Emolumentos: R\$ 1.720,90. Selo Digital: 0317.09.0900008.00006 (R\$ 10,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0317.01.0900008.03634 (R\$ 0,20). A Oficial Substituta: *Quintanilha*

Av.10-16.167 - PROT: 77.164 - 3/12/2010 CANCELAMENTO – Procede-se a esta averbação, nos termos do cancelamento datado de 23 de novembro de 2010, com autorização do credor, para constar que fica cancelada a hipoteca constante do R.9/16.167. Sarandi, 7/12/2010 - Emolumentos: R\$ 21,90. Selo Digital: 0317.03.0900008.03032 (R\$ 0,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60. Selo Digital: 0317.01.1000006.00486 (R\$ 0,20). A Oficial Substituta: *Quintana*

... continua na verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 4

CERTIDÃO

Folha 4/11

CNM:
099176.2.0016167-08

FICHA	MATRÍCULA
02	16.167
VERSO	

Av.11-16.167 - PROT: 86.600 - 17/11/2014 **NOTÍCIA** - De conformidade com requerimento datado de 17/11/2014 e certidão judicial expedida em 17/11/2014, referente ao processo nº 069/1.14.0002370-4 (CNPJ:0004738-71.2014.8.21.0069), desta Comarca de Sarandi- RS- Processo de Execução de Título Extrajudicial. Exequente: Paulo Antonio Rech, CPF n.º 183.373.500-59. Executados: Wagner Agro Cereais Ltda, CNPJ n.º 87.278.305/0001-48; Adair Wagner, CPF n.º 384.025.480-91; Arnildo Wagner, CPF n.º 007.685.290-34. Valor da Ação: RS 1.024.335,64. O imóvel de propriedade do executado, a que se refere esta matrícula, poderá vir ser objeto de oneração para garantia de execução. Sarandi, 02 de dezembro de 2014 - Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0317.03.1400002.03697 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.05321 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: *Quintinacchi*

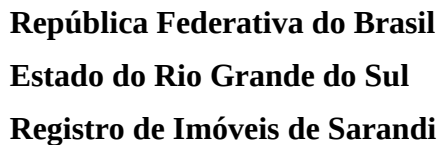
R.12-16.167 - PROT: 86.634 - 20/11/2014 ARRESTO - Devedor: WAGNER AGRO CEREAIS LTDA, CNPJ n.º 87.278.305/0001-48. **Credor: AGROPECUÁRIA IVAGACI LTDA**, CNPJ n.º 05.879.389/0001-00. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 1.270.000,00. **FORMA:** Mandado de Registro de Arresto, processo nº 069/1.14.0002357-7 (CNJ:0004716-13.2014.8.21.0069), da Vara Judicial da Comarca de Sarandi- RS. Sarandi, 04 de dezembro de 2014 - Emolumentos: R\$ 984,10. Selo Digital: 0317.08.1300002.00294 (R\$ 10,85) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.05608 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: *Quintana*

R.13-16.167 - PROT: 86.673 - 26/11/2014 ARRENDAMENTO - ARRENDANTES: ARNILDO WAGNER, brasileiro, agricultor, CPF nº 007.685.290-34, RG nº 7019676209-SSP/RS, e sua esposa LEONORA WAGNER, brasileira, do lar, CPF nº 368.105.840-72, RG nº 5019677458-SSP/RS, residentes e domiciliados à Avenida Sete de Setembro, nº 849, nesta cidade de Sarandi-RS, **ARRENDATÁRIOS:** **GUSTAVO FELIPE BRANDT**, brasileiro, agricultor, CPF nº 002.952.140-82, RG nº 7065954393-SSP/RS e sua mulher **DEISE WAGNER BRANDT**, brasileira, secretária, CPF nº 768.024.690-49, RG nº 1060968057-SSP/RS, residentes e domiciliados à Linha acampamento nesta cidade de Sarandi-RS; **GILMAR JOSE WAGNER**, brasileiro, agricultor, CPF nº 454.238.140-49 RG nº 4030693529 e sua mulher **VERA MARIA WAGNER**, brasileira, do lar, CPF nº 770.727.580-20, residentes e domiciliados no município de Sarandi-RS. **IMÓVEL:** A área de 303.629,00m2 objeto dessa matrícula. **PRAZO:** O prazo de duração do presente contrato é de 12 anos, tendo início em 01/11/2014 e prazo final em 31/10/2026, podendo ser renovado se houver interesse das partes. **VALOR:** A quantia de 06 (seis) sacas de soja ao ano, com 60 kg cada uma, limpo, sem impureza e despesas de transporte, por hectare plantado ao ano, com preço equivalente atual de R\$54,00 por saca, de modo que os arrendatários pagarão o valor equivalente em moeda corrente de R\$324,00 por hectare da terra agricultável plantada ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sempre até o dia 15 de maio de cada ano de arrendamento, iniciando em 15/05/2015, e assim

