

Folha 1/9

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

CNM: 099176.2.0016166-1

COMARCA DE SARANDI-RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sarandi, 09 de setembro de 19 99

FICHA 01

MATRÍCULA 16.166

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS com área superficial de 64.000,00m², situado na fazenda Sarandi, neste Município de Sarandi –RS, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações e dimensões gerais: **AO NORDESTE**, onde mede 460,00m, com a faixa de domínio do Aeroporto; **AO SUL**, onde mede 136,00m, com terras de propriedade de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; **AO SUDOESTE**, onde mede em linha irregular, 136,00m, mais 200,00m, mais 82,50m, com terras de propriedade de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; **AO NOROESTE**, onde mede 218,70m, com a área remanescente do Município de Sarandi. **PROPRIETÁRIO** – **ARNILDO WAGNER**, brasileiro, gerente comercial, CPF-007.685.290/34, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **LEONORA WAGNER**, em 19.02.65, residentes e domiciliados neste Município. **REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula 14.388, deste Ofício. **INCRA** – 868.191.023.1592. Área registrada – 34,0. Sarandi, 09 de setembro de 1999. A Oficial: *[Assinatura]*

E.R\$ 4,70

Av.1-16.166 - PROT: 86.560 - 13/11/2014 NOTÍCIA - De conformidade com requerimento datado de 13/11/2014 e certidão judicial expedida em 12/11/2014, referente ao processo nº 069/1.14.0002297-0 (CNI: 0004628-72.2014.8.21.0069), desta Comarca de Sarandi- RS- Processo de Execução de Título Extrajudicial. Exequente: Leonir José Zanatta. Executado: Arnildo Wagner e outros. Valor da Ação: R\$ 72.388,54. O imóvel de propriedade do executado, a que se refere esta matrícula, poderá vir ser objeto de oneração para garantia de execução. Sarandi, 13 de novembro de 2014 - Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0317.03.1400002.03191 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.03258 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: *[Assinatura]*

Av.2-16.166 - PROT: 86.584 - 14/11/2014 NOTÍCIA - De conformidade com requerimento datado de 14/11/2014 e certidão judicial expedida em 13/11/2014, referente ao processo nº 069/1.14.0002335-6 (CNI: 0004673-76.2014.8.21.0069), desta Comarca de Sarandi- RS- Processo de Execução de Título Extrajudicial. Exequente: Rose Mario Balbinot, CPF nº 475.258.800-30. Executado: Adair Wagner, CPF nº 384.025.480-91 e Arnildo Wagner, CPF nº 007.685.290-34. Valor da Ação: R\$ 110.165,03. O imóvel de propriedade do executado, a que se refere esta matrícula, poderá vir ser objeto de oneração para garantia de execução. Sarandi, 18 de novembro de 2014 - Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0317.03.1400002.03327 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.03817 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: *[Assinatura]*

R.3-16.166 - PROT: 86.597 - 17/11/2014 ARRESTO - Devedores: ADAIR WAGNER, brasileiro, casado, portador do CPF nº 384.025.480-91, RG nº 5023986812-SSP/RS e **ARNILDO WAGNER**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 007.685.290-34, RG nº 30367666-SSP/RS. O **LEONIR JOSÉ ZANATTA**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 007.685.290-34, RG nº 5023986812-SSP/RS, é o devedor da dívida.

CONTINUE NO VARS

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 2



CERTIDÃO

Folha 2/9

CNM: 099176.2.0016166-11

FICHA	MATRÍCULA
01 v	16.166
VERSO	

7019676209-SSP/RS. **Credor: LEONIR JOSÉ ZANATTA**, brasileira, portador do CPF nº 662.535.350-72. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula, sem acessões. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 68.946,00. **FORMA:** Mandado de Registro de Arresto, processo nº 069/1.14.0002295-3 (CNJ: 0004626-05.2014.8.21.0069), da Vara Judicial da Comarca de Sarandi- RS. Sarandi, 02 de dezembro de 2014 - Emolumentos: R\$ 356,40. Selo Digital: 0317.07.1200004.01499 (R\$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.05260 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: [Assinatura]

