

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR  
Francisco J. Martins - Oficial  
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º 8.145      Ficha N.º 01

Data 27 / 09 / 1984

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**- Um terreno urbano, com a área de **4.070,00m<sup>2</sup>**, ou seja, 74,00m de frente para a Rua Paraná por 55,00m da frente aos fundos em ambas as laterais; do lado direito de quem da citada rua olha o terreno faz esquina com a Rua Vicente Machado; do outro lado confronta com terrenos de Alfredo A. R. do Nascimento e Osvaldy Ivan Budal; finalmente a linha de fundos mede 74,00m e confronta com a Rua Particular Sem Denominação, localizado no quarteirão compreendido pelas citadas ruas e as: Rua São Paulo e Rua Capitão Rocha. **BENFEITORIAS**- Inclusive uma casa de construção mista com 221,08m<sup>2</sup>; um barracão de Alvenaria com a área de-120,00m<sup>2</sup>, mais uma casa construída de madeira e demais benfeitorias. **PROPRIETARIOS**- **JOÃO MARIA FERREIRA** e sua mulher **NOELY RAMOS FERREIRA**, brasileiros, casados, residentes nesta Cidade, ele do comércio, C.I. Pr n.º -150.166, ela do lar, C.I. Pr n.º- 821.710 e CIC n.º -005.960.609-63. **MATRICULAS ANTERIORES** n.ºs -096 e 4.516 L.º -02 deste Cartório. A presente matrícula foi efetuada de acordo com o Croqui Oficial da P.M.G. n.º -2.721 protocolo 8.310/83 de 16-08-1983. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (OFICIAL).

R-01-8.145-(PROCOLO n.º 16.873 fls. 368 L.º01) **ADQUIRENTE- FIRMA DISTRIBUIDORA DE FRIOS E LATICINIOS PRINCESA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, CGC n.º -77.135.580/0001-59, representada pelo sócio Francisco Romualdo Spinardi, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta Cidade C.I. Pr n.º 737.752 e CIC n.º 026.427.009-68. **TRANSMITENTES- JOÃO MARIA FERREIRA** s/m **NOELY RAMOS FERREIRA** (já identificados acima). **TITULO**- Compra e Venda. **FORMA DO TITULO**- Escritura Pública, lavrada em 20/01/1984, nas notas do Tabelião do Distrito de Boqueirão, nesta Comarca, L.º -29-N fls. 246. **VALOR DA ESCRITURA**- Cr\$ -12.000.000,00. Pagou- Cr\$ -240.000,00 ao fisco estadual, conforme Gr4, n.º 109/83 de 21/09/83. **CONDIÇÕES**- O preço certo e previamente convencionado é de Cr\$- 12.000.000,00 que será pago da seguinte forma: Cr\$- 1.643.000,00 recebem como início de pagamento, e o saldo de Cr\$ 10.357.000,00 representado por notas promissórias Cr\$- 1.200.000,00 para 19/02/1984; Cr\$- 1.300.000,00 para o dia 19/03/1984; Cr\$- 1.300.000,00 para o dia 19/04/1984; Cr\$- 1.400.000,00 para o dia 19/05/1984; Cr\$- 1.800.000,00; para o dia 19/07/1984 e Cr\$- 1.857.000,00 para o dia 19/08/1984, vinculada a Cláusula denominada **PACTO COMISSÓRIO**, tudo dispostos nos artigos 1.097 e 1.163 do Código Civil Brasileiro. Em 27/09/1984. Ap. Romualdo Spinardi VRC Cr\$-80.096,00. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (OFICIAL).

AV-02-8.145-(Protocolo n.º 17.464 fls. 379 L.º 01) **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO**, Certifico, que foi efetuado a averbação de um requerimento datado de 17/12/1984, na qual Distribuidora de Frios e Laticínios Princesa Ltda., representado por seu procurador João Ernesto Pacheco Marcondes, CIC n.º -285.744.199-15 vem por intermédio segue no verso

deste requerer que seja efetuado o cancelamento das condições do contrato, em virtude de ter sido quitado as respectivas notas promissórias acima mencionadas em poder do vendedor João Maria Ferreira. Em face do que faço esta averbação para todos os fins direito. Ap. João Ernesto Pacheco Marcondes. Em 17-12-1984. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (OFICIAL).

