

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO NOTARIAL MANICA
5º TABELIONATO DE NOTAS

TRASLADO

NÚMERO GERAL: 214788

NÚMERO DE ORDEM: 007

Ficha nº C186469 - **ESCRITURA PÚBLICA de Dação em Pagamento e de Liberação de Garantias Hipotecárias** que fazem **IESA ÓLEO E GÁS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** e **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, como adiante se vai declarar: **Saibam** quantos esta pública escritura virem que, no ano de dois mil e vinte e cinco (2.025), aos vinte e sete (27) dias do mês de maio, nesta cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, neste 5º Tabelionato, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante dacionante, **IESA ÓLEO E GÁS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.248.576/0001-11, com sede na Rua Visconde de Inhauma nº 58, salas 603 e 604, Bairro Centro, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, com estatuto social datado de 26/06/2024, registrado na JUCERJA em 01/08/2024 sob o nº 0000637553, a qual fica arquivada neste Tabelionato de Notas, no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e outros Documentos de Representações Legais, no Livro 56-C, às fls. 167, registro nº 79925, em 27/05/2025, neste ato representada por seu Diretor Administrativo Financeiro, **Irajá Galliano Andrade**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade nº 4052112499, expedida pela SESP/PR, inscrito no CPF/ME sob nº 139.478.939-49, com endereço profissional na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 373, 11º andar, bairro Centro, em Curitiba/PR, e por seu procurador, **Otto Garrido Sparenberg**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob nº 361.152.409-30, casado, com endereço profissional na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 373, na cidade de Curitiba/PR, ambos firmando (assinando) eletronicamente a presente escritura pública, nos termos da procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, no Livro nº 353-P, às folhas 273F, a qual fica arquivada neste Tabelionato de Notas, no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e outros Documentos de Representações Legais, no Livro

56-C, às fls. 182, registro nº 79926, em 27/05/2025; autorizados nos termos da decisão do Exmo. Sr. Dr. Jomar Juarez Amorim, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, nos autos do processo nº 1039539-10.2024.8.26.0100, datado de 08 de março de 2025, a qual fica arquivada neste Tabelionato de Notas, no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e outros Documentos de Representações Legais, no Livro 56-C, às fls. 189, registro nº 79927, em 27/05/2025; e, de outro lado, como outorgado dacionário, **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, sociedade anônima de economia mista, com sede e foro na Rua General Andrade Neves nº 175, 18º andar, (do 9º ao 18º andar), Centro Histórico, CEP 90010-210, fone (51) 3284-5800, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.885.855/0001-72, com estatuto social datado de 05 de abril de 2023, registrado na JUCISRS sob o nº 9039513 em 07 de julho de 2023, o qual fica arquivado neste Tabelionato de Notas no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e outros Documentos de Representações Legais nº 38-B, às fls. 1, registro nº 79073, em 14/08/2024, neste ato representado por seu Diretor Vice-Presidente e de Operações Privadas, **Flávio Luiz Lammel**, brasileiro, contador, portador da carteira de identidade RG nº 8117306194, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 495.839.729-91, casado, e por seu Diretor de Operações do Setor Público, **Kalil Sehbe Neto**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresa, portador da carteira de identidade RG nº 2006721076, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 279.063.700-82, ambos com endereço comercial na Rua Andrade Neves nº 175, 18º andar, Centro Histórico, nesta Capital, firmando (assinando) por escrita a presente escritura pública; os comparecentes pessoas juridicamente capazes, identificados documentalmente e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, do que de tudo dou fé. **I - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO** - E perante mim, Substituto do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO NOTARIAL MANICA
5º TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO Nº 44-A
DE TRANSMISSÕES
FOLHA Nº 045

