



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 6

Ieda Silva Ribeiro Ianzer - Oficiala

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 03 DE

Julho

DE 20 14

1

58.937

MATRÍCULA 58.937

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, localizado no distrito de Seival, município de Candiota/RS, sem benfeitorias, com a área de 20ha. 5.000,00m² (vinte hectares, cinco mil metros quadrados), com as seguintes confrontações: Ao sul e leste, com Lilia dos Santos Moraes; Ao sul, também com Lauro Bulção Neto; e ao Norte e Oeste, com estradas. O imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado no INCRA, em nome de João Lucas Socca, brasileiro, sob nº 370.434.800-78; área total: 20,5ha; Módulos Fiscais: 35,0; nº de Módulos Fiscais: 05857; Fração mínima de parcelamento: 4,0000ha; Exercício: 2006/2007/2008/2009 e nº do CCIR 12174521093. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO LUCAS SOCCA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 370.434.800-78. **REGISTRO ANTERIOR:** R.16 da Matrícula nº 26.013, fls. 4v do livro 02. Imóvel este matriculado em virtude de Escritura Pública declaratória de localização de parcela, e Aditamento lavrada no Serviço Notarial Zanin, na Comarca de Marcelino Ramos/ RS em data de 16/05/2014 e 05/06/2014. O referido é verdade e dou fé. Em 03 de julho de 2014. A Escrevente: Tânia Mara Dias. Protocolo nº 184.629, pág. 039v do Livro 1-AD, prenotado em 02/07/2014. Emolumentos: R\$ 14,30. Selo: 0029.03.1400001.06414 (R\$ 0,55). Processamento Eletrônico: 3,40. Selo: 0029.01.1400005.10643 (R\$ 0,30).-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

R. 1 - 58.937: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: PROMITENTE VENDEDOR: JOÃO LUCAS SOCCA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Paulino Georges, 2228, Vila Malafaia, CPF nº 370.434.800-78. **PROMISSÁRIO COMPRADOR:** USINA TERMELETRICA PAMPA SUL S.A., sociedade anônima, CNPJ nº 04.739.720/0001-24, com sede na cidade de Florianópolis-SC, na rua Paschoal Apóstolo Pitsica, 5064, Bairro Agrônoma, representada por seus bastantes procuradores: Rivelino Augusto dos Reis, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, CPF nº 710.819.769-34, e, Anderson Martins, brasileiro, casado, geógrafo, CPF nº 952.202.409-00, ambos residentes e domiciliados na cidade de Florianópolis-SC. **VALOR:** R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), comprometendo-se a promissária compradora em efetuar o pagamento do preço ajustado, em uma parcela, da seguinte forma: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), no dia 26/07/2013, condicionado ao cumprimento no disposto na Cláusula Segunda do contrato pago na forma de cheque administrativo nº

Continua no verso

Continua na Próxima Página -

Alameda João Maria Peixoto, nº1040 - Centro - Bagé/RS - Cep: 96.400-044 - Fone: (53) 3242-5175

Validade: 30 dias. - Impresso em 13 de julho de 2020, às 13:28:58.

Continuação da Página Anterior -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07

DE

Julho

DE 2014

1V

58.937

MATRÍCULA

004434, do Banco do Brasil, Agência 4829 e Conta Corrente 981.898-7. O presente compromisso de compra e venda é irrevogável e irretratável em relação ao promitente vendedor, vinculado não só o mesmo, mas também seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, que assumirão as obrigações dele decorrentes. Fica eleito o Foro desta cidade e Comarca, para dirimir eventuais controvérsias oriundas da execução do presente contrato, renunciando as partes, desde já a qualquer outro por mais privilegiado que seja; ficando este arquivado em Cartório. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. CND do IBAMA nº 4581931. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Receita Federal - NIRF: 5.978.161-0, com código de controle da certidão: DB71.ECE6.0B14.3617, emitida em 30/06/2014. Foi apresentada uma Certidão Negativa Ambiental nº 127/2014, da Prefeitura Municipal de Candiota-RS, datada de 01/07/2014. Uma Certidão de Situação Fiscal nº 0007264525, que engloba também a negativa de multa ambiental, da Secretaria da Fazenda Estadual, datada de 30/06/2014. FORMA: Contrato Particular de 26/07/2013. O referido é verdade e dou fé. Em 07 de Julho de 2014. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 184.676, pág. 041v do Livro 1-AD, prenotado em 04/07/2014. Emolumentos: R\$ 1.843,90. Selo: 0029.09.1000010.01134 (R\$ 13,55). Processamento Eletrônico: R\$ 3,40. Selo: 0029.01.1400005.10996 (R\$ 0,30).-

