



CERTIDÃO

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

=152.065=



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16

de

julho

de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

152.065

FUSÃO: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 15, da quadra nº 5050 (originário da aglutinação dos antigos lotes nºs 12, 13 e 14 da mesma quadra), do Loteamento denominado RESIDENCIAL PARQUE DO SOL, com testada para a Rua Deonillo Zanella, lado ímpar, formando esquina com a Rua Almir Rojas, lado par, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Celso Silva Schaidhauer e limite com a quadra nº 2753 (anteriormente quarteirão formado com as citadas vias mais a Rua sem denominação oficial codificada como 32-25-05, limite da quadra nº 2753 e limite com área urbana não cadastrada), no Bairro Santa Catarina, sem benfeitorias, tendo o terreno a área superficial de 1.206,00m² (um mil e duzentos e seis metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 36,00metros, com o limite da quadra nº 2753 (anteriormente área urbana não cadastrada); ao SUL, por 36,00metros, com a Rua Deonillo Zanella; ao LESTE, por 33,50metros, com o lote nº 11; e, ao OESTE, por 33,50metros, com a Rua Almir Rojas. **PROPRIETÁRIA:** AGRO INDUSTRIA FRIO SUL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.141.327/0001-60, com sede na Rua Professor Marcos Martini, nº 295, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 78.843 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 23 de maio de 2013; Matrícula nº 78.844 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 23 de maio de 2013, e, Matrícula nº 78.845 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 23 de maio de 2013.

A presente matrícula foi aberta conforme artigo 234 da Lei 6.015/73 e a requerimento de Agro Indústria Frio Sul Ltda, assinado pelos sócios Cleonice Ana Pinto Rotta e Renato Rotta Júnior, datado de 27.06.2013, com firmas reconhecidas, instruído com Certidão nº 1007/2013 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07.06.2013, ART e planta.

EMOL: R\$13,20.

PROT. 294820 do Lº 1-BF em 28/06/2013.

Selo: 0132.01.1300002.77438, 0132.03.1300001.08656, valor de R\$0,85.

Luciana Maria Gil
Luciana Maria Gil - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/152.065 - Em 22 de outubro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 734-0465.003.00004505-9 e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS.

EMIÇÃO: 12.08.2013

EMITENTE FIDUCIANTE: AGRO INDUSTRIA FRIO SUL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.141.327/0001-60, com sede na Rua Professor Marcos Martini, nº 295, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

AVALISTAS: CLEONICE ANA ALVES PINTO, CPF nº 544.836.110-20; e RENATO ROTA JÚNIOR, CPF nº 456.973.880-04.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIÂNGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
De: EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior -:-:-:-:-



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

01v

152.065

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.

VALOR: R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais).

PRAZO: 360 dias

VENCIMENTO: 28.07.2014.

ENCARGOS: Incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 0,94% ano mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado.

PRACA DE PAGAMENTO: Os valores serão efetuados por meio de débito na Agência 0465, conta nº 003.00004505-9.

GARANTIA: EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula. Fica uma via da Cédula e do Instrumento de Constituição de Garantia de Alienação arquivados neste Ofício.

VALOR DA GARANTIA: R\$670.000,00

EMOL: R\$2.130,40.

PROT.:/ 300983 do Lº 1-BI em 18/10/2013.

Selo: 0132.01.1300005.11760, 0132.09.1300005.00003, valor de R\$13,85.

Mari/ise R. Souza - Escrevente

Official e/ou Oficial Subst.

Av. 2/152.065 - Em 28 de junho de 2017.

ADITIVO: Conforme Termo de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário n° 734-0465.003.00004505-9, datado de 09.06.2017, nesta cidade, e Termo de Constituição de Garantia, datado de 09.06.2017, assinados pelos representantes da credora, pelo representante da devedora, pelos avalistas, as partes tem por finalidade em alterar o valor do crédito pré-provado da alienação fiduciária registrada sob n° R.1 da presente matrícula, para **R\$1.000.000,00**, a ser operacionalizado em moeda corrente Pessoa Jurídica de titularidade da emitente, para utilização conforme condições estipuladas na CCB, fixando o seu novo vencimento em **07.02.2037**. O valor de avaliação do imóvel dado em garantia passa a ser de **R\$1.035.000,00**. Ratificam as demais cláusulas e condições aqui não expressamente alteradas. Fica uma via do aditivo arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)

EMOL: R\$753,00. (s/R\$330.000,00)

PROT. 364637 de Lº 1-CI em 27/06/2017.

Selo: 0132.01.1700001.74716, 0132.09.1300005.07896, valor de R\$62,80.

Official e/ou Official Subst.

Av. 3/152.065 - Em 15 de outubro de 2018.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio comercial em alvenaria, com dois pavimentos, com **área total construída de 1.442,33m²**, sito a Rua Deonillo Zanella, sob nº predial 341 esquina com a Rua Almir Rojas. Tudo conforme requerimento de Agro Indústria Frio Sul Ltda, neste ato representada por seu sócio Renato Rotta Junior, datado de 21.09.2018, com firma reconhecida, instruído com Habite-se nº 16287 expedido pela Prefeitura

continued on p. 101

Continua na próxima página

SERVIÇOS REGIONAIS DE MOVIMENTO - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Sd. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SALVADOR DO BONA - Oficial Substituto

—MUTICILLA —



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 15 de outubro de 2018

99

02

MATRICES A

152.065

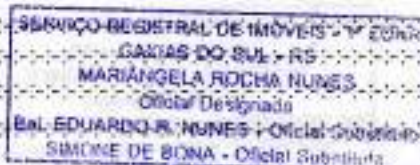
Official e/ou Official Subst.

Official e/ou Oficial Subst.

GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula. Fica uma via da Cédula e do Termo de Constituição de Garantia de

• continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

152.065

Alienação arquivados neste Ofício.

VALOR DA GARANTIA: R\$4.500.000,00

EMOL: R\$3.595,30.

PROT.: 392717 do Lº 1-CU em 13/02/2019.

Selo: 0132.01.1900001.04605, 0132.09.1700001.01687, valor de R\$62,80.

Gabriela C. da Silva - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 6/152.065 - Em 02 de dezembro de 2020.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.5 desta matrícula. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em 16/11/2020, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 421781 do Lº 1-DH em 19/11/2020.

EMOL: R\$1.851,60. Selo: 0132.09.1700001.05552 = R\$61,40.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000020.02428 = R\$1,40.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 7/152.065 - Em 03 de setembro de 2021.

RETIFICAÇÃO: Certifico que, conforme requerimento de AGRO INDÚSTRIA FRIOSUL LTDA, assinado por seu sócio Renato Rotta Júnior, com firma reconhecida, datado de 26.08.2021, Instruído com cópia do contrato Social registrado na junta comercial sob o nº 7703314 em 24.05.2021, confirmado via internet, fica retificado o nome da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, sendo o correto: **AGRO INDUSTRIA FRIOSUL LTDA**. Ficam os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 436413 do Lº 1-DN em 26/08/2021.

EMOL: R\$86,60. Selo: 0132.04.2100017.08915 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100027.08682 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

R. 8/152.065 - Em 03 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito e Outras Avenças, nos termos da Lei 13.476/2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, datado de 10.08.2021, ficando uma via arquivada neste Ofício.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: AGRO INDUSTRIA FRIOSUL LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 06.141.327/0001-60, com sede em Deonillo Zanella, nº 341, Pavilhão A, Bairro Santa Catarina, neste município.

continua nas fls.03

continua a folhas

Continua na próxima página -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
BOL. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SINONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior - - - - -

=152.065=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 03

de

setembro

de 2021

FLS.

MATRÍCULA

03

152.065 3

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis-RS.

VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$3.580.000,00.

PRazo DO LIMITE: 10 anos, com vencimento do limite em 10.08.2031.

ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: serão determinados a cada saque dentro do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas.

TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADA: Taxa Mínima: 0,10% a.m.; e Taxa Máxima: 10,00% a.m.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.

VALOR DA GARANTIA DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$4.480.000,00.

CONDIÇÕES: as demais constantes no contrato.

PROT. 435603 do Lº 1-DM em 13/08/2021.

EMOL: R\$3.911,70. Selo: 0132.09.1700001.07632 = R\$61,40.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100027.08683 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Eliana de Castro
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/152.065 - Em 22 de março de 2022.

PREMONITÓRIA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTES A AGRO INDÚSTRIA FRIO SUL LTDA: Certifico que, conforme Certidão emitida em 18/02/2022, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, extraída dos autos do processo nº 5000743-20.2022.8.21.0057 da 1ª Vara Judicial da Comarca de Lagoa Vermelha/RS, instruída com requerimento de Cooperativa de Produção de Leite Pingo de Leite de Lagoa Vermelha/RS LTDA, datado de 18/02/2022, assinado digitalmente pela procuradora Evelin de Araujo Climaco, para fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que COOPERATIVA DE PRODUÇÃO DE LEITE PINGO DE LEITE DE LAGOA VERMELHA LTDA, CNPJ 07.502.163/0001-11, move contra AGRO INDÚSTRIA FRIOSUL LTDA, CNPJ 06.141.327/0002-40 e AGRO INDÚSTRIA FRIOSUL LTDA, CNPJ 06.141.327/0001/60. Valor da Causa: R\$1.320.403,55. Ficando os documentos arquivados digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 447271 do Lº 1-DR em 18/02/2022.

EMOL: R\$2.212,90. Selo: 0132.09.1700001.09447 = R\$81,00.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200008.04087 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

Milena Pastore de Oliveira
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/152.065 - Em 22 de março de 2022.

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTES A

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA MORAES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. MUNES - Oficial Substituto
MARCINE DE EDNA - Oficial Substituto



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FL9

MATER/CULA

03v

152.065

Escritor: Milena Pastore de Oliveira

Official e/ou Official Subst.

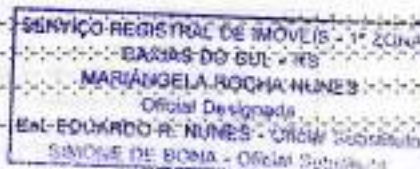
Escritora: Gabriela C. da Silva

Official e/ou Oficial Subst.

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTE A
AGRO INDUSTRIA FRIOSUL LTDA: Certifico que, de conformidade com a
Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB,
protocolada sob nº 202205.3117.02174564-IA-300, datada de 31/05/2022,
extraída dos autos do processo nº 00200595820225040662, da 6ª Vara do
Trabalho desta Comarca, por Fabio Model Machado, fica averbada a
indisponibilidade sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta
matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de
AGRO INDUSTRIA FRIOSUL LTDA, CNPJ nº 06.141.327/0001-60, ficando o
documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

- continua a folhas 04

Continua na próxima página



CATÁLOGO



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de junho de 2022

티오

MATICULA

04

152.065 83

Escrevente: Glasiane Zenatto

Official e/ou Official Subst.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Official e/ou Official Subst.

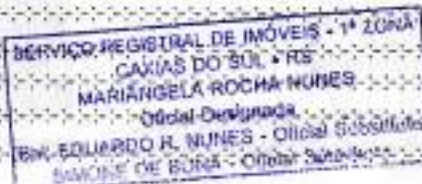
Escrevente: Glasiane Zenatto

Official e/ou Official Subst.

continua no verso

- continua no verso

Continua na próxima página





LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

E1.9

MATRICULA

04v

152,065 \$

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTE A AGRO INDUSTRIA FRIOSUL LTDA: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202205.3116.02174396-IA-840, datada de 31/05/2022, extraída dos autos do processo nº 00200518120225040662, da 6ª Vara do Trabalho desta Comarca, por Fabio Model Machado, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de AGRO INDUSTRIA FRIOSUL LTDA, CNPJ 06.141.327/0001-60, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: R\$44,40. Selc: 0132.04.2200011.09089 - R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017

Isenção: PEPO.

Escrivente: Glasiane Zenatto

Official e/ou Official Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Belo, EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SINCE DE BONA - Oficial Substituto

- continua a folhear

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE

Caxias do Sul - RS, 12 de agosto de 2022.

Total: R\$75.50

Cartão Matrícula 152.065 - 8 edições: R\$49,50 (0132 04.2200018.08866 = R\$4,47)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0132 02 2200090 DADOS) + R\$12,50

Processamento gráfico de dados. R\$6.00 | 01:32 01 2200017 32603 = R\$1.80

1999

Oficial Designado: Mariângela Roche Nunes. Substituto: Bel. Eduardo Roche Nunes e Simone De Bona
Escriturantes Autorizados: Eliane Maria Bello, Marliane Roche Souza, Maralucia R. Byronck, Alessandra
Barcelos Rock, Aline Elizabeth de Souza e Franciele Rach Guarese



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

099200 53 2022 00093204 30