R-03-8.145-(PROTOCOLO nº 17.706 fls.384 Lº 01) **ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA**, lavrada nas notas do Tabelião do Distrito de Guará, nesta Comarca, em 01-02-1985 e tendo como outorgantes DEVEDORES- **FIRMA DISTRIBUIDORA DE FRIOS E LATICÍNIOS PRINCESA LTDA** (já qualificada), representada por seu sócio FRANCISCO ROMUALDO SPINARDI, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta Cidade, C.I. Pr nº -737.752 e CIC nº 026.427.009-68 e como OUTORGADOS CREDORES- **GUIDO STRNSKE** e **UBANO LAMB**, brasileiros, casados, ambos do comércio, residentes nesta Cidade, C.I. do Pr nºs -3.436.54 8-2 e 481.109 e CIC nºs 119.587.239-91 e 006.458.699-53. Que conforme se vê das notas promissórias firmadas pela referida FIRMA (acima mencionada), em favor de GUIDO STRNSKE e URBANO LAMB, no valor de Cr\$- 200.000.000 (Duzentos milhões), sendo dividido em duas notas promissórias no valor de Cr\$- 100.000.000 (cem milhões) cada uma, a primeira em nome de Guido Strnske vencimento para o dia 01/11/1985, devendo ser computados a esta importância os juros de 1% a.m.; mais a correção monetária, desde a data da emissão das notas promissórias, sobre o valor da dívida. Ditas notas promissórias ficam vinculadas a esta escritura, e o pagamento da mesma, com sua devida quitação por parte do credor, constitui pagamento do empréstimo constante. Sendo que o não pagamento da dívida até a data dos vencimentos, ou o não cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas nesta escritura, sujeitará em cobrança executiva, tudo como determina a Lei em vigor o que vier a vigorar a data assumida. Que entre as partes ficou convencionado que, após o pagamento da dívida os devedores requereram junto ao Cartório a baixa das respectivas notas Promissória cancelando a hipoteca. **Os devedores dão o imóvel descrito na ficha 01, em 1º e Especial Hipoteca**, sendo um terreno urbano com a área de 4.070,00m<sup>2</sup>, com 74,00 m de frente para a Rua Paraná, que se o credor, para haver o que lhe for devido, capital, juros vencidos, multa contratual e despesas judiciais. for compelido a recorrer aos meios judiciais, obrigam-se os devedores a pagar ao credor mais a multa de 20% sobre o montante da condenação, sendo 10% para honorários de advogados e 10% a título de multa compensatória. Ficando os contratantes sujeitos a todas as demais cláusulas estipuladas na presente escritura. Ap. Urbano Lamb. VRC 221.445. Em 27-02-1985. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (OFICIAL).

AV-04-8.145-(Protocolo nº 19.377 fls. 411 Lº 01) Certifico que foi efetuada a averbação a requerimento datado de 07-11-85, e pelo qual o Sr. João Ernesto Pacheco Marcondes (Já qualificado). vem requerer a averbação de **CANCELAMENTO** das Notas Promissória vinculadas acima, no valor de Cr\$ 100.000,00 cada com vencimento em 01-11-85 e 01-12-85, as quais já foram devidamente quitadas conforme comprova no verso das mesmas, anexo ao requerimento os quais ficam arquivados neste Cartório. Ap. João Ernesto P. Marcondes. Em 14-11-1985. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (OFICIAL).

segue ficha 02

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR  
Francisco J. Martins - Oficial  
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.

Matrícula N.º	8.145	Ficha N.º	02	Data	20	10	1986
---------------	-------	-----------	----	------	----	----	------

R-05-8.145-(Protocolo nº 21.474 fls. 448 Lº 01) ADQUIRENTE- **ELIZEU FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado com **CASSILDA PEREIRA DOS SANTOS**, sob o regime de C.U.B; do comércio, portador C.I. nº 396.911-Pr e CPF/MF nº 338.525.379-91, residente nesta Cidade. TRANSMITENTE- DISTRIBUIDORA DE FRIOS E LATICINIOS PRINCESA LTDA (já qualificada), Inclusive as benfeitorias existentes. TITULO- Compra e venda. FORMA DO TITULO- Escritura pública lavrada em 22-11-85, nas notas do Tabelião do Distrito de Morro Alto desta Comarca, Lº 30 fls.119. VALOR DA ESCRITURA- Cr\$- 80.000.000,00. Pagou ao fisco estadual Cr\$- 4.092.752,00 dito imóvel foi avaliado em Cr\$ - 204.637.600,00 conforme GR-4 nº 29 34/85 em 05-11-85. CONDIÇÕES- Pura e simples. Ap. Elizeu Ferreira dos Santos. VRC Cz\$ 484,00. Em 20-10-1986. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (OFICIAL).

R-06-8.145-(Protocolo nº 30.406 fls. 002 Lº 1-A) ADQUIRENTE- **DISTRIBUIDORA DE CARNES FRIGUARÁ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, inscrito no CGC/MF nº 81.662.6 11/0001-05 e inscrição estadual nº 401.06869-B, representados neste ato por seus sócios gerentes Soeli Salette Dalla Vecchia Gussi, brasileira, casada, do comércio, port. C.I. nº 1.389.372-1-Pr e CPF nº 409.408.029-53 e Ademar Begnini, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da C.I. nº 1.269.599-Pr e CPF nº 214.019.189-72. TRANSMITENTES- **ELIZEU FERREIRA DOS SANTOS** s/m **CASSILDA PEREIRA DOS SANTOS** (já qualificados). TITULO- Compra e venda. FORMA DO TITULO- Escritura pública lavrada em 30-07-1990, nas notas do Tabelião do Distrito de Boqueirão desta Comarca, Lº 51-N fls.031. VALOR DA ESCRITURA- Cr\$ - 2.500.000,00. Pagou Cr\$- 55.000,00 ao fisco municipal conforme GUIA nº 1636/90 em 24-07-90. CONDIÇÕES- Pura e simples. Ap. Soeli Salette Dalla Vecchia Gussi. VRC- Cr\$ 28.275,00. Em 14-08-1990. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (OFICIAL).

R-07-8.145-(Protocolo nº 41.664 fls.08 do Lº 1-B) DEVEDORA HIPOTECANTE- **DISTRIBUIDORA DE CARNES FRIGUARÁ, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** (já qualificada) CREDOR- BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A, com sede em Curitiba, inscrito no CGC/MF nº 76.492.172/0001-91, neste ato representado pelos Srs. MARCOS ANTONIO BERNARDINO, brasileiro, casado, bancário, residente na Comarca de Ponta Grossa-Pr, portador da C.I. nº 1.000.8 53-Pr; e do CIC. nº 238.485.889-00; gerente regional do CREDOR HIPOTECARIO, na gerencia Regional da cidade de Ponta Grossa-Pr- TITULO- ABERTURA DE CREDITO ROTATIVO, GARANTIDO POR HIPOTECARIA. FORMA DO TITULO- Escritura pública lavrada em data de 26-12-1995, nas notas do Tabelião do Distrito de Carro Quebrado, Lº 061 fls.03. VALOR DO CRÉDITO- US\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil dólares dos Estados Unidos). CONDIÇÕES- O prazo de vigência da linha de crédito objeto da presente é de 180 dias, contados desta data. OS segue no verso

**DEVEDORES DÃO EM FAVOR DO CREDOR o imóvel descrito na ficha 01 em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA- DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DAS RESPECTIVAS CLAUSULAS ESTIPULADAS NA ESCRITURA ORA REGISTRADA.** Ap. Clari Gussi. VRC 4.312.00. Em 28-12-1995. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (OFICIAL).

AV-08-8.145-(Protocolo nº 42.967 fls. 20 Lº 1-B) CERTIFICO que foi efetuada a averbação de uma ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO DE ESCRITURA DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada em 19-08-1996, no Lº 62 fls. 078, nas notas do Tabelionato do distrito de Carro Quebrado nesta Comarca de um lado como CREDOR HIPOTECARIO- BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A (já qualificado), de outro lado como DEVEDORA HIPOTECANTE-DISTRIBUIDORA DE CARNES FRIGUARA, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA (já qualificada) de comum acordo e nos termos das cláusulas que seguem, tem justos e contatados o seguinte- PRIMEIRO: QUE PASSA A aditar em referência a ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO COM GARANTIA HIPOTECARIA registrada sob nº R-07-8.145 acima, como aditado esta nesta e na melhor forma de direito, surtindo desde já seus jurídicos e legais efeitos, as seguintes cláusulas e condições- SEGUNDO: Havido entre os contratantes, por força da Escritura Pública acima mencionada, acordam que neste ato e pelo presente aditivo de escritura pública, acordam e passam a alterar retificar o constante da CLAUSULA 2 no tocante ao prazo avençado de vigência de linha de crédito objeto da operação originária, sendo que, o prazo para pagamento da presente dívida fica no presente ato, PRORROGADO POR MAIS 180 (CENTO E OITENTA DIAS), contados desta data, podendo ser antecipado o pagamento total e final conforme disponibilidade de recursos dos devedores; TERCEIRO: que o saldo devedor descrito na cláusula 1 da escritura pública ora aditada devidamente atualizado até a data de 19-08-1996, representa a importância de R\$- 72.466,00 a qual e em sua totalidade e exatidão reconhecida como certa, líquida e exigível pela OUTORGANTE DEVEDORA HIPOTECANTE, finalmente, pelo OUTORGADO CREDOR HIPOTECARIO e pela OUTORGANTE DEVEDORA HIPOTECANTE, através de sua representante legal, falando cada um por sua vez, foi dito ainda: a) que se obrigam por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições da presente escritura de aditamento. RATIFICANDO as demais do contrato ora aditado e não modificadas pela mesma Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Ap. Clari Gussi. Em 28-08-1996. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (OFICIAL).

AV-09-8.145-(Protocolo nº 85.556 fls. 051 Lº 1-D) Em 26-08-2016 **PREMONITÓRIA-** Certifico, que procedo a averbação nos termo do requerimento datado de 24-08-2016, e certidão extraída, dos Autos nº 0012076-20.2015.8.16.0031, via sistema Projudi, de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, valorada em R\$- 182.227,32. Pagou R\$- 364,45 ao funrejus em 26-08-2016. **EXEQUENTE:** BANCO BRADESCO S/A; **EXECUTADOS:** DISTRIBUIDORA DE CARNES FRIGUARA LTDA e CLARI GUSSI. Ficando os documentos ora citados arquivados neste Cartório. Em 16/09-2016. VRC 1.293,60= R\$ 235,43. Ap. Carlos Leal Szczepanski Junior. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Marcos segue ficha 03)

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR  
Francisco J. Martins - Oficial  
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.

Matrícula N.º	8.145	Ficha N.º	03	Data	16	09	2016
---------------	-------	-----------	----	------	----	----	------

Francisco Araújo Martins – Designado).

R-10-8.145-(Protocolo nº 95.991 Lº 1-F). Em 08/05/2020. **PENHORA**- Sobre o imóvel retro matriculado de propriedade de DISTRIBUIDORA DE CARNES FRIGUARÁ LTDA, através do Termo de Penhora, datado de 04/05/2020, extraído do Processo nº.0012076-20.2015.8.16.0031 de Execução de Título Extrajudicial da 2ª Vara Cível de Guarapuava/PR, sendo EXEQUENTE: BANCO BRADESCO (CNPJ: 60.746.948/0001-12) e EXECUTADO(S): CLARI GUSSI (CPF: 338.551.969-15) e DISTRIBUIDORA DE CARNES FRIGUARA IMPORT E EXPORT LTDA (CNPJ: 81.622.611/0001-05). VALOR DA CAUSA: R\$.182.227,32 (cento e oitenta e dois mil, duzentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos). FUNREJUS: R\$.364,45 (trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 26/08/2016 conforme consta na AV-09. Documentos aqui arquivados. Ap. Gustavo Henrique Forte. VRC.1.293,60=R\$.249,66. ISSQN: R\$.7,49. FADEP: R\$.12,48. Em 18/05/2020. Dou fé, Eu  (Liamar Scheidt Martins – Escrevente Substituta).

