

	<p align="center">REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS COLORADO - PARANÁ <i>Dalila dos Santos</i> OFICIAL</p>	<p align="center">Registro Geral</p> <hr/> <p align="center">LIVRO Nº 2</p>	<p align="center">Rubrica <i>R</i> Ficha Nº 23.493/01</p>
<p>Matrícula Nº 23.493</p>			
<p><u>DATA</u>:- 06 de Janeiro de 2014.- <u>IMÓVEL</u>:- "Lote de terras rural sob nº.66-A-1, originado da subdivisão do lote nº.66-A, com a área de 9.211,05 metros quadrados, ou seja 0,9211 hectares, ou ainda 0,38 alqueire paulista, situado na Glcba Bandeirantes do Norte, Colônia São Sebastião do Guaraci, neste Município e Comarca, o qual esta dentro das seguintes divisas e confrontações:- Inicia-se num marco de madeira de lei nº.01, cravado na divisa do lote nº.67, com o lote nº.66-A-2, desta subdivisão. Deste segue confrontando com o lote nº.67, no azimute 45° 42' 22", numa distancia de 32,30 metros, até encontrar o marco nº.02. Deste deflete a direita e segue confrontando com o lote nº.66-B, no azimute 136° 30' 09", numa distancia de 124,46 metros, até encontrar o marco nº.03; deflete a direita e segue no azimute 225° 42' 22", numa distancia de 81,11 metros, até encontrar o marco nº.04, cravado na faixa de dominio da Rodovia PR-542. Deste deflete a direita e segue confrontando com a referida Rodovia, sentido a Colorado, por diversos azimutes, numa distancia de 121,55 metros, até encontrar o marco nº.05. Deste deflete a direita e segue confrontando com o lote nº.66-A-2, desta subdivisão no azimute 92° 49' 58", numa distancia de 21,69 metros, até encontrar o marco nº.06; deflete a esquerda e segue no azimute 44° 16' 30", numa distancia de 33,96 metros, até encontrar o marco nº.07; deflete a esquerda no azimute 315° 42' 22", numa distancia de 18,05 metros, até encontrar o marco nº.01, ponto de partida da presente descrição".- <u>PROPRIETÁRIOS</u>:- <u>RIGOLIN & MAREGA LTDA.</u>, Pessoa Jurídica, inscrita no CNPJ/MF.nº.02.025.397/0001-00, com sede na Rodovia PR 542, Km 3, s/nº, nesta Cidade e Comarca.- <u>REGISTRO ANTERIOR</u>:- Matrícula sob nº.15.085, do livro nº.02, do Registro Geral, deste Ofício. - O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto. <i>S. Yasin</i></p>			
<p>R-1-23.493 - (Prot.nº.76.950) - Data:- 06 de Janeiro de 2014.- <u>HIPOTECA CONVENCIONAL</u>:- A proprietária <u>RIGOLIN & MAREGA LTDA</u>, acima qualificada, designada simplesmente como Revendedor, deu em <u>GARANTIA HIPOTECARIA</u>, o imóvel desta matrícula, <u>PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA</u>, a favor da <u>IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.</u>, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Francisco Eugênio, nº.329, São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF.nº.33.337.122/0001-27. Através da Escritura Pública de Constituição de Garantia Real, lavrada no 8º. Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de Londrina, deste Estado, às fls.041/042, do livro nº.234-N, em data de 18 de novembro de 2013, para garantir as seguintes obrigações:- 1)- Para a garantia do cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes dos negócios comerciais que o Revendedor e suas filiais realizarem com a Credora, bem como pelas consequências pecuniárias do inadimplemento multas de indenizações e despesas de qualquer natureza incorridas pela Credora de responsabilidade do Revendedor inclusive, mas não se limitando, ambiental e trabalhista, honorário advocatícios e outras que vierem a ser fixadas inclusive de débitos já existente e anteriores a esta escritura, tais como, mas a eles não se limitando, divisa decorrentes de compras de produtos, contratos de financiamentos, contratos de confissão e/ou assunção de dividas, contratos de franquia e titulos emitidos pelos socios para o pagamento das obrigações do Revendedor, sem qualquer exceção, o Revendedor constitui em favor da Credora, PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sobre o imóvel desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas, pertenças, acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito.- 2)- O Revendedor declara sob responsabilidade civil e criminal que: a)- o imóvel desta matrícula, encontra-se completamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, pessoais e reipersecutórias, dividas, responsabilidades, litígios com relação a vizinhos, foro, impostos ou quaisquer outros encargos em atraso, despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água, esgoto e quaisquer outras relativas ao imóvel; b)- que não existe nenhuma ação real ou reipersecutória; c)- não existem procedimentos administrativos ou judiciais promovidos por autoridades públicas, pessoas físicas ou jurídicas que, de qualquer forma, possam comprometer, dificultar, impedir, anular, tornar anulável ou ineficaz a hipoteca ora constituída e portanto, o imóvel hipotecado está sob a sua livre administração e disposição, sem nenhum tipo de restrição legal ou convencional. 2.2)- O valor máximo da hipoteca é de R\$-1.651.495,59 (hum milhão seiscentos e cinqüenta e um mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinqüenta e nove centavos), reajustados pela variação do IGP-M, entre a data da escritura e a data do efetivo pagamento, o que não importa em limitação da responsabilidade do Revendedor assumida na cláusula primeira desta escritura. 3)- A hipoteca é constituída pelo prazo de 7 (sete) anos. 4. Os débitos em atraso será pela variação do IGPM, juros de 1% ao mês, calculado dia a dia e demais encargos moratórios, além de multa de 10% e honorário advocatícios de 20% sobre o total devido. <u>INSS</u>:- Certidão Negativa de Débito - CND sob nº.1072013-14023397, exp.p/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 17.08.2013.- As demais condições, constam da referida escritura a qual fica em uma de suas vias arquivada neste ofício sob nº. de ordem do protocolo. Funrejus:- R\$-817,80. O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto. <i>S. Yasin</i></p>			

