



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 02 REGISTRO GERAL FICHA 01.
 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 ASTORGA PARANÁ

Yous

CNM 080101.2.0013116-26

MATRÍCULA Nº 13.116

DATA: 10 de abril de 2012

IMÓVEL rural, constituído pelo lote de terras sob nº 117/118/119/1/2-3-A (cento e dezessete/ cento e dezoito/ cento e dezenove/ um/dois-três-“A”), subdivisão do lote nº 117/118/119/1/2-3, com a área de 618.310,00 metros quadrados ou ainda 25,55 alqueires paulistas, situado na GLEBA AURORA, Município de Iguaraçu, Comarca de Astorga, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: “Principiando num marco de madeira de lei cravado na margem direita do Ribeirão Aurora e divisa do lote nº 117/118/119/1/2-3-REM, deste marco segue confrontando com o referido lote nº 117/118/119/1/2-3-REM, no rumo SW 13°39’00” NE com uma distância de 1.720,88 metros, até encontrar um marco cravado na beira de uma Estrada de Automóveis que liga Iguaraçu-Astorga, deste marco deflete à direita e segue pela referida estrada no sentido a Astorga, nos seguintes rumos e distâncias: NW 72°38’00” SE com 49,93 metros; NW 59°52’00” SE com 37,94 metros e NW 49°45’00” SE com 336,61 metros, até encontrar um marco cravado na divisa do lote nº 117/118/119/1/2-3-B, deste marco deflete à direita e segue confrontando com o referido lote nº 117/118/119/1/2-3-B no rumo NE 13°39’00” SW, com uma distância de 1.617,99 metros, até encontrar um marco cravado na margem direita do Ribeirão Aurora, deste marco deflete a direita e segue Ribeirão abaixo até encontrar o marco ponto de partida da presente descrição.” Memorial descritivo e mapa assinados pelo Téc. Agrícola Jean Narcizo Bueno, CREA-PR 112561/TD. ART nº 20115376854 devidamente quitada. Certificado de Cadastro do INCRA código do imóvel 714.135.004.863-2; Área total 233,6000; Mod Fiscal 16,00; Nº de Mod. Fiscais 14,6000, Fração Mín. de Parcelamento 3,00 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 0.823.916-9, estando quites os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle E300.188D.76AC.872B, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 08.12.2011, válida até 05.06.2012. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ MARCOS CALSAVARA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.432.187-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 523.220.849-72 e sua esposa SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.368.874-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 614.448.809-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 16.01.1990, conforme Certidão de Casamento nº 4138, fls. 230, Livro B-35, do CRC de Cambé-PR, residentes e domiciliados na Rua Ibis nº 220, centro, na cidade de Arapongas-PR. MATRÍCULA nº 3.305, datada de 15 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD5Y-UZWQ3-WAU9Y-7WWGZ>



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

julho de 1982, R 6-3.305 datado de 08 de fevereiro de 1999 e R 9-3.305 datado de 01 de junho de 2006, do Livro nº 2, de Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé. Yove Registrador.

AV 1-13.116 Referência ao R 10-3.305 do teor seguinte: TÍTULO: Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária, lavrada às Notas do Notário Ricardo Antonioli Grassano, 1º Serviço Notarial do Município e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, às fls. 001 a 004, do Livro nº 319, em data de 13 de fevereiro de 2008. DEVEDORES: NELSON TAKESHI TOMIMATSU, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.702.697-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 062.842.498-10 e sua mulher MARIA FÁTIMA AKEMI IWAKURA TOMIMATSU, médica, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.236.309-3-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 549.478.809-10, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 17/11/1990, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à Rua Alagoas, 1.432, aptº 201, centro, em Londrina-PR, do VALOR GLOBAL de R\$.518.157,58 (quinhentos e dezoito mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), com vencimentos descritos na escritura. CREDORA: A UNIÃO, titular do crédito, que lhe foi transferido por força do art. 3º da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001, neste ato representada pelo BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, nos termos do artigo 16 da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001 e do Contrato de Dação em Pagamento e Administração de Créditos, firmado em 26/12/2001, publicado no DOU em 25/01/2002 sob processo nº 21.000.007346/2001-06, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91 e através de sua agência Empresarial Norte do Paraná-PR, CNPJ sob nº 00.000.000/0359-04, representado pelo Gerente da agência de Arapongas-PR. ASSUNTORES E DEVEDORES HIPOTECANTES: JOSÉ MARCOS CALSAVARA, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.432.187-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 523.220.849-72 e sua mulher SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.368.874-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 614.448.809-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Arapongas, à Rua Íbis, 220, centro. DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA: para os fins do presente negócio, os ASSUNTORES, acima qualificado, na qualidade de interessado, assume a totalidade da dívida ora confessada, correspondente a R\$.518.157,58 (quinhentos e dezoito mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) atualizada até 31/10/2007, dívida que lhe é transferida pelos DEVEDORES, com o consentimento da UNIÃO, obrigando-se eles, ASSUNTORES, na qualidade de devedores, a pagarem integralmente dita dívida, nos prazos e sob as condições neste ato estabelecidas. As dívidas ora assumidas, no valor total de R\$.518.157,58 (quinhentos e dezoito mil, cento e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD5Y-UZWQ3-WAU9Y-7WWGZ>

CNM 080101.2.0013116-26

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD5Y-UZWQ3-WAU9Y-7WWGZ>

MATRÍCULA Nº 13.116

FICHA 02.

cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), sendo que R\$.51.206,79 (cinquenta e um mil, duzentos e seis reais e setenta e nove centavos), representados pela operação nº 10/32546-8, referem-se à DÍVIDA A; R\$.12.847,78 (doze mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos), representados pela operação nº 10/32548-4, referem-se à DÍVIDA B; R\$.111.861,41 (cento e onze mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos), representados pela operação nº 20/22006-5, referem-se à DÍVIDA C; R\$.51.604,67 (cinquenta e um mil, seiscentos e quatro reais e sessenta e sete centavos), representados pela operação nº 92/00176-9, referem-se à DÍVIDA D; R\$.15.547,61 (quinze mil, quinhentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos), representados pela operação nº 93/00013-8, referem-se a DÍVIDA E; R\$.275.089,32 (duzentos e setenta e cinco mil e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos), representados pela operação nº 95/00001-5, referem-se à DÍVIDA F, citadas na escritura, serão registradas em uma só conta, meramente gráfica, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação adiante estabelecido, sem nenhuma novação. FORMA DE PAGAMENTO: O valor do principal e dos encargos financeiros das dívidas ora assumidas serão pagos pelos ASSUNTORES sem prejuízo do vencimento específico do instrumento de crédito e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigando-se os ASSUNTORES a pagar À UNIÃO, junto ao BANCO DO BRASIL S.A, da seguinte forma: DÍVIDA A: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.5.712,25; em 01/03/2009, R\$.7.359,02; em 01/03/2010, R\$.8.007,44; em 03/01/2011, R\$.6.180,55; em 01/03/2012, R\$.7.060,55; em 01/03/2013, R\$.4.677,87 e em 01/03/2014, R\$.9.180,81, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA B: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.1.433,20; em 01/03/2009, R\$.1.846,37; em 01/03/2010, R\$.2.009,06; em 03/01/2011, R\$.1.550,69; em 01/03/2012, R\$.1.771,49; em 01/03/2013, R\$.1.173,67 e em 01/03/2014, R\$.2.303,50, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA C: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.12.378,51; em 01/03/2009, R\$.15.947,09; em 01/03/2010, R\$.17.352,22; em 03/01/2011, R\$.13.393,33; em 01/03/2012, R\$.15.300,29; em 01/03/2013, R\$.10.137,00 e em 01/03/2014, R\$.19.894,87, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA D: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.742,40; em 01/03/2009, R\$.956,42; em 01/03/2010, R\$.1.040,69; em 03/01/2011, R\$.803,26; em 01/03/2012, R\$.917,63; em 01/03/2013, R\$.607,96 e em 01/03/2014, R\$.1.193,19, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA E: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.1.522,97; em 01/03/2009, R\$.1.962,02; em 01/03/2010, R\$.2.134,90; em 03/01/2011, R\$.1.647,83; em 01/03/2012, R\$.1.882,45; em 01/03/2013, R\$.1.247,19 e em

CNM 080101.2.0013116-26

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



UNR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD5Y-UZWQ3-WAU9Y-7WWGZ>

01/03/2014, R\$.2.447,73, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA F: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.30.686,94; em 01/03/2009, R\$.39.533,63; em 01/03/2010, R\$.43.017,01; em 03/01/2011, R\$.33.202,72; em 01/03/2012, R\$.37.930,17; em 01/03/2013, R\$.25.130,12 e em 01/03/2014, R\$.49.320,32, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação. Para garantia do pagamento da totalidade das dívidas assumidas calculadas conforme estabelecido neste instrumento, fica constituída a HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU sem concorrência de terceiros sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, fica atribuído ao imóvel hipotecado o valor de R\$.2.248.600,00 (dois milhões duzentos e quarenta e oito mil e seiscentos reais). CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições constantes da Escritura que fica fazendo parte integrante deste Registro. CCIR 2003/2004/2005 n° do imóvel 714.135.004.863-2; área total 233,6 ha. Número do imóvel na Receita Federal 0.823.916-9, estando quites os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão C2BA.5F5A.6110.0F86, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 06/05/2008, válida até 06/11/2008. Certidão Negativa de Débitos Ambientais n° 487051, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná, em data de 06/05/2008, válida até 05/06/2008. Funrejus no valor de R\$.609,00, recolhido através do 1° Serviço Notarial de Arapongas. Custas 50% de 4.312,00 VRC R\$.226,38. Contr. CPC R\$.4,90. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de maio de 2008. Selmo Antonio Londero. Registrador. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 10 de abril de 2012. Youy Registrador.

R 2-13.116 - PROTOCOLO N° 59.581 - DATA: 09 de julho de 2013.
Conforme requerimento datado de 05 de julho de 2013 e Contrato Social celebrado na cidade de Arapongas, em data 28 de dezembro de 2012, registrado sob n° 41207530282, na Junta Comercial do Paraná, Agência Regional de Arapongas, Certidão Simplificada sob n° 13/291302-0 expedida pela Junta Comercial do Paraná em data de 23 de maio de 2013, JOSÉ MARCOS CALSAVARA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n° 3.432.187-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 523.220.849-72 e sua esposa SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 4.368.874-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob n° 614.448.809-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, em data de 16.01.1990, conforme Certidão de Casamento n° 4138, fls. 230, Livro B-35, do CRC de Cambé-PR, residentes e domiciliados na Rua Ibis n° 220, centro, na cidade de Arapongas-PR, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, INCORPORARAM o mesmo ao patrimônio da empresa EMAVIL AGROPECUARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada,

CNM 080101.2.0013116-26

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



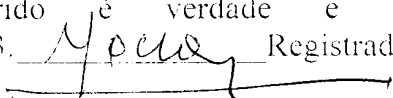
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 13.116

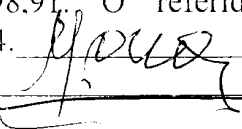
FICHA 03.

CNM 080101.2.0013116-26

inscrita no CNPJ sob nº 17.576.262/0001-00. Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná – JUCEPAR sob o NIRE nº 41207530282 em 30.01.2013, com sede na Rodovia PR-218, Granada, Fazenda São José, Gleba Aurora, Município de Iguaraçu-PR, no VALOR de R\$.410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) dos imóveis das matrículas nºs 13.116, 13.117, 13.118 e 13.119. CONDIÇÕES: As do Título. Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis- ITBI isento de acordo com o artigo 33 da Lei Municipal nº 038/2002 expedido pela Prefeitura Municipal de Iguaraçu, expedido em data de 23.04.2013. Certificado de Cadastro do INCRA, código do imóvel 714.135.004.863-2, área total de 233.6000 has; mod. fiscal 16.0000 has: nº de mod. fiscais 14.6000; fração mínima de parcelamento 3.0 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 0.823.916-9, estando quitados os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão 5004.0A00.C876.344F expedida em data de 17.07.2013, válida até 13.01.2014. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 952078 expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, em data de 16.07.2013, válida até 14.08.2013. Certidões Negativas nºs 1572/2013 e 1573/2013 expedidas pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Astorga, em data de 01 de julho de 2013. Certidões Negativas nºs 4155/13 e 4156/13 expedidas pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Arapongas-PR, em data de 02 de julho de 2013. Certidões Negativas nºs 2217/2013 e 2218/2013 expedidas pela Vara do Trabalho de Arapongas em data de 03 de julho de 2013. Certidões Negativas expedidas pela Justiça Federal, em data de 28 de junho de 2013. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Emitida a DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS isento de acordo com o item 17 da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999. Custas 4.312,00 VRC R\$.607,99 CPC R\$.6,57. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de agosto de 2013.

 Registrador.

AV - 3-13.116 - PROTOCOLO Nº 61.350 - DATA: 12 de agosto de 2014. Procedo a esta averbação para constar que por Baixa de Registro, emitida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, agência de Londrina-Pr, em data de 20 de maio de 2014, fica CANCELADO o ônus Hipotecário constante da Averbação nº 1-13.116 acima, referente ao R 10-3.305, ficando assim o imóvel liberado do referido gravame. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Custas 630,00 VRC R\$.98,91. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 13 de agosto de 2014.

 Registrador.


AV 4-13.116 - PROTOCOLO Nº 61.542 - DATA: 22 de setembro de 2014.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD5Y-UZWQ3-WAU9Y-7WWGZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD5Y-UZWQ3-WAU9Y-7WWGZ>

Procedo a esta averbação para constar que conforme a Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 4º Tabelião de Notas, Cartório Ruza, da Cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, às fls. 111/116 do Livro nº 827, em data de 25 de agosto de 2014 e de acordo com a Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social firmada aos 11 de agosto de 2014, devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41600140079, em 13 de agosto de 2014, fica alterada a razão social da sociedade proprietária do imóvel objeto da presente matrícula para EMAVIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.576.262/0001-00 e registrada na JUCEPAR sob nº 41207530282, por despacho em 28.12.2012, com sede e foro na Rodovia PR-218, Gleba Aurora, Município de Iguaraçu-PR. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis. Custas 60,00 VRC, R\$.9.42. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 22 de outubro de 2014.  Registrador.

R 5-13.116 - PROTOCOLO Nº 61.542 - DATA: 22 de setembro de 2014.
Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 4º Tabelião de Notas, Cartório Ruza, da Cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, às fls. 111/116 do Livro nº 827, em data de 25 de agosto de 2014, EMAVIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de ato privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.576.262/0001-00, com sede na Rodovia PR 218, s/nº, Gleba Aurora, Fazenda Santo Antonio, Município de Iguaraçu-PR, com sua 3ª Alteração, transformação em EIRELI e Consolidação de Contrato social firmada em 11 de agosto de 2014, registrada perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41600140079, em 13 de agosto de 2014, cuja cópia fica arquivada no referido Serviço Notarial em pasta própria sob nº 194/2014 e Ceridão Simplificada emitida pela JUCEPAR aos 14.08.2014, arquivada no mesmo cartório, em pasta própria sob nº 70/2014, devidamente representada na forma indicada na escritura, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, vendeu o mesmo a NOVATERRA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de ato privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.236.829/0001-77, com sede em Campinas-SP, na Avenida Selma Parada (Bailarina) nº 201, Conjunto 213, Bloco 02, Bairro Jardim Madalena, com sua 4ª Alteração Contratual com Consolidação do Contrato Social firmada aos 06 de maio de 2014, devidamente registrada junto a JUCESP sob nº 166.173/14-9, em sessão de 14 de maio de 2014, cuja cópia fica arquivada na pasta própria sob nº 195/20014, no referido Serviço Notarial, devidamente representada na escritura e Ficha Cadastral completa emitida pelo site da JUCESP ao 25.08.2014, com autenticação nº 50161966, arquivada no mesmo Serviço Notarial em pasta própria sob nº 071/2014, pelo VALOR de R\$.450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES: As do título. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$.189.221,20, referente ao Imposto de Transmissão de 2,5% sobre

CNM 080101.2.0013116-26

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 13.116

FICHA 04.

CNM 080101.2.0013116-26

R\$.7.588.849,66 recolhido em 12 de setembro de 2014, junto ao Banco Itau, avaliação feita pelo fisco municipal, referente aos imóveis das matrículas nºs 13.116, 13.117, 13.118 e 13.119. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 215322014-88888262, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 12.08.2014, válida até 08.02.2015. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 3F24.5E41.2A7E.8E0E expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 05.08.2014, válida até 01.02.2015. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 12114781-42 expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em data de 28.07.2014, válida até 25.11.2014. Certificado de Cadastro do INCRA, Código do Imóvel 714.135.004.863-2; Área total 233.6000 hectares; Mód. fiscal 16,0; Nº de Mod Fiscais 14,6000; Fração mínima de parcelamento 3,0 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 0.823.916-9, estando quitados os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, Código de controle da certidão 0F3E.69EA.4C25.A9D5, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 20.08.2014, válida até 16.02.2015. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 1077782 expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná-IAP, em data de 21.10.2013, válida até 20.11.2014. Certidão Negativa expedida pelo Distribuidor desta Comarca de Astorga, em data de 30 de julho de 2014. Certidão Negativa nº 26290/2014 expedidas pela Vara do Trabalho de Maringá, em data de 29 de julho de 2014. Certidão Negativa expedida pela Justiça Federal, em data de 29 de julho de 2014. As partes declaram na Escritura que deixam de apresentar as certidões fiscais e feitos ajuizados de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, isentando este Serviço Registral de qualquer responsabilidade. Emitida a DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS no valor de R\$.1.821,40 recolhido através deste Serviço Registral. Custas 4.312,00 VRC R\$.676,98. Contr. CPC R\$.6,57. O referido é verdade e dou fê. Astorga, 22 de outubro de 2014. Yana Registrador.

AV 6-13.116 - PROTOCOLO Nº 72.746 - DATA: 18 de maio de 2022. Procedo a esta averbação para constar que por Determinação Judicial expedida pelo Poder Judiciário do Estado do Paraná, Comarca de Araçongas, 2º Vara Cível de Araçongas - Projudi, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr. Gabriel Rocha Zenun, Processo nº 0004781-40.2022.8.16.0045 Procedimento Comum Cível, onde figura como Autor: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA e como Réus: BRAZILIAN PET FOODS SA, JOSE MARCOS CALSAVARA e SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, foi decretada a "INDISPONIBILIDADE" do presente imóvel até ulterior deliberação. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Selo digital nº FN86J.8cqP2.zfc35-4ktLH.4zb8b. O referido é

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD5Y-UZWQ3-WAU9Y-7WWGZ>



Valide aqui
este documento

verdade e dou fé. Astorga, 20 de maio de 2022. _____ Registrador Designado.

CNM 080101.2.0013116-26

AV 7-13.116 - PROTOCOLO Nº 74.617 - DATA: 02 de outubro de 2023. Procedo a esta averbação para constar que por Determinação Judicial expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, PJE - Processo Judicial Eletrônico - 23ª Região, 9ª Vara do Trabalho de Cuiabá, assinado digitalmente pelo MM. Juiz do Trabalho Titular Dr. Wanderley Piano da Silva, ATOrd 0000022-45.2015.5.23.0009, onde figura como Reclamante: JOANILDO DA SILVA SOUZA e como Reclamado: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - BRAZILIAN PET FOODS SA E OUTROS (5), foi decretada a “INDISPONIBILIDADE” do presente imóvel até ulterior deliberação. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Selo digital nº SFRIL.7JCpP.Neav9-QreD6.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 16 de outubro de 2023. _____ Escrevente Substituto.

AV 8-13.116 - PROTOCOLO Nº 74.618 - DATA: 02 de outubro de 2023. Procedo a esta averbação para constar que por Determinação Judicial expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, PJE - Processo Judicial Eletrônico - 23ª Região, 9ª Vara do Trabalho de Cuiabá, assinado digitalmente pelo MM. Juiz do Trabalho Titular Dr. Wanderley Piano da Silva, ATOrd 0000143-73.2015.5.23.0009, onde figura como Reclamante: WILLIAN FERRAZ DE ARAUJO e como Reclamado: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - BRAZILIAN PET FOODS SA E OUTROS (3), foi decretada a “INDISPONIBILIDADE” do presente imóvel até ulterior deliberação. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Selo digital nº SFRIL.7JUpP.Neav9-UrDD6.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 16 de outubro de 2023. _____ Escrevente Substituto.

R - 9-13.116 - PROTOCOLO Nº 74.922 - DATA: 14 de dezembro de 2023. Por Ofício expedido pelo Poder Judiciário do Estado do Paraná, Comarca de Marilândia do Sul, Vara Cível de Marilândia do Sul - Projudi, assinado digitalmente pela Técnica Judiciária Katyuscia Sota Floriano, em data de 12 de dezembro de 2023, Processo nº 0001869-38.2014.8.16.0114 de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes: como Exequente: ADRAM S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CNPJ sob nº 52.059.268/0001-00 e como Executados: BRAZILIAN PET FOODS S/A em Recuperação Judicial, CNPJ sob nº 13.056.177/0003-13, JOSE MARCOS CALSAVARA, CNPJ sob nº 523.220.849-72 e SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, CNPJ sob nº 614.448.809-00, Terceiro(s): GILBERTO CARLOS DE LIMA, CPF sob nº 472.418.889-87, IMOBILIÁRIA NATAL EIRELI - EPP, CNPJ sob nº 75.794.628/0001-05 e SANTA RITA ADMINISTRADORA DE BENS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD5Y-UZWQ3-WAU9Y-7WWGZ>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 13.116

FICHA 05.

PROPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, CNPJ sob nº 09.035.358/0001-24, procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre os direitos do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa: R\$438.832,78 (quatrocentos e trinta e oito mil oitocentos e trinta e dois reais e setenta e oito centavos). Funrejus no valor de R\$. 877,67, recolhido por este Serviço Registral conforme documento nº 00000000059644952-0. Custas 30% de 4.312,00 VRC R\$. 318,22. Selo digital nº SFRI2.b5VFv.RuceV-9rvfG.FN86w. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 27 de dezembro de 2023. _____ Escrevente Substituto.

CNM 080101.2.0013116-26

R – 10-13.116 - PROTOCOLO Nº 75.783 - DATA: 29 de julho de 2024.

Por Certidão de Penhora expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, Comarca de Arapongas, Vara Do Trabalho De Arapongas, Estado do Paraná, assinado digitalmente por Rosangela Aparecida Giuzio diretora de Secretaria, em data de 25 de julho de 2024, Processo nº 00020562520145090653 de Execução Trabalhista, em que são partes: como Exequente: ADAO HENRIQUE DA SILVA, CPF sob nº 072.154.749-41 e como Executado: JOSE MARCOS CALSAVARA, CPF sob nº 523.220.849-72, procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da dívida: R\$ 14.482.500,00 (quatorze milhões quatrocentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais). Funrejus isento de acordo com o item 10 da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Custas Nihil. Selo digital nº SFRII.RJ5PP.CejOp-V5Uex.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 07 de agosto de 2024. _____ Escrevente Substituto.

R – 11-13.116 - PROTOCOLO Nº 76.495 - DATA: 14 de janeiro de 2025.

Por Mandado de Penhora, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, 03ª Vara do Trabalho de Maringá, assinado digitalmente pelo Diretor de Secretaria Jose Antonio Egea Martins, em data de 19 de novembro de 2024, CartPrecCiv 0001540-53.2024.5.09.0653, em que são partes: como Autor: JOANILDO DA SILVA SOUZA e como Réus: BRAZILIAN PET FOODS SA EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (3), procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. O valor da presente execução importa em R\$ 67.966,22 (sessenta e sete mil novecentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos) (Atualizado até 30/11/2022). Funrejus no valor de R\$.135,93, a ser recolhido na liquidação da execução. Custas 30% de 4.312,00 VRC R\$.358,32, a ser recolhido na liquidação da execução. Selo digital nº SFRII.AJmXP.34jIh-FCec.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 27 de janeiro de 2025. _____ Escrevente Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD5Y-UZWQ3-WAU9Y-7WWGZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD5Y-UZWQ3-WAU9Y-7WWGZ>

R – 12-13.116 - PROTOCOLO Nº 76.532 - DATA: 29 de janeiro de 2025.
Por Mandado de Penhora de Imóveis, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, 01ª Vara do Trabalho de Maringá, assinado digitalmente pela Diretora de Secretaria Talita Santi Dias, em data de 15 de outubro de 2024, CartPrecCiv 0001451-30.2024.5.09.0653, em que são partes: como Autor: WILLIAN FERRAZ DE ARAUJO e como Réu: JOSE MARCOS CALSAVARA E OUTROS (1), procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa R\$ 122.942,36 atualizado até 30/09/2023 (cento e vinte e dois mil novecentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos). Funrejus no valor de R\$.245,88, a ser recolhido na liquidação da execução. Custas 30% de 4.312,00 VRC R\$.358,32, a ser recolhido na liquidação da execução. Selo digital nº SFRII.AJrXP.34jIh-pCDeo.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de fevereiro de 2025. _____ Escrevente Substituto.

CNM 080101.2.0013116-26



A presente certidão, refere-se a matrícula nº 13.116, do registro Geral deste Ofício, na forma do Artigo 19, § da Lei nº 6015/73. Dou Fé. Astorga, 15:57:17, 18 02 2025.
CNM nº 080101.2.0013116-26

Documento Assinado Digitalmente - MP nº 2.200/2-2001

FUNARPEN: Lei Estadual nº 13228/2001 - Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A Presente Certidão é suficiente para fins de comprovação de Propriedade, Direitos, Ônus Reais e Restrições sobre o Imóvel. (Art. 19 § 11º, Lei nº 6.015 de 31/12/1973, alterado pela Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021).

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 02 REGISTRO GERAL FICHA 01.
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ASTORGA PARANÁYoco

4

CNM 080101.2.0013117-23

MATRÍCULA Nº 13.117DATA: 10 de abril de 2012

IMÓVEL rural, constituído pelo lote de terras sob nº 117/118/119/1/2-3-B (cento e dezessete/ cento e dezoito/ cento e dezenove/ um/dois-três-“B”), subdivisão do lote nº 117/118/119/1/2-3, com a área de 556.600,00 metros quadrados ou ainda 23,00 alqueires paulistas, situado na GLEBA AURORA, Município de Iguaraçu, Comarca de Astorga, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: “Principiando num marco de madeira de lei cravado na margem direita do Ribeirão Aurora e divisa do lote nº 117/118/119/1/2-3-A, deste marco segue confrontando com o referido lote nº 117/118/119/1/2-3-A, no rumo SW 13°39’00” NE com uma distância de 1.617,99 metros, até encontrar um marco cravado na beira de uma Estrada de Automóveis que liga Iguaraçu-Astorga, deste marco deflete à direita e segue pela referida estrada no sentido a Astorga, no rumo NW 49°45’00” SE com uma distância de 389,05 metros, até encontrar um marco cravado na divisa do lote nº 117/118/119/1/2-3-C, deste marco deflete à direita e segue confrontando com o referido lote nº 117/118/119/1/2-3-C no rumo NE 13°39’00” SW, com uma distância de 1.525,03 metros, até encontrar um marco cravado na margem direita do Ribeirão Aurora, deste marco deflete à direita e segue Ribeirão abaixo até encontrar o marco ponto de partida da presente descrição.” Memorial descritivo e mapa assinados pelo Téc. Agrícola Jean Narcizo Bueno, CREA-PR 112561/TD. ART nº 20115376854 devidamente quitada. Certificado de Cadastro do INCRA código do imóvel 714.135.004.863-2; Área total 233,6000; Mod Fiscal 16,00; Nº de Mod. Fiscais 14,6000, Fração Mín. de Parcelamento 3,00 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 0.823.916-9, estando quites os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle E300.188D.76AC.872B, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 08.12.2011, válida até 05.06.2012.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ MARCOS CALSAVARA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.432.187-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 523.220.849-72 e sua esposa SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.368.874-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 614.448.809-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 16.01.1990, conforme Certidão de Casamento nº 4138, fls. 230, Livro B-35, do CRC de Cambé-PR, residentes e domiciliados na Rua Ibis nº 220, centro, na cidade de Arapongas-PR.

