

# ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Carrer Alimentos Ltda; Holdinvest Foods S.A e Laticínios Bondoleite Ltda.

CRIPPA  
REY

ADVOCACIA EMPRESARIAL

# CLASSE 1 – CRÉDITOS TRABALHISTAS



# Detalhamento da Proposta

## Classe Trabalhista

Créditos de até 10 mil reais

- **Desconto:** 0%
- **Carência:** sem carência
- **Pagamento:** 30 e 60 dias
- **Encargos Financeiros:** TR + juros de 1% a.a.
- **Formas de pagamento:** Os pagamentos ocorrerão em duas parcelas a contar do recebimento dos dados bancários.

# Detalhamento da Proposta

## Classe Trabalhista

Créditos de até 15 mil reais

- **Desconto:** 0%
- **Carência:** sem carência
- **Pagamento:** 24 meses
- **Encargos Financeiros:** TR + juros de 1% a.a.
- **Garantia:** Imóvel de matrícula n. 19.969 do Registro de Imóveis de Farroupilha/RS, de propriedade da Recuperanda Laticínios Bondoleite Ltda.

# Detalhamento da Proposta

## Crédito acima de 15 mil reais

### DESMOBILIZAÇÃO DO IMÓVEL - “Imóvel de Encantado”

- A Recuperanda Carrer Alimentos Ltda é legítima proprietária do imóvel de matrícula n. 33.061 do Registro de Imóveis de Encantado/RS, avaliado em R\$ 6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais).
- O imóvel será dado em pagamento, aos credores titulares de créditos superiores a monta de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).
- Cada credor receberá a fração ideal do “Imóvel de Encantado” na proporção de seus créditos apurados pela Administração Judicial, conforme consta no edital do artigo 7º, parágrafo 2º, da Lei 11.101/2005.



- Se por algum motivo a dação em pagamento do imóvel referido acima não se perfectibilizar em até 12 meses, o pagamento será realizado nas seguintes condições:

**Desconto:** 80%;

**Carência:** sem carência;

**Pagamento:** 12 meses;

**Encargos Financeiros:** TR + juros de 1% a.a;

**Formas de pagamento:** Os pagamentos ocorrerão em parcelas mensais, iguais e consecutivas e serão feitos diretamente pelas recuperandas até o dia 20 (vinte) de cada mês.

**Garantia:** Imóvel de matrícula n. 33.061 do Registro de Imóveis de Encantado/RS.

# CLASSE 2 – CRÉDITOS COM GARANTIA REAL



# Detalhamento da Proposta

## Classe com Garantia Real

Para os credores titulares de créditos com garantia real, as condições originalmente contratadas serão mantidas hígidas, sem qualquer alteração e a quitação do crédito se dará imediatamente após a homologação do plano de recuperação judicial pelo juízo competente, em até 10 (dez) dias úteis para fins de encontro de contas entre recuperandas e credores.

# CREDORES FORNECEDORES PARCEIROS



## Credor Fornecedor Parceiro

### Genética

Credores Fornecedores Parceiros Genética são aqueles fornecedores de galinhas matrizes para postura de reprodução, e seu pagamento será realizado da seguinte forma: será corrigido monetariamente pela variação do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir do vencimento de cada título, desde de que posterior a data de corte da recuperação judicial deferida, até seu integral pagamento, e será pago em 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no décimo quinto dia subsequente ao mês da data de homologação do Plano de Recuperação Judicial.

## Credores Fornecedores de Milho Pessoa Física

Os credores fornecedores de milho, pessoas físicas, serão pagos da seguinte forma:

- **Desconto:** 50%
- **Carência:** sem carência
- **Pagamento:** 36 meses
- **Encargos Financeiros:** TR + juros de 0,8% a.m.;
- **Formas de pagamento:** Os pagamentos ocorrerão em parcelas mensais, iguais e consecutivas e serão feitos diretamente pelas recuperandas até o dia 20 (vinte) de cada mês.

## Quadro Resumo - GERAL

CLASSE	NATUREZA	CARÊNCIA	DESCONTO	PRAZO DE AMORTIZAÇÃO	JUROS	CORREÇÃO
	Créditos Trabalhistas					
	Até 10 mil	0	0%	2 meses	1% a.a.	TR
1	Até 15 mil	0	0%	24 meses	1% a.a.	TR
	Acima de 15 mil					
						Dação do imóvel de matrícula n. 33.061 do Registro de Imóveis de Encantado/RS.
2	Créditos Garantia Real					Para esta classe serão mantidas as condições originais de pagamento de seu crédito.
3	Créditos Quirografários	72 meses	90%	145 meses	1% a.a.	TR
4	Créditos ME/EPP	12 meses	90%	36 meses	1% a.a.	TR
	Pequena Montagem (Classes 1, 3 e 4)	0	0	30 dias	1% a.a.	TR
	Credores Fornecedores Parceiros	*	*	*	*	*

\* Ver especificidade para cada credor parceiro.

**carrer**  
ALIMENTOS





**CERTIDÃO**  
**Inteiro Teor**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Encantado

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Luciane Olsefer - Registradora Designada

Gláucia Regina Nava - Registradora Substituta

Página 1 de 1

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

	<b>COMARCA DE ENCANTADO</b> ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTROS PÚBLICOS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL				
Encantado, <b>13</b> de <b>Junho</b> de <b>2017</b>	<table border="1"> <tr> <td>Fis. nº</td> <td>Matrícula nº</td> </tr> <tr> <td align="center"><b>01</b></td> <td align="center"><b>33.061</b></td> </tr> </table>	Fis. nº	Matrícula nº	<b>01</b>	<b>33.061</b>
Fis. nº	Matrícula nº				
<b>01</b>	<b>33.061</b>				
<p><b>IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS</b>, com três prédios de alvenaria e dois prédios de construção mista, totalizando 1.249,70 m<sup>2</sup>., de área construída, com a área de trinta mil metros quadrados (30.000,00m<sup>2</sup>), situada no lugar denominado "Prolongamento da Rua Ioli Cornelli Becker", sem quarteirão formado, neste município de Encantado/RS, com as seguintes confrontações: PELA FRENTE, AO NORTE, por cinco segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação oeste, segue para o leste, numa extensão de 171,94 metros, onde forma um ângulo interno de 275°38', segue pelo segundo segmento, no rumo sul-norte, numa extensão de 15,07 metros, onde forma um ângulo interno de 84°22', limitando-se por estes dois segmentos com o prolongamento da Travessa da Lagoa, segue pelo terceiro segmento, no rumo oeste-leste, numa extensão de 30,15 metros; onde forma um ângulo interno de 95°38', segue pelo quarto segmento, no rumo norte-sul, numa extensão de 15,07 metros, onde forma um ângulo interno de 264°22', segue pelo quinto e último segmento, retomando o rumo oeste-leste, numa extensão de 171,21 metros, onde forma um ângulo interno de 90°, limitando por estes três últimos segmentos com o Residencial João Batista Marchese; segue POR UM LADO, NA CONFRONTAÇÃO LESTE, no rumo norte-sul, numa extensão de 105,00 metros limitando-se com o terreno desmembrado, onde forma um ângulo interno de 90°, segue PELOS FUNDOS, NA CONFRONTAÇÃO SUL, no rumo leste-oeste, numa extensão de 190,40 metros, limitando-se com terreno de Inelve Furlanetto e outros e parte com a lagoa, segue por OUTRO LADO, NA CONFRONTAÇÃO SUDOESTE, no rumo sudeste-noroeste, numa extensão de 210,90 metros, até atingir a confrontação norte, onde forma um ângulo interno de 29°52', limitando-se parte com a lagoa e parte com terras de herdeiros de Armelindo Furlanetto.-</p> <p><b>CADASTRO NO INCRA:</b> Cadastrado no INCRA sob n.º 950076213861-7; com a área total de 6,3 ha; módulo fiscal 18,0; número de módulos fiscais - 0,35; e fração mínima de parcelamento 3,0 ha.-</p> <p><b>PROPRIETÁRIO: CARRER ALIMENTOS LTDA</b>, com sede na Estrada RST 453 KM 77, nº s/nº, bairro Boa Vista, na cidade de Boa Vista do Sul/RS, inscrito no CNPJ sob nº 07.520.001/0001-06.-</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 4.790, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis.-</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> nº 91988, Livro 1-K, datado de 05/06/2017.-</p> <p>Emol: R\$23,20.-</p> <p>Selo TJ/RS: 0170.03.170000.00427 = R\$2,70 - 0170.01.1600004.38773 = R\$1,40.-</p> <p>Encantado, 13 de junho de 2017.-</p> <p>Leandro Klima:  Escrevente Autorizado.-</p>					
CONTINUA NO VERSO					

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Encantado-RS, 13 de junho de 2017, às 11:47:38.  
Total: R\$25,60  
Certidão 1 página: R\$8,30 (0170.01.1600004.38780 = R\$1,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0170.01.1600004.38778 = R\$1,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0170.01.1600004.38779 = R\$1,40)

Leandro Klima - Escrevente Autorizado

**LEANDRO KLIMA**  
Para fins da Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960

1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970

1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980

1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990

1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000

2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010

2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020

2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030

2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040

2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050

2051  
2052  
2053  
2054  
2055  
2056  
2057  
2058  
2059  
2060

2061  
2062  
2063  
2064  
2065  
2066  
2067  
2068  
2069  
2070

2071  
2072  
2073  
2074  
2075  
2076  
2077  
2078  
2079  
2080

2081  
2082  
2083  
2084  
2085  
2086  
2087  
2088  
2089  
2090

2091  
2092  
2093  
2094  
2095  
2096  
2097  
2098  
2099  
2100

2101  
2102  
2103  
2104  
2105  
2106  
2107  
2108  
2109  
2110

2111  
2112  
2113  
2114  
2115  
2116  
2117  
2118  
2119  
2120

2121  
2122  
2123  
2124  
2125  
2126  
2127  
2128  
2129  
2130

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### SOLICITANTE:

**CARRER ALIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 07.520.001/0001-06, brasileira, com sede na Estrada RST 453, Km 77, bairro Boa Vista, Boa Vista do Sul/RS.

### FINALIDADE:

O presente parecer realizado tem como objetivo, avaliar, informar, sanar dúvidas referente ao imóvel, dentro dos parâmetros de valores deste imóvel rural, para comercialização no mercado imobiliário.

### NÍVEL DE PRECISÃO:

Normal com simples verificação de Mercado de Imóvel.

### MÉTODO UTILIZADO:

Comparativo Direto de Dados de Mercado.

### IMÓVEL OBJETO DO PARECER:

**UMA ÁREA DE TERRAS RURAL**, com três prédios de alvenaria e dois prédios de construção mista, totalizando 978,00 m<sup>2</sup> de área construída, com a área de trinta mil metros quadrados (30.000,00m<sup>2</sup>) situada no lugar denominado “ Prolongamento da Rua Ioli Cornelli Becker”, sem quarteirão formado, neste município de Encantado/RS, com as seguintes confrontações: PELA FRENTE, AO NORTE, por cinco segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação oeste, segue para o leste, numa extensão de 171,94 metros, onde forma um ângulo interno de 275°38’, segue pelo segundo segmento, no rumo sul-norte, numa extensão de 15,07 metros, onde forma um ângulo interno de 84°22’, limitando-se por estes dois segmentos com o prolongamento da Travessa da Lagoa, segue pelo terceiro segmento, no rumo oeste-leste, numa extensão de 30,15 metros, onde forma um ângulo interno de 95°38’, segue pelo quarto segmento, no rumo norte-sul, numa extensão de 15,07 metros, onde forma um ângulo interno de 264°22’, segue pelo quinto e último segmento, retornando o rumo oeste-leste, numa extensão de 171,21 metros, onde forma um ângulo interno de 90°. Melhor descrito na **Matrícula 33.061**, Lv. 2/RG do Registro de Imóveis de Encantado/RS.

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



FIG. 01 (fonte da imagem Avaliador Técnico)



FIG. 02 (fonte da imagem Avaliador Técnico)



FIG. 03 (fonte da imagem Avaliador Técnico)



FIG. 04 (fonte da imagem Avaliador Técnico)



FIG. 05 (fonte da imagem Avaliador Técnico)



FIG. 06 (fonte da imagem Avaliador Técnico)



FIG. 07 (fonte da imagem Avaliador Técnico)



FIG. 08 (fonte da imagem Avaliador Técnico)



FIG. 09 (fonte da imagem Avaliador Técnico)



FIG. 10 (fonte da imagem Google Earth)

## DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi realizado o referido parecer de avaliação atendendo aos requisitos da NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Rurais, e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de corretores de imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. Com base na pesquisa de imóveis de natureza semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados descritos no OBJETO acima, analisei o presente imóvel rural, após as enchentes, baseado na localização, confrontações e comercial da região, conclui que o valor de mercado do imóvel objeto deste Parecer Mercadológico é de **R\$6.100.000,00** (Seis milhões e cem mil reais).

Carlos Barbosa, 24 de outubro de 2024.



Giovani Deconti – CRECI 55562F – CNAI 33414



Documento assinado digitalmente  
**GUILHERME BASSO**  
Data: 24/10/2024 15:35:58-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eng. Guilherme Basso – CREA nº 222920



**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 matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

19969

-MATRÍCULA-



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

FARROUPILHA, 03 DE JANEIRO DE 1997

FLS.	MATRÍCULA
1	19969

UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, constituída de parte do lote ru - ral 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 por 123,04 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 Buarque de 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 *Salete Lima*

ENC. 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 CONDOMÍNIO - 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 - Nº demofisc.4,63 - mod.fisc.12,0 - FMP.2,0 - Pago ITR. CND-IBAMA nº.36140.

EM 03 JAN 1997 OF./AJUD *Salete Lima*

ENC. 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 domiciliada 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

www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saec



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



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

FLS.	MATRÍCULA
1vº	19.969

<p>sob nº15.319, do Ofício distrital de Nova Milano.-<b>IMÓVEL</b>: a área - de 200.000,00m2.-<b>INCRA</b>: 000035 500593 3, área total 20,0, mód. fiscal 12,0, nº de mód. fiscais 1,66, FMP 2,0.-<b>Pago ITR</b>.-<b>IBAMA</b>: 20416</p> <p>Obs: Onde consta * inclua-se solteira.</p> <p>EM 09 MAR. 2000 <input type="checkbox"/> Registrador <input checked="" type="checkbox"/> Reg. Subst. <i>Salete Lima</i></p> <table border="1"> <tr> <td>EMOL. R\$</td> <td>358,20</td> </tr> <tr> <td>469</td> <td>23441</td> </tr> </table>		EMOL. R\$	358,20	469	23441
EMOL. R\$	358,20				
469	23441				
<p>Protocolo nº 48.452, fls. 162, Lº 1/J, de 09.10.2001.</p> <p><b>R.3/19.969 - COMPRA E VENDA</b> - Transmitente: Cirlei Regina de Campos, já qualificada.- <b>ADQUIRENTE</b>: <b>CARLOS DANIEL FELKL KUMMEL</b>, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF 757.411.800-00, residente e domiciliado na rua André Marques, 561, Apto. 202, centro, em Santa Maria-RS.- <b>VALOR E AVALIAÇÃO</b>: R\$ 45.000,00.- <b>FORMA</b>: Escritura pública lavrada em 31.07.2000, sob nº 15.407, fls. 113 e vº, Lº nº 90 do Ofício distrital de Nova Milano.- <b>IMÓVEL</b>: 200.000,00m2, sem benfeitorias.- <b>Incra</b>: 000035.500593.3. <b>Área total</b>: 20,0. <b>Mód. Fiscal</b>: 12,0. <b>Nº Mód. Fiscais</b>: 1,66. <b>FMP</b>: 2,0. <b>Pago ITR</b>.- <b>CND-IBAMA</b> nº 20.449.-</p> <p>EM 10 OUT. 2001 <input type="checkbox"/> Registrador <input checked="" type="checkbox"/> Reg. Subst. <i>Salete Lima</i></p> <table border="1"> <tr> <td>EMOL. R\$</td> <td>181,00</td> </tr> <tr> <td>520</td> <td>25985</td> </tr> </table>		EMOL. R\$	181,00	520	25985
EMOL. R\$	181,00				
520	25985				
<p>Protocolo nº 68.030, fls 174, Iº1/N de 04.01.2008</p> <p><b>R.4/19.969- COMPRA E VENDA</b>- Transmitente: Carlos Daniel Felkl Kummel, brasileiro, solteiro, maior, CPF: 757.411.800-00, advogado, residente e domiciliado na Rua André Marques, 561, apto 202, centro, em Santa Maria-RS. <b>ADQUIRENTE</b>: <b>LATICÍNIOS BONDOLEITE LTDA</b>, CNPJ: 09.149.875/0001-24, com sede na Estrada VRS, Km 13,3, nº313, Distrito de Nova Sardenha, em Farroupilha-RS. <b>VALOR E AVALIAÇÃO</b>: R\$ 50.000,00. <b>FORMA</b>: Escritura pública lavrada em, 26.12.2007, sob nº 22.819, fls.027/028, Lº nº 146-A da Serventia Notarial de Garibaldi. <b>INCRA</b>: 000035500593 3. <b>Área Total</b>: 20,0ha. <b>NºMód.fiscais</b>:1,6666. <b>FMP</b>:2,00.<b>Pago ITR</b>. <b>CND Ibama</b> nº 624281. <b>IMÓVEL</b>: 200.000,00m²,sem benfeitorias.</p> <p>Em, 01 FEV. 2008</p> <p align="center"><i>Salete Lima</i>  <b>Salete C. Lima</b>  Registradora Substituta</p> <table border="1"> <tr> <td>EMOL R\$</td> <td>212,20</td> </tr> <tr> <td>857</td> <td>42827</td> </tr> </table> <p align="right">REGISTRO IMÓVEIS 0213   06   0500001   00088</p>		EMOL R\$	212,20	857	42827
EMOL R\$	212,20				
857	42827				
<p>Protocolo nº 85.140, de 13/09/2012.</p> <p><b>R.5/19.969- HIPOTECA</b> - Em hipoteca censual de 1º Grau e sem concorrência de terceiros - O imóvel da presente matrícula. <b>CREDOR</b>: <b>BANCO BRADESCO S.A.</b> Instituição de direito privado, com sede na cidade de Deus, Comarca de Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12. <b>DEVEDOR</b>: <b>CARRER ALIMENTOS LTDA</b>, CNPJ nº 07.520.001/0001-06, com sede na Rodovia RCS 453 KM 77, na cidade de Boa Vista do Sul-RS. <b>INTERVENIENTE HIPOTECANTE</b>: <b>LATICÍNIOS BONDOLEITE LTDA.</b>, CNPJ nº 09.149.875/0001-24, com sede na Estrada VRS 313, Km 13,3, nesta cidade de Farroupilha-RS. <b>VALOR</b>: R\$ 2.500.000,00. <b>VENCIMENTO</b>: 17/08/2013. <b>FORMA</b>: Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 201205045,</p>					

continua a folhas 02

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por TIAGO FLECK - 26/09/2023 09:42 PROTOCOLO: S23090511459D

Continua na próxima página .....



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

19.969  
MATRÍCULA



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

FARROUPILHA, 03 de janeiro de 1997

FLS. MATRÍCULA

1

02

19.969

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: Santa 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 Pignoratícia 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: Santa Lima

Protocolo nº 93.886, Lº 1/R, de 10/09/2014.

**R.7/19.969- HIPOTECA** - Em hipoteca cedular de 3º 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, 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: Santa Lima

Protocolo número 125.475, livro número 1/Z, de 23 de junho de 2022.

**Av.8/19.969 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Procedese 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

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por TIAGO FLECK - 26/09/2023 09:42 PROTOCOLO: S23090511459D

Continua na próxima página



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



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	19.969

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 .....

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por TIAGO FLECK - 26/09/2023 09:42 PROTOCOLO: S23090511459D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7cda5ca7-6a01-4d95-b61f-a95a0372ea83



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



19.969

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha - RS, 03 de janeiro de 1997

FICHA	MATRÍCULA
03	19.969

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:

continua no verso



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Farroupilha, 26 de setembro de 2023.

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

Pedido nº 124.609

Certidão: R\$ 41,30.  
Selo: 0213.04.1800003.39952 - .R\$ 4,40  
Busca: R\$ 12,10.  
Selo: 0213.02.2200001.39956 - .R\$ 2,50  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40.  
Selo: 0213.01.2300001.02520 - .R\$ 1,80

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 68,50

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 2023 00028299 90