

CERTIDÃO

Folha 1/10

20.648 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 Sarandi, 13 de dezembro de 2010	CNM:	099176.2.0020648-48
		FICHA	MATRÍCULA
		01	20.648

IMÓVEL: TERRAS RURAIS, situada no Primeiro distrito deste Município, no lugar denominado Sanga Gusmante, constituída dos lotes n.ºs 419 e 421, com a área de **148.500,00 m²**, sem acessões, confrontando: AO NORTE, onde mede **651,46 metros mais 67,71 metros mais 16,02 metros** com terras de propriedade de Jorge Augusto Schio; AO SUL, onde mede **944,29 metros** com a outra parte do mesmo lote n.º 419, de propriedade de Alcido Vicente Muller e sua esposa; A LESTE, onde mede em linha irregular, **558,30 metros** com o Rio Caturete e AO OESTE, onde mede em linha irregular **140,30 metros** com a estrada municipal que liga Sarandi a Sanga do Leão mais **68,43 metros** com terras de Jorge Augusto Schio.

DESCRIÇÃO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.909.397,8830m e E 308.991,2600m; Linha Seca; deste, segue confrontando com terras de propriedade de Jorge Augusto Schio, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°43'29" e 651,456 m até o vértice 2, de coordenadas N 6.909.401,0130m e E 309.642,7080m; linha Seca; deste, segue confrontando com terras de propriedade de Jorge Augusto Schio, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°48'19" e 68,434 m até o vértice 3, de coordenadas N 6.909.469,0960m e E 309.649,6300m; 77°23'39" e 67,713 m até o vértice 4, de coordenadas N 6.909.483,8740m e E 309.715,7110m; 30°22'48" e 16,024 m até o vértice 5, de coordenadas N 6.909.497,6980m e E 309.723,8150m; rio; deste, segue confrontando Águas acima pelo Rio Caturete, com os seguintes azimutes e distâncias: 87°26'56" e 132,931 m até o vértice 6, de coordenadas N 6.909.503,6150m e E 309.856,6140m; 71°33'14" e 56,644 m até o vértice 7, de coordenadas N 6.909.521,5380m e E 309.910,3480m; 100°01'17" e 24,952 m até o vértice 8, de coordenadas N 6.909.517,1960m e E 309.934,9190m; 142°00'45" e 38,794 m até o vértice 9, de coordenadas N 6.909.486,6210m e E 309.958,7960m; 154°08'49" e 54,641 m até o vértice 10, de coordenadas N 6.909.437,4490m e E 309.982,6230m; 196°42'48" e 52,173 m até o vértice 11, de coordenadas N 6.909.387,4800m e E 309.967,6190m; 220°29'10" e 21,007 m até o vértice 12, de coordenadas N 6.909.371,5030m e E 309.953,9800m; 258°28'35" e 80,152 m até o vértice 13, de coordenadas N 6.909.355,4910m e E 309.875,4440m; 205°18'22" e 23,125 m até o vértice 14, de coordenadas N 6.909.334,5850m e E 309.865,5590m; 151°41'19" e 36,940 m até o vértice 15, de coordenadas N 6.909.302,0640m e E 309.883,0780m; 116°03'57" e 36,950 m até o vértice 15-A, de coordenadas N 6.909.285,8283m e E 309.916,2694m; linha Seca; deste, segue confrontando com parte do lote 419 de propriedade de Alcido Vicente Muller e sua esposa, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°29'29" e 944,291 m até o vértice 26, de coordenadas N 6.909.260,9657m e E 308.972,3057m; estrada interna; deste, segue confrontando com a estrada Municipal que liga Sarandi a Sanga do Leão, com os seguintes azimutes e distâncias: 6°33'34" e 45,279 m até o vértice 27, de coordenadas N 6.909.305,9480m e E 308.977,4780m; 18°08'55" e 57,483 m até o vértice 28, de coordenadas N 6.909.360,5710m e E 308.995,3830m; 353°41'40" e 37,539 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, da estação ativa da RBMC de Santa Maria, de Coordenadas E 237.205,247m e N 6.709.269,527m e da estação ativa da RBMC de POA, de Coordenadas E

continue on verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 2

CERTIDÃO

Folha 2/10

CNM:
099176.2.0020648-48

FICHA	MATRICULA
01 v	20.648
VERSO	

488457,545m e N 6.673004,056m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

