

Operador Nacional
do Sistema de Registro**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 01 DE

Abril

DE 20 16

1

61.966

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, própria para agricultura e pecuária, situada neste município, na localidade denominada Santa Tereza, com a área de 9ha 9.889,00m² (nove hectares, nove mil, oitocentos e oitenta e nove metros quadrados), com as confrontações atuais seguintes:

DESCRIÇÃO DA PARCELA:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confront
BYT-M-3479	-54°2'41,113"	-31°21'48,603	187.22	BYT-M-34	111,8788	469.1269	Carlos Flores
BYT-M-3478	-54°2'24,641"	-31°21'54,279	194.24	BYT-P-14	256,9403	66.37101	BR 153
BYT-P-1426	-54°2'27,087"	-31°21'54,766	194.61	BYT-P-14	250,2534	78.85635	BR 153
BYT-P-1427	-54°2'29,895"	-31°21'55,631	193.47	BYT-P-14	243,6295	101.3923	BR 153
BYT-P-1428	-54°2'33,333"	-31°21'57,093	192.15	BYT-M-10	237,8410	420.4886	BR 153
BYT-M-1003	-54°2'46,803"	-31°22'4,359"	193.34	BYT-P-14	24,56200	152.1403	Horto Municipal
BYT-P-1429	-54°2'44,410"	-31°21'59,867	190	BYT-P-14	1,926165	26.29378	Horto Municipal
BYT-P-1430	-54°2'44,376"	-31°21'59,014	189.74	BYT-P-14	19,35947	249.9559	Horto Municipal
BYT-P-1431	-54°2'41,241"	-31°21'51,357	185.44	BYT-M-34	2,282142	84.88252	Horto Municipal

PROPRIETÁRIOS: CARLOS RODOLFO MÓGLIA THOMPSON FLORES, brasileiro, advogado, CPF nº 767.683.250-00, e sua esposa ZÉLIA PINHEIRO THOMPSON FLORES, brasileira, do lar, CPF nº 003.145.370-82, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida General João Telles nº 1.865.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.947, fls. 1 do Livro 2 de Registro Geral. O imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado no INCRA, em nome de Alexandre Pinheiro Thompson Flores, brasileiro, sob nº 950.190.560.928-0; Área Total: 10,0000ha; nº de Módulos Fiscais: 0,3571; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Exercício: 2010/2011/2012/2013/2014 e nº CCIR: 00789321157. A presente Matrícula foi aberta em virtude de

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 01 DE

Abril

DE 2016

1V

61.966

georreferenciamento, cuja certificação é: 2f0bc713-ceeb-4729-ac7b-55bb077986d3, datada de 24/10/2014. O referido é verdade e dou fé. Em 01 de Abril de 2016. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 197.377, pág. 173v do Livro 1-AF, prenotado em 30/03/2016. Emolumentos: R\$ 17,10. Selo: 0029.03.1500006.09182 (R\$ 0,70). Processamento Eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600002.10949 (R\$ 0,40).

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 1 - 61.966: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: CARLOS RODOLFO MÓGLIA THOMPSON FLORES, brasileiro, advogado, CPF nº 767.683.250-00 e sua esposa, ZÉLIA PINHEIRO THOMPSON FLORES, brasileira, do lar, CPF nº 003.145.370-82, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida General João Telles nº 1.865. ADQUIRENTE: ALEXANDRE PINHEIRO THOMPSON FLORES, brasileiro, divorciado, médico veterinário, CPF nº 598.519.960-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Marcílio Dias nº 1.112, apto. 22. INTERVENIENTES ANUENTES: CARLOS PINHEIRO THOMPSON FLORES, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 504.048.490-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida General João Telles nº 1.865; ANA PINHEIRO THOMPSON FLORES, brasileira, solteira, maior, instrutora de ioga, CPF nº 974.749.910-04, residente e domiciliada na cidade de Roma, na Itália, na Via Dei Sommozzatori nº 65 e PAULO PINHEIRO THOMPSON FLORES, brasileiro, engenheiro agrônomo, CPF nº 522.859.600-34 e sua esposa, MARIA FRANCISCA SILVEIRA COLLARES THOMPSON FLORES, brasileira, fisioterapeuta, CPF nº 462.684.640-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano, nº 1.842, apto. 202. VALOR: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), avaliados para efeitos fiscais por R\$ 90.000,00. Guia Informativa nº 09646/2015. CNDs do IBAMA nºs 5012597 e 5012665. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Receita Federal - NIRF: 1.217.875-6, com código de controle da certidão: A843.4F69.1590.667A, emitida em 28/11/2014. Foi apresentada uma Certidão Negativa Ambiental nº 061/15, da Prefeitura Municipal de Bagé-RS, datada de 15/06/2015. Duas Certidões Negativas de Situação Fiscal nºs 0008082380 e 0008082428, que engloba também a negativa de multa ambiental, da Secretaria da Fazenda Estadual, datadas de