Bel. Luiz Wagner M. Vaga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 2 - 58.937: LOCALIZAÇÃO URBANA: "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de Candiota-RS, nº 036/14, datada de 12/05/2014, certifico que, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de Usina Termelétrica Pampa Sul S.A, atualmente, acha-se localizado numa Área Industrial no Distrito de Seival, portanto dentro do Perímetro Urbano do Município de Candiota-RS, conforme Lei Municipal nº 1552 de 16/04/2014". O referido é verdade e dou fé. Em 15 de Abril de 2015. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 190.093, pág. 064v do Livro 1-AE, 08/04/2015. Emolumentos: R\$ 60,30. Selo: 0029.04.1400004.04860 (R\$ 0,70). Processamento Eletrônico: R\$ 3,60. Selo: 0029.01.1500001.11999 (R\$ 0,30).-

Bel. Luiz Wagner M. Vaga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continua fls. 2

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 15 DE abril

DE 20 15

2

58.937

MATRÍCULA 58.937

R. 3 - 58.937: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: JOÃO LUCAS SOCCA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Paulino Giorgis nº 2228, CPF nº 370.434.800-78. **ADQUIRENTE:** USINA TERMELETRICA PAMPA SUL S.A., sociedade anônima, CNPJ nº 04.739.720/0001-24, com sede na cidade de Florianópolis-SC, na rua Paschoal Apóstolo Pitsica, 5064, Bairro Agrônoma, representado por seus bastantes procuradores Rivelino Augusto dos Reis, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, CPF nº 710.819.769-34 e Anderson Martins, brasileiro, casado, geógrafo, CPF nº 952.202.409-00, ambos residentes e domiciliados em Florianópolis-SC. **VALOR:** R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), quantia esta que o vendedor declara já ter recebido do compradora, em moeda corrente nacional, nos termos do cheque administrativo nº 004434, do Banco do Brasil, Agência 04829, em data de 26/07/2013, dando da mesma plena, rasa, total, geral, irrevogável e irretratável quitação. Guia Informativa nº 2187. **FORMA:** Escritura Pública de 25/11/2014 do Serviço Notarial de Marcelino Ramos-RS. O referido é verdade e dou fé. Em 15 de Abril de 2015. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 190.097, pág. 064v do Livro 1-AE, prenotado em 08/04/2015. **Emolumentos:** R\$ 1.717,30.. Selo: 0029.09.1000010.01408 (R\$ 13,55). **Processamento Eletrônico:** R\$ 3,60. Selo: 0029.01.1500001.06097 (R\$ 0,30).-

Del. Luis Wagner J. Vieira
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 4 - 58.937: HIPOTECA: CREDOR: BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, inscrito no CNPJ sob nº 33.657.248/0001-89, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 100, representado por sua Diretora, Marilene de Oliveira Ramos Murias dos Santos, brasileira, viúva, engenheira civil, inscrita no CPF nº 742.396.357-72 e por sua Superintendente, Carla Gaspar Primavera, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF nº 071.234.357-10. **DEVEDORA:** USINA TERMELETRICA PAMPA SUL S.A. - PAMPA SUL, sociedade anônima, com sede na cidade de Florianópolis-SC, na Rua Apóstolo Pitsica, nº 5064 - Parte, Bairro Agrônoma, inscrita no CNPJ sob nº 04.739.720/0001-24, representada por seu Diretor Presidente, Odilon da Gama Parente Filho, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 342.069.909-30, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, Fernando Aires de Alencar, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF nº 015.621.799-69.

