



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

08

outubro

FLS

MATRÍCULA

18

1

66.401

BAGÉ,

DE

DE 20

MATRÍCULA 66.401

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, situada nesta cidade, com a área de 5ha (cinco hectares), medindo 25,00m (vinte e cinco metros) de frente nordeste para a Avenida Visconde de Ribeiro Magalhães; 220,35m (duzentos e vinte metros e trinta e cinco centímetros) também de frente oeste à Antiga Estrada Bagé-Pelotas; 248,90m (duzentos e quarenta e oito metros e noventa centímetros) de frente a fundos pelo lado norte, onde limita-se com o Arroio Quebrachinho; o lado sudeste é formado por uma linha quebrada, composta de cinco retas assim descritas: a primeira, partindo da extremidade sudeste, da face nordeste, no sentido nordeste-sudoeste, mede 13,16m (treze metros e dezesseis centímetros); a segunda, desse ponto, no sentido norte-sul, mede 143,65m (cento e quarenta e três metros e sessenta e cinco centímetros); a terceira, desse ponto, no sentido leste-oeste, numa linha inclinada ao noroeste, mede 104,60m (cento e quatro metros e sessenta centímetros); a quarta, desse ponto, no sentido norte-sul, mede 116,90m (cento e dezesseis metros e noventa centímetros) e, a quinta, desse ponto, no sentido sudeste-noroeste, mede 135,00m (cento e trinta e cinco metros), limitando-se por estas cinco retas com propriedade da Cerealista Coradini Ltda, fechando o perímetro no encontro com a extremidade sudoeste da face oeste. Localizada no quarteirão assim formado: ao norte, com o Arroio Quebrachinho; ao sul, com a Estrada Municipal, ex Corredor Municipal; a nordeste, com a Av. Visconde de Ribeiro Magalhães, ex rodovia BR-153 e, ao oeste, com a antiga Estrada Bagé-Pelotas, ex Estrada que vai ao Passo do Botica. O imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado no INCRA, em nome de Cerealista Coradini Ltda, sob nº 864.021.053.783-8; Área total: 15,0000ha; nº de Módulos Fiscais: 0,5357; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Exercício: 2017 e nº do CCIR 16075550187.

PROPRIETÁRIA: CEREALISTA CORADINI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.810.032/0001-00, com sede na avenida Visconde Ribeiro de Magalhães, Km 21, Vila Santa Tereza, Bagé-RS, representada por seu administrador, Valmor Coradini Júnior, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.112, fls. 1 a 9v do Livro 2 de Registro Geral, de 10.10.1984. Imóvel este objeto de DESDOBRE, conforme requerimento do representante da proprietária, datado de 03/08/2018 e Certidão da Prefeitura Municipal de Bagé-RS,

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

08

outubro

18

1v

66.401

BAGÉ,

DE

DE 20

MATRÍCULA 66.401

datada de 18/06/2018, ambos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Em 08 de outubro de 2018. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 216.261, pag. 131 do Livro 1-AL, prenotado em 04/10/2018. Emolumentos: R\$ 19,00. Selo: 0029.03.1800002.09309 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800005.11888 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 1 - 66.401: 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 098913.2.0066401-30". O referido é verdade e dou fé. Em 16 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. (Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.19125 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.19124 Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

R. 2 - 66.401: 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 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 Junior, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 754.951.550-68, casado com Renata Deibler Coradini, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 940.717.480-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Assinam também este contrato as testemunhas, Cristiano Oliveira de 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\$ 2.925.000,00. Cédula

Continua Fls. 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 16

DE

janeiro

DE 2024

2

66.401

66.401

MATRÍCULA

esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R.5 - 61.966 e sob nº 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.D8DE e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRE 2.564.074-7, emitida em 19/07/2023, código de controle da certidão: D8C7.A329.83EE.917E, 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, pag. 6 do Livro 1-AY, prenotado em 12/01/2024. Emolumentos: R\$ 4.920,10. Selo: 0029.09.1700002.04253 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2300004.19289 = R\$ 1,80.

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 3 - 66.401: LOCALIZAÇÃO DO PENHOR: "Certifico que em atendimento ao disposto no Art. 167, II, 34 da Lei 6015/73, o penhor dado em garantia na Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 2024/3683/017, registrado no Livro 3, de Registro Auxiliar sob o nº R-47.829, está localizado na área constante desta matrícula, cuja proprietária é: CEREALISTA CORADINI LTDA". O referido é verdade e dou fé. Em 30 de outubro de 2024. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 260.266, pag. 174 do Livro 1-AZ, prenotado em 04/10/2024. Emolumentos: R\$ 49,40. Selo: 0029.04.2300005.17987 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.31733 = R\$ 2,00.-

J-29.645
I-30.485

Jessica Weege Hartwig Sander
Substituta da Registradora

AV. 4 - 66.401: LOCALIZAÇÃO DO PENHOR: "Certifico que em atendimento ao disposto no Art. 167, II, 34 da Lei 6015/73, o penhor dado em garantia na Cédula de Crédito Bancário nº 341.803.254, registrado no Livro 3, de Registro Auxiliar sob o

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 25 DE fevereiro

DE 2025

2v

66.401

MATRÍCULA 66.401

nº R.48.147, está localizado na área constante desta matrícula, cuja proprietária é: CEREALISTA CORADINI LTDA". O referido é verdade e dou fé. Em 25 de fevereiro de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. (Protocolo nº 263.213, pág. 163 do Livro 1-BA, prenotado em 10/02/2025. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo: 0029.04.2400005.04931 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500001.03494 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer

OFICIALA

AV. 5 - 66.401: LOCALIZAÇÃO DO PENHOR: "Certifico que em atendimento ao disposto no Art. 167, II, 34 da Lei 6015/73, o penhor dado em garantia na Cédula de Crédito Bancário nº 341.803.313, registrado no Livro 3, de Registro Auxiliar sob o nº R.48.316, está localizado na área constante desta matrícula, cuja proprietária é: CEREALISTA CORADINI LTDA". O referido é verdade e dou fé. Em 19 de maio de 2025. Escrevente: Carine Alves Meira. (Protocolo nº 264.990, pág. 78 do Livro 1-BB, prenotado em 15/05/2025. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo: 0029.04.2400005.09722 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500001.17000 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer

OFICIALA

AV. 6 - 66.401: LOCALIZAÇÃO DO PENHOR: "Certifico que em atendimento ao disposto no Art. 167, II, 34 da Lei 6015/73, o penhor dado em garantia na Cédula de Crédito Bancário nº 20/06880-8, registrado no Livro 3, de Registro Auxiliar sob o nº R.48.796, está localizado na área constante desta matrícula, cujo proprietário é: CEREALISTA CORADINI LTDA". O referido é verdade e dou fé. Em 30 de outubro de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. Protocolo nº 268.769, pág. 122 do Livro 1-BC, prenotado em 30/10/2025. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo: 0029.04.2500005.00513 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.26772 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer

OFICIALA

AV. 7 - 66.401: SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: "Por Despacho/Decisão datado de 12/12/2025, referente ao Agravo de Instrumento nº

Continua Flo. 3



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 09 DE janeiro

DE 20 26

3

66.401

MATRÍCULA 66.401

5375855-40.2025.8.21.7000/RS, assinado eletronicamente pelo 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. 2, 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: 0029.04.2500005.04180 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.38251 = R\$ 2,10.

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer

OFICIALA

AV. 8 - 66.401: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Certifico que, com relação a aquirente/devedora fiduciante do imóvel constante desta matrícula: CEREALISTA CORADINI LTDA, existe uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, referente ao processo nº 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, Congrahi 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.

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ,

17

DE

abril

DE 20 26

3v

66.401

04.2500005.10269 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30.
Selo: 0029.01.2600001.12939 = R\$ 2,20.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer
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