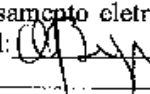
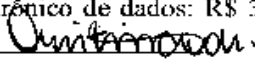
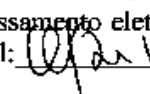
- continua na ficha nº

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 5



Folha 5/11

16.167	MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 099176.2.0016167-08
			ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
			PODER JUDICIÁRIO		
			OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS		
			COMARCA DE SARANDI - RS		FICHA
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		REGISTRO
			Sarandi, 11 de dezembro de 2014	03	16.167
sucessivamente até o dia 15 de maio de 2026, valendo o recibo de depósito e/ou pagamento como comprovante de pagamento do arrendamento. FORMA: Contrato de arrendamento rural, datado de 01/11/2014, aqui arquivado uma via. INCRA: 868.191.023.159-2 CCIR 2006/2007/2008/2009 AT: 30,3000 nº 13856510094; ITR certidão negativa código de controle nº 61F4.D1C5.260B.B505 e NIRF nº 1.008.385-5 AT: 89,2; SMANN nº 105/2014 emitida pelo município de Sarandi-RS em data de 04/12/2014; FEPAM nº 0007835193 e 0007835191 emitidas pela Secretaria da Fazenda Estadual do RS em data de 05/12/2014; IBAMA nº 4879765 e 4879769 emitidas pelo Ministério do Meio Ambiente em data de 04/12/2014. CONDICÕES: As constantes do contrato, embora aqui não expressamente transcritas fazem parte integrante do presente registro. Sarandi, 11 de dezembro de 2014 - Emolumentos: R\$ 309,80. Selo Digital: 0317.07.1200004.01533 (R\$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.06088 (R\$ 0,30). A Oficial: 					
Av.14-16.167 - PROT: 86.869 - 29/12/2014 NOTÍCIA – De conformidade com requerimento e certidão judicial expedida em 19/12/2014, referente ao processo nº 069/1.14.0002688-6 (CNJ:0005209-87.2014.8.21.0069), desta Comarca de Sarandi-RS - Processo de Execução de Título Extrajudicial. Exequente: Banco Safra S.A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28. Executados: Wagner Cereais Ltda, CNPJ nº 87.278.305/0001-48; Arlindo Wagner, CPF nº 007.685.290-34; Adair Wagner, CPF nº 384.025.480-91. Valor da Ação: R\$ 1.482.617,28. <u>O imóvel de propriedade do executado, a que se refere esta matrícula, poderá vir ser objeto de oneração para garantia de execução.</u> Sarandi, 20 de janeiro de 2015 - Emolumentos: R\$ 27,30. Selo Digital: 0317.03.1400006.00325 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0317.01.1400004.08330 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: 					
R.15-16.167 - PROT: 89.829 - 01/07/2016 -ARRESTO- DEVEDOR: WAGNER AGRO CEREAIS LTDA E OUTROS. CREDOR: TAMIRO GUEDES NEDDEF, brasileiro, mecânico, CPF nº 546.954.220-34. IMÓVEL: O imóvel objeto dessa matrícula. FORMA: Termo de Arresto, extraído do processo nº 069/ 1.14.0002433-6 e (CNJ nº 0004816-65.2014.8.21.0069), da Vara Judicial da Comarca de Sarandi-RS, devidamente assinado pela Escriva designada, em ordem da Dra. Juíza Andreia dos Santos Rossatto. VALOR DA CAUSA: R\$110.540,00. Sarandi-RS, 05 de Julho de 2016. Emolumentos: R\$ 539,80. Selo Digital: 0317.07.1500004.00347 (R\$ 11,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0317.01.1600002.05967 (R\$ 0,45). A Oficial: 					
Av.16-16.167 - PROT: 89.846 - 05/07/2016 INDISPONIBILIDADE – De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201607.0115.00156487-1A-840, em data de 01/07/2016, extraído do processo nº 50009803420164047118, da 1ª Vara Federal de					