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL****BAGÉ, 19 DE junho****DE 20 18****FLS MATRÍCULA****2v****58.937****58.937
MATRÍCULA**

ambos residentes e domiciliados na cidade de Florianópolis-SC e com domicílio profissional na Rua Apóstolo Pitsica, nº 5064 - Parte, Bairro Agrônômica. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 364.475.000,00 (trezentos e sessenta e quatro milhões e quatrocentos e setenta e cinco mil reais), garantida por este e pelo imóvel constante da Matrícula nº 60.064. PRAZO: 192 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/02/2020 e a última em 15/01/2036. VALOR DA GARANTIA: R\$ 985.050,00 (novecentos e oitenta e cinco mil e cinquenta reais), sendo este, avaliado em R\$ 412.050,00 (quatrocentos e doze mil e cinquenta reais) e o imóvel constante da Matrícula nº 60.064, em R\$ 573.000,00 (quinhentos e setenta e três mil reais). GARANTIA HIPOTECÁRIA: Para assegurar o pagamento integral das Obrigações Garantidas, a PAMPA SUL dá ao BNDES, em caráter irrevogável e irretratável, em primeira hipoteca, neste ato constituída, em conformidade com os artigos 1.473 a 1.501 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002 (Código Civil) e observado o disposto nos artigos 24 e 26 das Disposições Aplicáveis aos Contratos do BNDES, os imóveis de sua propriedade, constantes desta e da matrícula nº 60.064. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes da Escritura. FORMA: Escritura Pública de 16/04/2018, do 13º Ofício de Notas Tabelionato da cidade do Rio de Janeiro-RJ. O referido é verdade e dou fé. Em 19 de junho de 2018. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 213.959, pag. 182 do Livro 1-AK, prenotado em 19/06/2018. Emolumentos: R\$ 3.404,00. Selo: 0029.09.1700002.00601 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800004.00948 = R\$ 1,40.

[Assinatura]
Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
 SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 5 - 58.937: ADITAMENTO: "Por Instrumento de Aditivo nº 03 de Retificação e Ratificação datado de 25/05/2020, o Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito aqui registrado, as partes contratantes e ali constantes resolvem aditar o título caracterizado, na seguinte cláusula: **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DE PAGAMENTOS:** em face do acordo ora firmado, o BNDES e a BENEFICIÁRIA acordam em suspender o pagamento das

Continua Fls. 3

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -*****



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 10 DE julho

DE 2020 3 58.937

58.937
MATRÍCULA

parcelas de principal e dos juros remuneratórios dos subcréditos "A", "B", "C", "D", e "E" do CONTRATO por 6 (seis) meses, no período compreendido entre 15 de maio de 2020 e 15 de outubro de 2020, sem alteração do termo final do prazo de amortização e sem alteração da taxa de juros, conforme previsto, respectivamente, nas cláusulas relativas à amortização e aos juros dos mencionados Subcréditos do Contrato, observados os limites de carência de juros e principal estabelecidos em legislação específica. RATIFICAÇÃO: são ratificadas, neste ato, pelas partes contratantes e pela Interviente, todas as cláusulas e condições do Contrato, no que não colidirem com o que se estabelece neste aditivo, mantidas as garantias convencionadas no referido Contrato, não importando o presente em novação". O referido é verdade e dou fé. Em 10 de julho de 2020. Substituto da Registradora: Luiz Wagner Machado Veiga./ Protocolo nº 227.156, pag. 38 do Livro 1-AP, prenotado em 17/06/2020. Emolumentos: R\$ 41,30. Selo: 0029.04.2000004.00374 = R\$ 3,80. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000003.14939 = R\$ 1,40.

Luiz Wagner Machado Veiga
Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

Continua no verso

PGRV - 73356.004017 - caderno de registro de imóveis - Livro 2 - 20/12/2018

Continua na Próxima Página -*****

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bagé-RS, 13 de julho de 2020, às 13:28:58.



- [] Oficiala: Ieda Silva Ribeiro lanzer
- [] Substituto da Registradora: Luiz Wagner Machado Veiga
- [] Escrevente Autorizada: Renata Ribeiro lanzer
- ☒ Escrevente Autorizado: Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro
- [] Escrevente Autorizada: Jéssica Weege Hartwig Sander
- [] Escrevente Autorizada: Elem Madruga Marins

Total: R\$ 48,10 -

Certidão Matrícula 58.937 - 5 páginas: R\$ 27,60 (0029.03.2000001.07979 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0029.02.2000002.14851 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0029.01.2000003.15341 = R\$ 1,40)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
098913 53 2020 00026803 12