



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ARAÇÁ - RS

Recebido 12/12/25
fornacieli

PROJETO DE LEI Nº 081 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2025

CÂMARA DE NOVA ARAÇÁ

(X) Aprovado () Rejeitado por _____

Com 8 Votos Vencidos/ _____ Abstenções

Sessão (X) Ordinária () Extraordinária

Data 17/12/25 ATA Nº 04512025

Andreia Silva

PRESIDENTE

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A DESAPROPRIAR FRAÇÃO IDEAL DE
IMÓVEL URBANO, DECLARANDO-AS DE
UTILIDADE PÚBLICA O E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

Isidoro Souza
Márcia Farnard

Gabriela Ham
Simone M. Moura

Alcides da Silva

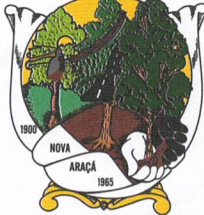
Denise de Moraes Rufato

Art.1º Fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar fração ideal de imóvel urbano, declarando-a de Utilidade Pública para fins de regularizar as áreas já ocupada pela Rua Isaías Zucchetti, já existente e com a devida infraestrutura, a qual é integrante de uma área maior com 39.777,65m² do imóvel urbano constante da Matrícula Imobiliária nº. 14.733 do Ofício Imobiliário de Casca/RS, pertencentes a **P & O PARTICIPAÇÕES LTDA**, cuja descrição da área pertencente à referida rua e que é objeto desta desapropriação é a seguinte:

UMA PARTE DE TERRAS URBANAS, correspondente à Rua Isaías Zucchetti, situada na Vila Zucchetti, cidade de Nova Araçá-RS, com área de **928,09m² (novecentos e vinte e oito metros e nove decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 72,31m, com a área 1, de P & O PARTICIPAÇÕES LTDA; ao **SUL**, por 70,24m, com a área 2 de P & O PARTICIPAÇÕES LTDA e com a Prefeitura Municipal de Nova Araçá; ao **LESTE**, por 13,24m, com o leito da mesma Rua Isaías Zuchhetti; e, ao **OESTE**, por 13,08m, com a Rua João Caporal.

Art. 2º O valor total estimado à Desapropriação da referida área é de R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta mil reais, de acordo com a avaliação realizada pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município, nomeada através da Portaria nº 597, de 09 de Dezembro de 2025, conforme documento em anexo, que, juntamente com mapa, memorial descritivo, ART, requerimento da empresa proprietária e Certidão Municipal nº 028/2025, são partes integrantes da presente Lei.

Parágrafo único. Em face da renúncia à indenização formalizada pelo proprietária, em anexo, representada pelo sócio gerente, **ORLANDO CARRER**, referente à área



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ARAÇÁ – RS

desapropriada, não se procederá ao pagamento do valor de que trata o caput deste artigo, ocorrendo sem qualquer ônus por parte do Município.

Art. 3º A desapropriação é necessária para a regularização e adequação da infraestrutura viária do município de Nova Araçá, conforme demonstram o mapa, memorial descritivo e ART anexos, os quais são partes integrantes desta Lei.

Art. 4º As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias e serão de responsabilidade do Município de Nova Araçá unicamente àquelas decorrentes da transferência e escrituração da área objeto desta desapropriação em favor do Município, ficando todas as demais, com confecção de documentos de regularização (mapas, memoriais, ART e outros) e outras todas por conta da empresa desapropriada.

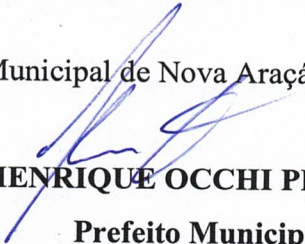
Art. 5º Fica sob responsabilidade exclusiva da empresa desapropriada a obtenção de concordância dos credores hipotecários e pignoratícios constantes na matrícula 14.733 com a presente desapropriação, excluindo-se o Município de qualquer responsabilidade caso estas concordâncias não aportarem em tempo hábil ao Tabelionato e Cartório competentes pela mesma, hipótese em que, não podendo ser efetivada a presente desapropriação, esta lei perderá sua eficácia e o imóvel permanecerá da forma como se encontra atualmente, devendo permanecer, no entanto, a situação consolidada da existência da rua, sem qualquer alteração fática no tráfego do local, bem como sem qualquer alteração legal que possa gerar qualquer espécie de indenização, uma vez que se encontra devidamente consolidada.

Art. 6º Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto pelo Poder Executivo Municipal.

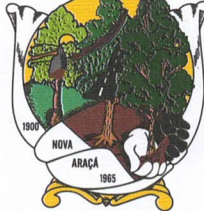
Art. 7º Ficam revogadas todas as disposições contrárias ou incompatíveis com a presente lei.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Araçá, em 10 de dezembro de 2025.


HENRIQUE OCCHI PERETTI

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ARAÇÁ – RS

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei nº 081, de 10 de dezembro de 2025.

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Estamos enviando para apreciação de V. Exas., o Projeto de Lei acima nominado, no qual é solicitada autorização legislativa para o fim de realizar a desapropriação da fração ideal do imóvel urbano, declarando-o de utilidade pública, regularizar as áreas já ocupada pela Rua Isaías Zucchetti, já existente e com a devida infraestrutura, a qual é integrante do imóvel urbano constante da Matrícula Imobiliária nº. 14.733 do Ofício Imobiliário de Casca/RS, pertencentes a P & O PARTICIPAÇÕES LTDA.

A área da Rua Isaías Zucchetti já é utilizada há bastante tempo para acesso dos moradores às suas propriedades consolidadas neste local e seus arredores, especialmente para acesso na empresa desapropriada, assim como para a ligação de tráfego com o acesso à ERS 324, na Vila Zuzzhetti, principalmente para facilitando o fluxo de veículos e pedestres, e oferecendo melhores condições de trafegabilidade e segurança.

Á área a ser desapropriada, totaliza **928,09m² (novecentos e vinte e oito metros e nove decímetros quadrados)** da matrícula nº 14.733 do Ofício Imobiliário de Casca/RS.

Em razão disso, a empresa desapropriada requer a presente desapropriação, para fins de regularização, conforme mapa, memorial descritivo e ART que seguem anexo a este Projeto de Lei de suas áreas, as quais, conforme se percebe desta documentação, passarão a constar em duas glebas, citadas no memorial descritivo como “Área 1 e Área 2”. Destaca-se que a proprietária renuncia a qualquer tipo de indenização e que a referida rua já conta com a infraestrutura.

Ainda, de se ressaltar que o Município deixa claro no presente PL que, apesar de sua concordância com a presente desapropriação sem ônus ao Erário Municipal, faz-se necessária a concordância dos credores hipotecários e pignoratícios com a efetivação da mesma, considerando que a mesma implicará em dividir a área remanescente em duas novas áreas, situação com a qual possivelmente terá necessidade desta concordância. Assim, uma vez obtida, será levada a efeito até seus ulteriores termos. Ao revés, em não sendo obtida a concordância, a presente lei não terá efeitos práticos e a área tomada pela Rua Isaías Zucchetti deverá permanecer na prática como está, sem qualquer alteração, face à sua consolidação de muitos anos.

Estas são as razões pelas quais o Poder Executivo encaminha a esta Casa Legislativa este Projeto de Lei, ao qual solicitamos aos nobres Edis a sua apreciações e votação, com

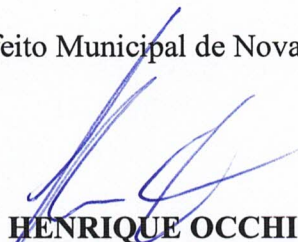


PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ARAÇÁ – RS

aprovação do mesmo ao final dos estudos a serem realizados por esta Colenda Câmara de Vereadores.

Sendo o que tínhamos para o momento, agradecemos a atenção dos senhores vereadores e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Araçá, em 10 de dezembro de 2025.



HENRIQUE OCCHI PERETTI

Prefeito Municipal

Ao Exmo. Sr.,
Henrique Occhi Peretti,
Prefeito Municipal de Nova Araçá – RS.

ORLANDO CARRER, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, industrial, residente e domiciliado na Rua Marcelino Champagnat n.º 901, na cidade de Garibaldi - RS, CEP 95720-000, portador da cédula de identidade n.º 303.612.5452 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º: 464.575.850-00, neste ato representando a P&O Participações Ltda., empresa inscrita no CNPJ, sob n.º: 03.595.285/0001-49, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência expor e requerer o que segue:

1 – A empresa P&O Participações Ltda. é proprietária do imóvel objeto da Matrícula número 14.733 do Ofício Imobiliário de Casca – RS, com a área de 39.777,65 m², situado na Vila Zucchetti, em Nova Araçá – RS.

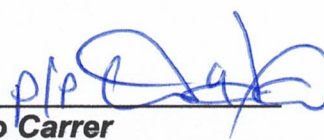
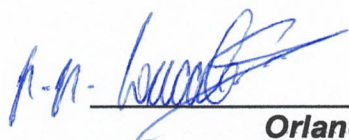
2 – O imóvel foi afetado por um logradouro público consolidado, que corresponde a área total de 928,09 m², da Rua Isaías Zucchetti. Desta forma torna-se necessária a desapropriação destas áreas por parte do Município de Nova Araçá, tudo conforme consta na Planta, Memorial Descritivo e Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, elaborados pelo responsável técnico Marcos Marcolin – CREA RS174301, anexos.

Diante do exposto requer a “**Desapropriação da área** do mencionado Logradouro Público”.

Declara o representante da proprietária que concorda com a desapropriação a ser formalizada pelo Município de Nova Araçá, para regularizar a situação consolidada. Declara mais que **RENUNCIA** a toda e qualquer indenização referente a desapropriação das áreas já referidas.

Termos em que,
Pede deferimento.

Nova Araçá, 18 de novembro de 2025.