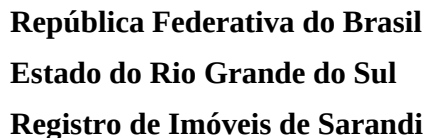
Av.4-16.166 - PROT: 86.600 - 17/11/2014 NOTÍCIA - De conformidade com requerimento datado de 17/11/2014 e certidão judicial expedida em 17/11/2014, referente ao processo nº 069/1.14.0002370-4 (CNJ: 0004738-71.2014.8.21.0069), desta Comarca de Sarandi- RS- Processo de Execução de Título Extrajudicial. Exequente: Paulo Antonio Rech, CPF nº 183.373.500-59. Executados: Wagner Agro Cereais Ltda, CNPJ nº 87.278.305/0001-48; Adair Wagner, CPF nº 384.025.480-91; Arnildo Wagner, CPF nº 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 oneração para garantia de execução. Sarandi, 02 de dezembro de 2014 - Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0317.03.1400002.03703 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.05340 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: [Assinatura]

R.5-16.166 - 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 64.000,00m2 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 3



Folha 3/9

CNM:
099176.2.0016166-11

16.166 MATRÍCULA

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

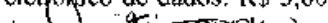
COMARCA DE SARANDI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sarandi, 11 de dezembro de 2014

FICHA 02 REGISTRO 16.166

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:** 000.027.229.520-4 **CCIR** 2006/2007/2008/2009 **AT:** 6,4000 nº 13856558097; **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: 0317.07.1200004.01532 (R\$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.06083 (R\$ 0,30). A Oficial: 

Av.6-16.166 - 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: 0317.03.1400006.00332 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0317.01.1400004.08340 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: 

Av.7-16.166 - 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 (CNPJ 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: RS416.770,37. O imóvel de propriedade do executado, a que se refere essa matrícula, poderá vir a ser objeto de operação para garantia de execução. Sarandi, 05 de maio de 2015 - Emolumentos: RS 27,30. Selo Digital: 0317.03.1400006.01329 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: RS 3,60. Selo Digital: 0317.01.1500001.03329 (R\$ 0,30). A Oficial: 

Av.8-16.166 - PROT: 89.846 - 05/07/2016 INDISPONIBILIDADE – De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo n.º201607.0115.00156487-IA-840, em data de 01/07/2016, extraído do processo n.º50009803420164047118, da 1ª Vara Federal de

- continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 4

**CERTIDÃO**

Folha 4/9

CNM:
099176.2.0016166-11

FICHA	MATRÍCULA
02 VERSO	16.166

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: 0317.03.1500003.04247 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1600002.06040 (Isento). A Oficial:

R.9-16.166 - 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: 0317.04.1300007.03707 (R\$ 1,05) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0317.01.1600002.08368 (R\$ 0,45). A Oficial:

R.10-16.166 - PROT: 89.986 - 28/07/2016 PENHORA - DEVEDORES: ARNILDO WAGNER, brasileiro CPF nº 007.685.290-34; **ADAIR WAGNER**, brasileiro, CPF nº 384.025.480-91, RG nº 5023986812 SSP/RS. **CREDOR: LEONIR JOSE ZANATTA**, CPF nº 662.535.350-72. **IMÓVEL**: O objeto desta matrícula. **FORMA**: Termo de Redução de bem a penhora extraído do processo nº 069/1.14.0002297-0, (CNJ: 0004628-72.2014.8.21.0069) da Vara Judicial da Comarca de Sarandi-RS. Sarandi, 10 de agosto de 2016 - Emolumentos: R\$ 61,60. Selo Digital: 0317.04.1300007.03768 (R\$ 1,05) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0317.01.1600003.00300 (R\$ 0,45). A Oficial:

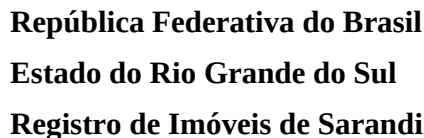
R.11-16.166 - PROT: 90.491 - 20/10/2016 PENHORA - DEVEDOR: ARNILDO WAGNER, brasileiro, casado, CPF nº 007.685.290-34, RG nº 7019676209-SSP/RS e residente e domiciliado no município de Sarandi-RS. **CREDOR: ROSE MARIO BALBINOT**. **IMÓVEL**: O imóvel de propriedade do executado objeto desta matrícula. **VALOR**: R\$ 110.165,03 em conjunto com outros imóveis. **FIEL DEPOSITÁRIO: ARNILDO WAGNER**, brasileiro, casado, CPF nº 007.685.290-34, RG nº 7019676209-SSP/RS e residente e domiciliado no município de Sarandi-RS. **FORMA**: Termo de redução de bem a penhora, extraído do processo nº 069/ 1.14.0002335-6, (CNJ: 0004673-76.2014.8.21.0069) de execução de título extrajudicial, assinado pela Escrivã designada por ordem do Exmo. Sr. Dr. David Reice Gasparoni, Juiz de Direito, Simone Martinelli, da Vara Judicial da Comarca de Sarandi-RS. Sarandi, 07 de novembro de 2016 - Emolumentos: R\$ 260,80. Selo Digital: 0317.06.1300008.03346 (R\$ 7,90) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0317.01.1600004.02633 (R\$ 0,45). A

continua na ficha nº

m

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 5



Folha 5/9

16.166 MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 099176.2.0016166-11
		COMARCA DE SARANDI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA 03
Sarandi, 07 de novembro de 2016			16.166	

Oficial: [Assinatura]

Av.12-16.166 - 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 Reise Gasparoni, o imóvel de propriedade de **Arnildo Wagner**, objeto desta matrícula, **foi declarado indisponível**. Sarandi, 16 de novembro de 2016 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.03.1500003.06520 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1600004.03043 (Isento). A Oficial Substituta: [Assinatura]

Av.13-16.166 - PROT: 90.712 - 29/11/2016 - INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo n.º201611.2211.00213760-1A-909, em data de 22/11/2016, extraído do processo n.º06911400025979, da Vara, Jeca, Jeerima/RS, o imóvel de propriedade de **Arnildo Wagner**, objeto desta matrícula, **foi declarado indisponível**. Sarandi, 30 de novembro de 2016 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.03.1500003.06868 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1600004.04395 (Isento). A Oficial: [Assinatura]

Av.14-16.166 - Deixou de constar na Av.13 supra, a Comarca que é Constantina/RS. Sarandi, 30 de novembro de 2016 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.03.1500003.06893 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1600004.04472 (Isento). A Oficial: [Assinatura]

Av.15-16.166 - PROT: 92.710 - 16/11/2017 INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo n.º201711.1416.00402108-1A-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: 0317.03.1700003.03274 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1700005.03007 (Isento). A Registradora: [Assinatura]

Av.16-16.166 - 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 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: 0317.04.1700002.01703 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1800001.04210 (Isento). A

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 6

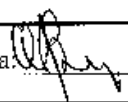


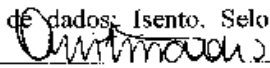
CERTIDÃO

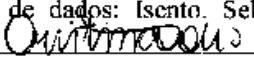
Folha 6/9

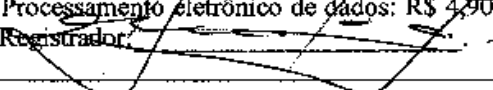
CNM:
099176.2.0016166-11

FICHA	MATRÍCULA
03	16.166
VERSO	

Registradora: 

Av.17-16.166 - 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.16 foi cancelada**. Sarandi, 23/11/2018 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.1700002.04228 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1800004.07528 (Isento). A Substituta do Registrador: 

Av.18-16.166 - PROT: 96.084 - 06/08/2019 INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo n.º201908.0516.00889356-LA-890, em data de 05/08/2019, extraído do processo n.º50018131820174047118, da 1.º 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: 0317.04.1900001.01796 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.1900003.03076 (Isento). A Substituta do Registrador: 

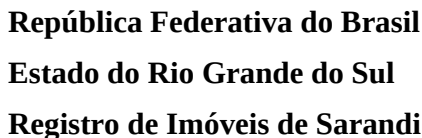
Av.19-16.166 - PROT: 96.781 - 25/11/2019 - PENHORA do imóvel objeto desta matrícula. **DEVEDORES:** ARNILDO WAGNER, CPF nº 007.685.290-34; LEONORA WAGNER, CPF nº 368.105.840-72; ADAIR WAGNER, CPF nº 384.025.480-91; MÔNICA ADRIANA WAGNER, CPF nº 694.614.730-87. **CREDOR:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE 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 nº069/1.15.0001777-3 (CNJ:0003294-66.2015.8.21.0069), desta Comarca. **FIELS DEPOSITÁRIOS:** Arnildo Wagner e Leonora Wagner. Sarandi, 03 de dezembro de 2019 - Emolumentos: R\$ 316,10. Selo Digital: 0317.07.1500004.02282 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0317.01.1900005.01074 (R\$ 1,40). O Registrador: 

Av.20-16.166 - 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\$ 1.011.200,00. **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: 0317.09.1300011.00827 (Isento) -

continua na ficha nº 04

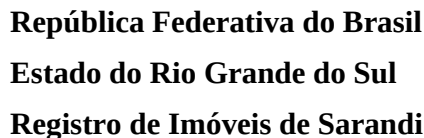
Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 7



Folha 7/9

Continua da Folha 8



Folha 8/9

CNM: 099176.2.0016166-11

FICHA	MATRÍCULA
04 v	16.166
VERSO	

Sarandi, 10 de agosto de 2023 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.2100005.08208
(Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2300001.02679
(Isento). A Substituta do Registrador:  _____.

Av.25-16.166 - 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: **099176.2.0016166-11**. Sarandi, 21/11/2023 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.2300004.00497 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2300001.09031 (Isento). A Substituta do Registrador: .

Av.26-16.166 - 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: 0317.07.1500004.04905 (R\$ 48,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo Digital: 0317.01.2300001.09109 (R\$ 1,80). A Substituta do Registrador: *Almendra T. G. de Melo*

Av.27-16.166 - 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: 0317.04.2500009.04023 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2600002.04285 (Isento). A Substituta do Registrador: *Adriana Maria T. Melo*.

Av.28-16.166 - 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: 0317.04.2500009.04024
(Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2600002.04286

~~Registro de Imóveis Sarandi~~

Continua da Folha 9

CERTIDÃO

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 00010286 17

Folha 9/9

16.166

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: 099176.2.0016166-11

FICHA

MATRÍCULA

05

16.166

(Isento). A Substituta do Registrador: Alexandrina T. Melo

Av.29-16.166 - 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: 0317.04.2500009.04530 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2600002.05523 (Isento). A Substituta do Registrador: *Artemando T. Muler*.

Av.30-16.166 - PROT: 109.833 - 10/04/2026 - ADITIVO – De conformidade com o Aditivo 02 do contrato particular de arrendamento rural registrado sob o **R.5** e editado na **Av.21**, 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/mechanizável 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: 0317.04.2500009.05259 (R\$ 5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital: 0317.01.2600002.07028 (R\$ 2,20). O

Registrador:

Pedido nº 71676

Certidão: Isento.

Selo: 0317.04.2500009.06056.

Busca: Isento.

Selo: 0317.03.2600001.08100.

Processamento eletrônico de c

Selo: 0317.01.2600002.09656.

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0.00

(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

[illegible]

Rua Senador Alberto Pasqualini, n.º 2100, Sala 02 – Centro – CEP 560-000 – Assis, SP

Fone: (54)3361-2208 – WhatsApp: (54) 99712-3631 – E-mail: eduardo@prognosis.com **JOSE ANTONIO ZAMPROGNA**

CPF: 19113420020 e 03/06/2026 16:30:21



Documento assinado eletronicamente por SIRLEI TEREZINHA KRISTOSCHEK, em 08/06/2026, às 17:27:52 - 70f1d85

<https://pje.trt4.jus.br/pejcz/validacao/26060817271829600000189944804?instancia=1>

Número do processo: 0020243-23.2021.5.04.0541

Número do documento: 26060817271829600000189944804