

-47.148
MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

Visualização de Matrícula /

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 23 de dezembro de 2013

FICHA

MATRÍCULA

1

47.148

IMÓVEL – Uma edificação em alvenaria, composta por duas (2) residências, com área total de construção de 144,00 metros quadrados, como a seguir se descrevem: RESIDÊNCIA 01, com área de construção de 72,00 metros quadrados, de um pavimento, coberta com telhas de aluzinco, de forma retangular, medindo 8,00 metros de frente, por 9,00 metros da frente aos fundos. RESIDÊNCIA 02, com área de construção de 72,00 metros quadrados, de um pavimento, coberta com telhas de aluzinco, de forma retangular, medindo 8,00 metros de frente, por 9,00 metros da frente aos fundos, e a respectiva fração de terras, com a área de 2,70 hectares, situada neste município, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição no ponto P09, um ponto que divide esta propriedade com terras de Velci Soares Machado, deste segue no sentido NO/SE, por linha seca de medição, com distância de 568,65 metros, divisa com terras de Vittagro Insumos Ltda - ME, até atingir P07, deste segue no sentido NO-SE, por linha seca de medição, com distância de 57,82 metros, divisa com terras de Vittagro Insumos Ltda - ME, até atingir P06, deste segue no sentido SE-NO, por cerca, com distância de 541,95 metros, divisa com terras de Armeto José Barbieri, posse atual do arrendatário Auri Cesar Casarotto, até atingir P08, deste segue no sentido SE-NO, por cerca, com distância de 52,76 metros, divisa com terras de Velci Soares Machado, até atingir novamente P09, ponto inicial desta descrição.-

INCRAS - 866.059.021.040-3; área total 7,00 has; módulo fiscal 20,0; número de módulos fiscais 0,35 e fração mínima de parcelamento 2,00 has e 866.059.045.136-2; área total 17,50 has; módulo fiscal 20,0; número de módulos fiscais 0,87 e fração mínima de parcelamento 2,00 has.-

PROPRIETÁRIA - **VITTAGRO INSUMOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal Floriano, nº 31210, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 05.442.709/0001-60.-

TÍTULO AQUISITIVO – R-22/41.926, fichas 4 verso e 5 do Livro 2, em 12 de dezembro de 2013, R-17/24.649, ficha 5 do Livro 2, em 12 de dezembro de 2013 e AV-16/31.447, fichas 4 verso e 5 do Livro 2, em 12 de dezembro de 2013, todos deste Serviço.-
Protocolado em 18/12/2013, sob número 265255.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$13,20. Selo: 0557.03.1300003.08509 - R\$0,55 - ESS.-

R-1/47.148 (R-um/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 18 de agosto de 2014.-

ÔNUS - Hipoteca.-

DEVEDORA - **VITTAGRO INSUMOS LTDA - ME**, com sede na Rua Marechal Floriano, nº 3210, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 05.442.709/0001-60.-

AVALISTAS - **DAVID LUIZ GRANDO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF número 489.401.600-10, domiciliado neste município; e **DALTRO FERNANDO FIORIN**, empresário, inscrito no CPF número 574.388.700-49 e sua esposa **CLAUDIA NASCIMENTO FIORIN**, do lar, inscrita no CPF número 498.336.340-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

CREDOR - **BANCO DO BRASIL S/A**, agência desta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário, emitida em 12 de agosto de 2014.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$2.301.808,00, juntamente com o imóvel matriculado sob número

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
1	47.148
VERSO	

47.146.-

VENCIMENTO - Em 15 de agosto de 2029.-FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes da cédula.-OBJETO DA GARANTIA - Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.-CONDICÕES - As constantes da cédula.-

Protocolado em 15/08/2014, sob número 267593.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$2.555,40. Selo: 0557.091300003.00448 - R\$13,55 - DWG.-

AV-2/47.148 (AV-dois/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 29 de novembro de 2017.-ALTERAÇÃO SOCIAL - Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que a proprietária no imóvel desta desta matrícula, passou a denominar-se VITAGRO INSUMOS LTDA.-

Protocolado em 23/11/2017, sob número 28812.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$74,30. Selo: 0557.041300003.23693 - R\$3,30 - ESS.-

R-3/47.148 (R-três/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 29 de novembro de 2017.-ÔNUS - Hipoteca.-DEVEDOR - **VITAGRO INSUMOS LTDA**, com sede na Rodovia RS-344 Km-110, número 1.387, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 05.442.709/0001-60, representada por David Luiz Grando e Daltro Fernando Fiorin, a seguir qualificados.-AVALISTAS - **DAVID LUIZ GRANDO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF número 489.401.600-10, domiciliado neste município; e **DALTRO FERNANDO FIORIN**, empresário, inscrito no CPF número 574.388.700-49 e sua esposa **CLAUDIA NASCIMENTO FIORIN**, do lar, inscrita no CPF número 498.336.340-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-CREDORA - **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Dependência GECOR INGRESSO PORTO ALEGRE-RS, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.000.000/7502-71.-FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário - Número 494.802.381, emitida em 14 de novembro de 2017.-VALOR DA DÍVIDA - R\$1.146.701,59, juntamente com o imóvel matriculado sob número 47.146.-VENCIMENTO - Em 12 de abril de 2023.-> FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes da cédula.-OBJETO DA GARANTIA - Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de

CONTINUA NA FICHA Nº

47.148
MATRÍCULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

Registro de Imóveis de Santo Angelo - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo,

29^{de}

novembro

de 20

17

FICHA

MATRÍCULA

2

47.148

terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.-

CONDICÕES - As constantes da cédula

Protocolado em 23/11/2017, sob número 28012.-

O OFICIAL DESIGNADO

Emolumentos: R\$2.421,40. Selo: 0557.09.1300003.01387 - R\$61,40 - ESS.-

AV-4/47.148 (AV-quatro/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 11 de dezembro de 2018.-ADITIVO - Por aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário nº 494.802.381, celebrado em 29 de novembro de 2018, entre o Banco do Brasil S/A, o devedor e os avalistas, arquivado neste Serviço, fica constando que a cédula objeto do R-3/47.148, teve seu valor atualizado para R\$1.350.227,62, em 29/11/2018. Demais condições constam da cédula original e aditivo.-

Protocolado em 30/11/2018, sob número 283582.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS:

Emolumentos: R\$268,40. Selo: 0557.07.1300003.10127 = R\$36,60. PED: R\$4,60. Selo: 0557.01.1700001.68466 = R\$1,40. - DWG.-

AV-5/47.148 (AV-cinco/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 17 de dezembro de 2018.-ADITIVO - Por aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário nº 20/00002-2, celebrado em 30 de novembro de 2018, entre o Banco do Brasil S/A, a devedora e os avalistas, arquivado neste Serviço, fica constando que a cédula objeto do R-1/47.148, teve seu valor atualizado para R\$2.468.202,73, em 30/11/2018. O saldo devedor está dividido em dois (2) subcréditos, nos seguintes valores, atualizado até 30/11/2018: Subcrédito A: R\$2.125.313,20, referente à parcela com vencimento entre 15/08/2019 e 15/08/2029, deste aditivo; Subcrédito B: R\$342.889,53, referente à parcela vencida em 15/08/2018 deste aditivo. Demais condições constam da cédula original e aditivo.-

Protocolado em 07/12/2018, sob número 283653.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS:

Emolumentos: R\$237,40. Selo: 0557.07.1300003.10147 = R\$36,60. PED: R\$4,60. Selo: 0557.01.1700001.69667 = R\$1,40. - ESS.-