Orlando Carrer
CPF: 464.575.850-00
Sócio Administrador
P&O Participações Ltda.
CNPJ: 03.595.285/0001-49

REQUERIMENTOS

Documento Nº: 0306/2025

Data: 24/11/2025 11:04

Protocolo Nº: 5435/2025



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: P&O PARTICIPACOES LTDA, pessoa jurídica de direito privada, com sede Estrada São Roque, km 4, Caixa Postal nº 63, no município de Garibaldi/RS, CEP: 95720-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.595.285/0001-49, neste ato, representada conforme contrato social.

OUTORGADOS: LUCAS COVOLAN BACCIN, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RS 92.854, CPF nº 024.456.340-32, portador da cédula de identidade nº. 8062907269, residente e domiciliado junto a Vitorino Monteiro, nº 618, bairro centro, no município de Casca/RS e DANIEL OSVINO UBEL, brasileiro, solteiro, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Inscrito no CPF sob o nº 974.250.360-53, portador da Cédula de Identidade nº. 1017569805 residente e domiciliado na Rua Alexandre Gazzoni, nº.441, apto 1004, Bairro Centro, Nova Araçá/RS e SOLANGE APARECIDA BALEN, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/RS sob nº 61.663, CPF nº 689.043.710-15, portador da cédula de identidade nº. 3058128806, residente e domiciliada na Rua Jacob Ely, nº 200, APTO 201, Centro, Garibaldi/RS.

PODERES: Outorgar ao procurador, em nome da outorgante, poderes específicos para representar seus interesses perante o Registro de Imóveis da Comarca de Casca/RS e Prefeitura Municipal de Nova Araçá/RS, exclusivamente no que tange à matrícula nº. 14.733, com a finalidade de promover os atos necessários à regularização registral e formalização da situação jurídica e física desta, especificamente no que diz respeito a doação de um logradouro público já consolidado, localizado na referida matrícula, correspondente a área total de 928,09m² da Rua Isaias Zuchetti.

Esta procuração tem validade de 01 (um ano) a contar da assinatura.

Nova Araçá, 03 de dezembro de 2025

ORLANDO
CARRER:46457585000

Assinado de forma digital por ORLANDO
CARRER:46457585000
Dados: 2025.12.03 09:17:38 -03'00'

PEDRO
CARRER:35084812049

Assinado de forma digital por
PEDRO CARRER:35084812049
Dados: 2025.12.04 11:46:44
-03'00'

P&O Participações LTDA



Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

43204368788

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

Nº DO Protocolo (da Junta Comercial)



1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

NOME: **P & O PARTICIPACOES LTDA**

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

19 FEV 2018

Nº FCN/REMP



RS2201800036084

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002	-	-	ALTERACAO

2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL
2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

GARIBALDI
Local

Nome: João Carlos Duarte Ferreira
Telefone de Contato: (51) 9826-0606
Assinatura: *João Carlos Duarte Ferreira*

19 Fevereiro 2018
Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

Processo em Ordem
À decisão

____/____/____
Data

☐ NÃO **20.2.18**
Data

Paula
Responsável

☐ NÃO ____/____/____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

- ☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- ☒ Processo deferido. Publique-se e archive-se.
- ☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

☐ ☐ ☐ ☐

12.03.2018
Data

Cristiane R. B. Wagner
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

- ☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- ☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.
- ☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

☐ ☐ ☐ ☐

____/____/____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 4635543 em 15/03/2018 da Empresa P & O PARTICIPACOES LTDA, Nire 43204368788 e protocolo 180855069 - 19/02/2018. Autenticação: 6C4BD52298213489C58FF721E8633D2320FEE1E8. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/085.506-9 e o código de segurança 9tc3 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/03/2018 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.

CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL

P & O PARTICIPAÇÕES LTDA
NIRE 43.204.368.788 em data de 11.01.2000
CNPJ (MF) nº 03.595.285/0001-49
Garibaldi - RS

QUARTA
ALTERAÇÃO CONTRATUAL

PEDRO CARRER, brasileiro, divorciado, industrial, residente e domiciliado na rua Belmiro Agostini n.º 45, na cidade de Garibaldi - RS, CEP 95720-000, portador da cédula de identidade n.º 102.051.1067 expedida pela SSP/RS em 30/01/87, CPF/MF n.º 350.848.120-49 e;

ORLANDO CARRER, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, industrial, residente e domiciliado na Rua Marcelino Champagnat n.º 901, na cidade de Garibaldi - RS, CEP 95720-000, portador da cédula de identidade n.º 303.612.5452 expedida pela SSP/RS em 21/03/2013, CPF/MF n.º 464.575.850-00;

Únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada **P & O PARTICIPAÇÕES LTDA**, estabelecida na Estrada São Roque, Km 4, Caixa Postal n.º 63, CEP 95720-000, em Garibaldi/RS, inscrita no CNPJ sob n.º 03.595.285/0001-49, registrada na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob o n.º 43.204.368.788, em 11.01.2000, resolvem de comum acordo, alterar o Contrato Social de acordo com as seguintes condições:

1
Esta é parte integrante da Quarta Alteração Contratual de **P & O PARTICIPAÇÕES LTDA** - Garibaldi - RS CNPJ n.º 03.595.285/0001-49 - NIRE 43.204.368.788 em data de 11.01.2000



P & O PARTICIPAÇÕES LTDA

NIRE 43.204.368.788 em data de 11.01.2000

CNPJ (MF) nº 03.595.285/0001-49

Garibaldi - RS

QUARTA

ALTERAÇÃO CONTRATUAL

DA TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Quotista **PEDRO CARRER**, que detém **2.398.725** (dois milhões e trezentos e noventa e oito mil e setecentos e vinte e cinco) **quotas**, no valor nominal de R\$ 1,00 cada, transfere neste data, para a **PC HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 28.548.624/0001-67, com seu contrato social registrado na MM. Junta Comercial do Estado do RS- NIRE nº 43.208.167.817 em sessão de 31.08.2017, com sede e foro na cidade de Garibaldi/RS, na Travessa 3, nº 991, no Bairro São Roque, Cx. Postal 63, CEP 95720-000, neste ato representada por seu Sócio Administrador **PEDRO CARRER**, acima qualificado, o total de 2.398.725 quotas, pelo valor total de **R\$ 2.398.725,00** (dois milhões e trezentos e noventa e oito mil e setecentos e vinte e cinco reais), nos termos do contrato particular de cessão quotas e outros haveres, dando nesta data, plena e total quitação.

CLÁUSULA SEGUNDA: O Quotista **ORLANDO CARRER**, que detém **2.398.726** (dois milhões e trezentos e noventa e oito mil e setecentos e vinte e seis) **quotas**, no valor nominal de R\$ 1,00 cada, transfere, nesta data, para a **SRFM PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 28.589.940/0001-87, com seu contrato social registrado na MM. Junta Comercial do Estado do RS sob o NIRE nº 43.208.170.117 em sessão de 05.09.2017, com sede e foro na cidade de Garibaldi/RS, na Estrada São Roque, nº 599, CEP 95720-000, neste ato representada por seu Sócio

2

Esta é parte integrante da Quarta Alteração Contratual de **P & O PARTICIPAÇÕES LTDA** - Garibaldi - RS CNPJ nº 03.595.285/0001-49 - NIRE 43.204.368.788 em data de 11.01.2000



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 4635543 em 15/03/2018 da Empresa P & O PARTICIPACOES LTDA, Nire 43204368788 e protocolo 180855069 - 19/02/2018. Autenticação: 6C4BD52298213489C58FF721E8633D2320FEE1E8. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/085.506-9 e o código de segurança 9tc3 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/03/2018 por Cleverton Signor - Secretário-Geral.


CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL

pág. 3/6

P & O PARTICIPAÇÕES LTDA

NIRE 43.204.368.788 em data de 11.01.2000

CNPJ (MF) nº 03.595.285/0001-49

Garibaldi - RS

QUARTA
ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Administrador **ORLANDO CARRER**, acima qualificado, o total **2.398.726** quotas, pelo valor total de **R\$ 2.398.726,00** (dois milhões e trezentos e noventa e oito mil e setecentos e vinte e seis reais), nos termos do contrato particular de cessão quotas e outros haveres, dando nesta data, plena e total quitação.

DO CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA TERCEIRA: Com o aumento do capital e a alteração da composição societária, a formulação da "Cláusula Quinta" do Contrato Social fica com a seguinte redação:

"Cláusula Quinta – O capital social, inteiramente subscrito e integralizado, no valor de **R\$ 4.797.451,00** (quatro milhões e setecentos e noventa e sete mil e quatrocentos e cinquenta e um reais), divididos em **4.797.451** (quatro milhões e setecentos e noventa e sete mil e quatrocentos e cinquenta e um) quotas no valor nominal de **R\$1,00** (um real) cada, fica assim distribuído entre os sócios:"

3

Esta é parte integrante da Quarta Alteração Contratual de **P & O PARTICIPAÇÕES LTDA** - Garibaldi - RS CNPJ n.º 03.595.285/0001-49 - NIRE 43.204.368.788 em data de 11.01.2000



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 4635543 em 15/03/2018 da Empresa **P & O PARTICIPACOES LTDA**, Nire 43204368788 e protocolo 180855069 - 19/02/2018. Autenticação: 6C4BD52298213489C58FF721E8633D2320FEE1E8. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://juclisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/085.506-9 e o código de segurança 9tc3 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/03/2018 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.


CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL

pág. 4/6

P & O PARTICIPAÇÕES LTDA

NIRE 43.204.368.788 em data de 11.01.2000

CNPJ (MF) nº 03.595.285/0001-49

Garibaldi - RS

**QUARTA
ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

QUADRO DEMONSTRATIVO DO CAPITAL:

QUOTISTAS	PARTICIPAÇÃO	QUOTA	VALOR
PC HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA	50,00%	2.398.725	R\$ 2.398.725,00
SRFM PARTICIPAÇÕES LTDA	50,00%	2.398.726	R\$ 2.398.726,00
TOTAL	100,00%	4.797.451	R\$ 4.797.451,00

DAS DELIBERAÇÕES E REUNIÃO DOS SÓCIOS

CLÁUSULA QUINTA: Todos os sócios declaram que foram convocados para a reunião de sócios, que deliberou sobre os assuntos tratados nesta alteração, através de comunicado interno, tomando ciência do local, dia e hora da reunião, ficando assim dispensada a publicação da convocação em anúncio de jornal, conforme previsto nos atos constitutivos da sociedade.