Continua fls. 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 01 DE

Abril

DE 20 16

2

61.966

05/03/2015. FORMA: Escritura Pública de 19/03/2015, do 2º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 01 de Abril de 2016. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 197.145, pág. 163 do Livro 1-AF, prenotado em 15/03/2016. Emolumentos: R\$ 478,80. Selo: 0029.07.1200010.04804 (R\$ 10,00). Processamento Eletrônico: R\$ 3,60. Selo: 0029.01.1500008.01050 (R\$ 0,40).-

Bel. Luiz Wagner M. Vellozo
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 2 - 61.966: INCRA: Certifico que, o imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado no INCRA, em nome de Alexandre Pinheiro Thompson Flores, brasileiro, sob nº 950.190.560.928-0; Área Total: 27,1153ha; Módulo Fiscal: 28,0000ha; nº de Módulos Fiscais: 0,9684; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Exercício: 2021 e nº do CCIR: 38595297215. O referido é verdade e dou fé. Em 04 de agosto de 2021. A Escrevente: Danièle Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 236.471, pag. 37 do Livro 1-AS, prenotado em 26/07/2021. Emolumentos: R\$ 39,30. Selo: 0029.04.2100002.04566 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100003.17920 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer
OFICIALA

R. 3 - 61.966: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ALEXANDRE PINHEIRO THOMPSON FLORES, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF nº 598.519.960-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Marcílio Dias nº 1112, Apto. nº 22, Bairro São Jorge. ADQUIRENTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, s/n, Km 21 - Vila de Santa Tereza, inscrita no CNPJ sob nº 07.810.032/0001-00, representada por seu sócio quotista e administrador, Valmor Coradini Júnior, brasileiro, casado, cotista em sociedade empresária, inscrito no CPF nº 754.951.550-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Marcílio Dias nº 2050, Bairro São Jorge. VALOR: R\$ 449.500,50 (quatrocentos e quarenta e nove mil, quinhentos reais e cinquenta centavos), recebido na data da Escritura, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED), diretamente na conta, de titularidade do Vendedor, mantida na agência 0020, do Banco BTG Pactual S.A. (208),

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 04 DE agosto

DE 2021

2v

61.966

MATRÍCULA 61.966

servindo tal comprovante como recibo e como prova de quitação, cujo documento é no ato da Escritura entregue ao Vendedor, à sua plena satisfação, pelo que, assim cabalmente pago, lhe dá a mais ampla, definitiva e irrevogável quitação. Guia Informativa nº 26328/2021. CND do IBAMA nº 19335456. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Receita Federal - NIRF: 1.217.875-6, com código de controle da certidão: AEE1.2D8E.FCAD.3B9E, emitida em 21/07/2021. Uma Certidão Negativa Ambiental nº 074/2021, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 20/07/2021. Uma Certidão de Situação Fiscal nº 0017242294, que engloba também a negativa de multa ambiental, da Secretaria da Fazenda Estadual, datada de 21/07/2021. Uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do transmitente, sob nº 21901833/2021, expedida em 14/07/2021. FORMA: Escritura Pública de 26/07/2021, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 04 de agosto de 2021. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 236.471, pag. 37 do Livro 1-AS, prenotado em 26/07/2021. Emolumentos: R\$ 2.111,00. Selo: 0029.09.1700002.02477 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100003.17945 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer

OFICIALA

AV. 4 - 61.966: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: "Certifico que, conforme art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e art. 1º do Prov. nº 33/2023 do CGJ, o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado no CNM sob nº 098913.2.0061966-46". O referido é verdade e dou fé. Em 16 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. (Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.19131 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.19130 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer

OFICIALA

R. 5 - 61.966: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, 155 no município de Porto Alegre-RS, neste ato representado por Andre Gotler, inscrito no CPF: 499.977.500-04 e Fabiano Rodrigo Casiraghi, inscrito no CPF: 933.140.350-04. DEVEDORA