MATRÍCULA nº 3.305, datada de 15 de julho de 1982, R 6-3.305 datado de 08 de fevereiro de 1999 e R 9-3.305 datado de 01 de junho de 2006, do Livro nº 2, de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3SVP-WHWYQ-YU2CG-A9ATA>



Valide aqui
este documento

Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Dou
fé. YOUNG Registrador.

CNM 080101.2.0013117-23

AV 1-13.117 Referência ao R 10-3.305 do teor seguinte: TÍTULO: Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária, lavrada às Notas do Notário Ricardo Antonioli Grassano, 1º Serviço Notarial do Município e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, às fls. 001 a 004, do Livro nº 319, em data de 13 de fevereiro de 2008. DEVEDORES: NELSON TAKESHI TOMIMATSU, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.702.697-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 062.842.498-10 e sua mulher MARIA FÁTIMA AKEMI IWAKURA TOMIMATSU, médica, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.236.309-3-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 549.478.809-10, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 17/11/1990, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à Rua Alagoas, 1.432, aptº 201, centro, em Londrina-PR, do VALOR GLOBAL de R\$.518.157,58 (quinhentos e dezoito mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), com vencimentos descritos na escritura. CREDORA: A UNIÃO, titular do crédito, que lhe foi transferido por força do art. 3º da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001, neste ato representada pelo BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, nos termos do artigo 16 da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001 e do Contrato de Dação em Pagamento e Administração de Créditos, firmado em 26/12/2001, publicado no DOU em 25/01/2002 sob processo nº 21.000.007346/2001-06, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91 e através de sua agência Empresarial Norte do Paraná-PR, CNPJ sob nº 00.000.000/0359-04, representado pelo Gerente da agência de Arapongas-PR. ASSUNTORES E DEVEDORES HIPOTECANTES: JOSÉ MARCOS CALSAVARA, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.432.187-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 523.220.849-72 e sua mulher SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.368.874-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 614.448.809-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Arapongas, à Rua Íbis, 220, centro. DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA: para os fins do presente negócio, os ASSUNTORES, acima qualificado, na qualidade de interessado, assume a totalidade da dívida ora confessada, correspondente a R\$.518.157,58 (quinhentos e dezoito mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) atualizada até 31/10/2007, dívida que lhe é transferida pelos DEVEDORES, com o consentimento da UNIÃO, obrigando-se eles, ASSUNTORES, na qualidade de devedores, a pagarem integralmente dita dívida, nos prazos e sob as condições neste ato estabelecidas. As dívidas ora assumidas, no valor total de R\$.518.157,58 (quinhentos e dezoito mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), sendo que R\$.51.206,79

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3SVP-WHWYQ-YU2CG-A9ATA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3SVP-WHWYQ-YU2CG-A9ATA>

MATRÍCULA Nº 13.117

FICHA 02. ⁷

(cinquenta e um mil, duzentos e seis reais e setenta e nove centavos), representados pela operação nº 10/32546-8, referem-se à DÍVIDA A; R\$.12.847,78 (doze mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos), representados pela operação nº 10/32548-4, referem-se à DÍVIDA B; R\$.111.861,41 (cento e onze mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos), representados pela operação nº 20/22006-5, referem-se à DÍVIDA C; R\$.51.604,67 (cinquenta e um mil, seiscentos e quatro reais e sessenta e sete centavos), representados pela operação nº 92/00176-9, referem-se à DÍVIDA D; R\$.15.547,61 (quinze mil, quinhentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos), representados pela operação nº 93/00013-8, referem-se a DÍVIDA E; R\$.275.089,32 (duzentos e setenta e cinco mil e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos), representados pela operação nº 95/00001-5, referem-se à DÍVIDA F, citadas na escritura, serão registradas em uma só conta, meramente gráfica, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação adiante estabelecido, sem nenhuma novação. FORMA DE PAGAMENTO: O valor do principal e dos encargos financeiros das dívidas ora assumidas serão pagos pelos ASSUNTORES sem prejuízo do vencimento específico do instrumento de crédito e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigando-se os ASSUNTORES a pagar À UNIÃO, junto ao BANCO DO BRASIL S.A, da seguinte forma: DÍVIDA A: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.5.712,25; em 01/03/2009, R\$.7.359,02; em 01/03/2010, R\$.8.007,44; em 03/01/2011, R\$.6.180,55; em 01/03/2012, R\$.7.060,55; em 01/03/2013, R\$.4.677,87 e em 01/03/2014, R\$.9.180,81, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA B: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.1.433,20; em 01/03/2009, R\$.1.846,37; em 01/03/2010, R\$.2.009,06; em 03/01/2011, R\$.1.550,69; em 01/03/2012, R\$.1.771,49; em 01/03/2013, R\$.1.173,67 e em 01/03/2014, R\$.2.303,50, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA C: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.12.378,51; em 01/03/2009, R\$.15.947,09; em 01/03/2010, R\$.17.352,22; em 03/01/2011, R\$.13.393,33; em 01/03/2012, R\$.15.300,29; em 01/03/2013, R\$.10.137,00 e em 01/03/2014, R\$.19.894,87, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA D: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.742,40; em 01/03/2009, R\$.956,42; em 01/03/2010, R\$.1.040,69; em 03/01/2011, R\$.803,26; em 01/03/2012, R\$.917,63; em 01/03/2013, R\$.607,96 e em 01/03/2014, R\$.1.193,19, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA E: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.1.522,97; em 01/03/2009, R\$.1.962,02; em 01/03/2010, R\$.2.134,90; em 03/01/2011, R\$.1.647,83; em 01/03/2012, R\$.1.882,45; em 01/03/2013, R\$.1.247,19 e em 01/03/2014, R\$.2.447,73, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base

CNM 080101.2.0013117-23

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3SVP-WHWYQ-YU2CG-A9ATA>

no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA F: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.30.686,94; em 01/03/2009, R\$.39.533,63; em 01/03/2010, R\$.43.017,01; em 03/01/2011, R\$.33.202,72; em 01/03/2012, R\$.37.930,17; em 01/03/2013, R\$.25.130,12 e em 01/03/2014, R\$.49.320,32, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação. Para garantia do pagamento da totalidade das dívidas assumidas calculadas conforme estabelecido neste instrumento, fica constituída a HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU sem concorrência de terceiros sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, fica atribuído ao imóvel hipotecado o valor de R\$.2.248.600,00 (dois milhões duzentos e quarenta e oito mil e seiscentos reais). CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições constantes da Escritura que fica fazendo parte integrante deste Registro. CCIR 2003/2004/2005 n° do imóvel 714.135.004.863-2; área total 233,6 ha. Número do imóvel na Receita Federal 0.823.916-9, estando quites os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão C2BA.5F5A.6110.0F86, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 06/05/2008, válida até 06/11/2008. Certidão Negativa de Débitos Ambientais n° 487051, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná, em data de 06/05/2008, válida até 05/06/2008. Funrejus no valor de R\$.609,00, recolhido através do 1° Serviço Notarial de Arapongas. Custas 50% de 4.312,00 VRC R\$.226,38. Contr. CPC R\$.4,90. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de maio de 2008. Selmo Antonio Londero. Registrador. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 10 de abril de 2012. YOUNG Registrador.

R 2-13.117 - PROTOCOLO N° 59.581 - DATA: 09 de julho de 2013.
Conforme requerimento datado de 05 de julho de 2013 e Contrato Social celebrado na cidade de Arapongas, em data 28 de dezembro de 2012, registrado sob n° 41207530282, na Junta Comercial do Paraná, Agência Regional de Arapongas, Certidão Simplificada sob n° 13/291302-0 expedida pela Junta Comercial do Paraná em data de 23 de maio de 2013, JOSÉ MARCOS CALSAVARA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n° 3.432.187-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 523.220.849-72 e sua esposa SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 4.368.874-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob n° 614.448.809-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, em data de 16.01.1990, conforme Certidão de Casamento n° 4138, fls. 230, Livro B-35, do CRC de Cambé-PR, residentes e domiciliados na Rua Ibis n° 220, centro, na cidade de Arapongas-PR, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, INCORPORARAM o mesmo ao patrimônio da empresa EMAVIL AGROPECUARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada,

CNM 080101.2.0013117-23

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3SVP-WHWYQ-YU2CG-A9ATA>

MATRÍCULA Nº 13.117

FICHA 03.

