Valide aqui
este documento

REGISTRO IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matricula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0000393-93

393 MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 23 de JUNHO de 1.976 | FLS. 1 | MATRICULA 393

IMÓVEL: Um pedaço de terra rural da Linha Desvio Machado, sita no distrito de / Nova Sardenha, município de Farroupilha, sem benfeitorias, com a área de cento/ e oitenta e oito mil, quatrocentos e cincoentae três metros quadrados (188.453m2), dentro das atuais confrontações: ao norte, por 186m, com terras que foram - da viúva Tasca, atualmente de Caludino Paese e Domingos e Antonio Gelmini; ao - sul, por 212m, com terras que foram de Antonio Romio, atualmente de Danilo e Janir Romio; a leste, por 947m, com terras que foram de Pedro Berta e Calegari, atualmente de Herbert Curt Haupt e Oscar Althaus; a oeste, por 947m, com terras, atualmente de Cattani & Emmer.- PROPRIETÁRIO: ZEFERINO GALLINA ou ZEFERINO BOAVENTURA GALLINA, brasileiro, casado com MARIA GALLINA, agricultor, CPF057607800 domiciliado e residente neste município.- Reg. Ant.: Transc.3.380, fls.96, Lº nº 3/E, e 6.008, fls.48, Lº nº 3/H.- Farroupilha, 23 de junhomde 1976.- Dou fé.- O Oficial-designado.- ______ Cr$30,00

R-1-393 - Prot. 1432 - 17.12.76 - TRANSMITENTES: ZEFERINO BOAVENTURA GALLINA,agricultor, e sua mulher MARIA GALLINA, agricultora, CPF057607800, brasileiros,- residentes e domiciliados neste município.- ADQUIRENTE: CERÂMICA SERTORINA LTDA CGC89848808/0001-37, com sede neste município, representada por seu gerente, Armando Luiz Menegotto, casado, industrial, domiciliado e residentenneste município, brasileiro.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública de 24.11.76, lavrada sob - nº823, fls.115/116, Lº nº 8, pelo Oficial Distrital de Nova Milano, Portus A. X de Brito.- VALOR: Cr$100.000,00, sendo Cr$35.000,00, já recebidos; Cr$32.500,00, - em 24.02.77, e Cr$32.500,00 em 24.05.77.- INCRA: nº854050022748 - área total 18.8 - módulo 30,0 - nº de módulos 0,63 - fração M/P 18,8.- Certificados de quitação do FUNRURAL: nº116631 e 116632.- Dou fé.- O Oficial-designado.- Cr$120,50

R-2-393.-Prot.-3536.-24.02.78.-CREDOR:CERÂMICA SERTORINA LTDA,CGC. 89.848.808/0001-37, com sede à Linha Sertorina, distrito da sede - deste município de Farroupilha.-DEVEDOR:OSCAR ALTHAUS, comerciário, e sua mulher, IGNEZ MARIA ALTHAUS, do lar,CPF.029.442.860/72, residentes à rua Benjamin Constant, 104, em Bento Gonçalves, brasileiros.-CONCESSÃO DE DIREITOS DE PASSAGEM: Escritura pública de 02 de setembro de 1977, lavrada sob nº 5.173,fls.132/133,Lº nº 52, pelo- Oficial distrital de Nova Milano, Portus A.X. de Brito.-CONDIÇÕES: A presente concessão de passagem, será feita pelo lado leste do /- presente imóvel, até atingir a estrada municipal Farroupilha-Garibaldi.-Dou fé.- O Oficial-designado.- ______ .- Custas: Cr$ 45,00

R.3/393-COMPRA E VENDA- Transmitente:Cerâmica Sertorina Ltda,CGC: 89.848.808/0001-37,estabelecida em Linha Sertorina,3º distrito

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na próxima página .-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQS47-L2Z44-DGWJA-VE58H

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0000393-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1vº	393

deste município de Farroupilha-RS.ADQUIRENTE: MARGARIDA PHILOMENA MERLO MENEGOTTO,viúva,do lar,CPF:233.873.000/34;AILOR CANEI,casado,industrial,CPF:057.854.640/04;ALBERTO FAGGION,casado,industrial,CPF:050.171.060/49;e ZELINDA MENEGOTTO AMARAL,casada,industrial CPF:192.590.930/15,todos brasileiros,residentes e domiciliados em Linha Sertorina,3º distrito deste município de Farroupilha-RS. VALOR: Ncz$ 144.000,00 avaliado em Cr$ 1.880.000,00.FORMA:Escritura pública lavrada em,22.06.1990,sob nº ordinal-3.082 e geral-8.615, fls.163 a 164vº,Lº31-A do Tabelionato desta cidade.ÁREA:..... 188.453,00m2 sendo:a área de 77,174,00m2 para a adquirente Margarida Philomena Merlo Menegotto;a área de 40.085m2 para o adquirente Ailor Canei;a área de 34.700,00m2 para o adquirente Alberto Faggion e a área de 36.494,00m2 para a adquirente Zelinda Menegotto Amaral.INCRA: 854.050.022.748,área total-18,8;mód.fiscal-12,0;nº de mód.fiscal-1,56;FMP-2,0.OBS:Continua em vigor o R.2/desta.

EM, 25 /07 /98 OF./AJUD.

Protocolo nº.40.777,fls.07,Lº1/I,de 10.08.1998
R.4/393... FORMAL DE PARTILHA- Transmitente:-Espólio de João Carlos do Amaral,brasileiro,casado,com Zelinda Menegotto Amaral,aposentado CPF:192.590.930-15,residente e domiciliado em Linha Sertorina neste Munícipio de Farroupilha-RS-ADQUIRENTE: ALEXANDRO AFONSO AMARAL,brasileiro,menor,estudante,representado por sua mãe,residente e domiciliado na rua 14 de Júlio ,nº.437,em Farroupilha-RS.FORMA:Formal de Partilha,extraído dos autos de inventário nº.312/304 e 528,transitou em julgado em 28.10.1996, homologado por sentença em 25.09.96, datdo de 06.11.1996,devidamente assinado pela Sra.Dra. Claúdia Tarasconi Vellinho-Pretora,da 2a.Vara desta Comarca.VALOR:R$13,09-IMOVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 36.494,00 m2/188.453,00 m2,sem benfeitorias-INCRA: 854.050.022.748- área 18,8-mod.fisc.12,0-nºdemod.fisc.1,56 - FMP.2,0-pago ITR.CND-IBAMA nº.55912 série B.

EM: 13 AGO 1998 REGISTRADOR SUBT. Salete

R$ 18,70
414 20669

Protocolo nº 43.317, fls. 135, Lº 1/I de 29.09.1999.
R.5/393 - FORMAL DE PARTILHA - Transmitente: O espólio de Margarida Philomena Merlo Menegotto, já qualificada.- ADQUIRENTE: IDA MARIA MENEGOTTO FAGGION, CPF 555.617.300-10, costureira, casada pelo Regime da Comunhão Universal de Bens antes da lei nº 6.515/77 com Alberto Faggion, CIC 050.171.060-49, aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados na rua General Vitorino, 274, Bairro São Francisco, em Bento Gonçalves-RS.- VALOR: R$ 5.000,00.- FORMA:Formal de partilha extraído dos autos de arrolamento, processo nº 22831, homologado por sentença em 29.03.99, trânsito em julgado em 29.03.99, dado e passado nesta cidade em 17.06.99, devidamente assinado pelo oficial ajudante e pela Exmª. Srª Drª Maria Aline Fonseca Bruttomesso, MM. Juiza de Direito da 2ª Vara Judicial desta'

— CONTINUA A FOLHAS —

Continua na próxima página .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQS47-L2Z44-DGWJA-VE58H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0000393-93

MATRÍCULA 393

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 23.06.1976

FLS.	MATRÍCULA
02	393

comarca.- IMÓVEL: A fração ideal de 25.724,66m2/188.453,00m2.- Pago ITR.- INCRA: 854.050.022.748.0. Área total: 18,8. Mód. Fiscal : 12. Nº Mód. Fiscais: 1,56. FMP: 2,0.- CND-IBAMA nº 7844, série B.-

EM 11 OUT. 1999 ☐ Registrador ☒ Reg. Subst. Saleti Lima

EMOL. R$ 51,90
445 | 22227

Protocolo nº 43.317, fls. 135, Lº 1/I de 29.09.1999.
R.6/393 - FORMAL DE PARTILHA - Transmitente: O espólio de Margarida Philomena Merlo Menegotto, já qualificada.- ADQUIRENTE: ZELINDA MENEGOTTO AMARAL, brasileira, viúva, aposentada, CIC 645.384.860-00, residente e domiciliada na rua 14 de Julho, 437, Bairro São Luiz, em Farroupilha-RS.- VALOR: R$ 5.000,00.- FORMA: A descrita no R.5/desta.- IMÓVEL: A fração ideal de 25.724,67m2/188.453,00m2 .- INCRA, ITR, IBAMA, o mesmo descrito no R.5/desta.-

EM 11 OUT. 1999 ☐ Registrador ☒ Reg. Subst. Saleti Lima

EMOL. R$ 51,90
445 | 22227

Protocolo nº 43.317, fls. 135, Lº 1/I de 29.09.1999.
R.7/393 - FORMAL DE PARTILHA - Transmitente: O espólio de Margarida Philomena Merlo Menegotto, já qualificada.- ADQUIRENTE: ZENILDA MARIA MENEGOTTO CANEI, CPF 057.854.640-04, de lides domésticas, casada pelo Regime da Comunhão Universal de Bens antes da lei nº 6.515/77 com Ailor Canei, aposentado, residentes e domiciliados na rua General Vitorino, 274, Bairro São Francisco, em Bento Gonçalves-RS.- VALOR: R$ 5.000,00.- FORMA: A descrita no R.5/desta.- IMÓVEL: A fração ideal de 25.724,67m2/188.453,00m2.- INCRA, ITR, IBAMA: o mesmo descrito no R.5/desta.-

EM 11 OUT. 1999 ☐ Registrador ☒ Reg. Subst. Saleti Lima

EMOL. R$ 51,90
445 | 22227

Protocolo nº 48.358, fls. 157, Lº 1/J, de 19.09.2001.
Av.8/393 - ALTERAÇÃO DO Nº DO CPF - Procede-se a esta averbação,nos termos do requerimento datado de 11.09.2001, instruído com documentação comprobatória, aqui arquivados, para constar a alteração do nº do CPF de Zenilda Maria Menegotto Canei que era 057.854.640-04 e passou a ser 655.161.923-15.-

EM 28 SET. 2001 ☐ Registrador ☒ Reg. Subst. Saleti Lima

EMOL. R$ 11,40
514 | 25653

Protocolo nº 48.359, fls. 157, Lº 1/J, de 19.09.2001.
R.9/393 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Ailor Canei, aposentado , CPF 057.854.640-04 e sua mulher Zenilda Maria Menegotto Canei, do lar, CPF 655.161.923-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei nº 6.515/77, residentes e

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQS47-L2Z44-DGWJA-VE58H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0000393-93

FLS.	MATRÍCULA
2v	393

domiciliados na rua Onix, casa 61, Papicu, em Fortaleza-CE., Alberto Faggion, aposentado, CPF 050.171.060-49, e sua mulher Ida Maria Menegotto Faggion, costureira, CPF 555.617.300-10, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua General Vitorino 274, Bairro São Francisco, em Bento Gonçalves-RS., Alexandro Afonso Amaral, brasileiro, estudante, CPF 903.231.490-49, solteiro, maior, residente e domiciliado na rua 14 de Julho, 437, Bairro São Luiz,em Farroupilha-RS., Zelinda Menegotto Amaral, brasileira, do lar, CPF 645.384.860-00, viúva, residente e domiciliada na rua 14 de Julho , 437, Bairro São Luiz, em Farroupilha-RS.- ADQUIRENTE: GERALDO CARRER, brasileiro, empresário, CPF 396.629.500-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Ana Rita Kummel Carrer com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº R-6710 Lº 3 RA deste ofício, residentes e domiciliados na VRS 313, KM 13, Nova Sardenha, em Farroupilha-RS.- VALOR E AVALIAÇÃO: R$ 28.200,00.- FORMA: Escritura pública lavrada em 13.09.2001, sob nº 14.603-044, fls. 101/102 vº, Lºnº 126 da Serventia Notarial desta cidade.- IMÓVEL: 188.453,00m2, sem benfeitorias.- INCRA: 854.050.022.748. Área total: 18,8 , Mód. Fiscais: 12. Nº Mód. Fiscais: 1,56. FMP: 2,0. Pago ITR.- CND - IBAMA nº 1702 a 1707.

EM 28 SET. 2001 ☐ Registrador ☑ Reg. Subst. Salete Lima

EMOL. R$ 129,30
514 | 25653

Protocolo nº 50.704, fls. 060, Lº 1/K, de 24.07.2002.
R.10/393 - HIPOTECA - Em hipoteca cedular de 1º Grau - sem concorrência de terceiros - O imóvel da presente matrícula.- CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, autarquia interestadual com sede em Porto Alegre-RS., na rua Uruguai, 155, 4º andar, CGC/MF 92.816.560/0001-37.- DEVEDOR: AVÍCOLA CARRER LTDA. , com sede à Estrada FR 05, KM 03, Linha Desvio Machado, Nova Sardenha, 3º distrito de Farroupilha-RS.- VALOR: R$ 900.000,00 (+5) .- VENCIMENTO: 15.12.2004.- JUROS: 5,5% ao ano (a título de "spread") acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil.- FORMA: Cédula de Crédito Industrial nº 18.784/BNDES/AUTOMÁTICO, emitida em 18.11.1998., Vide R-5462 Lº 3 RA e Aditivo nº 01, nº 5352/2002 de Porto Alegre, 08.07.2002.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Geraldo Carrer e sua mulher Ana Rita Kummel Carrer, já qualificados.

EM 25 JUL. 2002 ☐ Registrador ☑ Reg. Subst. Salete Lima

EMOL. R$ 5,00
543 | 27.111

Protocolo nº 64.660, fls. 020, Lº 1/N, de 27.12.2006
Av.11/393 - CANCELAMENTO - Conforme termo de quitação nº 5397/06 , datado de 13.12.2006, com autorização do credor, fica cancelada a hipoteca referente ao R.10/desta.

EM 08 JAN. 2007 ☐ Registrador ☑ Reg. Subst.

EMOL. R$ 34,10
742 | 37064

continua a folhas 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQS47-L2Z44-DGWJA-VE58H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

REGISTRO IMÓVEIS

CNM: 099754.2.0000393-93

393 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03 | MATRÍCULA 393

FARROUPILHA, 23 de junho de 1976

Protocolo nº 78.383, de 27/12/2010.
R.12/393- **HIPOTECA** – Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros –O imóvel da presente matrícula. **CREDOR:BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, sociedade de economia mista,com sede em Porto Alegre-RS,na Rua Capitão Montanha, nº 177 CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96. **DEVEDOR: CARRER ALIMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF 07.520.001/0007-00, com sede na EST VRS 313, s/nº, KM 13, Farroupilha/RS. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: GERALDO CARRER**, CPF: 396.629.500-87 e ANA RITA KUMMEL CARRER, CPF: 642.212.960-20. **VALOR:**R$ 2.500.000,00. **VENCIMENTO:** 28/12/2014. **JUROS:** 0,80% ao mes, equivalente a uma taxa de 10,03% ao ano. **FORMA:** Cédula de Crédito Industrial nº 2010021830105651000025, emitida em Garibaldi-RS, 22/12/2010. Vide R-11.016, Lº 3 RA.
Em, 29/12/2010 - Emolumentos: R$ 1.974,20. Selo Digital: 0213.09.0900018.00181 (R$ 10,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,60. Selo Digital: 0213.01.1000005.06743 (R$ 0,20)Registradora Designada e/ou Substituta: [assinatura]

Protocolo nº 92.317, Lº 1/R, de 06/05/2014.
R.13/393- **HIPOTECA** – Em hipoteca cedular de segundo Grau e sem concorrência de terceiros – O imóvel da presente matrícula. **CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ 92.702.067/0042-64, sociedade de economia mista, com sede em Porto Alegre-RS, à Rua Capitão Montanha 177. **DEVEDOR: CARRER ALIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 07.520.001/0007-00, com sede à estrada VRS 313, KM 13, na cidade de Farroupilha-RS. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES**: GERALDO CARRER, CPF: 396.629.500-87 e ANA RITA KUMMEL CARRER, CPF: 642.212.960-20. **VALOR:** R$ 2.000.000,00. **VENCIMENTO:** 10/04/2015. **FORMA:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0765927.99, emitida em Garibaldi- RS, 09/04/2014. Vide R.12.340 Lº 3RA.
Em, 07/05/2014 - Emolumentos: R$ 56,60. Selo Digital: 0213.04.1100004.01533 (R$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400001.20051 (R$ 0,30)Registradora Designada e/ou Substituta: [assinatura]

Protocolo nº 92.564, Lº 1/R, de 27/05/2014.
Av.14/393- **CANCELAMENTO** – Procede-se a esta averbação, conforme termo de quitação e liberação de garantias datado de 20/05/2014, com autorização do credor, para constar que fica cancelada a hipoteca cedular constante do R.12/393.
Em, 28/05/2014 - Emolumentos: R$ 51,20. Selo Digital: 0213.04.1100004.01640 (R$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400001.24058 (R$ 0,30)Registradora Designada e/ou Substituta: [assinatura]

Protocolo nº 95.854, Lº 1/R, de 09/03/2015.
Av.15/393- **ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO DO INCRA**- Nos termos do instrumento particular datado de 01/12/2014, instruído com documentação comprobatória, averba-se que o imóvel da presente matricula está cadastrado no INCRA sob nº 950.190.466.409-1. Área Total:

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQS47-L2Z44-DGWJA-VE58H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
onr
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0000393-93

18,8000ha. Nº.Mód. fiscais: 1,5666. Mód. Fiscal: 12,0000. FMP: 2,0000.
Em, 08/04/2015 - Emolumentos: R$ 27,30. Selo Digital: 0213.03.1400005.02650 (R$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo Digital: 0213.01.1500001.11064 (R$ 0,30)Registradora Designada e/ou Substituta: Cintia Lima.

Protocolo nº 95.854, Lº 1/R, de 09/03/2015.
R.16/393- **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Transmitentes: GERALDO CARRER, empresário, CPF: 396.629.500-87, e sua mulher ANA RITA KUMMEL CARRER, advogada, CPF: 642.212.960-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº R 6710 Lº 3/RA,deste Ofício, residentes e domiciliados à Rodovia RSC 453, Km 93, em Garibaldi-RS. **ADQUIRENTE: BEST DREAM-PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 12.350.520/0001-03, com sede na Estrada São Roque Figueira de Melo, Km 02+196m, na Linha São Roque Figueira de Melo, no município de Garibaldi-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO**: R$ 34.500,00, avaliado em R$ 752.000,00. **FORMA**: Requerimento datado de 01/12/2014, Registro da Junta Comercial em 18/11/2014 sob nº 4028553- Protocolo: 14/299297-6 e demais documentação comprobatória. INCRA: sob nº 950.190.466.409-1. Área Total: 18,8000ha. Nº.Mód. fiscais: 1,5666. Mód. Fiscal: 12,0000. FMP: 2,0000.Pago ITR. **IMÓVEL**: 188.453,00m², sem benfeitorias.
Em, 08/04/2015 - Emolumentos: R$ 2.723,00. Selo Digital: 0213.09.0900020.00256 (R$ 13,55) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo Digital: 0213.01.1500001.11066 (R$ 0,30)Registradora Designada e/ou Substituta: Cintia Lima.

Protocolo nº 96.412, Lº 1/R, de 28/04/2015.
Av.17/393- **CANCELAMENTO** – Procede-se a esta averbação, conforme termo de quitação e liberação de garantia datado de 23/04/2015, com autorização do credor, para constar que fica cancelada a hipoteca cedular constante do R.13/393.
Em, 29/04/2015 - Emolumentos: R$ 30,40. Selo Digital: 0213.03.1400005.03109 (R$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo Digital: 0213.01.1500001.14475 (R$ 0,30)Registradora Designada e/ou Substituta: Cintia Lima.

Protocolo nº 100.524, Lº 1/S, de 22/04/2016.
R.18/393 - **HIPOTECA** – Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros – O imóvel da presente matrícula. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, na cidade de Carlos Barbosa-RS. **DEVEDOR: CARRER ALIMENTOS LTDA EPP.**, CNPJ nº 07.520.001/0007-00, com sede na Estrada VRS 313, 2300, nesta cidade de Farroupilha-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE**: **BEST DREAM-PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 12.350.520/0001-03, com sede na Estrada São Roque Figueira de Melo, Km 02+196m, Linha São Roque Figueira de Melo, município de Garibaldi-RS. **VALOR:** R$ 1.800.000,00. **JUROS**: 0,801497 ao mês (correspondente a 10,200000% ao ano). **VENCIMENTO:** 25/03/2019. **FORMA:** Cédula de

continua a folhas 04

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQS47-L2Z44-DGWJA-VE58H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0000393-93

393 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 23 de junho de 1976

FLS. 04 | MATRÍCULA 393

Crédito Rural Hipotecária nº B60830618-3, emitida em 13/04/2016. Vide R.12.891 Lº 3 RA. Em, 25/04/2016 - Emolumentos: R$ 68,00. Selo Digital: 0213.04.1100004.05701 (R$ 0,90) - Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo Digital: 0213.01.1600001.20592 (R$ 0,40)Registradora Designada e/ou Substituta: Cintia Quinq

---

Protocolo nº 106.750, Lº 1/S, de 06/12/2017.
R.19/393 - **HIPOTECA** - Em hipoteca cedular de segundo grau, o imóvel da presente matrícula. **CREDOR**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, Centro, na cidade de Carlos Barbosa-RS. **DEVEDORA**: **CARRER ALIMENTOS LTDA. EPP.**, CNPJ nº 07.520.001/0007-00, com sede na Est. VRS 313, 2300, nesta cidade de Farroupilha-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BEST DREAM-PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 12.350.520/0001-03, com sede no Est. São Roque Figueira, Km 02 196, no município de Garibaldi-RS. **VALOR**: R$ 1.000.000,00. **VENCIMENTO**: 20/10/2018. **FORMA DE PAGAMENTO**: 1ª parcela: 20/10/2018, (100.0000%). **JUROS:** sobre o saldo devedor atualizado incidirão juros a taxa de 0,835516 ao mês (correspondente a 10,500006% ao ano). **FORMA**: Cédula de Crédito Bancário nº B73131020-7, emitida em Garibaldi-RS, 26/10/2017. Nos termos da Lei n. 10.931 de 02 de agosto de 2004, e Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B73131020-7, emitido em Garibaldi-RS, 08/11/2017.
Em, 12/12/2017 - Emolumentos: R$ 3.355,70. Selo Digital: 0213.09.1700001.00157 (R$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1700002.25138 (R$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: Solete Bruno

---

Protocolo nº 109.942, Lº 1/V, de 01/10/2018.
R.20/393 - **HIPOTECA** – Em hipoteca cedular de terceiro grau – O imóvel da presente matrícula. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, na cidade de Carlos Barbosa-RS. **DEVEDORA: CARRER ALIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 07.520.001/0007-00, com sede na Est. VRS 313, 2.300, Distrito de Nova Sardenha, nesta cidade de Farroupilha-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE**: **BEST DREAM PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 12.350.520/0001-03, com sede no Est. São Roque Figueira, Km 02 196, Bairro São Roque Figueira, na cidade de Garibaldi-RS. **AVALISTAS**: GERALDO CARRER, CPF: 396.629.500-87 e sua mulher ANA RITA KUMMEL CARRER, CPF: 642.212.960-20. **VALOR:** R$ 1.400.000,00. **VENCIMENTO:** 20/07/2020. **ENCARGOS FINANCEIROS:** sobre o saldo devedor atualizado incidirão juros à taxa de 0,759153 ao mês (correspondente a 9,499994% ao ano). **FORMA DE PAGAMENTO**: 1ª parcela: 20/07/2019, (50.0000%); 2ª parcela: 20/07/2020, (100.0000%). **FORMA:** Cédula de Crédito Bancário nº B83131159-0, emitida em Garibaldi-RS, 26/07/2018.
Em, 10/10/2018 - Emolumentos: R$ 3.404,00. Selo Digital: 0213.09.1700001.00519 (R$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo Digital: 0213.01.1800003.41653 (R$ 1,40).

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQS47-L2Z44-DGWJA-VE58H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0000393-93

Tiago Fleck - Registrador: _____.

Protocolo nº 110.894, Lº 1/V, de 26/12/2018.
R.21/393 - **HIPOTECA** - Em hipoteca cedular de quarto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula. **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, na cidade de Carlos Barbosa-RS. **DEVEDORA**: **CARRER ALIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 07.520.001/0007-00, com sede na Estrada VRS 813, s/n., Distrito de Nova Sardenha, nesta cidade de Farroupilha-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BEST DREAM-PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 12.350.520/0001-03, com sede no Estrada São Roque Figueira, Km 02, 196, Bairro São Roque Figueira, na cidade de Garibaldi-RS. **AVALISTAS**: GERALDO CARRER, CPF: 396.629.500-87 e sua mulher ANA RITA KUMMEL CARRER, CPF: 642.212.960-20. **VALOR**: R$ 1.200.000,00. **VENCIMENTO**: 26/11/2020. **FORMA DE PAGAMENTO**: 23 parcelas, vencendo a primeira em 26/01/2019 e a última em 26/11/2020. **JUROS:** sobre o saldo devedor atualizado incidirão juros a taxa de 0,759153% ao mês (9,499994% ao ano). **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº B83131892-7, emitida em Garibaldi-RS, 04/12/2018. Nos termos da Lei n. 10.931 de 02 de agosto de 2004. **As demais cláusulas e condições aqui não expressamente transcritas constam na cédula que fica arquivada nesta Serventia.**
Em, 04/01/2019 - Emolumentos: R$ 3.595,30. Selo Digital: 0213.09.1700001.00615 (R$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo Digital: 0213.01.1800007.03545 (R$ 1,40).
Tiago Fleck - Registrador: _____.

Protocolo número 123.738, livro número 1/Y, de 25 de janeiro de 2022.
Av.22/393 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 27 de agosto de 2020, com autorização do credor, para constar que **fica cancelada a hipoteca constante no R.20/393**.
Farroupilha-RS, 09 de fevereiro de 2022 - Emolumentos: R$ 88,80. Selo Digital: 0213.04.1800003.18845 (R$ 4,40) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2100003.26771 (R$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 123.739, livro número 1/Y, de 25 de janeiro de 2022.
Av.23/393 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 16 de setembro de 2020, com autorização do credor, para constar que **fica cancelada a hipoteca constante no R.21/393**.
Farroupilha-RS, 09 de fevereiro de 2022 - Emolumentos: R$ 88,80. Selo Digital: 0213.04.1800003.18846 (R$ 4,40) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2100003.26772 (R$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 126.218, livro número 1/Z, de 22 de agosto de 2022.

05
continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQS47-L2Z44-DGWJA-VE58H
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0000393-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
05	393

Farroupilha - RS, 23 de junho de 1976

Av.24/393 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 18 de agosto de 2022, com autorização do credor, para constar que **fica cancelada a hipoteca constante no R.19/393**.
Farroupilha-RS, 25 de agosto de 2022 - Emolumentos: R$ 88,80. Selo Digital: 0213.04.1800003.25131 (R$ 4,40) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.03173 (R$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 126.219, livro número 1/Z, de 22 de agosto de 2022.
Av.25/393 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 18 de agosto de 2022, com autorização do credor, para constar que **fica cancelada a hipoteca constante no R.18/393**.
Farroupilha-RS, 25 de agosto de 2022 - Emolumentos: R$ 49,30. Selo Digital: 0213.04.1800003.25141 (R$ 4,40) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.03216 (R$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 127.000, livro número 1/Z, de 24 de outubro de 2022.
R.26/393 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos e para os efeitos da Lei número 9.514/97, as partes têm entre si, justa e contratada a operação com alienação fiduciária do imóvel da presente matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, em Osasco-SP. **DEVEDORA: CARRER ALIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 07.520.001/0001-06, com sede na Rodovia RSC 453, KM 77, sem número, em Boa Vista do Sul-RS. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: BEST DREAM-PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob número 12.350.520/0001-03, com sede no Estrada São Roque Figueira de Melo, Km 02 + 196M, Bairro São Roque Figueira, em Garibaldi-RS. **AVALISTAS**: **GERALDO CARRER**, diretor, inscrito no CPF sob número 396.629.500-87, com autorização de sua mulher, ANA RITA KUMMEL CARRER, ganhos de capitais, inscrita no CPF sob número 642.212.960-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com a respectiva convenção antenupcial registrada sob número 6.710 livro 3-RA, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rodovia RSC 453, km 93, em Garibaldi-RS; e, **BEST DREAM-PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob número 12.350.520/0001-03, com sede no Estrada São Roque Figueira de Melo, Km 02 + 196M, Bairro São Roque Figueira Melo, em Garibaldi-RS. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Valor total do resgate: R$ 9.520.000,00 (nove milhões, quinhentos e vinte mil reais)**; data da liberação: 02 de setembro de 2022; quantidade de parcelas: 60 (sessenta); vencimento da primeira parcela: 03 de outubro de 2022; vencimento da última parcela: 02 de setembro de 2027. **ENCARGOS PÓS-FIXADOS**: Parâmetro de reajuste: CDI; percentual do parâmetro: 100%;

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQS47-L2Z44-DGWJA-VE58H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0000393-93

periodicidade da flutuação: diária; taxa de juros: 0,3378% ao mês, 4,1300% ao ano; forma de pagamento: débito em conta. Valor da garantia: R$ 3.617.600,00. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de produto rural com liquidação financeira número 2022/3409/015, firmado em 26 de agosto de 2022. **As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam no instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia.**
Farroupilha-RS, 27 de outubro de 2022 - Emolumentos (calculados sobre o quociente obtido pela divisão do valor da dívida pelo número de imóveis alienados fiduciariamente, ou seja, três): R$ 4.425,70. Selo Digital: 0213.09.1900003.01693 (R$ 81,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.10570 (R$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 133.697, livro número 1/AB, de 18 de abril de 2024.
Av.27/393 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11 de março de 2024, instruído com certidão judicial emitida em 01 de novembro de 2023, expedida pelo juízo da 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, para constar a **tramitação da ação de execução de título extrajudicial**, referente ao processo número 1147724-79.2023.8.26.0100, no valor de R$ 584.725,37 (quinhentos e oitenta e quatro mil, setecentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos), no qual comparece como exequente, BANCO SAFRA S.A., inscrito no CNPJ sob número 58.160.789/0001-28, e como executados, ANA RITA KUMMEL CARRER, inscrita no CPF sob número 642.212.960-20, BEST DREAM PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob número 12.350.520/0001-03, CARRER ALIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 07.520.001/0001-06, e GERALDO CARRER, inscrito no CPF sob número 396.629.500-87, com base no que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil.
Farroupilha-RS, 24 de abril de 2024 - Emolumentos (calculados sobre o quociente obtido pela divisão do valor da dívida pelo número de imóveis onerados judicialmente, ou seja, três): R$ 477,50. Selo Digital: 0213.08.2300001.01172 (R$ 72,60) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo Digital: 0213.01.2300001.33662 (R$ 2,00).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 143.897, livro número 1/AF, de 25 de junho de 2026.
Av.28/393 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19 de junho de 2026, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de BEST DREAM-PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob número 12.350.520/0001-03, com sede no Estrada São Roque Figueira de Melo, Km 02 + 196M, Bairro São Roque Figueira de Melo, em Garibaldi-RS, **é consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da fiduciária, BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, sem número, Vila Yara,**

continua na ficha nº 06

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQS47-L2Z44-DGWJA-VE58H
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0000393-93

393 MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
06	393

Farroupilha - RS, 23 de junho de 1976

em Osasco-SP, pelo valor de R$ 3.617.600,00 (três milhões, seiscentos e dezessete mil e seiscentos reais), avaliado em R$ 3.617.600,00 (três milhões, seiscentos e dezessete mil e seiscentos reais), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 823-2026.
Farroupilha-RS, 08 de julho de 2026 - Emolumentos: R$ 2.741,50. Selo Digital: 0213.09.1900003.06363 (R$ 100,20) - Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo Digital: 0213.01.2500002.31925 (R$ 2,20).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 26 de agosto de 2026.

TIAGO FLECK - Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Substituto do Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Escrevente Autorizada
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 156.065
Certidão: R$ 47,60.
Selo: 0213.04.2600001.08625 - .R$ 5,50
Busca: R$ 14,00.
Selo: 0213.03.2500003.32073 - .R$ 4,40
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30.
Selo: 0213.01.2500002.39648 - .R$ 2,20
Valor Total dos Emolumentos: R$ 84,45

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2026 00025407 61

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQS47-L2Z44-DGWJA-VE58H

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matricula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0020311-91

20311 -MATRÍCULA-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 29 JUL 1997

FLS. 01 | MATRÍCULA 20311

UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, constituída de parte do lote rural nº 03, da Linha Desvio Machado, no distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS., sem benfeitorias, com a área superficial de 113.338,42m2, confrontando: ao NORTE, por 610,85 metros, com terras que são ou que foram de Domingos Gelmini, Augusto José Chesini e João Paese; ao SUL, por 327,30 metros com terras da área remanescente; a LESTE, partindo da divisa Sul, segue na direção leste-nordeste por 216,90 metros, aí forma um ângulo reto e segue na direção leste-sudeste por 123,04 metros, sempre confrontando com terras que são ou que foram de Pedro Carrer; aí forma um novo e último ângulo reto e segue na direção sul-norte aé encontrar a divisa Norte, confrontando com a estrada municipal que vai a Vila Rica; e, a OESTE, por 145,33 metros com terras que são ou que foram dos herdeiros de Alfonso Menegotto.
PROPRIETÁRIO: SUSANA MAFFEI, brasileira, comerciária, CPF 773.484 600-97, solteira, maior, residente e domiciliada na Av. Independência, 314, na cidade de Garibaldi-RS.
REGISTRO ANTERIOR: R.2/19.968, Lº 2 RG, de 03.01.1997.
INCRA: 854.050.023.558.0. Área total 55,6. Nº Mód.Fiscais: 4,63 . Mód. Fiscal 12,0. FMP: 2,0.
Protocolo nº 38.583, fls. 98, Lº 1/H, de 22.07.1997.

EM: 29 JUL 1997 REGISTRADOR SUBT. Salete Lima

R$ 4,60
389 19401

Protocolo nº 38.583, fls. 98, Lº 1/H, de 22.07.1997.
R.1/20.311 - COMPRAE VENDA - Transmitente: Susana Maffei, já qualificada.- ADQUIRENTE: GERALDO CARRER, brasileiro, comerciante,CPF 396.629.500-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Ana Rita Kummel Carrer, residente e domiciliado na rodovia RS-423, 150, no município de Garibaldi-RS.- VALOR E AVALIAÇÃO: R$ 15.000,00.- FORMA: Escritura Pública lavrada em 22.07.1997, sob nº 12 313-036, fls. 085/087vº, Lºnº 100, do Tabelionato desta cidade .- IMÓVEL: 113.338,42m2, sem benfeitorias.- INCRA: 854.050.023.558.0. Área total: 55,6. NºMód.Fiscais: 4,63. Mód. Fiscal: 12,0. FMP: 2,0 Pago ITR.- CND-IBAMA nº 60451.-

EM: 29 JUL 1997 REGISTRADOR SUBT. Salete Lima

R$ 80,60
389 19401

Protocolo nº 41.405, fls. 40, Lº 1/I de 25.11.1998.
R.2/20.311 - HIPOTECA - Em hipoteca cedular de 1º Grau - O imóvel da presente matrícula.- CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, autarquia interestadual com sede em Porto Alegre., à rua Uruguai, 155, 4º andar, CGC/MF 92.816.560/0001-37. DEVEDOR: TRANSCARRER TRANSPORTES LTDA., CGC/MF 73.324.204/0001-51 com sede na Estrada FR 05, KM 03, Estrada Fenachamp, Desvio Macha

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THT82-78NNK-NCGVB-KTUT9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0020311-91

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	20.311

do- Nova Sardenha, Farroupilha-RS.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Geraldo Carrer e sua mulher Ana Rita Kummel Carrer, já qualificados VALOR: R$ 900.000,00 (÷5).- VENCIMENTO: 15.12.2004.- JUROS: 5,5%' ao ano (a título de "spread") acima da Taxa de Juros de Longo Prazo -TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil.- FORMA: Cédula ' de crédito Industrial nºRS 18.784/BNDES-AUTOMÁTICO, emitida em ' 18.11.1998, aqui arquivada.- Vide R-5462, Lº 3 RA.-

EM 25 NOV 1998 ☐ Registrador
☒ Reg. Subst. Salete Rium

EMOL. R$ 576,90
422 | 21078

Av.3/20.311 - COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS - Para complementar os dados constantes do R.1/desta, certifico que o casal Geraldo Carrer e ' Ana Rita Kummel Carrer possui escritura de pacto antenupcial re-' gistrada sob nº R-6710 Lº 3 RA deste ofício.

EM 28 SET. 2001 ☐ Registrador
☒ Reg. Subst. Salete Rium

Protocolo nº 50.703, fls. 060, Lº 1/K, de 24.07.2002.
Av.4/20.311 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procede-se a esta' averbação, nos termos do requerimento datado de 22.07.2002, ins- ' truído com demais documentação comprobatória, para constar que a devedora de que trata o R.2/desta, Transcarrer Transportes Ltda. , alterou sua denominação social para AVÍCOLA CARRER LTDA., com sede à Estrada FR 05, KM 03, Linha Desvio Machado, Nova Sardenha, 3º ' distrito de Farroupilha-RS.

EM 25 JUL 2002 ☐ Registrador
☒ Reg. Subst. Salete Rium

EMOL. R$ 12,40
543 | 27111

Protocolo nº 64.660, fls. 020, Lº 1/N, de 27.12.2006
Av.5/20.311: - CANCELAMENTO - Conforme termo de quitação Nº 5397/06, com autorização do credor, datado de 13.12.2006, fica cancelada a hipoteca referente ao R.2/desta.

EM 08 JAN. 2007 ☐ Registrador
☒ Reg. Subst. Salete Rium

EMOL. R$ 34,10
742 | 37064

R.6/20.311- HIPOTECA – Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros – O imóvel da presente matrícula. CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ nº 92.702.067/0001-96, sociedade de economia mista, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre-RS. DEVEDOR. CARRER ALIMENTOS LTDA, CNPJ/MF 07.520.001/0007-00, com sede EST VRS 313, s/nº,em

continua a folhas
02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THT82-78NNK-NCGVB-KTUT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
.onr
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

REGISTRO IMÓVEIS

CNM: 099754.2.0020311-91

20.311 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 29 de julho de 1997

FLS. 02 | MATRÍCULA 20.311

~~Farroupilha/RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** GERALDO CARRER, CPF: 396.629.500-87 e ANA RITA KUMMEL CARRER, CPF: 642.212.960-20. **VALOR:** R$ 2.500.000,00. **VENCIMENTO:** em 28/12/2014. **JUROS:** Taxa de 0,80% efetivos ao mês, equivalente a taxa anual de 10,03% . **FORMA:** Cédula de Crédito Industrial nº 20100218301056510000025, emitida em Garibaldi/RS, em 22/12/2010. Vide R-11.016 Lº 3-RA. Em, 29/12/2010 - Emolumentos: R$ 1.974,20. Selo Digital: 0213.09.0900018.00180 (R$ 10,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,60. Selo Digital: 0213.01.1000005.06742 (R$ 0,20)~~Registradora Designada e/ou Substituta:

Protocolo nº 92.564, Lº 1/R, de 27/05/2014.
Av.7/20.311- **CANCELAMENTO** – Procede-se a esta averbação, conforme termo de quitação e liberação de garantias datado de 20/05/2014, com autorização do credor, para constar que fica cancelada a hipoteca cedular constante do R.6/20.311.
Em, 28/05/2014 - Emolumentos: R$ 51,20. Selo Digital: 0213.04.1100004.01639 (R$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400001.24057 (R$ 0,30)Registradora Designada e/ou Substituta:

Protocolo nº 95.854, Lº 1/R, de 09/03/2015.
Av.8/20.311- **ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO DO INCRA**- Nos termos do instrumento particular datado de 01/12/2014, instruído com documentação comprobatória, averba-se que o imóvel da presente matricula está cadastrado no INCRA sob nº 000.027.233.595-8. Área Total: 11,3000ha. Nº.Mód. fiscais: 0,9400. Mód. Fiscal: 12,0000. FMP: 2,0000.
Em, 08/04/2015 - Emolumentos: R$ 27,30. Selo Digital: 0213.03.1400005.02647 (R$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo Digital: 0213.01.1500001.11041 (R$ 0,30)Registradora Designada e/ou Substituta:

Protocolo nº 95.854, Lº 1/R, de 09/03/2015.
R.9/20.311- **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Transmitentes: GERALDO CARRER, empresário, CPF: 396.629.500-87, e sua mulher ANA RITA KUMMEL CARRER, advogada, CPF: 642.212.960-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº R 6710 Lº 3/RA,deste Ofício, residentes e domiciliados à Rodovia RSC 453, Km 93, em Garibaldi-RS. **ADQUIRENTE: BEST DREAM-PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 12.350.520/0001-03, com sede na Estrada São Roque Figueira de Melo, Km 02+196m, na Linha São Roque Figueira de Melo, no município de Garibaldi-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO**: R$ 22.800,00, avaliado em R$ 452.000,00. **FORMA**: Requerimento datado de 01/12/2014, Registro da Junta Comercial em 18/11/2014 sob nº 4028553- Protocolo: 14/299297-6 e demais documentação comprobatória. INCRA: sob nº 000.027.233.595-8. Área Total: 11,3000ha. Nº.Mód. fiscais: 0,9400. Mód. Fiscal: 12,0000. FMP: 2,0000.Pago ITR. **IMÓVEL**: 113.338,42m², sem benfeitorias.
Em, 08/04/2015 - Emolumentos: R$ 1.964,90. Selo Digital: 0213.09.0900020.00255 (R$ 13,55) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo Digital: 0213.01.1500001.11054 (R$

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THT82-78NNK-NCGVB-KTUT9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

0,30)Registradora Designada e/ou Substituta:________________

Protocolo número 127.000, livro número 1/Z, de 24 de outubro de 2022.
R.10/20.311 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos e para os efeitos da Lei número 9.514/97, as partes têm entre si, justa e contratada a operação com alienação fiduciária do imóvel da presente matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, em Osasco-SP. **DEVEDORA: CARRER ALIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 07.520.001/0001-06, com sede na Rodovia RSC 453, KM 77, sem número, em Boa Vista do Sul-RS. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: BEST DREAM-PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob número 12.350.520/0001-03, com sede no Estrada São Roque Figueira de Melo, Km 02 + 196M, Bairro São Roque Figueira, em Garibaldi-RS. **AVALISTAS: GERALDO CARRER**, diretor, inscrito no CPF sob número 396.629.500-87, com autorização de sua mulher, ANA RITA KUMMEL CARRER, ganhos de capitais, inscrita no CPF sob número 642.212.960-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com a respectiva convenção antenupcial registrada sob número 6.710 livro 3-RA, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rodovia RSC 453, km 93, em Garibaldi-RS; e, **BEST DREAM-PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob número 12.350.520/0001-03, com sede no Estrada São Roque Figueira de Melo, Km 02 + 196M, Bairro São Roque Figueira Melo, em Garibaldi-RS. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Valor total do resgate: R$ 9.520.000,00 (nove milhões, quinhentos e vinte mil reais)**; data da liberação: 02 de setembro de 2022; quantidade de parcelas: 60 (sessenta); vencimento da primeira parcela: 03 de outubro de 2022; vencimento da última parcela: 02 de setembro de 2027. **ENCARGOS PÓS-FIXADOS**: Parâmetro de reajuste: CDI; percentual do parâmetro: 100%; periodicidade da flutuação: diária; taxa de juros: 0,3378% ao mês, 4,1300% ao ano; forma de pagamento: débito em conta. Valor da garantia: R$ 2.094.400,00. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de produto rural com liquidação financeira número 2022/3409/015, firmado em 26 de agosto de 2022. **As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam no instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia.**
Farroupilha-RS, 27 de outubro de 2022 - Emolumentos (calculados sobre o quociente obtido pela divisão do valor da dívida pelo número de imóveis alienados fiduciariamente, ou seja, três): R$ 4.425,70. Selo Digital: 0213.09.1900003.01695 (R$ 81,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.10652 (R$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:________________.

Protocolo número 133.697, livro número 1/AB, de 18 de abril de 2024.
Av.11/20.311 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11 de março de 2024, instruído com certidão judicial emitida em 01 de novembro de 2023, expedida pelo juízo da 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, para constar a **tramitação da ação de execução de título extrajudicial**, referente ao processo número 1147724-79.2023.8.26.0100, no valor de R$ 584.725,37 (quinhentos e oitenta e quatro mil,

continua a folhas 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THT82-78NNK-NCGVB-KTUT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0020311-91

setecentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos), no qual comparece como exequente, BANCO SAFRA S.A., inscrito no CNPJ sob número 58.160.789/0001-28, e como executados, ANA RITA KUMMEL CARRER, inscrita no CPF sob número 642.212.960-20, BEST DREAM PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob número 12.350.520/0001-03, CARRER ALIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 07.520.001/0001-06, e GERALDO CARRER, inscrito no CPF sob número 396.629.500-87, com base no que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil.
Farroupilha-RS, 24 de abril de 2024 - Emolumentos (calculados sobre o quociente obtido pela divisão do valor da dívida pelo número de imóveis onerados judicialmente, ou seja, três): R$ 477,50. Selo Digital: 0213.08.2300001.01174 (R$ 72,60) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo Digital: 0213.01.2300001.33667 (R$ 2,00). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: .

Protocolo número 143.897, livro número 1/AF, de 25 de junho de 2026.
Av.12/20.311 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19 de junho de 2026, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de BEST DREAM-PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob número 12.350.520/0001-03, com sede no Estrada São Roque Figueira de Melo, Km 02 + 196M, Bairro São Roque Figueira de Melo, em Garibaldi-RS, **é consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da fiduciária, BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, em Osasco-SP**, pelo valor de R$ 2.094.400,00 (dois milhões, noventa e quatro mil e quatrocentos reais), avaliado em R$ 2.094.400,00 (dois milhões, noventa e quatro mil e quatrocentos reais), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 821-2026.
Farroupilha-RS, 08 de julho de 2026 - Emolumentos: R$ 2.741,50. Selo Digital: 0213.09.1900003.06361 (R$ 100,20) - Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo Digital: 0213.01.2500002.31899 (R$ 2,20).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

---

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 26 de agosto de 2026.

TIAGO FLECK - Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Substituto do Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Escrevente Autorizada
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 156.067
Certidão: R$ 47,60.
Selo: 0213.04.2600001.08627 - .R$ 5,50
Busca: R$ 14,00.
Selo: 0213.03.2500003.32075 - .R$ 4,40
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30.
Selo: 0213.01.2500002.39650 - .R$ 2,20
Valor Total dos Emolumentos: R$ 84,45

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta 099754 53 2026 00025411 48

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THT82-78NNK-NCGVB-KTUT9

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

REGISTRO IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matricula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0019969-50

19969 —MATRÍCULA—

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 03 DE JANEIRO DE 1997 | FLS. 1 | MATRÍCULA 19969

UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS,constituida de parte do lote rural número 03,da Linha Desvio Machado,no distrito de Nova Sardenha neste Município de Farroupilha-RS,sem benfeitorias, com a área superficial de 200.000,00 m2, confrontando-se :AO SUL,partindo da divisa leste, segue na direção sudoeste por 98,88 metros, confrontando com a FR-05,aí forma um ângulo reto e segue na direção noroeste por 135,84 metros, aí forma um ângulo reto e segue na direção oeste-noroeste, por 174,54 metros, aí forma novo ângulo reto e segue na direção norte-noroeste por 271,35 metros,aí forma um ângulo reto e segue na direção nordeste por 169,45 metros, aí forma um ângulo reto e segue na direção leste-nordeste por 216,90 metros,aí forma um ângulo reto e segue na direção leste-sudeste por123,04 metros,sempre com terras do mesmo lote,que serão escriturados em favor de Orlando Carrer,aí forma um ultimo e novo ângulo reto na direção norte-sul e segue até encontrar o ponto de partida,sempre confrontando com a Estrada Municipal existente,que vai a Vila Rica.
PROPRIETÁRIO-PEDRO CARRER,comerciante,CPF:350.848.120-49 e sua mulher,ROSEMERI SARTORI CARRER, psicóloga,CPF:470.500.980-00,brasileiros,casados pelo regime da comunhão universal de bens,residentes e domiciliados na rua Buarquede Macedo,nº1557,na cidade de Garibaldi-RS e ORLANDO CARRER,brasileiro,comerciante,CPF:464.575.850-00 , solteiro,maior,residente e domiciliado na Estrada São Roque,Km 3,na cidade de Garibaldi.
REGISTRO ANTERIOR- M.R1/16.884 fls.1 e Vº Lºnº 2/RG, de 11.04.95
Protocolo nº.37.450,fls.44,Lº1/H, de 02.01.1997

EM, 03 JAN 1997 OF./AJUD. [signature] EMOL. R$ 4,70 432 21585

Protocolo nº. 37.450 fls.44 Lº1/H, de 02.01.1997
R.1/19.969 ... DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMINIO - Transmitente: Orlando Carrer,já qualificado. ADQUIRENTE:PEDRO CARRER, e sua mulher, Rosemeri Sartori Carrer,já qualificados- VALOR: e avaliação: R$ 30.000,00-FORMA:Escritura pública,lavrada em 28.10.1996, as fls. 007 a 009 Vº Lºnº 96,sob nº.11.911-004 ,e aditamento lavrado em .. 26.12.1996,sob nº.5.595 ,as fls. 021,Lºnº.37 , ambas do Tabelionato desta Cidade .IMÓVEL: 200.000,00 m2,sem benfeitorias-INCRA: 854050 023558 área 55,6-Nºdemodfisc.4,63-mod.fisc.12,0-FMP.2,0-Pago ITR, CND-IBAMA nº.36140 .

EM, 03 JAN 1997 OF./AJUD. [signature] EMOL. R$ 26,90 432 21585

Protocolo nº44.286 fls.181 Lº1/I de 02.03.2000.
R.2/19.969-....COMPRA E VENDA-TRANSMITENTE:Pedro Carrer e sua mulher Rosemeri Sartori Carrer, já qualificados.-ADQUIRENTE: CIRLEI REGINA DE CAMPOS, brasileira, secretária,* CPF.928 247 490-91, residente e domicilida na rua Francisco Xavier, nº2127, na cidade-de Boa Vista do Sul-RS.-VALOR E AVALIAÇÃO: R$105.624,00,-FORMA: -escritura pública, lavrada em 02.03.2000, nas fls.5/6 do Lºnº90,-

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7N9S-MJPDT-YDYBJ-6WAAQ

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0019969-50

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
lvº	19.969

sob nº15.319, do Ofício distrital de Nova Milano.-IMÓVEL: a área de 200.000,00m2.-INCRA: 000035 500593 3, área total 20,0, mód. fiscal 12,0, nº de mód. fiscais 1,66, FMP 2,0.-Pago ITR.-IBAMA: 20416 Obs: Onde consta * inclua-se solteira.

EM 09 MAR. 2000 ☐ Registrador ☒ Reg. Subst. Salete Lima

EMOL. R$ 358,20 | 469 | 23441

Protocolo nº 48.452, fls. 162, Lº 1/J, de 09.10.2001.
R.3/19.969 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Cirlei Regina de Cam-' pos, já qualificada.- ADQUIRENTE: CARLOS DANIEL FELKL KUMMEL, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF 757.411.800-00, residente e domiciliado na rua André Marques, 561, Apto. 202, centro, em Santa Maria-RS.- VALOR E AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00.- FORMA: Escritura ' pública lavrada em 31.07.2000, sob nº 15.407, fls. 113 e vº, Lºnº' 90 do Ofício distrital de Nova Milano.- IMÓVEL: 200.000,00m2, sem' benfeitorias.- Incra: 000035.500593.3. Área total: 20,0. Mód. Fiscal: 12,0. Nº Mód. Fiscais: 1,66. FMP: 2,0. Pago ITR.- CND-IBAMA ' nº 20.449.-

EM 10 OUT. 2001 ☐ Registrador ☒ Reg. Subst. Salete Lima

EMOL. R$ 181,00 | 520 | 25985

Protocolo nº 68.030, fls 174, L°1/N de 04.01.2008.
R.4/19.969- **COMPRA E VENDA**- Transmitente: Carlos Daniel Felkl Kümmel, brasileiro, solteiro, maior, CPF: 757.411.800-00,advogado, residente e domiciliado na Rua André Marques, 561, apto 202, centro, em Santa Maria-RS. **ADQUIRENTE**: **LATICÍNIOS BONDOLEITE LTDA**, CNPJ: 09.149.875/0001-24, com sede na Estrada VRS, Km 13,3, n°313, Distrito de Nova Sardenha, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO**: R$ 50.000,00. **FORMA**: Escritura pública lavrada em, 26.12.2007, sob n° 22.819, fls.027/028, L°n° 146-A da Serventia Notarial de Garibaldi. INCRA: 000035500593 3.Área Total: 20,0ha. N°Mód.fiscais:1,6666. FMP:2,00.Pago ITR. CND Ibama n° 624281.**IMÓVEL**: 200.000,00m²,sem benfeitorias.
Em, 01 FEV. 2008

EMOL R$ 212,20 | 857 | 42825

Salete C. Lima
Registradora Substituta

0213 | 06 | 0800001 | 00055

Protocolo nº 85.140, de 13/09/2012.
R.5/19.969- **HIPOTECA** – Em hipoteca cedular de 1° Grau e sem concorrência de terceiros – O imóvel da presente matrícula. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.** Instituição de direito privado, com sede na cidade de Deus, Comarca de Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR: CARRER ALIMENTOS LTDA**, CNPJ n° 07.520.001/0001-06, com sede na Rodovia RCS 453 KM 77, na cidade de Boa Vista do Sul-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE**: **LATICÍNIOS BONDOLEITE LTDA.**, CNPJ n° 09.149.875/0001-24, com sede na Estrada VRS 313, Km 13,3, nesta cidade de Farroupilha-RS. **VALOR:** R$ 2.500.000,00. **VENCIMENTO:** 17/08/2013. **FORMA:** Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 201205045,

continua a folhas02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7N9S-MJPDT-YDYBJ-6WAAQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0019969-50

emitida em 17/08/2012 e instrumento particular de Aditamento emitido em 10/09/2012, ambos de Bento Gonçalves- RS. Vide R.11.733 Lº 3RA.
Em, 17/09/2012 - Emolumentos: R$ 48,90. Selo Digital: 0213.04.0900020.06146 (R$ 0,60) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90. Selo Digital: 0213.01.1200002.16879 (R$ 0,25)Registradora Designada e/ou Substituta: Cintia Lima

---

Protocolo nº 89.227, Lº 1/R, de 20/08/2013.
R.6/19.969- **HIPOTECA**– Em hipoteca cedular de segundo Grau e sem concorrência de terceiros – O imóvel da presente matrícula. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.** Instituição de direito privado, com sede na cidade de Deus, Comarca de Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR: CARRER ALIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 07.520.001/0001-06, com sede na Rodovia RCS 453 KM 77, na cidade de Boa Vista do Sul-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE**: **LATICÍNIOS BONDOLEITE LTDA.**, CNPJ nº 09.149.875/0001-24, com sede na Estrada VRS 313, Km 13,3, nesta cidade de Farroupilha-RS. **VALOR:** R$ 2.084.280,00. **VENCIMENTO:** 15/08/2014. **FORMA:** Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 201305068, emitida em 16/08/2013, de Bento Gonçalves- RS. Vide R.12.105 Lº 3RA.
Em, 22/08/2013 - Emolumentos: R$ 52,20. Selo Digital: 0213.04.1100004.00098 (R$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0213.01.1300002.10581 (R$ 0,30)Registradora Designada e/ou Substituta: Carla Lima

---

Protocolo nº 93.886, Lº 1/R, de 10/09/2014.
R.7/19.969- **HIPOTECA** – Em hipoteca cedular de 3ºGrau e sem concorrência de terceiros – O imóvel da presente matrícula. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.** Instituição de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Comarca de Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR: CARRER ALIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 07.520.001/0001-06, com sede na Rodovia RCS 453 KM 77, na cidade de Boa Vista do Sul-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE**: **LATICÍNIOS BONDOLEITE LTDA.**, CNPJ nº 09.149.875/0001-24, com sede na Estrada VRS, Km 13,3, nº 313, distrito de Nova Sardenha, nesta cidade de Farroupilha-RS. **VALOR:** R$ 2.082.000,00. **VENCIMENTO:** 01/08/2015. **FORMA:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201405035, emitida em 01/08/2014. Vide R.12.472 Lº 3RA.
Em, 12/09/2014 - Emolumentos: R$ 56,60. Selo Digital: 0213.04.1100004.02276 (R$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400003.15006 (R$ 0,30)Registradora Designada e/ou Substituta: Cintia Lima

---

Protocolo número 125.475, livro número 1/Z, de 23 de junho de 2022.
Av.8/19.969 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 22 de abril de 2022, com autorização do credor, para constar que **fica cancelada a hipoteca constante no R.7/19.969**.
Farroupilha-RS, 07 de julho de 2022 - Emolumentos: R$ 49,30. Selo Digital: 0213.04.1800003.23339 (R$ 4,40) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2100003.46400 (R$ 1,80).

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7N9S-MJPDT-YDYBJ-6WAAQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0019969-50

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 126.241, livro número 1/Z, de 23 de agosto de 2022.
Av.9/19.969 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 23 de agosto de 2022, com autorização do credor, para constar que **fica cancelada a hipoteca constante no R.5/19.969**.
Farroupilha-RS, 24 de agosto de 2022 - Emolumentos: R$ 49,30. Selo Digital: 0213.04.1800003.25065 (R$ 4,40) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.02873 (R$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 126.242, livro número 1/Z, de 23 de agosto de 2022.
Av.10/19.969 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 23 de agosto de 2022, com autorização do credor, para constar que **fica cancelada a hipoteca constante no R.6/19.969**.
Farroupilha-RS, 24 de agosto de 2022 - Emolumentos: R$ 49,30. Selo Digital: 0213.04.1800003.25066 (R$ 4,40) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.02877 (R$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 127.000, livro número 1/Z, de 24 de outubro de 2022.
R.11/19.969 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos e para os efeitos da Lei número 9.514/97, as partes têm entre si, justa e contratada a operação com alienação fiduciária do imóvel da presente matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, em Osasco-SP. **DEVEDORA**: **CARRER ALIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 07.520.001/0001-06, com sede na Rodovia RSC 453, KM 77, sem número, em Boa Vista do Sul-RS. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: LATICÍNIOS BONDOLEITE LTDA.**, inscrito no CNPJ sob número 09.149.875/0001-24, com sede na Estrada VRS 313, Km 13,3, Zona rural, em Farroupilha-RS. **AVALISTAS**: **GERALDO CARRER**, diretor, inscrito no CPF sob número 396.629.500-87, com autorização de sua mulher, ANA RITA KUMMEL CARRER, ganhos de capitais, inscrita no CPF sob número 642.212.960-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com a respectiva convenção antenupcial registrada sob número 6.710 livro 3-RA, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rodovia RSC 453, km 93, em Garibaldi-RS; e, **BEST DREAM-PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob número 12.350.520/0001-03, com sede no Estrada São Roque Figueira de Melo, Km 02 + 196M, Bairro São Roque Figueira de Melo, em Garibaldi-RS. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO**: **Valor total do resgate: R$ 9.520.000,00 (nove milhões, quinhentos e vinte mil reais)**; data da liberação: 02 de setembro de 2022; quantidade de parcelas: 60 (sessenta); vencimento da primeira parcela: 03 de outubro de

continua a folhas 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7N9S-MJPDT-YDYBJ-6WAAQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0019969-50

2022; vencimento da última parcela: 02 de setembro de 2027. **ENCARGOS PÓS-FIXADOS**: Parâmetro de reajuste: CDI; percentual do parâmetro: 100%; periodicidade da flutuação: diária; taxa de juros: 0,3378% ao mês, 4,1300% ao ano; forma de pagamento: débito em conta. Valor da garantia: R$ 3.808.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de produto rural com liquidação financeira número 2022/3409/015, firmado em 26 de agosto de 2022. **As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam no instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia**.

Farroupilha-RS, 27 de outubro de 2022 - Emolumentos (calculados sobre o quociente obtido pela divisão do valor da dívida pelo número de imóveis alienados fiduciariamente, ou seja, três) R$ 4.425,70. Selo Digital: 0213.09.1900003.01694 (R$ 81,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.10641 (R$ 1,80).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis.

Protocolo número 143.897, livro número 1/AF, de 25 de junho de 2026.

Av.12/19.969 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19 de junho de 2026, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de LATICÍNIOS BONDOLEITE LTDA., inscrito no CNPJ sob número 09.149.875/0001-24, com sede na Estrada VRS 313, Km 13,3, Zona rural, em Farroupilha-RS, **é consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da fiduciária, BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, em Osasco-SP**, pelo valor de R$ 3.808.000,00 (três milhões, oitocentos e oito mil reais), avaliado em R$ 3.808.000,00 (três milhões, oitocentos e oito mil reais), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 822-2026.

Farroupilha-RS, 08 de julho de 2026 - Emolumentos: R$ 2.741,50. Selo Digital: 0213.09.1900003.06362 (R$ 100,20) - Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo Digital: 0213.01.2500002.31922 (R$ 2,20).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis.

---

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 26 de agosto de 2026.

TIAGO FLECK - Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Substituto do Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Escrevente Autorizada
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 156.066

Certidão: R$ 47,60.
Selo: 0213.04.2600001.08626 - .R$ 5,50
Busca: R$ 14,00.
Selo: 0213.03.2500003.32074 - .R$ 4,40
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30.
Selo: 0213.01.2500002.39649 - .R$ 2,20
Valor Total dos Emolumentos: R$ 84,45

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2026 00025409 23

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7N9S-MJPDT-YDYBJ-6WAAQ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital