

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL

IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL

Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador

LIVRO Nº 2 02 de setembro de 2014

Bom Retiro do Sul, de de 20

FICHA

MATRÍCULA

1

7.792

Imóvel: Gleba 01 - uma área de terras de cultivados, sem benfeitorias, com a superfície de quinhentos mil metros quadrados (**500.000,00m²**), situado na localidade de **Mundo Novo**, no município de **Bom Retiro do Sul-RS**, com as seguintes dimensões e confrontações: de um ponto inicial, mais ao **noroeste** da propriedade, parte uma linha numa extensão de 513,36m, onde confronta-se com a área remanescente de Luiz Antônio Cardoso. Deste ponto deflete à esquerda na extensão de 381,98m, formando ângulo interno de 108°04'00", onde confronta-se com a propriedade de Luiz Antônio Cardoso. Deste ponto deflete à direita na extensão de 178,00m, formando ângulo interno de 114°44'55", onde confronta-se com a propriedade de Luiz Antônio Cardoso. Deste ponto deflete à esquerda na extensão de 238,81m, formando ângulo interno de 189°07'17", onde confronta-se com a propriedade de Luiz Antônio Cardoso. Deste ponto deflete à direita na extensão de 185,67m, formando ângulo interno de 157°14'15", onde confronta-se com a propriedade de Luiz Antônio Cardoso. Deste ponto deflete à direita na extensão de 43,82m, formando ângulo interno de 132°24'03", onde confronta-se com a Estrada Municipal. Deste ponto deflete à direita na extensão de 29,23m, formando ângulo interno de 158°16'43", onde confronta-se com a Estrada Municipal. Deste ponto deflete à direita na extensão de 97,58m, formando ângulo interno de 168°13'45", onde confronta-se com a Estrada Municipal. Deste ponto deflete à esquerda na extensão de 84,17m, formando ângulo interno de 212°03'29", onde confronta-se com a Estrada Municipal. Deste ponto deflete à esquerda na extensão de 102,65m, formando ângulo interno de 203°14'55", onde confronta-se com a Estrada Municipal. Deste ponto deflete à direita na extensão de 36,58m, formando ângulo interno de 139°15'08", onde confronta-se com a Estrada Municipal. Deste ponto deflete à direita na

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
lv	7.792
VERSO	

extensão de 46,47m, formando ângulo interno de 169°32'19", onde confronta-se com a Estrada Municipal. Deste ponto deflete à direita na extensão de 23,72m, formando ângulo interno de 169°46'43", onde confronta-se com a Estrada Municipal. Deste ponto deflete à direita a extensão de 59,85m, formando ângulo interno de 165°00'36", onde confronta-se com a Estrada Municipal. Deste ponto deflete à esquerda na extensão de 103,18m, formando ângulo interno de 201°48'42", onde confronta-se com a Estrada Municipal. Deste ponto deflete à direita na extensão de 397,19m, formando ângulo interno de 129°51'10", onde confronta-se com Ligna Florestal Ltda. Deste ponto deflete à direita na extensão de 187,02m, formando ângulo interno de 103°32'46", onde confronta-se com Ligna Florestal Ltda. finalmente fechando o polígono até o ponto inicial da descrição, no ângulo interno de 259°25'21", na extensão de 19,25m, confrontando com Ligna Florestal Ltda., fechando com o ângulo interno de 98°22'11". **Edificação:** não consta. **INCRA:** cadastrado administrativamente no INCRA sob o código 864.048.039.152-5, área total: 9,5ha; mod. fiscal: 18ha; n° de mod. fiscais: 0,52; mod. rural: 30,6ha; n° de mod rurais: 0,31; FMP: 3,0; cadastrado no INCRA sob o código 864.048.039.071-5, área total: 9,5ha; mod. fiscal: 28ha; n° de mod fiscais: 0,33; mod. rural: 19ha; n° de mod rurais: 0,50; FMP: 2,0; cadastrado no INCRA sob o código 864.048.039.110-0, área total: 9,5ha; mod. fiscal: 18ha; n° de mod fiscais: 0,52; mod. rural: 30,6ha; n° de mod rurais: 0,31; FMP: 3,0; cadastrado no INCRA sob o código 864.048.039.039-1, área total: 9,5ha; mod. fiscal: 18ha; n° de mod. fiscais: 0,52; mod. rural: 27,9ha; n° de mod rurais: 0,34; FMP: 3,0; cadastrado no INCRA sob o código 864.048.039.195-9, área total: 9,5ha; mod. fiscal: 18ha; n° de mod fiscais: 0,52; mod. rural: 30,6ha; n° de mod rurais: 0,31; FMP: 3,0; cadastrado no INCRA sob o código