TRASLADO

Tabelião, pela outorgante dacionante me foi dito que tornou-se devedora do ora outorgado dacionário da quantia original de RS 44.490.520,26 (quarenta e quatro milhões, quatrocentos e noventa mil quinhentos e vinte reais e vinte e seis centavos) ("Dívida"), listada como crédito concursal e a ser paga na forma prevista no plano de Recuperação Judicial da outorgante dacionante (proc. nº 1010111-27. 2014.8. 26.0037 perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da comarca de São Paulo/SP), e que, nos termos da decisão proferida e transitada em julgado nos autos do agravo de instrumento nº 2197468-40. 2020.8. 26.0000 do Tribunal de Justiça de São Paulo, pela presente escritura e na melhor forma em direito faz dação em pagamento à outorgada dacionária, à referida Dívida, do imóvel a seguir descrito, no **valor de R\$56.362.194,45 (cinquenta e seis milhões, trezentos e sessenta e dois mil, cento e noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos)**, valor esse correspondente à avaliação do imóvel objeto desta escritura atribuído no incidente de avaliação judicial nº 1113901-22.2020.8.26.0100 em trâmite no mesmo juízo, da recuperação judicial, imóvel esse a seguir descrito e caracterizado, a saber: - **UMA FRAÇÃO DE TERRAS**, sem benfeitorias, localizada no lugar denominado Granja Carola, no município de **CHARQUEADAS/RS**, com uma área superficial de 359.308,65m² (trezentos e cinquenta e nove mil, trezentos e oito metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: ao SUL, onde faz frente para a RS/401, lado esquerdo, sentido Charqueadas RS/BR-290, distando 85,72 metros da divisa da área, com a área da Jacuí; partindo do Ponto P.1 ao P.2, com rumo S58-58-16E, e uma distância de 62,044 metros; P.2 ao P.3, com rumo de S55-40-23E, e uma distância de 277,733 metros, ao LESTE, por 2 segmentos, fazendo divisa com a área remanescente, partindo do P.3 ao P.4, com rumo de N06-33-52E, e uma distância de 987,687 metros; P.4 ao P.5, com rumo de N14-37-27W, e uma distância de 431,077



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO NOTARIAL MANICA
5º TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO Nº 44-A
DE TRANSMISSÕES
FOLHA Nº 046

TRASLADO

pagamento do imóvel no valor de R\$56.362.194,45 (cinquenta e seis milhões, trezentos e sessenta e dois mil, cento e noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos), a qual é representada pelo imóvel antes descrito e caracterizado, o outorgado dacionário reconhece o pagamento do referido valor, transmitindo ela, outorgante dacionante, ao outorgado dacionário, toda a posse, domínio, direitos e ação que exercia até a presente data sobre o declarado bem, para que o outorgado dacionário o considere de sua exclusiva propriedade, o que de ora em diante fica sendo por força desta escritura, obrigando-se por si e seus sucessores em todo o tempo a ter a presente dação em pagamento para sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, pondo-a o credor a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. **II - DA LIBERAÇÃO DE GARANTIAS HIPOTECÁRIAS** - Pelo outorgado dacionário foi dito que, na qualidade de credor hipotecário, pela presente escritura e na melhor forma em direito vem liberar, como de fato liberado tem, o imóvel descrito no item "I" acima dos gravames hipotecários que o oneram, registrados e averbados nos **registros e averbações números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11** de sua matrícula, sob o nº **23.628** do Livro nº 2 - Registro Geral do **Registro de Imóveis da Comarca de São Jerônimo/RS**, autorizando e requerendo ao(à) Ilmo(a). Sr(a). Oficial de dito registro de imóveis a averbação do cancelamento de ditos registros e averbações, sendo que junto da presente escritura deverá ser levado a registro, o termo de liberação da hipoteca registrada no R.5/23.628 a ser emitido pelo Município de Charqueadas/RS, que é credor hipotecário do percentual de 50% da garantia constituída no respectivo título. Pelas partes contratantes me foi dito que autorizam o(a) Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder todos os registros e averbações necessários ao registro da presente escritura. Pelo outorgado dacionário me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus termos, dispensando a apresentação e a transcrição

de certidões negativas fiscais e forenses, incluídas as de feitos ajuizados. Foram-me apresentadas e entregues às partes, juntamente com o traslado desta escritura, as seguintes certidões: a) certidão da matrícula do imóvel expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Jerônimo/RS, aos 20/03/2025; e b) Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 20/03/2025, em nome da outorgante dacionante. Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas os seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/03/2025; e b) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, emissão exercício 2024.

CERTIFICO que, nos termos da decisão do Exmo. Sr. Dr. Jomar Juarez Amorim, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, nos autos do processo nº 1039539-10. 2024.8. 26.0100, datado de 08 de março de 2025, a qual fica arquivada neste Tabelionato de Notas, no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e outros Documentos de Representações Legais, no Livro 56-C, às fls. 189, registro nº 79927, em 27/05/2025, a outorgante dacionante foi dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal. Finalmente, as contratantes declaram que foram devidamente alertados por mim, Substituto do Tabelião, sobre as consequências da responsabilidade civil e penal da outorga deste ato notarial. " **CERTIFICO que foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens realizada através do site www.indisponibilidade.org.br, em nome das partes, com resultado: em Nome: IESA ÓLEO E GÁS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL CNPJ:07248576000111 Situação: Positivo Hash:y1uu8xck1p, em 27/05/2025 09:56:27; em Nome: BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO NOTARIAL MANICA
5º TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO Nº 44-A
DE TRANSMISSÕES
FOLHA Nº 047