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 6

CERTIDÃO

Folha 6/11

CNM: - - - -
099176.2.0016167-08

FICHA	MATRÍCULA
03	16.167
VERSO	

Carazinho/RS, o imóvel de propriedade de Arnildo Wagner, objeto da presente matrícula, **foi declarado indisponível**. Sarandi, 06 de julho de 2016 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.03.1500003.04243 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1600002.06035 (Isento). A Oficial: 

Av.17-16.167 - PROT: 90.646 - 14/11/2016 **INDISPONIBILIDADE** - De conformidade com Ofício nº 2610/2016, extraído do processo 069/1.14.0002597-9 (CNPJ: 0005087-74.2014.8.21.0069). Tipo de ação: Falência, emitido em data de 11/11/2016, da Vara Judicial de Comarca de Sarandi, assinado digitalmente pelo Juiz Substituto David Reisc Gasparoni, o imóvel de propriedade de **Arnildo Wagner**, objeto desta matrícula, **foi declarado indisponível**. Sarandi, 16 de novembro de 2016 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.03.1500003.06516 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1600004.03037 (Isento). A Oficial Substituta: *Quintanilha*

Av.18-16.167 - PROT: 98.712 - 29/11/2016 - INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, protocolo n.º201611.2211.00213760-IA-909, em data de 22/11/2016, extraído do processo n.º06911400025979, da Vara, Jeca, Jecrima/RS, o imóvel de propriedade de Arnildo Wagner, objeto desta matrícula, **foi declarado indisponível**. Sarandi, 30 de novembro de 2016 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.03.1500003.06864 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1600004.04390 (Isento). A Oficial: *[Assinatura]*

Av.19-16.167 - Deixou de constar na Av.18 supra, a Comarca que é Constantina/RS. Sarandi, 30 de novembro de 2016 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.03.1500003.06897 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1600004.04478 (Isento). A Oficial: *[Assinatura]*

Av.20-16.167 - PROT: 92.710 - 16/11/2017 INDISPONIBILIDADE – De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo n.º201711.1416.00402108-IA-041, em data de 14/11/2017, extraído do processo n.º50018023120174047104, da 1.ª Vara Federal de Carazinho/RS, o imóvel de propriedade de Arnildo Wagner, objeto desta matrícula, **foi declarado indisponível**, Sarandi, 16 de novembro de 2017 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.03.1700003.03278 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1700005.03012 (Isento). A Registradora: 

Av.21-16,167 - **PROT: 93.375 - 23/03/2018** **INDISPONIBILIDADE** – De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo n.º201803.2215.00473696-1A-070, em

continua na ficha nº

On

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 7

CERTIDÃO

Folha 7/11

16.167		MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SARANDI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: - - - - - 099176.2.0016167-08	
				Sarandi, 23 de março de 2018		FICHA 04 MATRÍCULA 16.167	
data de 22/03/2018, extraído do processo n.º 50009803420164047118, da 1.ª Vara Federal de Carazinho/RS, o objeto desta matrícula foi declarado indisponível. Sarandi, 23 de março de 2018 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.1700002.01704 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1800001.04211 (Isento). A Registradora: <u>[Assinatura]</u>							
Av.22-16.167 - PROT: 94.848 - 22/11/2018 - CANCELAMENTO - De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento n.º 201811.2115.00656711-TA-520, em data de 21/11/2018, extraído do processo n.º 50009803420164047118, 1.ª Vara Federal de Carazinho/RS, a indisponibilidade da Av.21 foi cancelada. Sarandi, 23/11/2018 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.1700002.04229 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1800004.07539 (Isento). A Substituta do Registrador: <u>[Assinatura]</u>							
Av.23-16.167 - PROT: 95.216 - 11/02/2019 - PENHORA - DEVEDORES: WAGNER CEREAS LTDA, CNPJ nº 87.278.305/0001-48; ADAIR WAGNER, CPF nº 384.025.480-91; ARNILDO WAGNER, CPF nº 007.685.290-34. CREDORA: SANDRA GUEDES NEDDEF. IMÓVEL: O objeto desta matrícula. VALOR DA AÇÃO: R\$ 206.549,24. FORMA: Termo de redução de bens à penhora, datado de 21/01/2019, extraído do processo nº 069/1.14.0002750-5 (CNPJ: 0005295-58.2014.8.21.0069), Execução de Título Extrajudicial, desta comarca. FIL DEPOSITÁRIO: Arnildo Wagner. Sarandi, 21 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 495,90. Selo Digital: 0317.08.1300002.00971 (RS 49,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0317.01.1800006.03462 (RS 1,40). O Registrador: <u>[Assinatura]</u>							
Av.24-16.167 - PROT: 96.084 - 06/08/2019 INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo n.º 201908.0516.00889356-IA-890, em data de 05/08/2019, extraído do processo n.º 50018131820174047118, da 1.ª Vara Federal de Carazinho/RS, a fração ideal de propriedade de Arnildo Wagner, foi declarado indisponível. Sarandi, 06 de agosto de 2019 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.1900001.01792 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1900003.03064 (Isento). A Substituta do Registrador: <u>[Assinatura]</u>							
Av.25-16.167 - PROT: 96.781 - 25/11/2019 - PENHORA do imóvel objeto desta matrícula. DEVEDORES: ARNILDO WAGNER, CPF nº 007.685.290-34; LEONORA WAGNER, CPF nº 368.105.840-72; ADAIR WAGNER, CPF nº 384.025.480-91; MÔNICA ADRIANA WAGNER, CPF nº 694.614.730-87. CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. VALOR DA AÇÃO: R\$ 1.115.900,30. FORMA: Mandado de registro, datado de 30/10/2019 e							

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 8

CERTIDÃO

Folha 8/11

CNM: 099176.2.0016167-08

FICHA	MATRÍCULA
04 v	16.167
VERSO	

Termo de penhora, datado de 10/10/2019, extraídos do processo nº069/1.15.0001777-3 (CNPJ:0003294-66.2015.8.21.0069), desta Comarca. **FIEIS DEPOSITÁRIOS:** Arnildo Wagner e Leonora Wagner. Sarandi, 03 de dezembro de 2019. Emolumentos: R\$ 316,10. Selo Digital: 0317.07.1500004.02278 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0317.01.1900005.01067 (R\$ 1,40). O Registrador: 

Av.26-16.167 - **PROT: 99.812 - 28/06/2021 - PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. **EXECUTADO(S):** ARNILDO WAGNER, e outros (2). **EXEQUENTE(S):** ANDRE LUIZ DEZORZI e outros (14). **VALOR DA CAUSA:** R\$ 4.070.365,19. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 4.797.338,00. **FORMA:** Mandado de penhora e avaliação, datado de 30/04/2021, extraído do processo nº 0020243-23.2021.5.04.0541, da Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS, assinado eletronicamente pela Juíza do Trabalho, Lígia Maria Fialho Belmonte. **FIEL DEPOSITÁRIO:** Adair Wagner, CPF nº 384.025.480-91. **OBSERVAÇÃO:** A presente averbação de penhora é em conjunto com outros imóveis deste Ofício Imobiliário. Sarandi, 19 de julho de 2021. **Emolumentos:** Isento. Selo Digital: 0317.09.1300011.00828 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2100001.02233 (Isento). O Registrador.

Av.27-16.167 - **PROT: 101.428 - 08/04/2022 - ADITIVO DO ARRENDAMENTO** - De conformidade com Aditivo 01 do contrato particular de arrendamento rural, datado de 28/03/2022, as partes contratam que o prazo do arrendamento passará para quinze (15) anos, iniciando em 01 de novembro de 2014, com prazo final em 31 de outubro de 2029. **CONDIÇÕES:** *As demais cláusulas e condições aqui não expressamente retificadas ficam, por este instrumento, ratificadas, para que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos àquela que diz com o vencimento.* Sarandi, 25 de abril de 2022 - Emolumentos: R\$ 49.30. Selo Digital: 0317.04.2100005.01676 (R\$ 4,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0317.01.2100006.07287 (R\$ 1,80). O Registrador: *[Assinatura]*

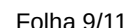
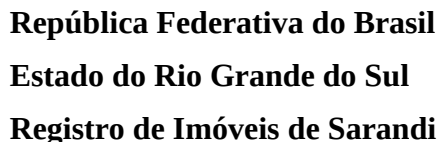
Av.28-16.167 - PROT: 101.494 - 26/04/2022 - PENHORA sobre a fração ideal de 50% de propriedade de Arnildo Wagner. **EXECUTADOS:** Arnildo Wagner, inscrito no CPF n.º007.685.290-34 e Adair Wagner, inscrito no CPF n.º384.025.480-91. **EXEQUENTE:** Banco Safra S.A, inscrito no CNPJ n.º58.160.789/0001-28. **VALOR DA AÇÃO:** R\$1.482.617,28. **FORMA:** Termo de redução de bens à penhora, extraído da Execução de Título Extrajudicial processo n.º069/1.14.000.2688-6(CNJ:0005209-87.2014.8.21.0069), datado de 05/04/2022, da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS. Assinado digitalmente por Signatário David Reise Gasparoni. **FIEL DEPOSITÁRIO:** Arnildo Wagner. **OBSERVAÇÃO:** A presente averbação de penhora é em conjunto com outros imóveis deste Ofício Imobiliário. Sarandi, 10 de maio de 2022 - Emolumentos: R\$ 530,10. Selo Digital: 0317.08.1300002.01951 (R\$ 65,30) - Processamento

05

continua na ficha nº

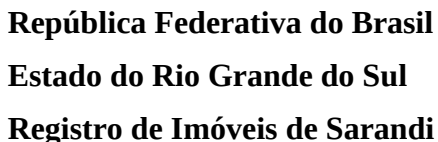
Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 9



CERTIDÃO

Continua da Folha 10



Folha 10/11

CNM: 099176.2.0016167-08

FICHA	MATRÍCULA
05 v	16.167
VERSO	

Exequente: Itaú Unibanco S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Executados: Arnildo Wagner, CPF nº007.685.290-34; Adair Wagner Massa Insolvente, CPF n.º384.025.480-91. Valor da ação: R\$211.254,74. Valor do débito: R\$589.233,02, atualizado até setembro de 2020. Forma: Termo de penhora, datado de 04/03/2024, extraído do processo de execução de título extrajudicial n.º5000525-07.2015.8.21.0069/RS, da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS. **Fiel depositário:** proprietário do imóvel. **Observação:** A presente averbação foi feita em conjunto com os imóveis das matrículas n.º18.387 e 17.456. Sarandi, 09 de abril de 2024 - Emolumentos: R\$ 253,80. Selo Digital: 0317.07.2400001.00138 (R\$ 53,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0317.01.2300007.06674 (R\$ 2,00). O Registrador: 

Av.34-16.167 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O imóvel retro descrito e caracterizado localizado neste município de Sarandi/RS possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 99.560-000**. *Averbação feita conforme Provimento 195, CNJ datado de 03/06/2025.* Sarandi, 09 de abril de 2026 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.2500009.04025 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento, Selo Digital: 0317.01.2600002.04287 (Isento). A Substituta do Registrador: Alexandra T. Melo.

Av.35-16.167 - PROT: 109.810 - 08/04/2026 - INDISPONIBILIDADE GENÉRICA - De conformidade com a Central Nacional de Disponibilidade de bens, protocolo n.º202604.0815.04612849-IA-638, em data de 08/04/2026, extraído do processo n.º 00001201420155040541, do Comitê Gestor do Sistema / Rio Grande do Sul / Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região / Tribunal Superior do Trabalho / Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS, a fração ideal de propriedade Leonora Wagner, **foi declarado indisponível**. Sarandi, 09 de abril de 2026 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.2500009.04026 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2600002.04288 (Isento). A Substituta do Registrador: Ardeumandra Melo.

Av.36-16.167 - PROT: 109.875 - 17/04/2026 - INDISPONIBILIDADE GENÉRICA – De conformidade com a Central Nacional de Disponibilidade de bens, protocolo n.º202604.1615.04631381-IA-266, em data de 16/04/2026, extraído do processo n.º 00001236620155040541, do Comitê Gestor do Sistema / Rio Grande do Sul / Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região / Tribunal Superior do Trabalho / Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS, a fração ideal de propriedade de Leonora Wagner, **foi declarado indisponível**. Sarandi, 20 de abril de 2026 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.2500009.04532 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2600002.05525 (Isento). A Substituta do Registrador: *Armando T. M.*

Av.37-16.167 - PROT: 109.833 - 10/04/2026 - ADITIVO – De conformidade com Aditivo 02 do

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 11

CERTIDÃO

Folha 11/11

16.167 MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SARANDI - RS LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL		CNM: 099176.2.0016167-08
		Sarandi, 05 de maio de 2026	FICHA 06	MATRÍCULA 16.167
	contrato particular de arrendamento rural registrado sob o R.13 e aditado na Av.27, emitido em 02/03/2026 nesta cidade de Sarandi/RS, as partes têm justo e convencionadas alterar o que segue: Cláusula primeira: É alterado, através do aditivo, a cláusula “2” do contrato de arrendamento supra identificado, sendo que, em virtude da alteração realizada, as partes contratam que o prazo do arrendamento, passará para dezoito (18) anos, iniciando em 01 de novembro de 2014, com prazo final em 31 de outubro de 2032, podendo ser renovado se houve interesse das partes. Cláusula segunda: Por conta do presente aditivo, as partes resolvem alterar a cláusula “3” do contrato de arrendamento, de modo que os arrendatários pagarão a título de arrendamento nos três últimos anos (2030; 2031 e 2032) a quantia de 15 (quinze) sacas de soja ao ano, com 60 kg cada uma, limpo, sem impureza e despesas de transporte, por hectare plantado ao ano incidentes sobre a área agricultável de forma mecanizada, que segundo os contratantes nos dois imóveis, apenas a área de 54ha (cinquenta e quatro hectares) são mecanizáveis, de modo que, pelo preço atual praticado na Cotrisal, de R\$116,00 (cento e dezesseis reais) por saca, arrendatários pagarão o valor equivalente em moeda corrente de R\$1.740,00 (hum mil, setecentos e quarenta reais) (15 x R\$116,00) por hectare da terra agricultável/mecanizável plantada ao ano, segundo o preço desta data. Cláusula terceira: As demais cláusulas e condições aqui não expressamente retificadas ficam, por este instrumento, ratificadas, para que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos, inclusive àquela que diz com o vencimento. E assim, firmam o presente instrumento, o qual, juntamente com o contrato particular de arrendamento rural ora aditivado, formam um todo único e indivisível para todos os fins e direito. Sarandi, 05 de maio de 2026 - Emolumentos: R\$ 61,10. Selo Digital: 0317.04.2500009.05261 (R\$ 5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital: 0317.01.2600002.07032 (R\$ 2,20). O Registrador: _____			
	CERTIDÃO Certifico e dou fé que a presente certidão, expedida nos termos do Artigo 16,1.º da Lei 6.015/73, é uma cópia fiel da original. O referido é verdade e dou fé. Sarandi(RS), 03 de junho de 2026.			

(X) JOSÉ ANTÔNIO ZAMPROGNA – Registrador

() CRISTINA CAVALLI - 1ª Substituta do Registrador

() ALEXSSANDRA THAÍS GNOATTO DE MELO- 2ª Substituta do Registrador

() BRUNA DO AMARAL - Escrevente Autorizada

() EMANUELE LUNARDI - Escrevente autorizada

() NATALIA POTRICH CARLOT - Escrevente Autorizada

() TAISE GRACIELA POZENATTO- Escrevente Autorizada

Pedido nº 71676

Certidão: Isento.

Selo: 0317.04.2500009.06061.

Busca: Isento.

Selo: 0317.03.2600001.08106.

Processamento eletrônico de dados: Isento.

Selo: 0317.01.2600002.09663.

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
099176 53 2026 00010292 49

Registro de Imóveis Sarandi