Continua Fls. 3



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 16 DE janeiro

DE 2024

3

61.966

MATRÍCULA 61.966

FIDUCIANTE: CEREALISTA CORADINI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída como sociedade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, s/n, Km 21 - Vila de Santa Tereza, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.810.032/0001-00, representada por seus sócios, Valmor Coradini Júnior, empresário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68, casado com Renata Deibler Coradini, empresária inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Assinam também este contrato as testemunhas, Cristiano Oliveira Araújo, CPF: 956.903.100-00 e Juscelino Ramires Chalme, CPF: 923.321.700-06. **DATA DE EMISSÃO:** 05/01/2024. **VALOR:** R\$ 18.000.000,00. **VENCIMENTO:** 15/01/2036.

JUROS: percentual mínimo de 2,00% e máximo de 8,00% ao ano.

PRACA DE PAGAMENTO: nada consta. **GARANTIAS:** EM ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta Matrícula, avaliado em R\$ 5.000.000,00. Cédula esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R. 2 - 66.401 e R. 5 - 72.278. **FORMA:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA Nº 1113. Foram apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CNPJ: 07.810.032/0001-00, emitida em 17/10/2023, código de controle da certidão: 6BDF.C2B7.A550.D8DF e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 8.828.122-1, emitida em 01/09/2023, código de controle da certidão: 99B6.8975.6E06.7CD0, todos os dados foram confirmados na Internet. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja uma via, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 16 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. (Protocolo nº 254.569, pág. 6 do Livro 1-AY, prenotado em 12/01/2024. Emolumentos: R\$ 4.920,10. Selo: 0029.09.1700002.04254 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2300004.19319 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 6 - 61.966: **SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** "Por Despacho/Decisão datado de 12/12/2025, referente ao Agravo de Instrumento nº 5375855-40.2025.8.21.7000/RS, assinado eletronicamente pelo

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLB MATRÍCULA

BAGÉ, 09 DE janeiro

DE 2026

3V

61.966

61.966

MATRÍCULA

Exmº Dr., Bayard Ney de Freitas Barcellos, Desembargador Relator da 23ª Câmara Cível de Porto Alegre-RS e Despacho/Decisão datado de 19/12/2025, referente ao Procedimento Comum Cível nº 5017636-46.2025.8.21.0004/RS, assinado eletronicamente pela Exmª Drª. Emanuelle Massing Stefani, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que são partes: Autor: Valmor Coradini Junior, Cerealista Coradini Ltda e Renata Deibler Coradini; e Réu: Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BDE, fica determinado a suspensão imediata de qualquer ato tendente à consolidação da propriedade do imóvel constante desta matrícula, registrado por alienação fiduciária, no R. 5, em favor de BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, bem como para obstar a prática de atos de expropriação ou retirada de bens essenciais à atividade dos agravantes, até o julgamento do mérito pelo Colegiado. O referido é verdade e dou fé. Em 09 de janeiro de 2026. Escrevente: Carine Alves Meira. Protocolo nº 269.931, pág. 197 do Livro 1-BC, prenotado em 19/12/2025. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo: 0029.04.2500005.04177 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.38248 = R\$ 2,10.

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer

OFICIALA

AV. 7 - 61.966: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: "Certifico que, com relação ao adquirente/devedor fiduciante constante nos Rs. 3 e 5 desta matrícula: CEREALISTA CORADINI LTDA, existe uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, referente ao processo n.º 4021564-50. 2026.8.26.0100, a qual foi distribuída ao Juízo Titular II - 34ª Vara Cível do Foro Central Cível do Estado de São Paulo e admitida pelo Juiz, com valor da causa: R\$ 1.258.845,79. Exequente: Banco Safra S.A. e Executado: Cerealista Coradini Ltda, Congrahni Empreendimentos S.A., Renata Deibler Coradini e Valmor Coradini Júnior. Tudo em conformidade com Certidão emitida em 23/03/2026, cuja autenticidade foi verificada no endereço: <https://eproc1g.tjsp.jus.br>, no qual com fundamento no Art. 828 do Código de Processo Civil, solicitou esta averbação. Ficando, portanto o imóvel sujeito à penhora ou arresto". O referido é verdade e dou fé. Em 17 de abril de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 271.937, pag. 126 do Livro 1-BD, prenotado em 23/03/2026. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo: 0029.04.

Continua Fls. 4



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 17 DE abril

DE 20 26

4

61.966

2500005. 10271 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30.
Selo: 0029. 01.2600001.12944 = R\$ 2,20.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso