



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



Cartório de Registro de Imóveis 2.ª Zona
Caxias do Sul - RS
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 33.352
FLS. 01

Data: 07 de dezembro de 1988.-
Imovel: Um imóvel urbano, atualmente constituído pelo lote nº 4, da quadra 2031, setor 23, zona 44, numerações administrativas, do Bairro Salgado Filho, nesta cidade de Caxias do Sul, o qual anteriormente fazia parte do lote rural nº 14, do Travessão Santa Tereza, com frente ao Norte, a uma rua sem denominação oficial, distando aproximadamente 244,65m da esquina com outra rua sem denominação oficial, codificada sob nº 44-23.05, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Estrada Federal BR-116, Avenida Salgado Filho, limite do Aeroporto Municipal e quadras 3067, 1391, 1389, 942, 923 e 954, contendo as seguintes benfeitorias, um prédio de alvenaria, destinado a escritório, com a área construída de 203,00m²; um prédio de alvenaria de um pavimento, destinado a incubatório com a área construída de 1.501,41m², e uma casa de madeira, para moradia cujo terreno possui a área total de 31.229,00m², medindo e confrontando: ao Norte, por 226m35 com uma rua sem denominação oficial, lado par; ao Sul, por duas linhas a primeira de 161m80 com limite da quadra 3067; e a segunda de 89m40 com terras de Ito Franken; ao Leste, por oitenta e cinco metros e vinte centímetros (85m20), com o lote 46, de Angelo Marcon e outros, onde se localiza o Travessão Santa Tereza; ao Sudoeste, por 93m20 por duas linhas, com terras de Ito Franken; ao Noroeste, por 93m00 com o lote 7 de Aleutes Pereira, ou seja, a segunda linha de 35m80 com o lote nº 81, de Aviario Franken Ltda; a terceira linha de 30m30 e a quarta ou última linha de 12m10, ambas com o lote 81 de Aviario Franken Ltda. Possui ainda dito terreno, outra linha Norte de 8m30 com o lote nº 9 de Aviario Franken Ltda.-
Proprietários: AVIARIO FRANKEN LTDA, com sede n/cidade, CGCMF 88.610.688/0001-72, constituída, digo, representada neste ato por seus sócios gerentes, Nelson Franken, brasileiro, casado, industrial, CFC 004.273.490/87, r/d n/cidade; Milton Franken, brasileiro, casado, industrial sócio de empresa, CFC 038.500.800/72, r/d n/cidade; e Ito Franken, brasileiro, casado, comerciante sócio de empresa, CFC 038.501.100/87, r/d n/cidade, neste ato representado por seu procurador Nelson Franken, já qualificado, conforme procuração lavrada no 3º Tab. local, Lº 265, fls.30 em 04.11.88;- e AVIPAL SA AVICULTURA E AGROPECUARIA, sociedade anônima, com sede em Porto Alegre, RS, CGC MF 92.776.665/0001-00, neste ato representada por seu Diretor Hercílio Roque Panizzutti, brasileiro, separado judicialmente, industrial acionista de empresa, CFC008.404.590/68, r/d n/cidade de Porto Alegre, RS, aqui de passagem, e por seu bastante procurador, Miguel Angel Martin Banfi, brasileiro, divorciado, diretor de produção, CFC 795.705.348/34, r/d em Porto Alegre, RS, aqui de passagem, conforme procuração lavrada no 1º Tab. de Porto Alegre, RS, no Lº 154, fls.172, em 25.10.88, devidamente arquivada no 3º Tab.local, no Lº 29 de registro de procurações fls.26 em data de 07.11.88.-
Anterior: Mat. 32.263, ll.141, fls.01, Lº 2-RG, desta 2ª zona.-

CONTINUA no Verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

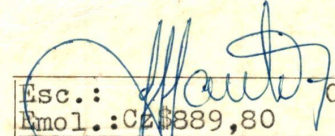
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 02/04/2024 10:22

continua no verso->

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 13b72637-f567-417e-868c-29720e6b3741

continuação->.....