CONTINUA NA FICHA N° 2

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL

IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL

Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador

LIVRO Nº 2 de REGISTRO GERAL 2014

Bom Retiro do Sul, de de 20

FICHA

MATRÍCULA

2

7.792

856.029.07.188-1, área total: 48,1ha; mod. fiscal: 18ha; nº de mod fiscais: 2,67; mod. rural: 37ha; nº de mod rurais: 1,30; FMP: 3,0. **Proprietários: Luiz Antônio Cardoso**, pecuarista, inscrito no CPF sob número 201.112.230-91, portador da carteira de identidade número 6001676698, expedida pela SSP-RS em 01/04/1975 e sua esposa **Cleuza Maria de Azevedo Rodrigues**, funcionária pública aposentada, inscrita no CPF sob número 192.540.750-00, portadora da carteira de identidade número 1004326888, expedida pela SSP-RS em 25/05/1995, ambos brasileiros, casados entre si, desde 14/05/2008, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Senador Pinheiro Machado, 3300, bairro São João, nesta cidade de Bom Retiro do Sul-RS. **Registro anterior: R-2/7.791**, folha 4v, Livro 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis de Bom Retiro do Sul-RS, em 02/09/2014. **Forma do título:** por requerimento de desmembramento de Luiz Antônio Cardoso, datado de 01/09/2014. **Valor:** não consta. **Condições:** não constam. **Protocolo:** título prenotado sob o número 20664, folha 172, Livro 1-F, desse Serviço Registral, em 2 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo: 0208.03.1300002.00804 - R\$0,55. Eu, Luciana Eitelwein, atendente, digitei. Eu, Bel. Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

AV-1/7.792 (AV-um/sete mil e setecentos e noventa e dois), em sete de abril de dois mil e quinze (07/04/2015). **Retificação, atualização e implementação de dados do INCRA:** por escritura pública de compra e venda nº 10.113/2015, folha 130 a 131v, Livro 121-Transmissões, lavrada em 25/03/2015, pelo Bel.

CONTINUA NO VERSO


FICHA

MATRÍCULA

2v

7.792

VERSO

Juremir Vicente Fontana, Tabelião de Bom Retiro do Sul - RS, instruída com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - do INCRA, relativo ao exercício 2010/2011/2012/2013/2014 e certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural - ITR/NIRF, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado administrativamente no INCRA sob o nº 950.130.597.139-3, área total 54,1000ha, módulo rural 0,0000ha, número de módulos 0,00, módulo fiscal 18,0000ha, número de módulos fiscais 3,0055, FMP 3,0000ha; detentor: Luiz Antônio Cardoso, brasileiro; denominação: não consta; NIRF 2.025.467-9, emitida em 25/03/2015; CCIR 14652907148, gerado em 07/01/2015. **Protocolo:** título prenotado sob o número 21167, folha 13, Livro 1-G, desse Serviço Registral, em 7 de abril de 2015. **Emolumentos:** R\$27,30. **Selo:** 0208.03.1300002.02428 - R\$0,55. Eu, Luciana Eitelwein, atendente, digitei. Eu, Bel. Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi: 

R-2/7.792 (R-dois/sete mil e setecentos e noventa e dois), em sete de abril de dois mil e quinze (07/04/2015). **Título:** compra e venda. **Transmitentes:** **Luiz Antonio Cardoso**, pecuarista, inscrito no CPF sob número 201.112.230-91, portador da carteira de identidade número 6001676698, expedida pela SSP-RS em 01/04/1975 e sua esposa **Cleuza Maria de Azevedo Rodrigues**, funcionária pública aposentada, inscrita no CPF sob número 192.540.750-00, portadora da carteira de identidade número 1004326888, expedida pela SSP-RS em 25/05/1995, ambos brasileiros, casados entre si, desde 14/05/2008, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e

CONTINUA NA FICHA Nº

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL

Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Retiro do Sul, 07 de abril de 20 2015

FICHA	MATRÍCULA
3	7.792

domiciliados na rua Senador Pinheiro Machado, 3300, bairro São João, nesta cidade de Bom Retiro do Sul-RS. **Adquirente: Laboratórios Larrasa Antoneli Produção de Ovos Ltda.**, empresa brasileira, com sede na rua João Pinto, 30, sala 701, bairro centro, na cidade de Florianópolis-SC, inscrito no CNPJ 18.251.772/0001-61. **Forma do título:** por escritura pública de compra e venda nº 10.113/2015, folha 130 a 131v, Livro 121-Transmissões, lavrada em 25/03/2015, pelo Bel. Juremir Vicente Fontana, Tabelião de Bom Retiro do Sul-RS. **Imóvel:** o imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo estimado, para fins tributários, em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), em 25/03/2015, conforme guia informativa de avaliação 76/2015, fornecida pelo Município de Bom Retiro do Sul-RS. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 21167, folha 13, Livro 1-G, desse Serviço Registral, em 7 de abril de 2015. **Emolumentos:** R\$2.460,20. **Selo:** 0208.09.0700009.00191 - R\$13,55. Eu, Luciana Eitelwein, atendente, digitei. Eu, Cláudio Nunes Grecco, Registrador Público de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

R-3/7.792 (R-três/sete mil e setecentos e noventa e dois), em seis de novembro de dois mil e dezenove (06/11/2019). **Ônus:** hipoteca. **Devedor:** Laboratórios Larrasa Antoneli Produção de Ovos Ltda., empresa brasileira, com sede na Estrada Geral, s/n, Distrito Mundo Novo, neste município de Bom Retiro do Sul-RS, inscrito no CNPJ 18.251.772/0001-61. **Credor:** Glas Trust Corporation Limited, sociedade limitada constituída e existente de acordo com as leis do Reino Unido, com sede em Ludgate Hill, 45, código

CONTINUA NO VERSO


FICHA

MATRÍCULA

3v

7.792

VERSO

postal EC4M7JU, Londres, Reino Unido, inscrita no CNPJ 34.148.624/0001-72. **Data da emissão:** 17/10/2019. **Valor:** R\$454.860.000,00. **Forma de pagamento:** em uma única parcela. **Vencimento:** 05/07/2026. **Juros:** 9,75% ao ano e **taxas EURO BIR (Euro Interbank Offered Rate)**. **Praça de pagamento:** não consta. **Forma do título:** escritura pública de constituição de garantia de hipoteca em 1º grau, lavrada no Livro 4851, folha 025 a 41, por Fabio Tadeu Bisognin, Tabelião do 16º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em 17/10/2019. **Objeto da garantia:** em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto dessa matrícula, avaliado em R\$ 24.836.000,00. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 25125, folha 132, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 25 de outubro de 2019. **Emolumentos:** R\$3.595,30. **Selo:** 0208.09.0800003.00080 - R\$61,40. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi: 

AV-4/7.792 (AV-quatro/sete mil e setecentos e noventa e dois), em treze de dezembro de dois mil e dezenove (13/12/2019). **Retificação no termos do art. 213, I, d - Georreferenciamento:** por requerimento da parte interessada - Laboratório Larrasa e Antoneli Produção de Ovos Ltda, datado de 08/07/2019, instruído com memorial descritivo e planta, arquivados neste ofício, fica constando que, foi realizado levantamento geodésico, conforme certidão do memorial emitido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, em

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL

IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL

Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Retiro do Sul, 17 de dezembro de 2019

FICHA MATRÍCULA

4

7.792

01/07/2019, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B2A-M-5544, de coordenadas (longitude -51°53'04,090" e latitude -29°38'42,949"); deste, segue confrontando com o imóvel de Matrícula 4250, no azimute de 102°35' e distância de 186,79 m até o vértice B2A-M-5545, de coordenadas (longitude -51°52'57,312" e latitude -29°38'44,271"); deste, segue confrontando com o imóvel de Matrícula 4250, com os seguintes azimutes e distâncias: 23°44' e 19,31 m até o vértice ETE-M-0016, de coordenadas (longitude - 51°52'57,023" e latitude -29°38'43,697"); deste, segue confrontando com o imóvel de Matrícula 7793, no azimute de 104°45' e 512,79m até o vértice ETE-M-0014, de coordenadas (longitude -51°52'38,586" e latitude -29°38'47,937"); deste, segue confrontando com o imóvel de Luiz Antônio Cardoso, no azimute de 159°28' e 5,98 m até o vértice ETE-M-0015, de coordenadas (longitude -51°52'38,508" e latitude - 29°38'48,119"); deste, segue confrontando com o imóvel de Luiz Antônio Cardoso, no azimute de 176°47' e 377,10 m até o vértice ETE-M-0013, de coordenadas (longitude -51°52'37,725" e latitude -29°39'00,347"); deste, segue confrontando com o imóvel de Luiz Antônio Cardoso, no azimute de 242°00' e 178,16 m até o vértice ETE-M-0012, de coordenadas (longitude -51°52'43,574" e latitude -29°39'03,063"); deste, segue confrontando com o imóvel de Luiz Antônio Cardoso, no azimute de 232°53' e 238,98 m até o vértice ETE-M-0011, de coordenadas (longitude -51°52'50,660" e latitude " - 29°39'07,746"); deste, segue confrontando com o imóvel de Luiz Antônio Cardoso, no azimute de 255°40' e 185,71 m até o vértice ETE-M-0017, de coordenadas (longitude -51°52'57,350" e latitude -29°39'09,239"); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de 303°29' e 43,63m até o vértice ETE-P-0001,

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

4v

7.792

VERSO

de coordenadas (longitude $-51^{\circ}52'58,703''$ e $-29^{\circ}39'08,457''$); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de $324^{\circ}59'$ e 29,25 m até o vértice ETE-P-0002, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}52'59,327''$ e latitude $-29^{\circ}39'07,679''$); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de $336^{\circ}44'$ e 97,57 m até o vértice ETE-P-0003, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}53'00,760''$ e latitude $-29^{\circ}39'04,768''$); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de $304^{\circ}39'$ e 84,24m até o vértice ETE-P-0004, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}53'03,336''$ e latitude $-29^{\circ}39'03,212''$); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de $281^{\circ}26'$ e 102,65 m até o vértice ETE-P-0005, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}53'07,077''$ e latitude $-29^{\circ}39'02,551''$); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de $322^{\circ}07'$ e 36,59 m até o vértice ETE-P-0006, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}53'07,912''$ e latitude $-29^{\circ}39'01,613''$); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de $332^{\circ}39'$ e 46,49 m até o vértice ETE-P-0007, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}53'08,706''$ e latitude $-29^{\circ}39'00,272''$); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de $342^{\circ}51'$ e 23,72 m até o vértice ETE-P-0008, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}53'08,966''$ e latitude $-29^{\circ}38'59,536''$); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de $357^{\circ}48'$ e 59,90 m até o vértice ETE-M-0009, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}53'09,051''$ e latitude $-29^{\circ}38'57,592''$); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de $336^{\circ}02'$ e distância de 103,20 m até o vértice B2A-M4538, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}53'10,609''$ e latitude $-29^{\circ}38'54,529''$); deste, segue confrontando com o imóvel de Matrícula 7767, com os seguintes azimutes e distâncias: $26^{\circ}11'$ e 397,34m até

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL

Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Retiro do Sul, 17 de dezembro de 2019

FICHA MATRÍCULA

5

7.792

o vértice B2A-M-5544, de coordenadas (longitude -51°53'04,090" e latitude -29°38'42,949"), ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias, o perímetro e a área foram extraídos do memorial descritivo gerado pelo Incra/SIGEF para esta parcela. **Protocolo:** título prenotado sob o número 25240, folha 141, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 13 de dezembro de 2019. **Emolumentos:** R\$118,40. **Selo:** 0208.04.1300002.04674 - R\$3,30. Eu, **Maison dos Santos Reis**, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, **Bel^a. Cleci Inez Balastrelli**, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi: 

R-5/7.792 (R-cinco/sete mil e setecentos e noventa e dois), em vinte e um de junho de dois mil e vinte e dois (21/06/2022). **Ônus:** arresto. **Exequente:** **Banco BTG Pactual S.A.**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ 30.306.294/0001-45, com sede na Praça Botafogo, 501, Bloco II, salão 501, bairro Botafogo, na cidade de Rio de Janeiro-RJ. **Executado:** **Laboratórios Larrasa Antoneli Produção de Ovos Ltda.**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ 18.251.772/0001-61, com sede na Estrada Geral, s/n, localidade de Mundo Novo, neste município de Bom Retiro do Sul-RS. **Forma do título:** certidão de arresto, datada de 01/06/2022, emitido por Antonio Rogerio de Lima, Chefe de Seção Judiciário, oriundo do procedimento 1038554-12.2022.8.26.0100 de execução execução civil que tramita na 33 Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP, que o **Banco BTG Pactual S.A.** move contra **Laboratórios Larrasa Antoneli Produção de Ovos Ltda.** **Imóvel:** o imóvel objeto dessa matrícula. **Valor da dívida:** R\$71.381.332,11 (setenta e um milhões, trezentos e oitenta e um mil, trezentos e trinta e dois reais e onze


CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

5v
VERSO

7.792

centavos). **Valor do imóvel:** não consta. **Depositário:** Laboratório Larrasa Antoneli Produção de Ovos Ltda, acima qualificado. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 27525, folha 122, Livro 1-I, desse Serviço Registral, em 2 de junho de 2022. Emolumentos: R\$4.425,70. Selo: 0208.09.0800003.00249 - R\$81,00. Eu, Luciana Eitelwein, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi. 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,01

Visualização digitalizada em www.registro.onr.gov.br