- CONTINUA NO VERSO -

CNM 086025 2 0023493-77

Matrícula Nº 23.493/01

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:864 PBShU UVPSJ K3EE3

Matrícula Nº 23.493

R-2-23.493 - Data:- 12 de Fevereiro de 2021 - (Prot.nº.92.893) - Data:- 09 de Fevereiro de 2021.-
PENHORA:- Por Certidão, expedida pela Vara Cível desta Comarca - Projudi, em data de 09 de fevereiro de 2021, extraída dos Autos nº.0005326-34.2019.8.16.0072 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como exequente PIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, (CNPJ.nº.33.337.122/0001-27), e como executados AUTO POSTO SEVEN HC EIRELI (atual denominação social de RIGOLIN & MAREGA LTDA.) e outros, (CNPJ.nº.02.025.397/0001-00), procedo ao registro da **PENHORA do imóvel desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$-475.689,33 (quatrocentos e setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos) devidos ao exequente acima referido.- Funrejus:- R\$-951,38.- Desta:- 1.293,60 VRC - R\$-280,71- FUNDEP:- R\$-14,03.- 0183165SVAA0000000003021L.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

R-3-23.493 - Data:- 24 de Outubro de 2022 - (Prot.nº.97.084) - Data:- 21 de Outubro de 2022.-
PENHORA:- Através do Auto de Penhora e Avaliação, expedido pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - Vara do Trabalho de Nova Esperança, em data de 21 de Outubro de 2022, extraído do ATOrd 0000124-90.2019.5.09.0567, tendo como reclamante VANESSA TOMAZ PEREIRA, e como reclamado AUTO POSTO SEVEN HC EIRELI E OUTROS (2), procedo ao **registro da penhora do imóvel desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$-10.750,39 (dez mil, setecentos e cinquenta reais e trinta e nove centavos), atualizado até 05/09/2022, devidos a reclamante acima referida.- Encaminhado o Ofício nº.208/2022, a Vara do Trabalho de Nova Esperança, solicitando a inclusão na conta final dos valores devidos ao FUNREJUS de R\$-21,50, FUNDEP:- R\$-4,65, e emolumentos no valor de R\$-92,99 - VRC 378,00.- 1316V.4CqPFnXha2-sRZQv.J4uWb.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

OBSERVAÇÃO: A responsabilidade de Rhana de Almeida Born, titular deste Serviço de Registro de Imóveis de Colorado - PR, se restringe aos atos praticados após o dia 23/01/2023, data da sua entrada em exercício nesta Serventia.



Certifico que a presente certidão confere com o original em seu inteiro teor.
 Colorado-Pr., 11/03/2024
 YASMIN VAZ DE OLIVEIRA
 ESCRIVENTE DESIGNADA

CNM 086025.2.0023493-77

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:864 PBESHU UVPSJ K3EE3

SEGUE NA FICHA Nº