AV-6/47.148 (AV-seis/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 03 de outubro de 2019.-ACÃO JUDICIAL - Por certidão para fins de averbação expedida em 19 de setembro de 2019, pelo Oficial Escrevente Pedro Bolco, fica constando que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca, sob número 029/1.19.0004655-8, Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$ 468.675,13, juntamente com os imóveis matriculados sob números 44.413, 47.146 e 47.147, que a Três Tentos Agroindustrial S.A move contra David Luiz Grando e Vittagro Insumos Ltda.-

Protocolado em 24/09/2019, sob número 286418.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS:

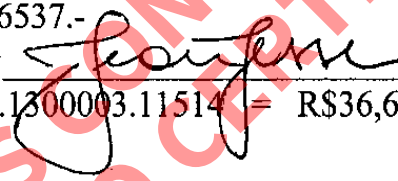
CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	47.148

Emolumentos: R\$316,10. Selo: 0557.07.1300003.11480 = R\$36,60. PED: R\$4,90. Selo: 0557.01.1900003.02600 = R\$1,40. - DWG.-

AV-7/47.148 (AV-sete/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 09 de outubro de 2019.-
AÇÃO JUDICIAL – Por certidão para fins de averbação expedida em 02 de outubro de 2019, pela Exma. Sra. Dra. Taíse Velasquez Lopes, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, fica constando que tramita na 2ª Vara Cível desta Comarca, sob número 029/1.19.0003095-3, ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$ 490.416,44, juntamente com os imóveis matriculados sob números 19.626, 44.413, 47.146 e 47.147, que a Agropecuária Giruá Ltda move contra David Luiz Grando, Daltro Fernando Fiorin, Cláudia Nascimento Fiorin e Vittagro Insumos Ltda.-

Protocolado em 04/10/2019, sob número 286537.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: .-

Emolumentos: R\$283,50. Selo: 0557.07.1300003.11514 = R\$36,60. PED: R\$4,90. Selo: 0557.01.1900003.03218 = R\$1,40. - EJJ.-

AV-8/47.148 (AV-oito/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 28 de outubro de 2019.-

ÔNUS – Penhora.-

DEVEDORA - VITTAGRO INSUMOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.442.709/0001-60.-

CREDORA - AGROPECUÁRIA GIRUÁ LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.746.763/0001-27.-

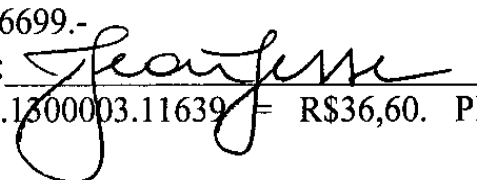
FORMA DO TÍTULO - Certidão para Registro de Penhora expedida em 18 de outubro de 2019, pela Oficiala Escrevente da 3ª Vara Cível desta Comarca, Angela Piltz, extraída dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial número 029/1.19.0003094-5, da 3ª Vara Cível desta Comarca.-

VALOR – R\$446.234,13, juntamente com os imóveis matriculados sob números 47.146 e 47.147.-

IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-

CONDIÇÕES – Não constam.-

Protocolado em 18/10/2019, sob número 286699.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: .-

Emolumentos: R\$381,70. Selo: 0557.07.1300003.11639 = R\$36,60. PED: R\$4,90. Selo: 0557.01.1900003.05366 = R\$1,40. - EJJ.-

AV-9/47.148 (AV-nove/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 10 de junho de 2020.-

ÔNUS – Penhora.-

DEVEDORES - 1) VITTAGRO INSUMOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rodovia RS-344 Km-110, número 1.387, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 05.442.709/0001-60; 2) DALTRO FERNANDO FIORIN, empresário, inscrito no CPF número 574.388.700-49, filho de Jose Garibaldi Fiorin e de Nadir Valacir Fiorin e sua esposa CLÁUDIA NASCIMENTO FIORIN, empresária, inscrita no CPF número 498.336.340-87, filha de Dirceu Nascimento e de Zephira Valandro Nascimento, ambos brasileiros, casados pelo regime da