CNM 080101.2.0013117-23

inscrita no CNPJ sob nº 17.576.262/0001-00, Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná – JUCEPAR sob o NIRE nº 41207530282 em 30.01.2013, com sede na Rodovia PR-218, Granada, Fazenda São José, Gleba Aurora, Município de Iguaraçu-PR, no VALOR de R\$.410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) dos imóveis das matrículas nºs 13.116, 13.117, 13.118 e 13.119. CONDIÇÕES: As do Título. Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis- ITBI isento de acordo com o artigo 33 da Lei Municipal nº 038/2002 expedido pela Prefeitura Municipal de Iguaraçu, expedido em data de 23.04.2013. Certificado de Cadastro do INCRA, código do imóvel 714.135.004.863-2, área total de 233,6000 has; mod. fiscal 16,0000 has; nº de mod. fiscais 14,6000; fração mínima de parcelamento 3,0 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 0.823.916-9, estando quitados os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão 5004.0A00.C876.344F expedida em data de 17.07.2013, válida até 13.01.2014. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 952078 expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, em data de 16.07.2013, válida até 14.08.2013. Certidões Negativas nºs 1572/2013 e 1573/2013 expedidas pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Astorga, em data de 01 de julho de 2013. Certidões Negativas nºs 4155/13 e 4156/13 expedidas pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Arapongas-PR, em data de 02 de julho de 2013. Certidões Negativas nºs 2217/2013 e 2218/2013 expedidas pela Vara do Trabalho de Arapongas em data de 03 de julho de 2013. Certidões Negativas expedidas pela Justiça Federal, em data de 28 de junho de 2013. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Emitida a DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS isento de acordo com o item 17 da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999. Custas 4.312,00 VRC R\$.607,99 CPC R\$.6,57. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de agosto de 2013. Mo Uq Registrador.

AV - 3-13.117 - PROTOCOLO Nº 61.350 - DATA: 12 de agosto de 2014. Procedo a esta averbação para constar que por Baixa de Registro, emitida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, agência de Londrina-Pr, em data de 20 de maio de 2014, fica CANCELADO o ônus Hipotecário constante da Averbação nº 1-13.117 acima, referente ao R 10-3.305, ficando assim o imóvel liberado do referido gravame. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Custas 630.00 VRC R\$.98,91. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 13 de agosto de 2014. Mo Uq Registrador.

AV 4-13.117 - PROTOCOLO Nº 61.542 - DATA: 22 de setembro de 2014.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3SVP-WHWYQ-YU2CG-A9ATA>

Procedo a esta averbação para constar que conforme a Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 4º Tabelião de Notas, Cartório Ruza, da Cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, às fls. 111/116 do Livro nº 827, em data de 25 de agosto de 2014 e de acordo com a Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social firmada aos 11 de agosto de 2014, devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41600140079, em 13 de agosto de 2014, fica alterada a razão social da sociedade proprietária do imóvel objeto da presente matrícula para EMAVIL AGROPECUARIA E PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.576.262/0001-00 e registrada na JUCEPAR sob nº 41207530282, por despacho em 28.12.2012, com sede e foro na Rodovia PR-218, Gleba Aurora, Município de Iguaraçu-PR. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis. Custas 60,00 VRC. R\$.9.42. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 22 de outubro de 2014. YOLUQ Registrador.

R 5-13.117 - PROTOCOLO Nº 61.542 - DATA: 22 de setembro de 2014. Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 4º Tabelião de Notas, Cartório Ruza, da Cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, às fls. 111/116 do Livro nº 827, em data de 25 de agosto de 2014, EMAVIL AGROPECUARIA E PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de ato privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.576.262/0001-00, com sede na Rodovia PR 218, s/nº, Distrito de Granada, Gleba Aurora, Fazenda Santo Antonio, Município de Iguaraçu-PR, com sua 3ª Alteração, transformação em EIRELI e Consolidação de Contrato social firmada em 11 de agosto de 2014, registrada perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41600140079, em 13 de agosto de 2014, cuja cópia fica arquivada no referido Serviço Notarial em pasta própria sob nº 194/2014 e Certidão Simplificada emitida pela JUCEPAR aos 14.08.2014, arquivada no mesmo cartório, em pasta própria sob nº 70/2014, devidamente representada na forma indicada na escritura, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, vendeu o mesmo a NOVATERRA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de ato privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.236.829/0001-77, com sede em Campinas-SP, na Avenida Selma Parada (Bailarina) nº 201, Conjunto 213, Bloco 02, Bairro Jardim Madalena, com sua 4ª Alteração Contratual com Consolidação do Contrato Social firmada aos 06 de maio de 2014, devidamente registrada junto a JUCESP sob nº 166.173/14-9, em sessão de 14 de maio de 2014, cuja cópia fica arquivada na pasta própria sob nº 195/20014, no referido Serviço Notarial, devidamente representada na escritura e Ficha Cadastral completa emitida pelo site da JUCESP ao 25.08.2014, com autenticação nº 50161966, arquivada no mesmo Serviço Notarial em pasta própria sob nº 071/2014, pelo VALOR de R\$.450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES: As do título. Imposto de

CNM 080101.2.0013117-23

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3SVP-WHWYQ-YU2CG-A9ATA>

MATRÍCULA Nº 13.117

FICHA 04.

14

CNM 080101.2.0013117-23

Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$.189.221,20, referente ao Imposto de Transmissão de 2% sobre R\$.7.588.849,66 recolhido em 12 de setembro de 2014, junto ao Banco Itau, avaliação feita pelo fisco municipal, referente aos imóveis das matrículas nºs 13.116, 13.117, 13.118 e 13.119. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 215322014-88888262, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 12.08.2014, válida até 08.02.2015. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 3F24.5E41.2A7E.8E0E expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 05.08.2014, válida até 01.02.2015. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 12114781-42 expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em data de 28.07.2014, válida até 25.11.2014. Certificado de Cadastro do INCRA, Código do Imóvel 714.135.004.863-2; Área total 233,6000 hectares; Mód. fiscal 16,0; Nº de Mod Fiscais 14,6000; Fração mínima de parcelamento 3,0 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 0.823.916-9, estando quitados os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, Código de controle da certidão 0F3E.69EA.4C25.A9D5, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, em data de 20.08.2014, válida até 16.02.2015. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 1077782 expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná-IAP, em data de 21.10.2013, válida até 20.11.2014. Certidão Negativa expedida pelo Distribuidor desta Comarca de Astorga, em data de 30 de julho de 2014. Certidão Negativa nº 26290/2014 expedidas pela Vara do Trabalho de Maringá, em data de 29 de julho de 2014. Certidão Negativa expedida pela Justiça Federal, em data de 29 de julho de 2014. As partes declaram na Escritura que deixam de apresentar as certidões fiscais e feitos ajuizados de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, isentando este Serviço Registral de qualquer responsabilidade. Emitida a DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS no valor de R\$.1.821,40 recolhido conforme R 5-13.116. Custas 4.312,00 VRC R\$.676,98. Contr. CPC. R\$.6,57. O referido é verdade e dou fê. Astorga, 22 de outubro de 2014.

Yous
Registrador.

AV 6-13.117 - PROTOCOLO Nº 72.746 - DATA: 18 de maio de 2022. Procedo a esta averbação para constar que por Determinação Judicial expedida pelo Poder Judiciário do Estado do Paraná, Comarca de Arapongas, 2º Vara Cível de Arapongas - Projudi, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr. Gabriel Rocha Zenun, Processo nº 0004781-40.2022.8.16.0045 Procedimento Comum Cível, onde figura como Autor: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA e como Réus: BRAZILIAN PET FOODS SA, JOSE MARCOS CALSAVARA e SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, foi decretada a “INDISPONIBILIDADE” do



Valide aqui
este documento

presente imóvel até ulterior deliberação. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Selo digital nº FN86J.8cqP2.zfA35-4kzQD.4zb89. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 20 de maio de 2022. _____ Registrador Designado.

AV 7-13.117 - PROCOLO Nº 74.617 - DATA: 02 de outubro de 2023. Procedo a esta averbação para constar que por Determinação Judicial expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, PJE - Processo Judicial Eletrônico - 23ª Região, 9ª Vara do Trabalho de Cuiabá, assinado digitalmente pelo MM. Juiz do Trabalho Titular Dr. Wanderley Piano da Silva, ATOrd 000022-45.2015.5.23.0009, onde figura como Reclamante: JOANILDO DA SILVA SOUZA e como Reclamado: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - BRAZILIAN PET FOODS SA E OUTROS (5), foi decretada a "INDISPONIBILIDADE" do presente imóvel até ulterior deliberação. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Selo digital nº SFRIL.7JppP.Neav9-qrWD6.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 16 de outubro de 2023. _____ Escrevente Substituto.

AV 8-13.117 - PROCOLO Nº 74.618 - DATA: 02 de outubro de 2023. Procedo a esta averbação para constar que por Determinação Judicial expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, PJE - Processo Judicial Eletrônico - 23ª Região, 9ª Vara do Trabalho de Cuiabá, assinado digitalmente pelo MM. Juiz do Trabalho Titular Dr. Wanderley Piano da Silva, ATOrd 0000143-73.2015.5.23.0009, onde figura como Reclamante: WILLIAN FERRAZ DE ARAUJO e como Reclamado: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - BRAZILIAN PET FOODS SA E OUTROS (3), foi decretada a "INDISPONIBILIDADE" do presente imóvel até ulterior deliberação. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Selo digital nº SFRIL.7JUpP.Neav9-Grtd6.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 16 de outubro de 2023. _____ Escrevente Substituto.

R - 9-13.117 - PROCOLO Nº 74.922 - DATA: 14 de dezembro de 2023. Por Ofício expedido pelo Poder Judiciário do Estado do Paraná, Comarca de Marilândia do Sul, Vara Cível de Marilândia do Sul - Projudi, assinado digitalmente pela Técnica Judiciária Katyuscia Sota Floriano, em data de 12 de dezembro de 2023, Processo nº 0001869-38.2014.8.16.0114 de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes: como Exequente: ADRAM S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CNPJ sob nº 52.059.268/0001-00 e como Executados: BRAZILIAN PET FOODS S/A em Recuperação Judicial, CNPJ sob nº 13.056.177/0003-13, JOSE MARCOS CALSAVARA, CNPJ sob nº 523.220.849-72 e SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, CNPJ sob nº 614.448.809-00, Terceiro(s): GILBERTO CARLOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3SVP-WHWYQ-YU2CG-A9ATA>

CNM 080101.2.0013117-23

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR




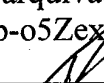
Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3SVP-WHWYQ-YU2CG-A9ATA>

MATRÍCULA Nº 13.117

FICHA 05.

DE LIMA, CPF sob nº 472.418.889-87, IMOBILIÁRIA NATAL EIRELI - EPP, CNPJ sob nº 75.794.628/0001-05 e SANTA RITA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, CNPJ sob nº 09.035.358/0001-24, procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre os direitos do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa: R\$438.832,78 (quatrocentos e trinta e oito mil oitocentos e trinta e dois reais e setenta e oito centavos). Funrejus conforme R - 9-13.116. Custas 30% de 4.312,00 VRC R\$. 318,22. Selo digital nº SFRI2.b5hFv.RuceV-yrOfG.FN86w. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 27 de dezembro de 2023.  Escrevente Substituto.

R - 10-13.117 - PROTOCOLO Nº 75.783 - DATA: 29 de julho de 2024. Por Certidão de Penhora expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, Comarca de Arapongas, Vara Do Trabalho De Arapongas, Estado do Paraná, assinado digitalmente por Rosangela Aparecida Giuzio diretora de Secretaria, em data de 25 de julho de 2024, Processo nº 00020562520145090653 de Execução Trabalhista, em que são partes: como Exequente: ADAO HENRIQUE DA SILVA, CPF sob nº 072.154.749-41 e como Executado: JOSE MARCOS CALSAVARA, CPF sob nº 523.220.849-72, procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da dívida: R\$ 14.482.500,00 (quatorze milhões quatrocentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais). Funrejus isento de acordo com o item 10 da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Custas Nihil. Selo digital nº SFRII.RJfPP.CejOp-o5ZexFN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 07 de agosto de 2024.  Escrevente Substituto.

R - 11-13.117 - PROTOCOLO Nº 76.495 - DATA: 14 de janeiro de 2025. Por Mandado de Penhora, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, 03ª Vara do Trabalho de Maringá, assinado digitalmente pelo Diretor de Secretaria Jose Antonio Egea Martins, em data de 19 de novembro de 2024, CartPrecCiv 0001540-53.2024.5.09.0653, em que são partes: como Autor: JOANILDO DA SILVA SOUZA e como Réus: BRAZILIAN PET FOODS SA EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (3), procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. O valor da presente execução importa em R\$ 67.966,22 (sessenta e sete mil novecentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos) (Atualizado até 30/11/2022). Funrejus conforme R - 11-13.116. Custas 30% de 4.312,00 VRC R\$.358,32, a ser recolhido na liquidação da execução. Selo digital nº SFRII.AJNXP.34iIh-yCqec.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 27 de janeiro de 2025.  Escrevente Substituto.

CNM 080101.2.0013117-23

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ri digital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3SVP-WHWYQ-YU2CG-A9ATA>

R – 12-13.117 - PROTOCOLO Nº 76.532 - DATA: 29 de janeiro de 2025.
Por Mandado de Penhora de Imóveis, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, 01ª Vara do Trabalho de Maringá, assinado digitalmente pela Diretora de Secretaria Talita Santi Dias, em data de 15 de outubro de 2024, CartPrecCiv 0001451-30.2024.5.09.0653, em que são partes: como Autor: WILLIAN FERRAZ DE ARAUJO e como Réu: JOSE MARCOS CALSAVARA E OUTROS (1), procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa R\$ 122.942,36 atualizado até 30/09/2023 (cento e vinte e dois mil novecentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos). Funrejus conforme R – 12-13.116. Custas 30% de 4.312,00 VRC R\$.358,32, a ser recolhido na liquidação da execução. Selo digital nº SFRII.AJsXP.34jIh-vC6ec.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de fevereiro de 2025. _____ Escrevente Substituto.

CNM 080101.2.0013117-23



A presente certidão, refere-se a matrícula nº 13.117, do registro Geral deste Ofício, na forma do Artigo 19, § da Lei nº 6015/73. Dou Fé. Astorga, 16:32:17, 18 02 2025.
CNM nº

Documento Assinado Digitalmente - MP nº 2.200/2-2001

FUNARPEN: Lei Estadual nº 13228/2001 - Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A Presente Certidão é suficiente para fins de comprovação de Propriedade, Direitos, Ônus Reais e Restrições sobre o Imóvel. (Art. 19 § 11º, Lei nº 6.015 de 31/12/1973, alterado pela Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021).



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 02 REGISTRO GERAL FICHA 01.
 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 ASTORGA PARANÁ

Yone

CNM 080101.2.0013118-20

MATRÍCULA Nº 13.118

DATA: 10 de abril de 2012

IMÓVEL rural, constituído pelo lote de terras sob nº 117/118/119/1/2-3-C (cento e dezessete/ cento e dezoito/ cento e dezanove/ um/dois-três-“C”), subdivisão do lote nº 117/118/119/1/2-3, com a área de 556.600,00 metros quadrados ou ainda 23,00 alqueires paulistas, situado na GLEBA AURORA, Município de Iguaraçu, Comarca de Astorga, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: “Principiando num marco de madeira de lei cravado na margem direita do Ribeirão Aurora e divisa do lote nº 117/118/119/1/2-3-B, deste marco segue confrontando com o referido lote nº 117/118/119/1/2-3-B, no rumo SW 13°39’00” NE com uma distância de 1.525,03 metros, até encontrar um marco cravado na beira de uma Estrada de Automóveis que liga Iguaraçu-Astorga, deste marco deflete à direita e segue pela referida estrada no sentido a Astorga, no rumo NW 49°45’00” SE com uma distância de 243,98 metros, até encontrar um marco cravado na divisa do lote nº 116-C, deste marco deflete à direita e segue confrontando com o referido lote nº 116-C no rumo SE 01°22’00” NW, com uma distância de 1.446,00 metros, até encontrar um marco cravado na margem direita do Ribeirão Aurora, deste marco deflete à direita e segue Ribeirão abaixo até encontrar o marco ponto de partida da presente descrição.” Memorial descritivo e mapa assinados pelo Téc. Agrícola Jean Narcizo Bueno, CREA-PR 112561/TD. ART nº 20115376854 devidamente quitada. Certificado de Cadastro do INCRA código do imóvel 714.135.004.863-2; Área total 233,6000; Mod Fiscal 16,00; Nº de Mod. Fiscais 14,6000, Fração Mín. de Parcelamento 3,00 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 0.823.916-9, estando quites os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle E300.188D.76AC.872B, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 08.12.2011, válida até 05.06.2012. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ MARCOS CALSAVARA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.432.187-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 523.220.849-72 e sua esposa SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.368.874-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 614.448.809-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 16.01.1990, conforme Certidão de Casamento nº 4138, fls. 230, Livro B-35, do CRC de Cambé-PR, residentes e domiciliados na Rua Ibis nº 220, centro, na cidade de Arapongas-PR. MATRÍCULA nº 3.305, datada de 15 de julho de 1982, R 6-3.305 datado de 08 de fevereiro de 1999 e R 9-3.305 datado de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JSTZ-779WC-RGZAK-MNZ62>



Valide aqui
este documento

01 de junho de 2006, do Livro nº 2, de Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé. Youno Registrador.

AV 1-13.118 Referência ao R 10-3.305 do teor seguinte: TÍTULO: Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária, lavrada às Notas do Notário Ricardo Antonioli Grassano, 1º Serviço Notarial do Município e Comarca de Araongas, Estado do Paraná, às fls. 001 a 004, do Livro nº 319, em data de 13 de fevereiro de 2008. DEVEDORES: NELSON TAKESHI TOMIMATSU, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.702.697-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 062.842.498-10 e sua mulher MARIA FÁTIMA AKEMI IWAKURA TOMIMATSU, médica, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.236.309-3-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 549.478.809-10, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 17/11/1990, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à Rua Alagoas, 1.432, aptº 201, centro, em Londrina-PR, do VALOR GLOBAL de R\$.518.157,58 (quinhentos e dezoito mil, cento e cinqüenta e sete reais e cinqüenta e oito centavos), com vencimentos descritos na escritura. CREDORA: A UNIÃO, titular do crédito, que lhe foi transferido por força do art. 3º da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001, neste ato representada pelo BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, nos termos do artigo 16 da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001 e do Contrato de Dação em Pagamento e Administração de Créditos, firmado em 26/12/2001, publicado no DOU em 25/01/2002 sob processo nº 21.000.007346/2001-06, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91 e através de sua agência Empresarial Norte do Paraná-PR, CNPJ sob nº 00.000.000/0359-04, representado pelo Gerente da agência de Araongas-PR. ASSUNTORES E DEVEDORES HIPOTECANTES: JOSÉ MARCOS CALSAVARA, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.432.187-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 523.220.849-72 e sua mulher SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.368.874-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 614.448.809-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Araongas, à Rua Íbis, 220, centro. DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA: para os fins do presente negócio, os ASSUNTORES, acima qualificado, na qualidade de interessado, assume a totalidade da dívida ora confessada, correspondente a R\$.518.157,58 (quinhentos e dezoito mil, cento e cinqüenta e sete reais e cinqüenta e oito centavos) atualizada até 31/10/2007, dívida que lhe é transferida pelos DEVEDORES, com o consentimento da UNIÃO, obrigando-se eles, ASSUNTORES, na qualidade de devedores, a pagarem integralmente dita dívida, nos prazos e sob as condições neste ato estabelecidas. As dívidas ora assumidas, no valor total de R\$.518.157,58 (quinhentos e dezoito mil, cento e cinqüenta e sete reais e cinqüenta e oito centavos), sendo que R\$.51.206,79

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JSTZ-779WC-RGZAK-MNZ62>

CNM 080101.2.0013118-20

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JSTZ-779WC-RGZAK-MNZ62>

MATRÍCULA Nº 13.118

FICHA 02.

(cinquenta e um mil, duzentos e seis reais e setenta e nove centavos), representados pela operação nº 10/32546-8, referem-se à DÍVIDA A; R\$.12.847,78 (doze mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos), representados pela operação nº 10/32548-4, referem-se à DÍVIDA B; R\$.111.861,41 (cento e onze mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos), representados pela operação nº 20/22006-5, referem-se à DÍVIDA C; R\$.51.604,67 (cinquenta e um mil, seiscentos e quatro reais e sessenta e sete centavos), representados pela operação nº 92/00176-9, referem-se à DÍVIDA D; R\$.15.547,61 (quinze mil, quinhentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos), representados pela operação nº 93/00013-8, referem-se a DÍVIDA E; R\$.275.089,32 (duzentos e setenta e cinco mil e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos), representados pela operação nº 95/00001-5, referem-se à DÍVIDA F, citadas na escritura, serão registradas em uma só conta, meramente gráfica, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação adiante estabelecido, sem nenhuma novação. FORMA DE PAGAMENTO: O valor do principal e dos encargos financeiros das dívidas ora assumidas serão pagos pelos ASSUNTORES sem prejuízo do vencimento específico do instrumento de crédito e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigando-se os ASSUNTORES a pagar À UNIÃO, junto ao BANCO DO BRASIL S.A, da seguinte forma: DÍVIDA A: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.5.712,25; em 01/03/2009, R\$.7.359,02; em 01/03/2010, R\$.8.007,44; em 03/01/2011, R\$.6.180,55; em 01/03/2012, R\$.7.060,55; em 01/03/2013, R\$.4.677,87 e em 01/03/2014, R\$.9.180,81, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA B: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.1.433,20; em 01/03/2009, R\$.1.846,37; em 01/03/2010, R\$.2.009,06; em 03/01/2011, R\$.1.550,69; em 01/03/2012, R\$.1.771,49; em 01/03/2013, R\$.1.173,67 e em 01/03/2014, R\$.2.303,50, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA C: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.12.378,51; em 01/03/2009, R\$.15.947,09; em 01/03/2010, R\$.17.352,22; em 03/01/2011, R\$.13.393,33; em 01/03/2012, R\$.15.300,29; em 01/03/2013, R\$.10.137,00 e em 01/03/2014, R\$.19.894,87, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA D: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.742,40; em 01/03/2009, R\$.956,42; em 01/03/2010, R\$.1.040,69; em 03/01/2011, R\$.803,26; em 01/03/2012, R\$.917,63; em 01/03/2013, R\$.607,96 e em 01/03/2014, R\$.1.193,19, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA E: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.1.522,97; em 01/03/2009, R\$.1.962,02; em 01/03/2010, R\$.2.134,90; em 03/01/2011, R\$.1.647,83; em 01/03/2012, R\$.1.882,45; em 01/03/2013, R\$.1.247,19 e em 01/03/2014, R\$.2.447,73, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base

CNM 080101.2.0013118-20

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JSTZ-779WC-RGZAK-MNZ62>

no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA F: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.30.686,94; em 01/03/2009, R\$.39.533,63; em 01/03/2010, R\$.43.017,01; em 03/01/2011, R\$.33.202,72; em 01/03/2012, R\$.37.930,17; em 01/03/2013, R\$.25.130,12 e em 01/03/2014, R\$.49.320,32, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação. Para garantia do pagamento da totalidade das dívidas assumidas calculadas conforme estabelecido neste instrumento, fica constituída a HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU sem concorrência de terceiros sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, fica atribuído ao imóvel hipotecado o valor de R\$.2.248.600,00 (dois milhões duzentos e quarenta e oito mil e seiscentos reais). CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições constantes da Escritura que fica fazendo parte integrante deste Registro. CCIR 2003/2004/2005 n° do imóvel 714.135.004.863-2; área total 233,6 ha. Número do imóvel na Receita Federal 0.823.916-9, estando quites os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão C2BA.5F5A.6110.0F86, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 06/05/2008, válida até 06/11/2008. Certidão Negativa de Débitos Ambientais n° 487051, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná, em data de 06/05/2008, válida até 05/06/2008. Funrejus no valor de R\$.609,00, recolhido através do 1° Serviço Notarial de Arapongas. Custas 50% de 4.312,00 VRC R\$.226,38. Contr. CPC R\$.4,90. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de maio de 2008. Selmo Antonio Londero. Registrador. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 10 de abril de 2012. Yolo Registrador.

R 2-13.118 - PROTOCOLO N° 59.581 - DATA: 09 de julho de 2013.
Conforme requerimento datado de 05 de julho de 2013 e Contrato Social celebrado na cidade de Arapongas, em data 28 de dezembro de 2012, registrado sob n° 41207530282, na Junta Comercial do Paraná, Agência Regional de Arapongas, Certidão Simplificada sob n° 13/291302-0 expedida pela Junta Comercial do Paraná em data de 23 de maio de 2013, JOSÉ MARCOS CALSAVARA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n° 3.432.187-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 523.220.849-72 e sua esposa SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 4.368.874-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob n° 614.448.809-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, em data de 16.01.1990, conforme Certidão de Casamento n° 4138, fls. 230; Livro B-35, do CRC de Cambé-PR, residentes e domiciliados na Rua Ibis n° 220, centro, na cidade de Arapongas-PR, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, INCORPORARAM o mesmo ao patrimônio da empresa EMAVIL AGROPECUARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob n° 17.576.262/0001-00, Contrato Social registrado na Junta

CNM 080101.2.0013118-20

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JSTZ-779WC-RGZAK-MNZ62>

MATRÍCULA Nº 13.118

FICHA 03.

14
CNM 080101.2.0013118-20

Comercial do Estado do Paraná – JUCEPAR sob o NIRE nº 41207530282 em 30.01.2013, com sede na Rodovia PR-218, Granada, Fazenda São José, Gleba Aurora, Município de Iguaraçu-PR, no VALOR de R\$.410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) dos imóveis das matrículas nºs 13.116, 13.117, 13.118 e 13.119. CONDIÇÕES: As do Título. Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis- ITBI isento de acordo com o artigo 33 da Lei Municipal nº 038/2002 expedido pela Prefeitura Municipal de Iguaraçu, expedido em data de 23.04.2013. Certificado de Cadastro do INCRA, código do imóvel 714.135.004.863-2, área total de 233,6000 has: mod. fiscal 16.0000 has: nº de mod. fiscais 14.6000: fração mínima de parcelamento 3.0 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 0.823.916-9, estando quitados os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão 5004.0A00.C876.344F expedida em data de 17.07.2013, válida até 13.01.2014. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 952078 expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, em data de 16.07.2013, válida até 14.08.2013. Certidões Negativas nºs 1572/2013 e 1573/2013 expedidas pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Astorga, em data de 01 de julho de 2013. Certidões Negativas nºs 4155/13 e 4156/13 expedidas pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Arapongas-PR, em data de 02 de julho de 2013. Certidões Negativas nºs 2217/2013 e 2218/2013 expedidas pela Vara do Trabalho de Arapongas em data de 03 de julho de 2013. Certidões Negativas expedidas pela Justiça Federal, em data de 28 de junho de 2013. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Emitida a DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS isento de acordo com o item 17 da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999. Custas 4.312,00 VRC R\$.607,99 CPC R\$.6,57. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de agosto de 2013. Young Registrador.

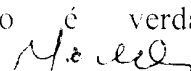
AV - 3-13.118 - PROTOCOLO Nº 61.350 - DATA: 12 de agosto de 2014. Procedo a esta averbação para constar que por Baixa de Registro, emitida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, agência de Londrina-Pr, em data de 20 de maio de 2014, fica CANCELADO o ônus Hipotecário constante da Averbação nº 1-13.118 acima, referente ao R 10-3.305, ficando assim o imóvel liberado do referido gravame. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Custas 630,00 VRC R\$.98,91. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 13 de agosto de 2014. Young Registrador.

AV 4-13.118 - PROTOCOLO Nº 61.542 - DATA: 22 de setembro de 2014. Procedo a esta averbação para constar que conforme a Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 4º Tabelião de Notas, Cartório Ruza, da Cidade e Comarca de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JSTZ-779WC-RGZAK-MNZ62>

Campinas, Estado de São Paulo, às fls. 111/116 do Livro nº 827, em data de 25 de agosto de 2014 e de acordo com a Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social firmada aos 11 de agosto de 2014, devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41600140079, em 13 de agosto de 2014, fica alterada a razão social da sociedade proprietária do imóvel objeto da presente matrícula para EMAVIL AGROPECUARIA E PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.576.262/0001-00 e registrada na JUCEPAR sob nº 41207530282, por despacho em 28.12.2012, com sede e foro na Rodovia PR-218, Gleba Aurora, Município de Iguaraçu-PR. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis. Custas 60,00 VRC. R\$.9.42. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 22 de outubro de 2014.  Registrador.