PROPRIETÁRIOS: ARNILDO WAGNER, brasileiro, industrialista, portador do CPF nº 007.685.290-34, RG nº 7019676209-SSP/RS e sua mulher LEONORA WAGNER, brasileira, comerciante, portadora do CPF nº 368.105.840-72, RG nº 5019677458-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Sete de Setembro, nº 849, Bairro centro, nesta cidade de Sarandi- RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.096, L.º 02, deste Ofício. **PROT: 77.166, de 3/12/2010.** Sarandi, 13 de dezembro de 2010 - Emolumentos: R\$ 11,10. Selo Digital: 0317.02.0900008.01649 (R\$ 0,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60. Selo Digital: 0317.01.1000006.00949 (R\$ 0,20). A Oficial Substituta: Christiane.

Av.1-20.648 - 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 (CNJ: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: R\$ 1.024.335,64. O imóvel de propriedade do executado, a que se refere esta matrícula, poderá vir ser objeto de operação para garantia de execução. Sarandi, 02 de dezembro de 2014 - Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0317.03.1400002.03701 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.05333 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: *Quintanilha*

R.2-20.648 - 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: 0317.08.1300002.00291 (R\$ 10,85) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.05586 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: *[Assinatura]*

R.3-20.648 - PROT: 86.636 - 20/11/2014 ARRESTO - Devedor: WAGNER AGRO CEREAIS LTDA, CNPJ n.º 87.278.305/0001-48; **ARNILDO WAGNER**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 007.685.290-34 e **ADAIR WAGNER**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 384.025.480-91, RG nº 5023986812-SSP/RS. **Credor: LUCINEI DONATO**, CPF nº 554.786.970-87. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA INICIAL: R\$**

Continúa na ficha nº 02

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 3

CERTIDÃO

Folha 3/10

20.648	MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS			CNM: _____ 099176.2.0020648-48	
			COMARCA DE SARANDI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Sarandi, 04 de dezembro de 2014	FICHA 02	REGISTRO 20.648		

216.645,00. **FORMA:** Mandado de Registro de Arresto, processo nº 069/1.14.0002379-8 (CNJ: 0004749-03.2014.8.21.0069), da Vara Judicial da Comarca de Sarandi- RS. Sarandi, 04 de dezembro de 2014 - Emolumentos: R\$ 542,50. Selo Digital: 0317.07.1200004.01510 (R\$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.05620 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: Quintanilha

Av.4-20.648 - PROT: 86.768 - 09/12/2014 NOTÍCIA - De conformidade com requerimento e certidão judicial expedida em 09/12/2014, referente ao processo nº 069/1.14.0002646-0 (CNJ: 0005149-17.2014.8.21.0069), desta Comarca de Sarandi-RS - Processo de Execução de Título Extrajudicial. Exequente: Fabio Carlot, CPF nº 953.926.700-59. Executado: Wagner Agro Cereais Ltda, CNPJ nº 87.278.305/0001-48; Adair Wagner, CPF nº 384.025.480-91; Arlindo Wagner, CPF nº 007.685.290-34. Valor da Ação: R\$ 30.612,56. O imóvel de propriedade do executado, a que se refere esta matrícula, poderá vir ser objeto de oneração para garantia de execução. Sarandi, 16 de dezembro de 2014 - Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0317.03.1400002.03968 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.06510 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: Quintanilha

Av.5-20.648 - 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. O imóvel de propriedade do executado, a que se refere esta matrícula, poderá vir ser objeto de oneração para garantia de execução. Sarandi, 20 de janeiro de 2015 - Emolumentos: R\$ 27,30. Selo Digital: 0317.03.1400006.00304 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0317.01.1400004.08259 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: Quintanilha