CONTINUA NA FICHA Nº

47.148
MATRÍCULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 10

de junho

de 20 20

FICHA

MATRÍCULA

3

47.148

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município; 3) **DAVID LUIZ GRANDO**, brasileiro, solteiro, maior, agrônomo, inscrito no CPF número 489.401.600-10, filho de Antonio Grando e de Leonilda Grando, domiciliado neste município; e 4) **ROGÉRIO TELOEKEN**, agricultor, inscrito no CPF número 701.731.410-72, filho de Leonardo Teloecken e de Blondina Teloecken e sua esposa **ROCHÉLIA CRISTINA TELOEKEN**, empresária, inscrita no CPF número 943.792.540-20, filha de Hermeto Meneghetti e de Hilda Meneghetti, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

CREDOR - DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 2º andar - parte, Edifício Diamond Tower, Bairro Santo Amaro, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 47.180.625/0001-46.-

FORMA DO TÍTULO - Mandado datado de 12 de maio de 2020, extraído dos autos do processo de execução de título extrajudicial - espécies de contratos número 1002732-64.2019.8.26.0100, da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP e assinado pela Exma. Sra. Dra. Monica Di Stasi Gantus Encinas Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP.-

VALOR - R\$2.331.818,74, em 17/01/2019, juntamente com os imóveis matriculados sob números 47.146 e 47.147.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

CONDIÇÕES - Averbação feita por determinação da Exma. Sra. Dra. Monica Di Stasi Gantus Encinas, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP.-

Protocolado em 29/05/2020, sob número 288534.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: *[Assinatura]*.-

Emolumentos: R\$1.672,90. Selo: 0557.09.1300003.02285 = R\$61,40. PED: R\$5,00. Selo: 0557.01.2000001.04981 = R\$1,40. - DWG.-

AV-10/47.148 (AV-dez/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 12 de agosto de 2020.-

AÇÃO JUDICIAL - Por certidão expedida em 15 de julho de 2020, pela Exma. Sra. Dra. Taíse Velasquez Lopes, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, fica constando que tramita naquela Vara, sob número 5002532-12.2020.8.21.0029/RS, Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$ 263.793,43, juntamente com os imóveis matriculados sob números 19.626, 44.413, 47.146 e 47.147, que Tudo Rural Agronegocios do Brasil Ltda, inscrito no CNPJ número 23.513.704/0001-63, move contra Vittagro Insumos Ltda - ME, inscrita no CNPJ número 05.442.709/0001-60, David Luiz Grando, inscrito no CPF número 489.401.600-10, Daltro Fernando Fiorin, inscrito no CPF número 574.388.700-49 e Claudia Nascimento Fiorin, inscrita no CPF número 498.336.340-87.-

Protocolado em 31/07/2020, sob número 289189.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: *[Assinatura]*.-

Emolumentos: R\$191,00. Selo: 0557.07.1300003.13047 = R\$36,60. PED: R\$5,00. Selo: 0557.01.2000002.02826 = R\$1,40. - DWG.-

AV-11/47.148 (AV-onze/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 22 de abril de 2021.-

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

3
VERSO

47.148

INDISPONIBILIDADE – Em conformidade com o relatório da consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 19 de abril de 2021, consta o Processo de ação trabalhista nº 00209449720205040741, da Vara do Trabalho desta Comarca, contra Vittagro Insumos Ltda, inscrita no CNPJ número 05.442.709/0001-60 e Vittagro Pecuária Ltda - ME, inscrita no CNPJ número 09.308.407/0001-55, ficando o imóvel objeto desta matrícula INDISPONÍVEL.-

Protocolado em 20/04/2021, sob número 291934.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: .-

Emolumentos: Nihil. Selo: 0557.04.1900006.04925 = Nihil. PED: . Selo: Nihil. - DWG.-

AV-12/47.148 (AV-doze/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 07 de outubro de 2021.-

REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Por ordem da Exma. Sra. Dra. Taise Velasquez Lopes, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, contida no Ofício nº 10011498196, datado de 01 de outubro de 2021; Despacho/Decisão, da Exma. Sra. Dra. Marta Martins Moreira, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca; e, Sentença, da Exma. Sra. Dra. Taise Velasquez Lopes, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, do processo de Procedimento Comum Cível nº 5000269-07.2020.8.21.0029/RS, foi determinada a reintegração da posse em favor dos proprietários anteriores e originários do imóvel desta matrícula, **CARLOS ALBERTO MARTINI**, agricultor, inscrito no CPF número 485.615.410-91 e sua esposa **MARA DENISE PÖERSCH MARTINI**, agricultora, inscrita no CPF número 528.162.900-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

Protocolado em 06/10/2021, sob número 294055.-

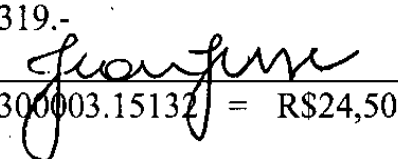
A OFICIALA SUBSTITUTA: .-

Emolumentos: R\$39,30. Selo: 0557.04.2100002.00484 = R\$3,30. PED: R\$5,30. Selo: 0557.01.2000002.50356 = R\$1,40. - EJJ.-

AV-13/47.148 (AV-treze/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 28 de outubro de 2021.-

ACÃO JUDICIAL – Por certidão expedida em 30 de junho de 2021, fica constando que tramita na 3ª Vara Cível desta Comarca, sob número 5004851-50.2020.8.21.0029, Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$ 23.399,99, juntamente com os imóveis matriculados sob números 47.146 e 47.147, que XP Distribuição e Representação LTDA, inscrita no CNPJ número 14.561.111/0001-81, move contra Vittagro Insumos LTDA, inscrita no CNPJ número 05.442.709/0003-22.-

Protocolado em 26/10/2021, sob número 294319.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: .-

Emolumentos: R\$93,10. Selo: 0557.06.1300003.15132 = R\$24,50. PED: R\$5,30. Selo: 0557.01.2000002.53389 = R\$1,40. - EJJ.-

AV-14/47.148 (AV-quatorze/quarenta e sete mil e cento e quarenta e oito) em 05 de maio de

47.148

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEÂN JESSE COSTA DE OLIVEIRA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 05

de maio

de 20 22

FICHA

MATRÍCULA

4

47.148

2022.-

ÔNUS – Penhora.-

DEVEDORES - 1) **VITTAGRO INSUMOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 05.442.709/0001-60; 2) **DAVID LUIZ GRANDO**, inscrito no CPF número 489.401.600-10; e 3) **DALTRO FERNANDO FIORIN**, inscrito no CPF número 574.388.700-49 e sua esposa **CLAUDIA NASCIMENTO FIORIN**, inscrita no CPF número 498.336.340-87.-

CREDOR - **TUDO RURAL AGRONEGÓCIOS DO BRASIL LTDA**, com sede na Rodovia BR153, Km 49, no município de Erechim-RS, inscrito no CNPJ sob nº 23.513.704/0001-63.-

FORMA DO TÍTULO - Termo de Penhora datado de 05 de abril de 2022, extraído dos autos do processo de execução de título extrajudicial número 5002532-12.2020.8.21.0029/RS, da 2ª Vara Cível desta Comarca e assinado por Elaine Teresinha Hartmann Zancan, Servidora de Secretaria.-

VALOR – R\$263.793,43, juntamente com os imóveis matriculados sob números 44.413, 47.146 e 47.147.-

IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-

CONDIÇÕES – Não constam.-

Protocolado em 02/05/2022, sob número 296232.-

A OFICIALA SUBSTITUTA: .-

Emolumentos: R\$228,30. Selo: 0557.07.1300003.16372 = R\$48,30. PED: R\$6,00. Selo: 0557.01.2000002.71716 = R\$1,80. - DWG.-

PARA SIMPES COMO CERTIFICADO
NÃO VALE

Visualização de Matrícula
em www.registroimoveis.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

CONTINUA NO VERSO