



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0030809-02

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula/registro cujo INTEIRO TEOR é o seguinte:

CNM: 098442.2.0030809-02

MATRÍCULA 30.809/01



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

30.809/01

Casca, 14 de junho de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09844.2.0030809-69.

IMÓVEL: Um Terreno Urbano - Área 01, situado na Vila Zucchetti, com a área de **9.229,73m²** (nove mil, duzentos e vinte e nove metros e setenta e três decímetros quadrados), **sem benfeitorias**, na cidade de **Nova Araçá-RS**, no lado **ímpar** da Rua Batista Boschi, **distante 83,00 metros da esquina** com a Rua Guido Zucchetti, **medindo e confrontando:** Inicia-se do ponto no extremo Norte e Oeste do imóvel, com coordenadas RTM do Elipsóide SAD-69 e Meridiano Central 51º, Este (X) 325.535,3148 e Norte (Y) 1.828.453,6438; deste ponto segue em direção sudeste por uma linha irregular, por 259,14 metros, confrontando com o Arroio Araçá, por divisa com o eixo do rio; deste ponto segue em direção sul, por 26,90 metros, confrontando com o Município de Nova Araçá; deste ponto segue em direção oeste, por 146,84 metros, confrontando com a Rua Batista Boschi; deste ponto segue em direção norte, por 3,26 metros, confrontando com a Escola Estadual de Ensino Médio Isaías Zucchetti; deste ponto segue na direção oeste, por 73,08 metros, confrontando ainda com a Escola Estadual de Ensino Médio Isaías Zucchetti; deste ponto segue na direção oeste, por 32,18 metros, confrontando com o lote n.º 03; e, deste ponto segue em direção norte até o vértice de início da descrição, por 68,33 metros, confrontando com o lote n.º 03; no **quarteirão** incompleto formado pela Rua Batista Boschi, Arroio Araçá e terras urbanas.-

Proprietária: **SRFM Administração e Participações Ltda**, inscrita no CNPJ sob n.º 28.589.940/0001-87, com sede na Avenida Rio Branco, n.º 63, Sala 316, na cidade de Garibaldi-RS.

Registro Anterior: Matrícula n.º 14.734, Livro 02, Registro Geral, deste Serviço. Protocolo: n.º 88962, Livro 1-S, em 07/06/2022. Dou fé. Casca, 14 de junho de 2022. Selos: 0117.01.2100003.25421, 0117.03.2200002.01418. Emol.: R\$ 24,80.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

Av.1-30.809 - Condições (transporte) - Proceda-se a presente averbação, de conformidade com o artigo 196 da Lei 6.015/73, para referir que consta na matrícula anterior a esta, sob **R-15-14.734**, Livro 02, deste Serviço, o seguinte: "a) Compra e Venda feita pelo valor de R\$ 432.396,69, a ser pago da seguinte maneira: o valor de R\$ 146.396,69 pagos anteriormente a Escritura, do qual a outorgada dá plena, geral e irrevogável quitação. O valor restante de R\$ 286.000,00, será pago em 11 parcelas no valor de R\$ 26.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 20.02.2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a última em 20.12.2020, as quais serão pagas através de transferência bancária para conta da vendedora, servindo os comprovantes de transferência como comprovantes de pagamento, e assim, quando paga e satisfeita de todo o preço da venda, dará à outorgada plena, geral e irrevogável quitação". Protocolo n.º 88962 L.º 1-S, em 07/06/2022. Dou fé. Casca, 14 de junho de 2022. Selos: 0117.01.2100003.25422, 0117.04.2200003.01361. Emol.: R\$ 44,40.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AJPX-45B4J-6KVMY-ZLQ83>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0030809-02

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0030809-02



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

30.809/01v

R.2-30.809 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **Devedora:** Agroaraçá Indústria de Alimentos Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 04.239.719/0001-30, com sede na Rodovia RS 324, Km 270,5, Vila Zucchetti, no município de Nova Araçá-RS, no ato, representada por Orlando Carrer, CPF n.º 464.575.850-00. **Avalistas:** Orlando Carrer, CPF n.º 464.575.850-00; e **P&O Participações Ltda**, inscrita no CNPJ sob n.º 03.595.285/0001-49, no ato, representada por Pedro Carrer, CPF n.º 350.848.120-49. **Interveniente Fiduciante:** **SRFM Participações Ltda**, inscrita no CNPJ sob n.º 28.589.940/0001-87, no mais, já qualificada nesta matrícula, no ato, representada por Orlando Carrer, CPF n.º 464.575.850-00. **Credora Fiduciária:** **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Vale das Antas**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 94.243.839/0001-02, com sede e domicílio na Rua Padre Aneto Bogno, n.º 512, nesta cidade de Casca-RS, no ato, representada por Tedimar Bonamigo, CPF n.º 512.195.490-53 e Tarso Andrei Ramos da Silva, CPF n.º 023.709.760-55. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **9.229,73m²** (nove mil, duzentos e vinte e nove metros e setenta e três decímetros quadrados), **sem benfeitorias**. **Título:** **Cédula de Crédito Bancário** n.º 2022000782, datada de 04.10.2022, instruída com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. **Valor da Dívida:** **R\$ 5.095.652,36** (cinco milhões, noventa e cinco mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos), juntamente com os imóveis das matrículas 8.910, 29.986, 30.810, 30.811 e 30.812. **Juros:** Incidirão juros remuneratórios à taxa de 0,49% ao mês, correspondente a 6,04% ao ano. **Prazo de Amortização:** 120 (cento e vinte) meses. **Forma de Pagamento:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em **15.11.2022** e o último em **15.10.2032**. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 2.427.418,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte e sete mil e quatrocentos e dezoito reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da prestação em atraso. **Condições:** **a)** Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Vale das Antas, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a fiduciante possuidora direta e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; **b)** inclusive de leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, no caso de inadimplemento e consolidação da propriedade fiduciária em nome da credora; **c)** as demais condições e cláusulas constantes no contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço. Protocolo n.º 90017, L.º 1-S, em 10/10/2022. Dou fé. Casca, 18 de outubro de 2022. Selos: 0117.01.2100003.33143, 0117.09.1700002.04177. Emol.: R\$ 3.596,00.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.3-30.809 - Retificação "Ex Officio": Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º **098442.2.0030809-02** e não

SEGUE

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0030809-02

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0030809-02

MATRÍCULA 30.809/02



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

30.809/02

Casca, 7 de julho de 2023

como constou. Protocolo n.º 92085, L.º 1-T, em 06/06/2023. Dou fé. Casca, 07 de julho de 2023. Selos: 0117.01.2100003.48268 a 48269. Emol.: Isento (ERTR).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.4-30.809 - Notícia de Ação: De acordo com o ofício judicial n.º 0003295-70.2023.8.16.0017.0001, extraído dos autos do Processo n.º 0003295-70.2023.8.16.0017, da 4ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR, de natureza: Execução de Título Extrajudicial, assinado digitalmente pelo Dr. Rafael Altoé, Juiz de Direito, procede-se esta averbação para constar a existência de ação acima referida, em que é **Exequente:** Flowinvest Fundo de Investimento em Direitos Creditícios, inscrita no CNPJ sob n.º 20.460.014/0001-03 e **Executados:** Orlando Carrer, CPF n.º 464.575.850-00; P&O Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 03.595.285/0001-49; Pedro Carrer, CPF n.º 350.848.120-49; e SRFM Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 28.589.940/0001-87. **Observação:** prorrogação de protocolo conforme Art. 482 do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 92085, L.º 1-T, em 06/06/2023. Dou fé. Casca, 07 de julho de 2023. Selos: 0117.01.2100003.48270, 0117.04.2300001.02759. Emol.: R\$ 47,70.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.5-30.809 - Alteração da Denominação Social - Nos termos do requerimento particular, datado de 18.11.2022, instruído com Estatuto Social, datado de 30.03.2022, procede-se a alteração da Denominação Social de Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Vale das Antas, que passa a ser **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Pioneira**, com sede na Rua Padre Aneto Bogini, n.º 512, nesta cidade de Casca-RS. Alteração de Contrato Social registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 19.09.2022, sob n.º 8433225, assinada por José Tadeu Jacoby, Secretário Geral. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, § 4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 92549, L.º 1-T, em 01/08/2023. Dou fé. Casca, 03 de novembro de 2023. Selos: 0117.01.2300004.06316, 0117.04.2300006.01174. Emol.: R\$ 105,20.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.6-30.809 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 26.10.2023 e após promover a intimação da Devedora **Agroaraçá Indústria de Alimentos Ltda** e da Interveniente Fiduciante **SRFM Participações Ltda**, ambas, no mais, já qualificadas nesta matrícula, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos de Nova Araçá-RS, registrada no Livro B-20, fls. 88v, n.º 1947 e pelo Registro de Títulos e Documentos de Garibaldi-RS, registrada no Livro B-103, fls. 137, n.º 15340, decorrido o prazo legal sem que houvesse purgação da mora e em face

— SEGUE NO VERSO —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AJPX-45B4J-6KVMY-ZLQ83>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0030809-02

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0030809-02



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

30.809/02v

do disposto no parágrafo 7.º, artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, **fica CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com a área de **9.229,73m²** (nove mil, duzentos e vinte e nove metros e setenta e três decímetros quadrados), **sem benfeitorias**, em favor da **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Pioneira**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 94.243.839/0001-02, com sede na Rua Padre Aneto Bogni, n.º 512, nesta cidade de Casca-RS. **Valor:** Atribuído pelo contribuinte: R\$ 1.510.000,00; avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 1.510.000,00 (um milhão e quinhentos e dez mil reais) e pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 30.200,00, conforme Guia de ITBI n.º 141/2023, datada de 25.10.2023, aqui arquivada. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, § 4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 92549, L.º 1-T, em 01/08/2023. Dou fé. Casca, 03 de novembro de 2023. Selos: 0117.01.2300004.06317, 0117.09.1700002.01632. Emol.: R\$ 2.376,40.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.7-30.809 - Realização de Leilões - Nos termos do requerimento particular, datado de 07.12.2023, instruído com Ata de Primeiro Leilão, datada de 30.11.2023 e Ata de Segundo Leilão, datada de 07.12.2023, procede-se a presente averbação para constar que foram realizados os leilões de que trata a Lei 9.514/97, tendo ambos resultados **negativos**. Protocolo n.º 93625, L.º 1-U, em 12/12/2023. Dou fé. Casca, 12 de dezembro de 2023. Selos: 0117.01.2300004.08597, 0117.04.2300006.02160. Emol.: R\$ 47,70.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AJPX-45B4J-6KVMY-ZLQ83>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Casca - RS, 17 de junho de 2026, às 10:29:48.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0117.04.2600003.01041 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0117.03.2600001.07026 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0117.01.2600002.03433 = R\$ 2,20)

Denize Alban Scheibler - Oficial do Registro



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098442 53 2026 00010557 86

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registradores.onr.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.