Esc.:  Oficial:

Emol.: Cz\$ 889,80

R. 1/33.352 em 07 de dezembro de 1988.-

Título: Divisão

Transmitente: Aviário Franken Ltda, acima qualificado.-

Adquirente: Avipal SA Avicultura e agropecuaria, acima qualificada.

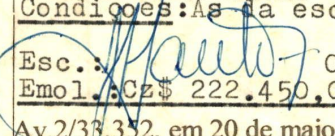
Forma do título: Esc.pub.lav. em 07.11.88, pelo Of.Ajte.em exercí-

cio do 3º Tab. d/c Alberto Mattiello, Lº 97, fls.78-81.-

Valor: Cz\$.9515.000,00

Valor Fiscal:Cz\$86.51.300,00

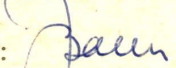
Condições:As da escritura.- GI. 7544, 7543.-

Esc.:  Oficial:

Emol.:Cz\$ 222.450,00

Av.2/33.352, em 20 de maio de 2008. - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** -

Certifico alteração da razão social de AVIPAL S.A. - AVICULTURA E AGROPECUÁRIA para **ELEVA ALIMENTOS S/A**. Tudo de acordo com requerimento passado na cidade de Lajeado/RS, em 20.02.2008 e Ata da assembléia geral extraordinária, passada na cidade de Porto Alegre/RS, em 23.07.2007, devidamente registrada na JUCERGS sob nº2858275, em 31.07.2007, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Selo: nº0133.04.0800065.00115.

Escrev.:  Oficial ou Oficial Substº: 

Emol.: R\$38,80. Prot.nº154.807, em 20.05.2008 Lº1-L C.20/21

R.3/33.352, em 13 de maio de 2010.

Título: Penhora de todo o imóvel desta matrícula.

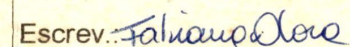
Ré: AVIPAL S/A - ALIMENTOS, CNPJ nº91.399.972/0001-56.

Autor: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**.

Forma do título: Mandado de registro nº100003128 extraído dos autos do processo da carta precatória nº0000706-04.2010.404.7107/RS e execução fiscal nº2007.71.00.027244-8/RS, expedido em 10/05/2010, pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Martins Costa Moreira, Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Execuções Fiscais desta Comarca, e demais documentos que o instrui, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Valor: R\$940.398,64 em 10/05/2010.

Condições: As do mandado.

Escrev.:  Oficial Designada ou Substituto: 

Prot.nº173437, Lº1-M, em 13/05/2010 C:20/21

Emol.: R\$ 1.974,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.09.0900067.00558 R\$ 10,00;

0133.01.1000017.07392 R\$ 0,20

Av.4/33.352, em 15 de janeiro de 2014. - **CANCELAMENTO DO R.3** -

Certifico que de acordo com Ofício nº9388553 extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº2007.71.00.027244-8/RS, expedido em 21/03/2013 pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Citro de Azevedo, Juiz de Direito Federal Substituto da comarca de Porto Alegre/RS, fica **cancelada** a Penhora constante do **R.3** desta matrícula, cujo ofício fica arquivado neste Registro de Imóveis. Valor: R\$940.398,64 em 10/05/2010.

CONTINUA A FOLHAS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 02/04/2024 10:22

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação->.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA33.352

FLS.02

Livro N.º 2 - Registro Geral

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Alexandre Balen
Prot.º208392, Lº1, em 19/12/2013 C:41/59
Emol.: R\$ 1.179,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.09.1300038.00414 R\$ 13,55;
0133.01.1400001.01648 R\$ 0,30

Av.5/33.352, em 15 de janeiro de 2014. - **INCORPORAÇÃO** -

Certifico que ELEVA ALIMENTOS S.A foi incorporada pela PERDIGÃO S.A. Tudo de acordo com requerimento passado na cidade de Lajeado/RS aos 26/07/2013 e Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária passada na cidade de Porto Alegre/RS em 30/04/2008, devidamente registrada na JUCERGS nº2997664 em 03/07/2008, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Alexandre Balen
Prot.º208392, Lº1, em 19/12/2013 C:41/59
Emol.: R\$ 52,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.04.1300053.00284 R\$ 0,70;
0133.01.1400001.01651 R\$ 0,30

Av.6/33.352, em 15 de janeiro de 2014. - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** -

Certifico a alteração da razão social de PERDIGÃO S.A. para BRF - BRASIL FOODS S.A. Tudo de acordo com requerimento citado na Av.5 desta matrícula e Ata da Assembléia Extraordinária passada na cidade de São Paulo/SP em 08/07/2009, devidamente registrada na JUCESP nº256.177/09-0 em 24/07/2009, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Alexandre Balen
Prot.º208392, Lº1, em 19/12/2013 C: 41/59
Emol.: R\$ 52,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.04.1300053.00285 R\$ 0,70;
0133.01.1400001.01653 R\$ 0,30

Av.7/33.352, em 15 de janeiro de 2014. - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** -

Certifico a alteração da razão social de BRF - BRASIL FOODS S.A para BRF S.A.. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 26/07/2013 e Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária passada na cidade de Itajaí/SC em 09/04/2013, devidamnete registrada na JUCESC nº20131028774 em 16/04/2013, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Alexandre Balen
Prot.º208392, Lº1, em 19/12/2013 C:41/59
Emol.: R\$ 52,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.04.1300053.00307 R\$ 0,70;
0133.01.1400001.02362 R\$ 0,30

Av.8/33.352, em 23 de janeiro de 2018. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** -

Certifico que o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte inscrição cadastral: Lote

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 02/04/2024 10:22

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA33.352.....

nº004, da quadra nº4513, setor 23, zona 44, (anteriormente lote nº04, da quadra nº2031), permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 26/07/2017 e Certidão 1406/2017 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 13.09.2017, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Oficial Titular:  Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular
Prot.nº250535, Lº1-AP, em 18/01/2018
Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800002.00541 R\$3,30;
0133.01.1800004.00300 R\$1,40

Av.9/33.352, em 23 de janeiro de 2018. - **NOME DE RUA** -
Certifico que a rua sem denominação oficial atualmente denomina-se **Rua Alvoredo Pellini**. Tudo de acordo com requerimento e Certidão citados na Av.8 desta matrícula, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Oficial Titular:  Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular
Prot.nº250535, Lº1-AP, em 18/01/2018
Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800002.00542 R\$3,30;
0133.01.1800004.00303 R\$1,40

R.10/33.352, em 23 de janeiro de 2018.

Título: Incorporação para integralização de capital social.

Transmitente: BRF S.A., CNPJ nº01.838.723/0001-27, com sede na cidade de Itajaí/SC, neste ato representada por José Roberto Pernomian Rodrigues, CPF.nº058.787.588/73 e Augusto Ribeiro Júnior, CPF.nº888.162.309/91.

Adquirente: **SHB COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE ALIMENTOS S.A.**, CNPJ nº26.176.436/0001-20, com sede na cidade de Itajaí/SC, neste ato representada por Hélio Rubens Mendes dos Santos Júnior, CPF.nº472.238.200/04 e José Alexandre Carneiro Borges, CPF.nº008.585.487/55.

Forma do Título: Instrumento particular de Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 02.01.2017, passada na cidade de Itajaí/SC, devidamente registrada na JUCESC sob nº20170004260 em 13.01.2017; Instrumento particular de Laudo de Avaliação passado na cidade de São Paulo/SP em 02.01.2017, devidamente registrado na JUCESC sob nº20170004279 em 13.01.2017; requerimento passado na cidade de Curitiba/PR em 26.07.2017; e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Valor: R\$72.467,34.

Valor fiscal: R\$15.291.000,00 em 12/05/2017.

Condições: As do requerimento. GI/GA nº5429/2017. Emitida DOI, conforme IN/SRF. CPEND/FEDERAL e PGFN nºE47A.1EB0.0531.160D emitida em 31.03.2017.

Oficial Titular:  Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular
Prot.nº250535, Lº1-AP, em 18/01/2018
Emol.: R\$3.404,00 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.09.1700031.00465 R\$61,40;
0133.01.1800004.00323 R\$1,40

R.11/33.352, em 09 de dezembro de 2019.

Título: Incorporação para integralização de capital social de todo o imóvel desta matrícula.

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 02/04/2024 10:22

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação->.....



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA**33.352**.....
FLS.**03**.....

Transmitente: SHB COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE ALIMENTOS S.A., já qualificada, neste ato representada por Vinicius Guimarães Barbosa, CPF nº956.931.817-15
Adquirente: **BRF S.A.**, já qualificada, neste ato representada por Vinicius Guimarães Barbosa, CPF nº956.931.817-15.
Forma do Título: Ata da Assembléia Geral Extraordinária, passada na cidade de Itajaí - SC em data de 31/12/2018, devidamente registrada na JUCESC sob nº20197380263 em data de 31/01/2019 e requerimento passado nesta cidade em 20/08/2019.
Valor: R\$72.467,34.
Valor fiscal: R\$15.724.000,00 em 18/10/2019.
Condições: As do requerimento. GI/GA nº11109/2019. Emitida DOI, conforme CND/SRF nº31AB.FD55.D9EC.E454, emitida em 08/10/2019.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº267264, Lº1, em 05/12/2019

Emolumentos: R\$3.595,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.09.1900008.00909 R\$61,40;
0133.01.1900017.03178 R\$1,40

Av.12/33.352, em 31 de maio de 2021. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -
Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202105.2707.01648307-IA-650, Processo nº00008686620175070032 da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanau/CE em nome de: **BRF S.A.**, CNPJ nº01.838.723/0001-27.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº279979, Lº1, em 27/05/2021

Emolumentos: Nihil AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selo: 0133.04.2100007.04256

Av.13/33.352, em 16 de junho de 2021. - **CANCELAMENTO DA AV.12** -
Averba-se que fica **cancelada** a indisponibilidade de bens, nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, onde **consta** o seguinte **cancelamento** sob protocolo nº202106.0707.01662274-PA-309 - Processo nº00008686620175070032 da 1ª Vara do Trabalho, da Comarca de Maracanau/CE em nome de: **BRF S.A.**

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº280201, Lº1, em 07/06/2021

CONTINUA NO VERSO

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 02/04/2024 10:22

.....

continua no verso->

continuação->:-----

MATRÍCULA33.352.....

Emolumentos: Nihil. AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selo: 0133.04.2100015.00032

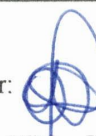
Av.14/33.352, em 26 de setembro de 2023. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -
Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202309.2512.02945473-IA-510 - Processo nº00004397220165050038 da 38ª Vara do Trabalho, da Comarca de Salvador/BA aos 25/09/2023, em nome de: **BRF S.A**, CNPJ nº01.838.723/0001-27.

Oficial Titular: 

Prot.nº308756, Lº1, em 25/09/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2300007.22764 R\$4,40; 0133.01.2300006.46293 R\$1,80

Av.15/33.352, em 13 de outubro de 2023. - **CANCELAMENTO DA Av.14** -
Averba-se que fica **cancelada** a indisponibilidade de bens, nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, onde **consta** o seguinte **cancelamento** sob protocolo nº202310.0610.02970871-PA-240 - Processo nº00004397220165050038 da 38ª Vara do Trabalho, da Comarca Salvador/BA em nome de: **BRF S.A.**, CNPJ nº01.838.723/0001-27.

Oficial Titular: 

Prot.nº309415, Lº1, em 11/10/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2300007.24450 R\$4,40; 0133.01.2300016.00058 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 02 DE ABRIL DE 2024.

certidão digital R\$ 72,70 (Selo TJ-RS: 0133.04.2300007.42542)

Protocolo SAEC/ONR: S24040035286D

Total -----> R\$ 72,70

Nota de Entrega: C2024 04 00175

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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:

099259 53 2024 00033308 91