§ Único: Todos os sócios declaram que estão de acordo com as deliberações constantes nesta alteração.

Permanecem inalteradas as demais cláusulas contratuais não modificadas através do presente instrumento, sendo que a presente alteração societária obriga os contratantes e seus sucessores.

4

Esta é parte integrante da Quarta Alteração Contratual de **P & O PARTICIPAÇÕES LTDA** - Garibaldi - RS CNPJ nº 03.595.285/0001-49 - NIRE 43.204.368.788 em data de 11.01.2000



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 4635543 em 15/03/2018 da Empresa P & O PARTICIPACOES LTDA, Nire 43204368788 e protocolo 180855069 - 19/02/2018. Autenticação: 6C4BD52298213489C58FF721E8633D2320FEE1E8. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/085.506-9 e o código de segurança 9tc3 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/03/2018 por Cleverton Signor - Secretário-Geral.


CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL

pág. 5/6

P & O PARTICIPAÇÕES LTDA

NIRE 43.204.368.788 em data de 11.01.2000

CNPJ (MF) nº 03.595.285/0001-49

Garibaldi - RS

QUARTA

ALTERAÇÃO CONTRATUAL

E por estarem assim devidamente justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em via única, para que produza os efeitos legais.

Garibaldi, 29 de Dezembro de 2017.


PEDRO CARRER
CPF/MF: 350.848.120-49


ORLANDO CARRER
CPF/MF: 464.575.850-00


PC HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA
Pedro Carrer - Sócio Administrador


SRFM PARTICIPAÇÕES LTDA
Orlando Carrer - Sócio Administrador

5

Esta é parte integrante da Quarta Alteração Contratual de **P & O PARTICIPAÇÕES LTDA** - Garibaldi - RS CNPJ n.º 03.595.285/0001-49 - NIRE 43.204.368.788 em data de 11.01.2000



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 4635543 em 15/03/2018 da Empresa P & O PARTICIPACOES LTDA, Nire 43204368788 e protocolo 180855069 - 19/02/2018. Autenticação: 6C4BD52298213489C58FF721E8633D2320FEE1E8. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/085.506-9 e o código de segurança 9tc3 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/03/2018 por Cleverton Signor - Secretário-Geral.


CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL

pág. 6/6

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo se refere ao levantamento planimétrico do imóvel objeto da **Matrícula 14.733**, do Registro de Imóveis da Comarca de Casca – RS, com **área de 39.777,65 m²**, situado na Vila Zucchetti, em Nova Araçá – RS, de propriedade de Agostinho Carrer Participações Ltda, para fins de **desapropriação de logradouro público**, conforme descrito e caracterizado a seguir, bem como representado na planta em anexo.

SITUAÇÃO ATUAL - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA 14.733

“IMÓVEL – UMA ÁREA DE TERRAS, localizada na Vila Zucchetti, no município de Nova Araçá, na Rodovia RS-324, no Estado do Rio Grande do Sul, com a área superficial de **39.777,65 m²** (trinta e nove mil, setecentos e setenta e sete metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: O imóvel inicia junto ao Vértice P46, descrito em planta anexa, com coordenadas RTM do Elipsóide SAD-69 e Meridiano Central 51°, Este (X) 325.336,3891 e Norte (Y) 1.828.490,6952; do vértice P46 segue em direção Leste até o vértice P43, por uma linha irregular, em uma distância de 207,99 metros, confrontando com o Arroio Araçá, por divisa com o eixo do Rio; do vértice P43 segue em direção Sul até o vértice P42, em uma distância de 68,33 metros, confrontando com o lote 04; do vértice P42 segue em direção Leste até o vértice P24, em uma distância de 32,18 metros, confrontando com o lote 04; do vértice P24 segue em direção Sul até o vértice P25, em uma distância de 39,67 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal de Nova Araçá; do vértice P25 segue em direção Leste até o vértice P26, em uma distância de 3,58 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal de Nova Araçá; do vértice P26 segue em direção Sul até o vértice P27, em uma distância de 86,16 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal de Nova Araçá; do vértice P27 segue em direção Oeste

Eng. Civil Jefferson Valente Nunes
OAB/RS 15.496/4

até o vértice P28, em uma distância de 24,82 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal de Nova Araçá; do vértice P28 segue em direção Sul até o vértice P29, em uma distância de 60,39 metros, confrontando com Prefeitura Municipal de Nova Araçá, Valmor Gabana e Ademar Gabana; do vértice P29 segue em direção Oeste até o vértice P30, em uma distância de 41,97 metros, confrontando com a Faixa de Domínio Da RS 324; do vértice P30 segue em direção Norte até o vértice P31, em uma distância de 34,96 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal de Nova Araçá; do vértice P31 segue em direção Oeste até o vértice P32, em uma distância de 23,28 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal de Nova Araçá; do vértice P32 segue em direção Norte até o vértice P33, em uma distância de 35,89 metros, confrontando com a Rua João Caporal; do vértice P33 segue em direção Oeste até o vértice P34 em uma distância de 119,80 metros, confrontando com a Rua João Caporal, Paulo Zucchetti, José Artur Leschmann, Antonio Luiz Zucchetti, Ricardo Zucchetti e Airtton Zucchetti; do vértice P34 segue em direção Norte até o vértice P44, em uma distância de 31,03 metros, confrontando com o lote 02; do vértice P44 segue em direção Norte até o vértice P45, em uma distância de 15,54 metros, confrontando com o lote 02 e finalmente, do vértice P45 segue em direção Norte até o vértice P46, (início da descrição), em uma distância de 107,24 metros, confrontando com o lote 02. Com benfeitorias constantes de 1) Escritório em alvenaria, com dois pavimentos: pavimento térreo com 189,15 m² de área construída e o pavimento superior de 174,05 m² de área construída; 2) Pocilgas em alvenaria, com 526,00 m² de área construída; 3) Depósitos de Rações, em madeira, com 252,00 m² de área construída; 4) Casa das Caldeiras, com 62,50 m² de área construída; 5) Oficina Mecânica e Manutenção, em alvenaria, com 62,50 m² de área construída; 6) Mangueira para Bovinos, com 55,00 m² de área construída; 7) Rampa para Lavagem de Carros, em alvenaria, com 60,50 m² de área construída; 8) Calçamento de Paralelepípedos, em todo o pátio, com 1.780,00 m² de área construída; 9) Tanque Condensador, em alvenaria, com 64,00 m² de área construída; 10) Graxaria, em alvenaria, com 50,00 m² de área construída; 11) Casa de Sub-Produtos, em alvenaria, com 68,25 m² de área construída; 12) Sala de Compressores, em alvenaria, com 62,50 m² de área construída; 13) Câmara de Estocagem, em alvenaria, com 84,00 m² de área construída; 14) Fumeiros, em alvenaria, com 142,50 m² de área construída; 15) Depósito de Banha, em alvenaria, com 264,00 m² de área construída; 16) Pavimento Térreo, em alvenaria, com 851,30 m² de área construída; 17) Pavimento Superior, em alvenaria, com 586,00 m² de área

Resfriamento, em alvenaria, com 80,00 m² de área construída; 15°) Inspeção Final, em alvenaria, com 41,25 m² de área construída; 16°) Câmara de Sequestro, em alvenaria, com 18,55 m² de área construída; 17°) Sala de Desossa do Sequestro, em alvenaria, com 22,50 m² de área construída; 18°) Corredores de Circulação, em alvenaria, com 142,00 m² de área construída; 19°) Secção das Cabaças, em alvenaria, com 26,00 m² de área construída; 20°) Sanitários Masculino e Feminino, em alvenaria, com 24,96 m² de área construída; 21°) Rapação de Couros, em alvenaria, com 50,35 m² de área construída; 22°) Sangria e Chuveiro, em alvenaria, com 31,25 m² de área construída; 23°) Sala das Bocas das Graxeiras, em alvenaria, com 42,00 m² de área construída; 24°) Esterilização dos Carros (Graxaria), em alvenaria, com 28,00 m² de área construída; 25°) Casa da Força, em alvenaria, com 117,00 m² de área construída; 26°) Ante-Câmara - Resfriamento, em alvenaria, com 20,00 m² de área construída; 27°) Secção de Cozimento, em alvenaria, com 28,00 m² de área construída; 28°) Matadouro Zona Suja, em alvenaria, com 97,50 m² de área construída; 29°) Matadouro Zona Limpa, em alvenaria, com 104,00 m² de área construída; 30°) Embalagem de Salames, em alvenaria, com 79,20 m² de área construída; 31°) Sala de Desossa, em alvenaria, com 109,20 m² de área construída."

O imóvel objeto da Matrícula 14.733, de propriedade de P&O Participações Ltda., é atualmente afetado por um logradouro público consolidado, que corresponde a área total de 928,09 m², da Rua Isaias Zucchetti. Desta forma se faz necessária a desapropriação desta área por parte do Município de Nova Araçá, bem como a abertura de novas matrículas para as áreas resultantes após a desapropriação, ficando as mesmas caracterizadas conforme a planta em anexo, e a descrição a seguir.

SITUAÇÃO PRETENDIDA – DESAPROPRIAÇÃO

ÁREA CORRESPONDENTE A RUA ISAIAS ZUCCHETTI

"IMÓVEL – Uma área de terras urbanas, correspondente a Rua Isaias Zucchetti, situada na Vila Zucchetti, em Nova Araçá – RS, com a **área de 928,09 m²** (novecentos e vinte e oito metros e nove decímetros quadrados), com as seguintes medidas e

confrontações: ao **Norte**, por 72,31 m, com a Área 1, de P&O Participações Ltda.; ao **Sul**, por 70,24 m, com a Área 2 e com a Prefeitura Municipal de Nova Araçá; ao **Leste**, por 13,24 m, com o leito da mesma Rua Isaias Zucchetti; e, ao **Oeste**, por 13,08 m, com a Rua João Caporal.”