TRASLADO

FOMENTO/RS CNPJ:02885855000172 Situação: Negativo Hash:0uhqgw7v13, em 27/05/2025 09:56:31. CERTIFICO que foi realizada a consulta a CEPIT - Central Eletrônica de Publicações e de Interdições e Tutelas - ARPEN-RS realizada através do site www.cepit.arpenrs.com.br, em nome das partes, com resultado(s) **NEGATIVO(S)**. Código(s) HASH: 878ad540d5a1b5586fb4f45a1472856e90aae645ae22d5e9a9f43c06a4703864, em 27/05/2025 às 09:56:19hs; HASH: dd5ebab37c76200774e021b538c3092fa5fd57eaf05f53fc6d6122e0195067c8, em 03/04/2025 às 15:24:09hs; HASH: baa97de67efdd09629a4e5036ad39ec647c11da41288d67be5156da0b787c08c, em 03/04/2025 às 15:24:40hs; HASH: e31d4ea5e830935a4b7976a2e53eafa570fbaf927ddbdf941baec5850175de93, em 27/05/2025 às 09:55:53hs, **respectivamente**". Pelas partes contratantes foi declarado ainda que, inobstante a leitura do presente ato notarial, devidamente certificada ao final, que dispõem de saber jurídico suficiente, seja em razão de sua formação, seja porque submeteram o presente negócio jurídico à apreciação de profissionais do direito contratados para tanto, de modo a não poderem alegar, a qualquer tempo, o desconhecimento de quaisquer fatos jurídicos relevantes para a celebração da presente contratação, isentando o Delegatário Titular e seus Prepostos de qualquer responsabilidade civil e/ou penal decorrente da outorga deste ato notarial. **CERTIFICO** que para fins de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, o imóvel foi avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda da cidade de Charqueadas/RS, em R\$ 56.362.194,45, de conformidade com a guia de avaliação nº 08422/2025, aos 17/03/2025, a qual fica arquivada nestas Notas. **CERTIFICO** que o imposto de transmissão inter vivos, incidente sobre esta transação, no valor de R\$ 1.127.243,89, foi pago no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, aos 19/03/2025, cujo comprovante de pagamento fica arquivado nestas Notas. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. **E,**

SERGIO AFONSO MANICA



assim justos e contratados pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual lhes sendo lida e por acharem-na em tudo conforme, aceitaram, ratificam e assinam. Eu, DANIEL FABIÃO DA SILVA, Substituto do Tabelião, a digitei, conferi e assino. **CERTIFICO** que o ato está assinado pelas partes e pelo servidor na forma acima mencionada, sob Matrícula Notarial Eletrônica nº 096982202505270000520004, Consulte a validade do ato notarial em www.docautentico.com.br/valida. **NADA MAIS CONSTAVA.** Trasladada nesta data.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Porto Alegre, 27 de maio de 2025

Assinado digitalmente por:
GIOVANI CARVALHO FERMINO
CPF: 491.849.890-68
Certificado emitido por AC BR RFB G4
Data: 29/05/2025 11:34:58 -03:00



Giovani Carvalho Fermino
Substituto do Tabelião

Emolumentos:

Dação em Pagamento, Vl.Base Cálculo R\$ 56.362.194,45 = R\$ 5.179,40 - 0458.00.2400001.59461 = R\$ 94,70

Escritura Pública de Quitação = R\$ 104,00 - 0458.00.2400001.59461 = R\$ 31,20

Atos Preparatórios R\$ 104,00.

Processamento Eletrônico de Dados R\$ 6,90

Total Emol. R\$ 6.177,30

*Selo Digital de Fiscalização Notarial e Registral (SDFNR) Lei nº 12.692/06.
0458.04.2100002.21610; 0458.04.2100002.21612; 0458.03.1900005.27226;
0458.00.2400001.59461*

Total Selos R\$ 167,70



A Consulta está disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta

096982 51 2025 00027792 75



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XPQVQ-K7DSQ-WGXN3-56NLN

Matrícula Notarial Eletrônica: 096982.2025.05.27.00005200-04

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ GIOVANI CARVALHO FERMINO (CPF 491.849.890-68) em 29/05/2025 11:34

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/XPQVQ-K7DSQ-WGXN3-56NLN>