Av.6-20.648 - PROT: 87.429 - 17/04/2015 -NOTICIA- De conformidade com requerimento e certidão judicial expedida em 20/02/2015, referente ao processo nº 069/ 1.15.0000144-3 (CNJ: 0000280-74.2015.8.21.0069), desta Comarca de Sarandi-RS-processo de Execução de Título Extrajudicial, onde figura como Exequente: Banco Bradesco S.A e como Executados: Adair Wagner CPF nº 384.025.480-91 e Arnildo Wagner CPF nº 007.685.290-34. Valor da ação: R\$416.770,37. O imóvel de propriedade do executado, a que se refere essa matrícula, poderá vir a ser objeto de oneração para garantia de execução. Sarandi, 05 de maio de 2015 - Emolumentos: R\$ 27,30. Selo Digital: 0317.03.1400006.01328 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0317.01.1500001.03325 (R\$ 0,30). A Oficial: Quintanilha

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 4

CERTIDÃO

Folha 4/10

CNM:
099176.2.0020648-48

FICHA	MATRÍCULA
02	20.648
VERSO	

R.7-20.648 - PROT: 87.609 - 18/05/2015 - ARRENDAMENTO - ARRENDANTES: ARNILDO WAGNER, brasileiro, agricultor, CPF nº 007.685.290-34, RG nº 7019676209-SSP/RS, e sua mulher LEONORA WAGNER, brasileira, do lar, CPF nº 368.105.840-72, RG nº 5019677458-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens residentes e domiciliados à Avenida Sete de Setembro, nº 849, Bairro centro, município 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, município de Sarandi-RS; **GILMAR JOSE WAGNER**, brasileiro, agricultor, CPF nº 454.238.140-49 e sua mulher **VERA MARIA WAGNER**, brasileira, do lar, CPF nº 770.727.580-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados no município de Sarandi-RS.

IMÓVEL: A área de 148.500,00m², objeto dessa matrícula.

PRAZO: O prazo de duração do presente contrato é de 15 anos, tendo início em 06/05/2015 e prazo final em 05/05/2030, podendo ser renovado se houve interesse das partes.

VALOR: A quantia de 06 (seis) sacas de soja por ano, com 60kg cada uma, limpo, sem impureza e despesas de transporte, por hectare plantado ao ano, com preço equivalente atual de R\$59,00 por saca, de modo que os arrendatários pagarão o valor equivalente em moeda corrente de R\$354,00, 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 15/05/2016 e assim sucessivamente até o dia 15/05/2030, valendo o recibo de depósito e ou pagamento como comprovante de pagamento do arrendamento.

FORMA: Contrato de arrendamento rural, datado de 06/05/2015, aqui arquivado uma via e requerimento datado de 01/06/2015 emitido pelo proprietário do imóvel, aqui arquivado.

INCRA: 868.191.007.250-8 AT: 14,8000 CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 Nº 00514665157; ITR certidão negativa código de controle nº 0047.507B.F01A.99A3 e NIRE nº 1.008.383-9; SMANN nº 33/2015 emitida pelo Município de Sarandi-RS em data de 28/05/2015 em nome dos proprietários; IBAMA nº 5185771 emitida em 15/06/2015 e 5154734 emitida em 27/05/2015, ambas pelo Ministério do Meio Ambiente e FEPAM nº 0008380102 emitida em 08/06/2015 e nº 0008404733 emitida em 15/06/2015, ambas pela Secretaria da Fazenda Estadual do RS.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato, embora aqui não expressamente transcritas fazem parte integrante do presente registro.

Sarandi, 16 de junho de 2015 - Emolumentos: R\$ 429,30. Selo Digital: 0317.07.1200004.01780 (R\$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0317.01.1500001.07250 (R\$ 0,30).

A Oficial:

R.8-20.648 - PROT: 89.170 - 02/03/2016 ARRESTO - DEVEDORES: ADAIR WAGNER,
RG n.º 5023986812/RS, CPF 384.025.480-91; **ARNILDO WAGNER,** RG n.º
7019676209/RS, CPF 007.685.290-34. **CREDOR: ALVACIR MASETTI,** RG
n.º9062348272/RS, CPF 682.828.260-49. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR**
DA CAUSA: R\$ 218.000,00, em conjunto com outro imóvel. **FORMA:** Mandado de Registro

continua na tleha nº

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 5

CERTIDÃO

Folha 5/10

20.648	MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 099176.2.0020648-48		
		COMARCA DE SARANDI - RS		FICHA	MATRÍCULA		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
		Sarandi	03	de	março	da	2016

de Arresto, processo n.º 069/1.14.0002436-0 (CNJ: 0004819-20.2014.8.21.0069), da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS. Em, 03/03/2016 - Emolumentos: R\$ 539,80. Selo Digital: 0317.07.1500004.00205 (R\$ 10,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0317.01.1500005.05936 (R\$ 0,40). A Oficial: [Assinatura]

Av.9-20.648 - PROT: 89.846 - 05/07/2016 INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, protocolo n.º 201607.0115.00156487-IA-840, em data de 01/07/2016, extraído do processo n.º 50009803420164047118, da 1ª Vara Federal de 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: 0317.03.1500003.04246 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1600002.06039 (Isento). A Oficial: [Assinatura]

R.10-20.648 - PROT: 89.915 - 18/07/2016 PENHORA - DEVEDORES: ARNILDO WAGNER, brasileiro, casado, CPF nº 007.685.290-34, RG nº 7019676209-SSP/RS residente no município de Sarandi-RS; **ADAIR WAGNER**, brasileiro, casado, CPF nº 384.025.480-91, RG nº 5023986812 SSP/RS, residente no município de Sarandi-RS. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **IMÓVEL:** A fração de propriedade do Executado. **FORMA:** Termo de redução de bem a penhora processo nº 069/1.15.00001444-3 (CNJ nº 0000280-74.2015.8.21.0069) de Execução de Título Extrajudicial, desta comarca de Sarandi-RS. Sarandi, 27 de julho de 2016 - Emolumentos: R\$ 61,60. Selo Digital: 0317.04.1300007.03705 (R\$ 1,05) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0317.01.1600002.08363 (R\$ 0,45). A Oficial: [Assinatura]

Av.11-20.648 - PROT: 90.646 - 14/11/2016 INDISPONIBILIDADE - De conformidade com Ofício nº 2610/2016, extraído do processo 069/1.14.0002597-9 (CNJ: 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 Reize Gasparoni, o imóvel de propriedade de **Arnildo Wagner**, objeto desta matrícula, **foi declarado indisponível**. Sarandi, 16 de novembro de 2016 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.03.1500003.06519 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1600004.03042 (Isento). A Oficial Substituta: [Assinatura]

Av.12-20.648 - PROT: 90.712 - 29/11/2016 - INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, protocolo n.º 201611.2211.00213760-IA-909, em data de 22/11/2016, extraído do processo n.º 06911400025979, da Vara, Jeca, Jecrima/RS, o imóvel de propriedade de Arnildo Wagner, objeto desta matrícula, **foi declarado indisponível**.

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 6

CERTIDÃO

Folha 6/10

CNM: 099176.2.0020648-48

FICHA	MATRÍCULA
03 v	20.648
VERSO	

Sarandi, 30 de novembro de 2016 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.03.1500003.06867
(Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1600004.04394
(Isento). A Oficial:  _____.

Av.13-20.648 - Deixou de constar na Av.12 supra, a Comarca que é Constantina/RS. Sarandi, 30 de novembro de 2016 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.03.1500003.06894 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1600004.04473 (Isento). A Oficial: 

Av.14-20.648 - 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: 0317.03.1700003.03275 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1700005.03008 (Isento). A Registradora: 

Av.15-20.648 - PROT: 93.375 - 23/03/2018 INDISPONIBILIDADE – De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo n.º201803.2215.00473696-IA-070, em data de 22/03/2018, extraído do processo n.º50009803420164047118, 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: 0317.04.1700002.01709 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1800001.04216 (Isento). A Registradora: 

Av.16-20.648 - PROT: 94.848 - 22/11/2018 - CANCELAMENTO – De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento n.º201811.2115.00656711-TA-520, em data de 21/11/2018, extraído do processo n.º50009803420164047118, 1.º Vara Federal de Carazinho/RS, a indisponibilidade da **Av.15 foi cancelada**. Sarandi, 23/11/2018 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.1700002.04234 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1800004.07558 (Isento). A Substituta do Registrador: 

Av.17-20.648 - PROT: 96.084 - 06/08/2019 INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo n.º201908.0516.00889356-IA-890, em data de 05/08/2019, extraído do processo n.º50018131820174047118, da 1.ª Vara Federal de

continua na tabela nº

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 7

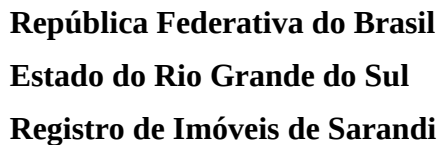
CERTIDÃO

Folha 7/10

20.648 MATRÍCULA	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: — 099176.2.0020648-48
		COMARCA DE SARANDI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 06 de agosto de 2019	FICHA 04 MATRÍCULA 20.648
	Sarandi, de agosto de 2019		
	Carazinho/RS, a fração ideal de propriedade de Arnildo Wagner, foi declarado indisponível. Sarandi, 06 de agosto de 2019 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.1900001.01795 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1900003.03068 (Isento). A Substituta do Registrador: <u>Quintanilha</u>		
Av.18-20.648 - 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 Termo de penhora, datado de 10/10/2019, extraídos do processo nº 069/115.0001777-3 (CNJ:0003294-66.2015.8.21.0069), desta Comarca. FIEL DEPOSITÁRIO: Arnildo Wagner e Leonora Wagner. Sarandi, 03 de dezembro de 2019 - Emolumentos: R\$ 316,10. Selo Digital: 0317.07.1500004.02281 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0317.01.1900005.01072 (R\$ 1,40). O Registrador: <u>[Assinatura]</u>			
Av.19-20.648 - 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\$ 2.346.300,00. 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, Ligia 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: 0317.09.1300011.00832 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2100001.02240 (Isento). O Registrador: <u>[Assinatura]</u>			
Av.20-20.648 - PROT: 101.494 - 26/04/2022 - PENHORA sobre a fração ideal de 50% de propriedade de Arnildo Wagner. EXECUTADOS: Arnildo Wagner, inscrito no CPF nº 007.685.290-34 e Adair Wagner, inscrito no CPF nº 384.025.480-91. EXEQUENTE: Banco Safra S.A., inscrito no CNPJ nº 58.160.789/0001-28. VALOR DA AÇÃO: R\$1.482.617,28. FORMA: Termo de redução de bens à penhora, extraído da Execução de Título Extrajudicial processo nº 069/1.14.000.2688-6 (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: 0317.08.1300002.01948 (R\$ 65,30) - Processamento			

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 8



CERTIDÃO

Folha 8/10

CNM:
099176.2.0020648-48

FICHA	MATRÍCULA
04 v	20.648
VERSO	

eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0317.01.2100006.07823 (R\$ 1,80). A Substituta do Registrador: *Alexandra T. G. de Melo*

Av.21-20.648 - PROT: 101.784 - 28/06/2022 INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a Central Nacional de Disponibilidade de bens, protocolo n.º202206.2416.02213613-IA-100, em data de 24/06/2022, extraído do processo n.º00203676920225040541, da Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS, a fração ideal de propriedade de Arnildo Wagner, **foi declarado indisponível**. Sarandi, 28 de junho de 2022 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.2100005.02336 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2200002.00026 (Isento). A Substituta do Registrador: .

Av.22-20.648 - PROT: 103.887 - 10/08/2023 INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a Central Nacional de Disponibilidade de bens, protocolo n.º202308.0917.02732891-IA-850, em data de 09/08/2023, extraído do processo n.º50003833021048210069, da Vara Jeca e Jecrima de Sarandi/RS, a fração ideal de propriedade de Arnildo Wagner, **foi declarado indisponível**. Sarandi, 10 de agosto de 2023 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.2100005.08216 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2300001.02692 (Isento). A Substituta do Registrador: .

Av.23-20.648 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM) – Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento n.º 33/2023-CGJ e artigo n.º 235-A da Lei dos Registros Públicos, para constar que o presente imóvel está cadastrado no Código Nacional de Matrículas – CNM: **099176.2.0020648-48**. Sarandi, 21/11/2023 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.2300004.00502 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2300001.09037 (Isento). A Substituta do Registrador: .

Av.24-20.648 - PROT: 104.467 - 17/11/2023 - PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. **Executados:** Monica Adriana Wagner, inscrita no CPF n.º694.614.730-87; Leonora Wagner, inscrita no CPF n.º368.105.840-72; Adair Wagner, inscrito no CPF n.º384.025.480-91 e Arlindo Wagner, inscrito no CPF n.º007.685.290-34. **Exequente:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, inscrito no CNPJ nº 92.702.067/0001-96. **Valor da Ação:** R\$549.990,05. **Valor do débito:** R\$858.721,89, atualizado até 03/10/2017. **Forma:** Termo de penhora datado de 16/10/2023, extraído do processo de execução de título extrajudicial n.º5000542-36.2015.8.21.0069/RS, da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS. **Fiel depositário:** Arnildo Wagner e Leonora Wagner. Sarandi, 22 de novembro de 2023 - Emolumentos: R\$ 202,00. Selo Digital: 0317.07.1500004.04906 (R\$ 48,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo Digital: 0317.01.2300001.09111 (R\$ 1,80). A Substituta do Registrador: *Alexandra T.G. de Melo*

continua na ficha nº 05

continua na ficha nº _____

Continua da Folha 9

CERTIDÃO

Folha 9/10

20.648

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

Sarandi, 09 de abril de 2026

CNM: 099176.2.0020648-48

FICHA	MATRÍCULA
05	20.648

Av.25-20.648 - 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: 0317.04.2500009.03620 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2600002.02639 (Isento). A Substituta do Registrador: Arlemandra T. Melo.

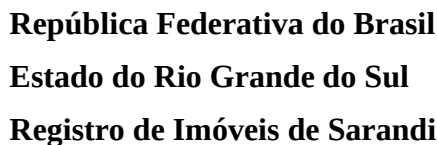
Av.26-20.648 - PROT: 109.810 - 08/04/2026 - INDISPONIBILIDADE GENÉRICA – De conformidade com a Central Nacional de Disponibilidade de bens, protocolo n.º202604.0815.04612849-IA-638, em data de 08/04/2026, extraído do processo n.º 00001201420155040541, do Comitê Gestor do Sistema / Rio Grande do Sul / 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: 0317.04.2500009.03622 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2600002.02642 (Isento). A Substituta do Registrador: Arlemandra T. Melo.

Av.27-20.648 - 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: 0317.04.2500009.04537 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2600002.05530 (Isento). A Substituta do Registrador: Arlemandra T. Melo.

Av.28-20.648 - PROT: 109.830 - 10/04/2026 - ADITIVO – De conformidade com Aditivo 01 do contrato particular de arrendamento rural registrado sob o **R.7** retro, 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 06 de maio de 2015, com prazo final em 31 de outubro de 2033**, 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 (2031; 2032 e 2033) 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 de 100.000,00m² ou (10 hectares), com preço, equivalente ao

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 10



Folha 10/10

CNM: 099176.2.0020648-48

FICHA	MATRÍCULA
05 v	20.648
VERSO	

praticado atual na Cotrisal, de R\$116,00 (cento e dezesseis reais) por saca, de modo que os 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 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: 0317.04.2500009.05240 (R\$ 5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital: 0317.01.2600002.06959 (R\$ 2,20). O Registrador:

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 THÁIS GNOATTO DE MELO- 2ª Substituta do Registrador
() BRUNA DO AMARAL - Escrivente Autorizada
() EMANUELE LUNARDI - Escrivente autorizada
() NATALIA POTRICH CARLOT - Escrivente Autorizada
() TAISE GRACIELA POZENATTO- Escrivente Autorizada

Pedido nº 71676

Certidão: Isento.

Selo: 0317.04.2500009.06057.

Busca: Isento.

Selo: 0317.03.2600001.08101.

Processamento eletrônico de dados: Isento.

Selo: 0317.01.2600002.09657.

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 00010287 81

- continua na ficha nº

Registro de Imóveis Sarandi

Arquivo Assinado Digitalmente
JOSE ANTONIO ZAMPROGNA
CPF: 19113420020 e 03/06/2026 16:32:23



Documento assinado eletronicamente por SIRLEI TEREZINHA KRISTOSCHEK, em 08/06/2026, às 17:27:52 - 216410f
<https://pje.trt4.jus.br/pejcz/validacao/26060817264622200000189944724?instancia=1>
 Número do processo: 0020243-23.2021.5.04.0541
 Número do documento: 26060817264622200000189944724