Após a desapropriação do logradouro público, a área remanescente ficará dividida em 2 partes, conforme descrito e caracterizado a seguir.

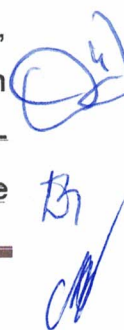
ÁREA 1

“**IMÓVEL – UM TERRENO URBANO**, situado na Vila Zucchetti, em Nova Araçá – RS, localizado no quarteirão incompleto formado pela Rua Isaias Zucchetti, Rua João Caporal, Arroio Araçá e terras urbanas, no lado par da Isaias Zucchetti 97,14 m, da esquina com a Rua João Caporal, com a **área de 37.010,61 m²** (trinta e sete mil e dez metros e sessenta e um décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se do ponto no extremo Norte do imóvel, com coordenadas RTM do Elipsóide SAD-69 e Meridiano Central 51°, Este (X) 325.336,3891 e Norte (Y) 1.828.490,6952; deste ponto segue em direção leste por uma linha irregular, em uma extensão de 207,99 m, confrontando com o Arroio Araçá, por divisa com o eixo do Rio; deste ponto segue em direção sul, por 68,33 m, confrontando com o lote 04; deste ponto segue em direção leste, por 32,18 m, confrontando com o lote 04; deste ponto segue em direção sul, por 39,67 m, confrontando com a Prefeitura Municipal de Nova Araçá; deste ponto segue na direção leste, por 3,58 m, confrontando ainda com a Prefeitura de Nova Araçá; deste ponto segue na direção sul, por 86,16 m, confrontando com a Prefeitura Municipal de Nova Araçá; deste ponto, segue em direção oeste, por 97,14 m, confrontando com a Rua Isaias Zucchetti; deste ponto segue em direção norte, por 22,81 m, confrontando com a Rua João Caporal; deste ponto segue em direção oeste, por 119,80 m, confrontando com a Prefeitura Municipal de Nova Araçá, Paulo Zucchetti, José Artur Leschmann, Antonio Luiz Zucchetti, Ricardo Zucchetti e Airton Zucchetti; e, deste ponto, segue em direção norte, por linha irregular até o vértice de início da descrição, por 153,81 m, confrontando com o lote 02. Com benfeitorias constantes de 1) Escritório em alvenaria, com dois pavimentos:

Eng. Civil Jefferson Valente Nunes
CREA-RS 064964
Des. Geom. Autunussegão e Fazenda

pavimento térreo com 189,15 m² de área construída e o pavimento superior de 174,05 m² de área construída; 2) Pocilgas em alvenaria, com 526,00 m² de área construída; 3) Depósitos de Rações, em madeira, com 252,00 m² de área construída; 4) Casa das Caldeiras, com 62,50 m² de área construída; 5) Oficina Mecânica e Manutenção, em alvenaria, com 62,50 m² de área construída; 6) Mangueira para Bovinos, com 55m² de área construída; 7) Rampa para Lavagem de Carros, em alvenaria, com 60,50 m² de área construída; 8) Calçamento de Paralelepípedos, em todo o pátio, com 1.780,00 m² de área construída; 9) Tanque Condensador, em alvenaria, com 64,00 m² de área construída; 10) Graxaria, em alvenaria, com 50,00 m² de área construída; 11) Casa de Sub-Produtos, em alvenaria, com 68,25 m² de área construída; 12) Sala de Compressores, em alvenaria, com 62,50 m² de área construída; 13) Câmara de Estocagem, em alvenaria, com 84,00 m² de área construída; 14) Fumeiros, em alvenaria, com 142,50 m² de área construída; 15) Depósito de Banha, em alvenaria, com 264,00 m² de área construída; 16) Pavimento Térreo, em alvenaria, com 851,30 m² de área construída; 17) Pavimento Superior, em alvenaria, com 586,00 m² de área construída; 18) Pavimento Sala de Cura: a) Pavimento Térreo, em alvenaria, com 276,00 m² de área construída; b) Pavimento Superior, em alvenaria, com 276,00 m² de área construída; Pavimento subterrâneo: 1º) Sala de Separadores de Amônia, em concreto e alvenaria, com 117,00 m² de área construída; 2º) Farinha de Ossos, em concreto e alvenaria, com 70,00 m² de área construída; Pavimento Térreo: Pavimento Térreo: 1º) Sala de Cura, em concreto e alvenaria, com 665,40 m² de área construída; 2º) Ante-Câmara e Câmara para Depósito de Frescais, em concreto e alvenaria, com 47,30 m² de área construída; 3º) Triparia Zona Suja, em concreto e alvenaria, com 39,20 m² de área construída; 4º) Triparia Zona Limpa, em concreto e alvenaria, com 30,10 m² de área construída; 5º) Salga de Tripas, em concreto e alvenaria, com 18,90 m² de área construída; 6º) Limpeza de Miúdos Externos, em concreto e alvenaria, 24,96 m² de área construída; 7º) Sala de Salgas, em concreto e alvenaria, com 44,10 m² de área construída; 8º) Depósito de Salgados, em concreto e alvenaria, com 37,40 m² de área construída; 9º) Câmara de Estocagem/Congelados, em concreto e alvenaria, com 117,60 m² de área construída; 10º) Sala de Compressores, em concreto e alvenaria, com 117,00 m² de área construída; 11º) Secção da Graxaria, em concreto e alvenaria, com 70,00 m² de área construída; 12º) Oficina Mecânica, em concreto e alvenaria, com 200,00 m² de área construída; 13º) Barraca de Couros - Depósito de Farinha de Carne - Saboaria, em concreto e alvenaria, com 270,00 m² de

Eng. Civil João Valente Nunes



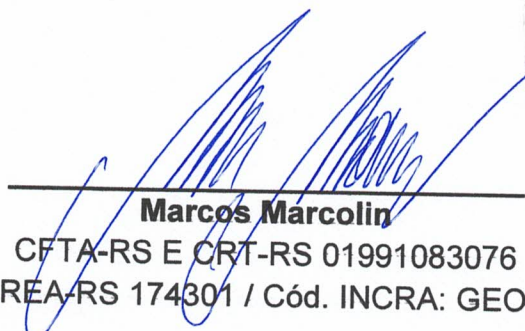
área construída; 14°) Caixa de Decantação e Gordura, em concreto e alvenaria, com 48,00 m² de área construída; Pavimento Superior: 1°) Sala de Cura - Salames, em alvenaria, com 665,40 m² de área construída; 2°) Presuntaria Completa, em alvenaria, com 115,50 m² de área construída; 3°) Sanitários – Masculino e Feminino, em alvenaria, com 22,50 m² de área construída; 4°) Esterilizador de Carros, em alvenaria, com 19,84 m² de área construída; 5°) Fumeiros, em alvenaria, com 89,25 m² de área construída; 6°) Aumento do Corredor dos Fumeiros, em alvenaria, com 75,00 m² de área construída; 7°) Salsicharia, em alvenaria, com 113,10 m² de área construída; 8°) Túnel de Congelamento, em alvenaria, com 72,96 m² de área construída; 9°) Lavagem de Salames, em alvenaria, com 20,80 m² de área construída; 10°) Secagem de Salames, em alvenaria, com 26,00 m² de área construída; 11°) Depósito para Materiais de Embalagem, em alvenaria, com 17,16 m² de área construída; 12°) Sala de Condimentos, em alvenaria, com 14,40 m² de área construída; 13°) Câmara de Massa, em alvenaria, com 22,36 m² de área construída; 14°) Aumento da Câmara de Resfriamento, em alvenaria, com 80,00 m² de área construída; 15°) Inspeção Final, em alvenaria, com 41,25 m² de área construída; 16°) Câmara de Sequestro, em alvenaria, com 18,55 m² de área construída; 17°) Sala de Desossa do Sequestro, em alvenaria, com 22,50 m² de área construída; 18°) Corredores de Circulação, em alvenaria, com 142,00 m² de área construída; 19°) Secção das Cabaças, em alvenaria, com 26,00 m² de área construída; 20°) Sanitários Masculino e Feminino, em alvenaria, com 24,96 m² de área construída; 21°) Rapação de Couros, em alvenaria, com 50,35 m² de área construída; 22°) Sangria e Chuveiro, em alvenaria, com 31,25 m² de área construída; 23°) Sala das Bocas das Graxeias, em alvenaria, com 42,00 m² de área construída; 24°) Esterilização dos Carros (Graxaria), em alvenaria, com 28,00 m² de área construída; 25°) Casa da Força, em alvenaria, com 117,00 m² de área construída; 26°) Ante-Câmara - Resfriamento, em alvenaria, com 20,00 m² de área construída; 27°) Secção de Cozimento, em alvenaria, com 28,00 m² de área construída; 28°) Matadouro Zona Suja, em alvenaria, com 97,50 m² de área construída; 29°) Matadouro Zona Limpa, em alvenaria, com 104,00 m² de área construída; 30°) Embalagem de Salames, em alvenaria, com 79,20 m² de área construída; 31°) Sala de Desossa, em alvenaria, com 109,20 m² de área construída."

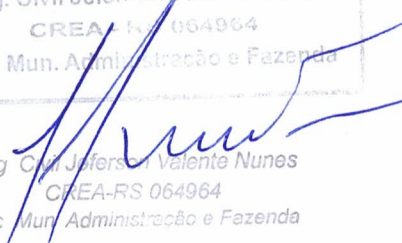
Eng. Civil Jefferson Valente Nunes
COPA-RS 064964
Set. Mun. Administração e Fazenda

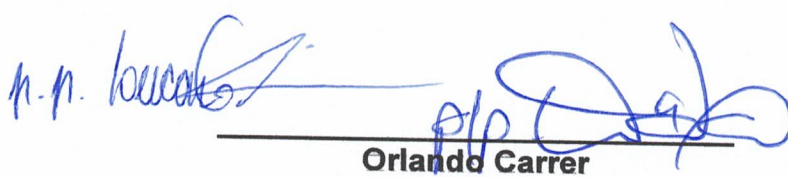
ÁREA 2

"IMÓVEL – UM TERRENO URBANO, situado na Vila Zucchetti, em Nova Araçá – RS, localizado no quarteirão formado pela Ruas Isaías Zucchetti e pela Faixa de Domínio Da RS 324, fazendo frente ao lado ímpar da Rua Isaías Zucchetti, com benfeitoria constante de uma casa com 220,70 m² de área construída, com a **área de 1.838,95 m²** (mil oitocentos e trinta e oito metros e noventa e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo-se do ponto ao extremo Norte e Oeste do imóvel, segue em direção leste, por 46,96 m, confrontando com a Rua Isaías Zucchetti; deste ponto segue em direção sul, por 47,15 m, confrontando com Valmor Gabana e Ademar Gabana; deste ponto segue em direção noroeste, por 41,97 m, confrontando com a Faixa de Domínio da RS 324; deste ponto segue em direção norte até o vértice de início da descrição, por 34,96 m, confrontando com a Prefeitura Municipal de Nova Araçá."

Nova Araçá, 18 de novembro de 2025.


Marcos Marcolin
CFTA-RS E CRT-RS 01991083076
CREA-RS 174301 / Cód. INCRA: GEOM

PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA ARAÇÁ
APROVADO 24 / 11 / 2024
Eng. Civil Jeferson Valente Nunes
CREA-RS 064964
Sec. Mun. Administração e Fazenda

Eng. Civil Jeferson Valente Nunes
CREA-RS 064964
Sec. Mun. Administração e Fazenda


Orlando Carrer
CPF: 464.575.850-00
Sócio Administrador
P&O Participações Ltda.
CNPJ: 03.595.285/0001-49



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CFTA

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº BR20251107610

Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

MARCOS MARCOLIN

Título profissional: **TÉCNICO AGRÍCOLA EM MEIO AMBIENTE, TÉCNICO AGRÍCOLA EM AGRIMENSURA**

Registro CFTA: **01991083076**

2. Contratante

Contratante: **P&O PARTICIPAÇÕES LTDA.**

ESTRADA SÃO ROQUE

Complemento:

Cidade: **GARIBALDI**

País: **Brasil**

Telefone:

Contrato: **Não especificado**

Valor: **R\$ 1,00**

Ação Institucional: **NENHUM**

Bairro: **PRIMEIRO**

UF: **RS**

CPF/CNPJ: **03.595.285/0001-49**

Nº: **KM 04**

CEP: **95720000**

Email:

Celebrado em:

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário(a): **P&O PARTICIPAÇÕES LTDA.**

RUA ISAIAS ZUCCHETTI

Complemento:

Cidade: **NOVA ARAÇÁ**

Telefone:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -28.659662 Longitude: -51.763047**

Data de Início: **16/10/2025**

Finalidade: **Outro**

Bairro: **VILA ZUCCHETTI**

UF: **RS**

CPF/CNPJ: **03.595.285/0001-49**

Nº: **S/N**

CEP: **95350000**

Email:

Previsão de término: **15/10/2027**

4. Atividade Técnica

2 - EXECUÇÃO

	Quantidade	Unidade
96 - ELABORAÇÃO > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS -> #AS253 - DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO	39.777,650	m²
96 - ELABORAÇÃO > PARCELAMENTO DO SOLO -> DE DESMEMBRAMENTO -> #CM473 - URBANO	928,090	m²
96 - ELABORAÇÃO > PARCELAMENTO DO SOLO -> DE DESMEMBRAMENTO -> #CM473 - URBANO	37.010,610	m²
96 - ELABORAÇÃO > PARCELAMENTO DO SOLO -> DE DESMEMBRAMENTO -> #CM473 - URBANO	1.838,950	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Projeto para Desapropriação de Logradouro Público.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRTA/CFTA (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico(a): **MARCOS MARCOLIN - CPF: 019.910.830-76**

Nova Araçá, **18** de **novembro** de **2025**.

Local

data

Contratante: **P&O PARTICIPAÇÕES LTDA. - CNPJ: 03.595.285/0001-49**

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 43,68**

Pago em: **18/11/2025**

Nosso Número: **8205814271**





CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0014733-21

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: 098442.2.0014733-21



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

Matrícula

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

= 14.733 =

39,20m²; 4º) Triparia Zona Limpa, em concreto e alvenaria, com 30,10m²; 5º) Salga de Tripas, em concreto e alvenaria, com 18,90m²; 6º) Limpeza de Miúdos Externos, em concreto e alvenaria, com 24,96m²; 7º) Sala de Salgas, em concreto e alvenaria, com 44,10m²; 8º) Depósito de Salgados, em concreto e alvenaria, com 37,40m²; 9º) Câmara de Estocagem/Congelados, em concreto e alvenaria, com 117,60m²; 10º) Sala de Compressores, em concreto e alvenaria, com 117,00m²; 11º) Secção da Graxaria, em concreto e alvenaria, com 70,00m²; 12º) Oficina Mecânica, em concreto e alvenaria, com 200,00m²; 13º) Barraca de Couros-Depósito de Farinha de Came-Saboaria, em concreto e alvenaria, com 270,00m²; 14º) Caixa de Decantação e Gordura, em concreto e alvenaria, com 48,00m²; Pavimento Superior; 1º) Sala de Cura-Salames, em alvenaria, com 665,40m²; 2º) Presuntaria Completa, em alvenaria, com 115,50m²; 3º) Sanitários - Masculino e Feminino, em alvenaria, com 22,50m²; 4º) Esterilizador de Carros, em alvenaria, com 19,84m²; 5º) Fumeiros, em alvenaria, com 39,25m²; 6º) Aumento do Corredor dos Fumeiros, em alvenaria, com 75,00m²; 7º) Salsicharia, em alvenaria, com 113,10m²; 8º) Túnel de Congelamento, em alvenaria, com 72,96m²; 9º) Lavagem de Salames, em alvenaria, com 20,80m²; 10º) Secagem de Salames, em alvenaria, com 26,00m²; 11º) Depósito para Materiais de Embalagem, em alvenaria, com 17,16m²; 12º) Sala de Condimentos, em alvenaria, com 14,40m²; 13º) Câmara de Massa, em alvenaria, com 22,36m²; 14º) Aumento da Câmara de Resfriamento, em alvenaria, com 80,00m²; 15º) Inspeção Final, em alvenaria, com 41,25m²; 16º) Câmara de Sequestro, em alvenaria, com 18,55m²; 17º) Sala de Desossa do Sequestro, em alvenaria, com 22,50m²; 18º) Corredores de Circulação, em alvenaria, com 142,00m²; 19º) Secção das Cabaças, em alvenaria, com 26,00m²; 20º) Sanitários Masculino e Feminino, em alvenaria, com 24,96m²; 21º) Rapação de Couros, em alvenaria, com 50,35m²; 22º) Sangria e Chuveiro, em alvenaria, com 31,25m²; 23º) Sala das Bocas das Graxeiras, em alvenaria, com 42,00m²; 24º) Esterilização dos Carros (Graxaria), em alvenaria, com 28,00m²; 25º) Casa da Força, em alvenaria com 117,00m²; 26º) Ante-Câmara-Resfriamento, em alvenaria, com 20,00m²; 27º) Secção de Cozimento, em alvenaria, com 26,00m²; 28º) Matadouro Zona Suja, em alvenaria, com 97,50m²; 29º) Matadouro Zona Limpa, em alvenaria, com 104,00m²; 30º) Embalagem de Salames, em alvenaria, com 79,20m²; 31º) Sala de Desossa, em alvenaria, com 109,20m².- **Proprietário: AGOSTINHO CARRER PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 03.595.285/0001-49, estabelecida na Estrada São Roque, Km 4,5, município de Garibaldi-RS.- **Registro Anterior:** Na matrícula n.º 7.303, Livro n.º 02 Registro Geral, deste Ofício.- Dou fé.- Protocolo n.º 36.842 em 06.09.2006.- CASCA, 25.09.2006.- O Oficial Designado: *Ivaldo Alvaro Bordin* (Ivaldo Alvaro Bordin). Emol.R\$ 8,50

AV-1-14.733 - SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública de Constituição de Servidão de Água e de Passagem nº 1.342-039, folhas 146v do Livro nº 10 de Contratos, datada de 25.08.2006 do Tabelionato de Nova Araçá-RS, registrada sob nº R-10-8.422, deste Ofício, pelos proprietários do imóvel daquela Matrícula **EDUARDO FERRARI**, CPF nº 196.283.740-87 e a esposa **LUCILA BUSATTA FERRARI**, CPF nº 718.025.500-97; **MANOEL TADEU DA SILVEIRA**, CPF nº 446.780-700-44 e sua esposa **CLEONICE CAVAZIN DA SILVEIRA**, CPF nº 006.494.050-05 e **ILGA LEONIDA LICKS FERRARI**, CPF nº 314.619.800-20, na qualidade de usufrutuária, foi instituído Servidão de Uso de Água do poço artesiano a ser perfurado e construído pela outorgada, a trinta metros(30,00m) da divisa Norte com o Arroio Araçá e quinze metros(15,00m) de uma estrada existente no lado Oeste, podendo canalizar a água com canos subterrâneos junto a divisa Norte, bem como é instituído o Direito de Passagem numa faixa de terreno de dois metros(2,00m) de largura, a partir do poço seguindo pelo Arroio Araçá, no lado Norte, daquele imóvel, a favor do proprietário.

SEGUE 14.733/2

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0014733-21

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: 098442.2.0014733-21

MATRÍCULA 14.733



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

Matrícula

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

= 14.733 =

IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS, localizada na Vila Zucchetti, no município de Nova Araçá, na Rodovia RS 324, no Estado do Rio Grande do Sul, com a área superficial de 39.777,65m² (trinta e nove mil, setecentos e setenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: O imóvel inicia junto ao Vértice P46, descrito em planta anexa, com coordenadas RTM do Elipsóide SAD-69 e Meridiano Central 51°, Este (X) 325.336,3891 e Norte (Y) 1.828.490,6952; do vértice P46 segue em direção Leste até o vértice P43, por uma linha irregular, em uma distância de 207,99 metros, confrontando com o Arroio Araçá, por divisa com o eixo do Rio; do vértice P43 segue em direção Sul até o vértice P42, em uma distância de 68,33 metros, confrontando com o lote 04; do vértice P42 segue em direção Leste até o vértice P24, em uma distância de 32,18 metros, confrontando com o lote 04; do vértice P24 segue em direção Sul até o vértice P25, em uma distância de 39,67 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal De Nova Araçá; do vértice P25 segue em direção Leste até o vértice P26, em uma distância de 3,58 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal De Nova Araçá; do vértice P26 segue em direção Sul até o vértice P27, em uma distância de 86,16 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal De Nova Araçá; do vértice P27 segue em direção Oeste até o vértice P28, em uma distância de 24,82 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal De Nova Araçá; do vértice P28 segue em direção Sul até o vértice P29, em uma distância de 60,39 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal De Nova Araçá, Valmor Gabana e Ademar Gabana; do vértice P29 segue em direção Oeste até o vértice P30, em uma distância de 41,97 metros, confrontando com a Faixa de Domínio Da RS 324; do vértice P30 segue em direção Norte até o vértice P31, em uma distância de 34,96 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal De Nova Araçá; do vértice P31 segue em direção Oeste até o vértice P32, em uma distância de 23,28 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal De Nova Araçá; do vértice P32 segue em direção Norte até o vértice P33, em uma distância de 35,89 m, confrontando com a Rua João Caporal; do vértice P33 segue em direção Oeste até o vértice P34, em uma distância de 119,80 metros, confrontando com a Rua João Caporal, Paulo Zucchetti, José Artur Leschmann, Antonio Luiz Zucchetti, Ricardo Zucchetti e Ailton Zucchetti; do vértice P34 segue em direção Norte até o vértice P44, em uma distância de 31,03 metros, confrontando com o lote 02; do vértice P44 segue em direção Norte até o vértice P45, em uma distância de 15,54 metros, confrontando com o lote 02 e finalmente, do vértice P45 segue em direção Norte até o vértice P46, (início da descrição), em uma distância de 107,24 metros, confrontando com o lote 02. **BENFEITORIAS:** 1) Escritório em alvenaria, com dois pavimentos: pavimento térreo com 189,15m² e o pavimento superior de 174,05m²; 2) Pocilgas em alvenaria, com 526,00m²; 3) Depósito de Rações, em madeira, com 252,00m²; 4) Casa das Caldeiras com 62,50m²; 5) Oficina Mecânica e Manutenção, em alvenaria, com 62,50m²; 6) Mangueira para Bovinos, com 55,00m²; 7) Rampa para Lavagem de Carros, em alvenaria, com 60,50m²; 8) Calçamento de Paralelepípedos, em todo o pátio, com 1.780,00m²; 9) Tanque Condensador, em alvenaria, com 64,00m²; 10) Graxaria, em alvenaria, com 50,00m²; 11) Casa de Sub-Produtos, em alvenaria, com 68,25m²; 12) Sala de Compressores, em alvenaria, com 62,50m²; 13) Câmara de Estocagem, em alvenaria, com 84,00m²; 14) Fumeiros, em alvenaria, com 142,50m²; 15) Depósito de Banha, em alvenaria, com 264,00m²; 16) Pavimento Térreo, em alvenaria, com 851,30m²; 17) Pavimento Superior, em alvenaria, com 586,00m²; 18) Pavimento Sala de Cura: a) Pavimento Térreo, em alvenaria, com 276,00m²; b) Pavimento Superior, em alvenaria, com 276,00m²; Pavimento subterrâneo: 1º) Sala de Separadores de Amônia, em concreto e alvenaria, com 117,00m²; 2º) Farinha de Ossos, em concreto e alvenaria, com 70,00m²; Pavimento Térreo; Pavimento Térreo: 1º) Sala de Cura, em concreto e alvenaria, com 665,40m²; 2º) Ante-Câmara e Câmara para Depósito de Frescais, em concreto e alvenaria, com 47,30m²; 3º) Tripara Zona Suja, em concreto e alvenaria, com

SEGUIR NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0014733-21

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: 098442.2.0014733-21



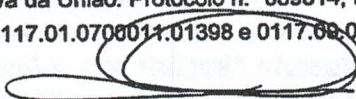
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

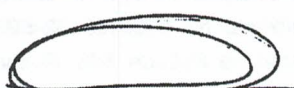
**Matrícula
-14.733/2-**

Transcorridos 30 (trinta) dias da mencionada notificação sem o efetivo pagamento, tal fato possibilitará à **Fiduciária** promover os procedimentos previstos no art. 26 da Lei 9.514/97. **Condições:** a) inclusive de leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, no caso de inadimplemento e consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária; b) a garantia fiduciária ora constituída abrange, além do imóvel objeto desta matrícula, todas as acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras. Consta na Escritura, a apresentação de CND/INSS e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Protocolo n.º 039814, L.º 1-D, em 19/10/2007. Dou fé. Casca, 25 de Outubro de 2007. Selos: 0117.01.0700011.01398 e 0117.09.0700011.00001. Emol.R\$ 1.684,00.-

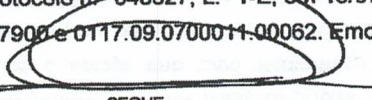
Denize Alban Scheibler  Oficial do Registro.-

Av-3-14.733 - ADITIVO - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento e Ratificação lavrada no Livro n.º 2484, fls. 365, do 12.º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em 16.07.2008, assinada pelas partes, procede-se esta averbação para constar que foi aditada a Escritura Pública de Alienação Fiduciária, registrada no R-2 supra, nas seguintes cláusulas: **Prazo de Pagamento** - ficou prorrogado o vencimento das obrigações assumidas para o dia **23.07.2010**. Foi ratificada a Escritura de Alienação Fiduciária acima mencionada em todos os seus termos, cláusulas, relações e dizeres. Dou fé. Prot. 042504, L.º 1-D, em 21/08/2008. Casca, 27 de Agosto de 2008. Selos: 0117.01.0800003.01014 e 0117.03.0700011.01663. Emol.R\$ 17,50.

Denize Alban Scheibler

 Oficial do Registro.-

Av-4-14.733 - ADITIVO: Nos termos da Escritura Pública de Aditamento e Ratificação lavrada no Livro n.º 2735, fls. 275, do 12.º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, datada de 30.06.2010, assinada pelas partes, conforme declarado no traslado, procede-se a presente averbação para constar que foi aditada e retificada a Escritura Pública de Alienação Fiduciária, registrada no R-2 supra, nas seguintes cláusulas: **Atualização do Valor da Dívida e Forma de Pagamento:** a devedora reconheceu dever expressamente à Credora a quantia total de R\$ 6.780.869,88 (seis milhões, setecentos e oitenta mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e oito centavos), obrigando-se e comprometendo-se a pagar por meio de 26 (vinte e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 19.07.2010 e a última em 15.08.2012, ajustando dessa forma, a prorrogação do vencimento das obrigações assumidas nos contratos mencionados na Escritura pela devedora, passando, consequentemente, para o dia **15 de agosto de 2012**. Foi ratificada a Escritura de Alienação Fiduciária acima mencionada em todos os seus termos, cláusulas, relações e dizeres. Protocolo n.º 048827, L.º 1-E, em 16/07/2010. Dou fé. Casca, 30 de julho de 2010. Selos: 0117.01.1000001.07900 e 0117.09.0700011.00062. Emol.: R\$ 987,10.-

Denize Alban Scheibler  Oficial do Registro.-

SEGUE

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0014733-21

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

da Página Anterior

CNM: 098442.2.0014733-21

MATRÍCULA 14.733/2



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

Matrícula

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

= 14.733/2=

herdeiros e sucessores do imóvel desta Matrícula.- Prazo: 10 anos apartir da escritura, as despesas para a construção e perfuração do poço, canalização e passagem pela outgrada.- As demais condições constantes na escritura.- Dou fé.- Protocolo nº 37.202, em 01.11.2006.- CASCA, 20.11.2006.- O Oficial Designado: *(Assinatura)* (Ivaldo Alvaro Bordin).—Emol.R\$ 17,00

R-2-14.733 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária sob fls. 73 e seguintes, do Livro n.º 2.416, lavrada no 12.º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em 08.10.2007, o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 39.777,65m² (trinta e nove mil, setecentos e setenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), com benfeitorias, foi dado em Alienação Fiduciária para a Credora Fiduciária: ZFAC COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.049.647/0001-10, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2601, 4.º andar, Jardim Paulista, São Paulo-SP, representada no ato por seu diretor *Fabio João Zogbi*, brasileiro, casado, empresário, Carteira de Identidade n.º 5.884.081-SSP/SP e CPF n.º 073.627.508-89, juntamente com seu procurador *Manoel da Silva Raimundo*, português, casado, administrador, Carteira de Identidade de estrangeiro n.º W653111-I-DPMAF-SP e CPF n.º 535.054.178-15, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-SP. Interveniente Devedora: Frigorífico Nova Araçá Ltda, com sede na Rua João Caporal, n.º 102, na cidade de Nova Araçá-RS, inscrita no CNPJ n.º 04.239.719/0001-30, no ato representada por seus sócios *Pedro Carrer*, brasileiro, industrial, casado, Carteira de Identidade n.º 1020511067-SSP/RS e inscrito no CPF n.º 350.848.120-49, e *Orlando Carrer*, brasileiro, industrial, casado, Carteira de Identidade n.º 3036125452-SSP/RS e inscrito no CPF n.º 464.575.850-00, ambos com endereço comercial na Estrada São Roque, Km 4,5, no município de Garibaldi-RS. Outorgante Fiduciante e solidariamente responsável com a Interveniente devedora: Agostinho Carrer Participações Ltda, com sede na Estrada São Roque, Km 4,5, no município de Garibaldi-RS, inscrita no CNPJ n.º 03.595.285/0001-49, representada por *Pedro Carrer* e *Orlando Carrer*, acima qualificados. Dívida: o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para adiantamento de recursos e limite de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para operações de fomento mercantil. Forma e prazo de pagamento: os valores serão restituídos pela Devedora pelos prazos e valores definidos através de termos aditivos à cada operação e, por meio de envio de duplicatas no montante mínimo do valor adiantado, respeitando o prazo máximo de envio (definido em termo aditivo), devidamente endossadas em favor da Fiduciária, relativamente às mercadorias mencionadas na Cláusula 1.1, Capítulo I da Escritura acima referida, no montante mínimo do valor adiantado acrescido do valor do fator pactuado na ocasião da aquisição das duplicatas. Valor da garantia fiduciária: Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei Federal 9.514/97 é de R\$ 4.700.000,00 (quatro milhões e setecentos mil reais). Prazo de carência no caso de inadimplemento: Se o adiantamento de recursos para aquisição de matéria prima não for restituído da forma pactuada, a Fiduciária notificará a Fiduciante para que efetue o correspondente pagamento.

SEGUE NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0014733-21

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: 098442.2.0014733-21



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

**Matrícula
-14.733/3-**

de 24.06.2016, instruído com Termo de Quitação, datado de 15.06.2016, assinado por Fábio João Zogbi e Marcelo Nelson Zogbi, que assinam pela ZFAC COMERCIAL LTDA, com firmas reconhecidas por semelhança no 14.º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA a propriedade fiduciária de que trata o R-2** e respectivos Aditivos sob Av-3, Av-4, Av-5 e Av-6 retro, tendo em vista a quitação da dívida. Com o cancelamento volta a pertencer a Agostinho Carrer Participações Ltda, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Protocolo n.º 70405, L.º 1-M, em 24/06/2016, Dou fé. Casca, 28 de junho de 2016. Selos: 0117.01.1500003.48015, 0117.09.1300006.00359, Emol.: R\$ 1.535,00.-

Fernando Pasinato Pertuzzatti

Oficial Substituto.-

Av.8-14.733 - Alteração da Denominação Social - Nos termos do requerimento particular, datado de 08.02.2018, instruído com a Segunda Alteração Contratual, datada de 06.01.2017, procede-se a alteração da Denominação Social de Agostinho Carrer Participações Ltda, que passou a ser **P & O Participações Ltda**, com sede na Estrada São Roque, Km 04, no município de Garibaldi-RS. Alteração de Contrato Social registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, em 07.04.2017, sob n.º 4430245, assinada por Cleverton Signor, Secretário Geral, a qual fica arquivada neste Serviço. Protocolo n.º 75585, L.º 1-N, em 21/02/2018. Dou fé. Casca, 21 de fevereiro de 2018. Selos: 0117.01.1700004.18425, 0117.04.1600001.06749, Emol.: R\$ 75,40.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

R.9-14.733 - HIPOTECA: Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária n.º 2.609-018, fls. 129v.º, do Livro n.º 18 de Contratos, datada de 08.02.2018, do Tabelionato de Nova Araçá-RS, o imóvel objeto desta matrícula, com 39.777,65m², com benfeitorias, foi dado em **Primeira e Única Hipoteca**, em favor da **Credora: Kit Trading Comercial Exportadora Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 15.915.944/0001-66, com sede e domicílio na Avenida Brasil, n.º 5.102, sobreloja, na cidade de Cascavel-PR, no ato, representada por seu procurador **Frederico Augusto Ceccatto Kaefer**, brasileiro, casado, empresário, CPF n.º 009.018.249-92, residente e domiciliado em Cascavel-PR. **Devedora: Frigorífico Nova Araçá Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 04.239.719/0001-30, com sede e domicílio na Rua João Caporal, n.º 102, na Vila Zucchetti, na cidade de Nova Araçá-RS, no ato, representada por seu sócio e administrador **Orlando Carrer**, brasileiro, casado, empresário, CPF n.º 464.575.850-00, residente e domiciliado em Garibaldi-RS. **Interviente Hipotecante: P & O Participações Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 03.595.285/0001-49, com sede e domicílio na Estrada São Roque, Km 04, no

SEQUE

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0014733-21

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

da Página Anterior

CNM: 098442.2.0014733-21

MATRÍCULA -14.733/3-



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-14.733/3-

Casca, RS, 21 de Setembro de 2012.-

Av.5-14.733 - ADITIVO - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento e Ratificação lavrada no Livro n.º 3009, fls. 377, do 12.º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, datada de 15.08.2012, assinada pelas partes, conforme declarado no traslado, procede-se a presente averbação para constar que foi aditada e retificada a Escritura Pública de Alienação Fiduciária, registrada no R-2 supra, nas seguintes cláusulas: **Atualização do Valor da Dívida e Forma de Pagamento:** a devedora reconheceu dever expressamente à Credora a quantia total de R\$ 5.809.940,09 (cinco milhões, oitocentos e nove mil, novecentos e quarenta reais e nove centavos), obrigando-se e comprometendo-se a pagar por meio de 46 (quarenta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15.05.2012 e a última em 15.02.2016, ajustando, dessa forma, a prorrogação do vencimento das obrigações assumidas nos contratos mencionados na Escritura pela devedora, passando, consequentemente, para o dia **15 de fevereiro de 2016**, a data da última parcela. Foi ratificada a Escritura de Alienação Fiduciária acima mencionada em todos os seus termos, cláusulas, relações e dizeres. Protocolo n.º 56344, L.º 1-H, em 05/09/2012. Dou fé. Casca, 21 de setembro de 2012. Selos: 0117.01.1200007.06012, 0117.09.1200001.00031. Emol.:R\$ 1.104,70.-

Rafael Scheibler

Oficial Substituto.-

Av.6-14.733 - ADITIVO - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento e Ratificação lavrada no Livro n.º 3272, fls. 199, do 12.º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, datada de 03.09.2014, assinada pelas partes, conforme declarado no traslado, procede-se a presente averbação para constar que foi aditada e retificada a Escritura Pública de Alienação Fiduciária, registrada sob R-2 e Aditada sob Av-3, Av-4 e Av-5 supra, nas seguintes cláusulas: **Atualização do Valor da Dívida e Forma de Pagamento:** a devedora reconheceu dever expressamente à Credora a quantia total de R\$ 2.752.477,08 (dois milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oito centavos), obrigando-se e comprometendo-se a pagar por meio de 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.07.2014 e a última em 15.06.2016, ajustando, dessa forma a prorrogação do vencimento das obrigações assumidas nos contratos mencionados na Escritura pela devedora, passando, consequentemente, para o dia **15 de Junho de 2016**, sendo que as duas primeiras parcelas foram pagas as quais a Credora oferta quitação. Foi ratificada a Escritura de Alienação Fiduciária acima mencionada em todos seus demais termos, cláusulas, relações e dizeres. Protocolo n.º 64243, L.º 1-K, em 24/09/2014. Dou fé. Casca, 03 de outubro de 2014. Selos: 0117.01.1400006.15751, 0117.09.1300006.00141. Emol.:R\$ 1.277,70.-

Rafael Scheibler

Oficial Substituto.-

Av.7-14.733 - Cancelamento de Alienação Fiduciária - Nos termos do requerimento particular, datado

SEGUE NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0014733-21

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: 098442.2.0014733-21



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

14.733/04v

Execução de Título Extrajudicial. Juiz: Dr. Rafael Altoé. Protocolo n.º 92317, L.º 1-T, em 04/07/2023. Dou fé. Casca, 17 de julho de 2023. Selos: 0117.01.2100003.48797, 0117.08.1600007.02544. Emol.: R\$ 569,20.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.12-14.733 - PENHORA: De acordo com o Termo de Penhora, datado de 18.03.2024, extraído dos autos do processo n.º 0044458-18.2023.8.16.0021 da 3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel-PR, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, com a área de **39.777,65m²** (trinta e nove mil, setecentos e setenta e sete metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), com benfeitorias, de propriedade de Agostinho Carrer Participações Ltda foi PENHORADO, sendo **Exequente:** Garra International Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 15.915.944/0001-66 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. **Valor da Ação:** R\$ 20.315.352,94 (vinte milhões, trezentos e quinze mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos). **Natureza do Processo:** Execução de Título Extrajudicial. Juiza: Dra. Claudia Spinassi. Protocolo n.º 94413, L.º 1-U, em 18/03/2024. Dou fé. Casca, 25 de março de 2024. Selos: 0117.01.2300004.14406, 0117.09.1700002.01799. Emol.: R\$ 2.460,10.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.13-14.733 - Notícia de Ação de Execução: Conforme o requerimento particular, instruído com Certidão, datada de 06.12.2023, extraída dos autos do Processo n.º 1141429-26.2023.8.26.0100, da 18ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinada digitalmente pelo Coordenador da Unidade de Processamento Judicial, Alcione Rocha da Cruz, e de acordo com art. 828 do Código de Processo Civil, procede-se esta averbação para constar que foi admitida a ação de execução de título extrajudicial, em que é **Exequente:** L'Arca Capital Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, inscrita no CNPJ sob n.º 41.114.564/0001-32 e **Executados:** Agroaracá Indústria de Alimentos Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 04.239.719/0001-30; Orlando Carrer, CPF n.º 464.575.850-00; P&O Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 03.595.285/0001-49; e Pedro Carrer, CPF n.º 350.848.120-49. **Valor da Ação:** R\$ 8.111.998,38 (oito milhões, cento e onze mil, novecentos e noventa e oito reais e trinta e oito centavos). Protocolo n.º 94464, L.º 1-U, em 21/03/2024. Dou fé. Casca, 01 de abril de 2024. Selos: 0117.01.2300004.14786, 0117.09.1700002.01808. Emol.: R\$ 2.460,10.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.14-14.733 - PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora, datada de 24.05.2024, extraída dos

SEGUE

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0014733-21

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: 098442.2.0014733-21

MATRICULA -14.733/4-



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-14.733/4-

Casca, RS, 21 de Fevereiro de 2018.-

município de Garibaldi-RS, no ato, representada por seu procurador Orlando Carrer, acima qualificado.

Valor da Dívida: R\$ 16.350.000,00 (dezesseis milhões e trezentos e cinquenta mil reais). **Forma de Pagamento:** A dívida será paga mediante entrega de produtos industrializados, derivados do abate de frangos, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data da Escritura. **Juros:** não consta do título. Para efeitos do disposto no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$ 23.000.000,00. **Condições:** As demais condições constantes na Escritura. Protocolo n.º 75504, L.º 1-N, em 08/02/2018. Dou fé. Casca, 21 de fevereiro de 2018. Selos: 0117.01.1700004.18426, 0117.09.1700002.00085. Emol.: R\$ 3.404,00.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.10-14.733 - 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: 0117.01.2100003.48308, 0117.04.2300001.02771. Emol.: R\$ 47,70.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.11-14.733 - PENHORA: De acordo com o Termo de Penhora, datado de 30.06.2023, extraído dos autos do processo n.º 0003295-70.2023.8.16.0017 da Vara Judicial da Comarca de Maringá-PR, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 39.777,65m² (trinta e nove mil, setecentos e setenta e sete metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), com benfeitorias, de propriedade de Agostinho Carrer Participações Ltda foi PENHORADO, sendo **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. **Valor da Ação:** R\$ 1.530.356,62 (um milhão, quinhentos e trinta mil, trezentos e cinquenta e seis reais e sessenta e dois centavos). **Fiel Depositária:** Agostinho Carrer Participações Ltda. **Natureza do Processo:**

SEGUE NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0014733-21

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: 098442.2.0014733-21

MATRÍCULA 14.733/05



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula
14.733/05

Casca, 8 de julho de 2024

autos do processo n.º 1155525-46.2023.8.26.0100, da 32ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, com a área de **39.777,65m²** (trinta e nove mil, setecentos e setenta e sete metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), **com benfeitorias**, de propriedade de Agostinho Carrer Participações Ltda foi PENHORADO, sendo **Exequente**: Guardian Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, inscrita no CNPJ sob nº 40.802.124/0001-05 e **Executadas**: P&O Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 03.595.285/0001-49 e Agroaraçá Indústria de Alimentos Ltda. **Valor da Ação**: R\$ 2.134.358,62 (dois milhões, cento e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos). **Fiel Depositária**: P&O Participações Ltda. **Natureza do Processo**: Execução Civil. **Juiz**: Dr. Fabio de Souza Pimenta. Protocolo n.º 95222, L.º 1-U, em 25/06/2024. Dou fé. Casca, 08 de julho de 2024. Selos: 0117.01.2400003.00481, 0117.09.1700002.01928. Empl.: R\$ 947,50.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

SEGUE NO VERSO

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

Casca - RS, 21 de novembro de 2025, às 08:59:08.

Total: R\$ 95,60

Certidão 9 páginas: R\$ 64,00 (0117.04.2500005.04226 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0117.03.2500002.15844 = R\$ 4,20)

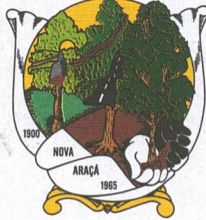
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0117.01.2500004.11917 = R\$ 2,10)

Gean Pedro Costa da Silva - Escrevente Autorizado

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



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 2025 00021476 76



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ARAÇÁ – RS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ARAÇÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

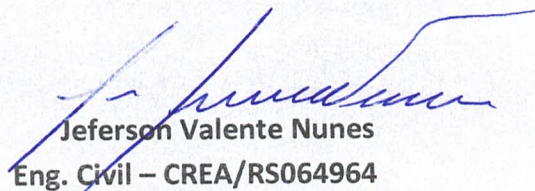
CERTIDÃO DE ÁREA DESAPROPRIADA

028/2025

DESAFETAÇÃO DE ÁREA PARA LOGRADOURO PÚBLICO

Certificamos que a área de 928,00m² a ser DESAPROPRIADA para ser utilizada como Logradouro Público, objeto da Matrícula nº 14.733, do Ofício dos Registros Públicos de Casca/RS, de propriedade de P&Q Participações Ltda, CNPJ: 03.595.285/0001-49, o imóvel, logradouro público faz parte da Rua Isaias Zucchetti, possui a devida infraestrutura, com extensão de 72,31m e largura com 13,08m confrontando a Oeste com a Rua João Caporal, e a Leste com 13,24m, segmento da própria Rua Isaias Zucchetti, está consolidada, sendo fundamental para o sistema viário daquela região do município. A proprietária da área Declara Renuncia a toda e qualquer indenização referente . Documentação anexa:

Nova Araçá, 24 de novembro de 2025


Jeferson Valente Nunes
Eng. Civil – CREA/RS064964

Secretaria Municipal de Administração e Fazenda



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ARAÇÁ – RS

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóvel: Área de 928,00 m² a ser utilizada como logradouro público

Matrícula: 14.733 do Ofício Imobiliário de Casca/RS

Proprietário: P&Q Participações Ltda

CNPJ: 03.595.285/0001-49

Trata-se de área de 928,00m², a ser utilizada como logradouro público, a qual faz parte da Rua Isaías Zucchetti, já consolidada.

Considerando a localização do imóvel que possibilita a utilização somente como via pública e os valores do metro quadrado de terreno definidos pela Planta Genérica de Valores para o IPTU, esta Comissão, atribui ao imóvel em questão o valor de R\$ 150.000,00.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Nova Araçá, 10 de dezembro de 2025.

Comissão de Avaliação de Imóveis



Prefeitura Municipal de Nova Araçá
Secretaria Municipal da Administração e Fazenda

PORTARIA Nº 597, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2025

CRIA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÕES DE BENS IMÓVEIS, NOMEIA RESPECTIVOS MEMBROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Nova Araçá, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de avaliar de imediato bem imóvel localizado no Município de Nova Araçá, porém com necessidades de outras avaliações futuras de outros imóveis à medida das necessidades do Município, com relevante interesse público,

CONSIDERANDO que a comissão a ser nomeada com a presente Portaria procederá na análise de características singulares de acordo com eventuais necessidades futuras do Município, bem como na respectiva avaliação, reativamente à bens imóveis de propriedade de terceiros que possam representar interesse público futuro ao Município de Nova Araçá, e

CONSIDERANDO o Ofício nº 248/2025/SMAF,

RESOLVE:

Art. 1º Cria-se a Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis que terá por objetivo avaliar, mediante procedimentos fixados nesta Portaria e demais normas legais, imóveis que representem interesse público ao Município de Nova Araçá.

Art. 2º Para cumprir os objetivos fixados no art. 1º, a referida comissão levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

- I - O preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, cartório de registro de imóveis, eventuais avaliações oficiais já realizadas e dados atuais do mercado imobiliária do Município e da região;
- II - As normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR;
- III - A localização do imóvel e o estado de conservação de eventuais edificações e benfeitorias;
- IV - A finalidade e respectiva dimensão da atividade a ser desempenhada nas áreas a serem avaliadas;

Prefeitura Municipal de Nova Araçá
Rua Alexandre Gazzoni, 200, Centro. Nova Araçá – RS. CEP: 95.350-000
Telefone: 54 3275-1333



Prefeitura Municipal de Nova Araçá
Secretaria Municipal da Administração e Fazenda

- V - As características específicas das áreas a serem avaliadas, especialmente eventuais questões que possam implicar em redução no interesse público, como por exemplo questões ambientais ou eventuais gravames constantes nas respectivas matrículas.

Art. 3º A Comissão será composta por 03 (três) membros, nos termos a seguir especificados:

- I- Presidente: Juliano Paludo, Assessor de Planejamento Urbano e Engenharia, matrícula nº 1.0829;
- II - Membro: Jeferson Valente Nunes, Engenheiro Civil, matrícula nº 1.0500;
- III - Membro: Ricardo Ferrari, Contador, matrícula nº 1.0386.

Art. 4º A Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis, após a avaliação, deverá elaborar o respectivo laudo detalhado e conclusivo, objetivando respaldar o Poder Executivo de dados suficientes e inequívocos acerca do real valor do bem e suas características.

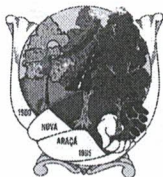
Art. 5º A comissão poderá utilizar-se de profissionais técnicos nas respectivas áreas referentes aos bens a serem avaliados, bem como de estudos e normas específicas, necessários e suficientes para a correta realização das funções relativas à presente Portaria.

Art. 6º A nomeação a que se refere a presente Portaria ficará vigente pelo período de 02 (dois) anos, considerando-se prorrogada por igual período, na hipótese de não haver manifestação expressamente contrária neste sentido.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Araçá, em 9 de dezembro de 2025.

HENRIQUE OCCHI PERETTI
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL

NOVA ARAÇÁ

RUA ALEXANDRE GAZZONI, 200 - 95350-000

87.502.902/0001-04

Manifesto do Documento

Para confirmar a integridade do documento, basta informar a chave de autenticação (6A0D7FC5) no site:
<https://citta.click/Vzk0Q-6j>

PORTARIA		Autenticação  6A0D7FC5
Protocolo -		
Documento	Processo	
000597 / 2025	-	

Assinatura Eletrônica Qualificada (CADES) - Padrão ICP-Brasil



Identificação: HENRIQUE OCCHI PERETTI

CPF: 030***.***07

Assinado em: 09/12/2025 16:38:28

Hash do documento (SHA-256): ea548d83d45740cae8e3dcab964d6eb52550b0eadc9ed5a8fcb21c949883c0f1

Documento assinado eletronicamente, conforme relação de assinatura(s) acima identificadas(s), assinado nos termos da Lei Federal nº 14.063/2020; MP 2.2002/01.