R 5-13.118 - PROTOCOLO Nº 61.542 - DATA: 22 de setembro de 2014. Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 4º Tabelião de Notas, Cartório Ruza, da Cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, às fls. 111/116 do Livro nº 827, em data de 25 de agosto de 2014, EMAVIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de ato privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.576.262/0001-00, com sede na Rodovia PR 218, s/nº, Distrito de Granada, Gleba Aurora, Fazenda Santo Antonio, Município de Iguaraçu-PR, com sua 3ª Alteração, transformação em EIRELI e Consolidação de Contrato social firmada em 11 de agosto de 2014, registrada perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41600140079, em 13 de agosto de 2014, cuja cópia fica arquivada no referido Serviço Notarial em pasta própria sob nº 194/2014 e Certidão Simplificada emitida pela JUCEPAR aos 14.08.2014, arquivada no mesmo cartório, em pasta própria sob nº 70/2014, devidamente representada na forma indicada na escritura, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, vendeu o mesmo a NOVATERRA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de ato privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.236.829/0001-77, com sede em Campinas-SP, na Avenida Selma Parada (Bailarina) nº 201, Conjunto 213, Bloco 02, Bairro Jardim Madalena, com sua 4ª Alteração Contratual com Consolidação do Contrato Social firmada aos 06 de maio de 2014, devidamente registrada junto a JUCESP sob nº 166.173/14-9, em sessão de 14 de maio de 2014, cuja cópia fica arquivada na pasta própria sob nº 195/20014, no referido Serviço Notarial, devidamente representada na escritura e Ficha Cadastral completa emitida pelo site da JUCESP ao 25.08.2014, com autenticação nº 50161966, arquivada no mesmo Serviço Notarial em pasta própria sob nº 071/2014, pelo VALOR de R\$.450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES: As do título. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$.189.221,20, referente ao Imposto de Transmissão de 2% sobre R\$.7.588.849,66 recolhido em 12 de setembro

CNM 080101.2.0013118-20

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JSTZ-779WC-RGZAK-MNZ62>

MATRICULA Nº 13.118

FICHA 04.

de 2014, junto ao Banco Itaú, avaliação feita pelo fisco municipal, referente aos imóveis das matrículas nºs 13.116, 13.117, 13.118 e 13.119. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 215322014-88888262, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 12.08.2014, válida até 08.02.2015. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 3F24.5E41.2A71.8E0E expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 05.08.2014, válida até 01.02.2015. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 12114781-42 expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em data de 28.07.2014, válida até 25.11.2014. Certificado de Cadastro do INCRA. Código do Imóvel 714.135.004.863-2; Área total 233.6000 hectares; Mód. fiscal 16.0; Nº de Mod Fiscais 14.6000; Fração mínima de parcelamento 3.0 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 0.823.916-9, estando quitados os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural. Código de controle da certidão 0F3E.69EA.4C25.A9D5, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, em data de 20.08.2014, válida até 16.02.2015. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 1077782 expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná-IAP, em data de 21.10.2013, válida até 20.11.2014. Certidão Negativa expedida pelo Distribuidor desta Comarca de Astorga, em data de 30 de julho de 2014. Certidão Negativa nº 26290/2014 expedidas pela Vara do Trabalho de Maringá, em data de 29 de julho de 2014. Certidão Negativa expedida pela Justiça Federal, em data de 29 de julho de 2014. As partes declaram na Escritura que deixam de apresentar as certidões fiscais e feitos ajuizados de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, isentando este Serviço Registral de qualquer responsabilidade. Emitida a DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS no valor de R\$.1.821.40 recolhido conforme R 5-13.116. Custas 4.312.00 VRC R\$.676.98. Contr. CPC R\$.6.57. O referido é verdade e dou fê. Astorga, 22 de outubro de 2014. Moço Registrador.

AV 6-13.118 - PROTOCOLO Nº 72.746 - DATA: 18 de maio de 2022. Procedo a esta averbação para constar que por Determinação Judicial expedida pelo Poder Judiciário do Estado do Paraná, Comarca de Arapongas, 2º Vara Cível de Arapongas - Projudi, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr. Gabriel Rocha Zenun, Processo nº 0004781-40.2022.8.16.0045 Procedimento Comum Cível, onde figura como Autor: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA e como Réus: BRAZILIAN PET FOODS SA, JOSE MARCOS CALSAVARA e SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, foi decretada a "INDISPONIBILIDADE" do presente imóvel até ulterior deliberação. O referido documento fica arquivado neste

GNM 080101.2.0013118-20

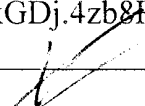
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

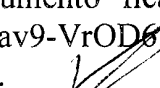


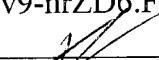


Valide aqui
este documento

Serviço Registral. Selo digital nº FN86J.8cqP2.zfT35-4kGDj.4zb8R. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 20 de maio de 2022.  Registrador Designado.

CNM 080101.2.0013118-20

AV 7-13.118 - PROTOCOLO Nº 74.617 - DATA: 02 de outubro de 2023. Procedo a esta averbação para constar que por Determinação Judicial expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, PJE - Processo Judicial Eletrônico - 23ª Região, 9ª Vara do Trabalho de Cuiabá, assinado digitalmente pelo MM. Juiz do Trabalho Titular Dr. Wanderley Piano da Silva, ATOrd 0000022-45.2015.5.23.0009, onde figura como Reclamante: JOANILDO DA SILVA SOUZA e como Reclamado: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - BRAZILIAN PET FOODS SA E OUTROS (5), foi decretada a “INDISPONIBILIDADE” do presente imóvel até ulterior deliberação. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Selo digital nº SFRII.7J4pP.Neav9-VrOD6.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 16 de outubro de 2023.  Escrevente Substituto.

AV 8-13.118 - PROTOCOLO Nº 74.618 - DATA: 02 de outubro de 2023. Procedo a esta averbação para constar que por Determinação Judicial expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, PJE - Processo Judicial Eletrônico - 23ª Região, 9ª Vara do Trabalho de Cuiabá, assinado digitalmente pelo MM. Juiz do Trabalho Titular Dr. Wanderley Piano da Silva, ATOrd 0000143-73.2015.5.23.0009, onde figura como Reclamante: WILLIAN FERRAZ DE ARAUJO e como Reclamado: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - BRAZILIAN PET FOODS SA E OUTROS (3), foi decretada a “INDISPONIBILIDADE” do presente imóvel até ulterior deliberação. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Selo digital nº SFRII.7JUpP.Neav9-nrZD6.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 16 de outubro de 2023.  Escrevente Substituto.

R - 9-13.118 - PROTOCOLO Nº 74.922 - DATA: 14 de dezembro de 2023. Por Ofício expedido pelo Poder Judiciário do Estado do Paraná, Comarca de Marilândia do Sul, Vara Cível de Marilândia do Sul - Projudi, assinado digitalmente pela Técnica Judiciária Katyuscia Sota Floriano, em data de 12 de dezembro de 2023, Processo nº 0001869-38.2014.8.16.0114 de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes: como Exequente: ADRAM S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CNPJ sob nº 52.059.268/0001-00 e como Executados: BRAZILIAN PET FOODS S/A em Recuperação Judicial, CNPJ sob nº 13.056.177/0003-13, JOSE MARCOS CALSAVARA, CNPJ sob nº 523.220.849-72 e SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, CNPJ sob nº 614.448.809-00. Terceiro(s): GILBERTO CARLOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JSTZ-779WC-RGZAK-MNZ62>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JSTZ-779WC-RGZAK-MNZ62>

MATRÍCULA Nº 13.118

FICHA 05.1

DE LIMA, CPF sob nº 472.418.889-87, IMOBILIÁRIA NATAL EIRELI - EPP, CNPJ sob nº 75.794.628/0001-05 e SANTA RITA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, CNPJ sob nº 09.035.358/0001-24, procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre os direitos do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa: R\$438.832,78 (quatrocentos e trinta e oito mil oitocentos e trinta e dois reais e setenta e oito centavos). Funrejus conforme R - 9-13.116. Custas 30% de 4.312,00 VRC R\$. 318,22. Selo digital nº SFR12.b5wFv.RuceV-4r9fG.FN86w. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 27 de dezembro de 2023. _____ Escrevente Substituto.

R - 10-13.118 - PROTOCOLO Nº 75.783 - DATA: 29 de julho de 2024. Por Certidão de Penhora expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, Comarca de Arapongas, Vara Do Trabalho De Arapongas, Estado do Paraná, assinado digitalmente por Rosangela Aparecida Giuzio diretora de Secretaria, em data de 25 de julho de 2024, Processo nº 00020562520145090653 de Execução Trabalhista, em que são partes: como Exequente: ADAO HENRIQUE DA SILVA, CPF sob nº 072.154.749-41 e como Executado: JOSE MARCOS CALSAVARA, CPF sob nº 523.220.849-72, procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da dívida: R\$ 14.482.500,00 (quatorze milhões quatrocentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais). Funrejus isento de acordo com o item 10 da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Custas Nihil. Selo digital nº SFR11.RJrPP.CejOp-Z5rex.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 07 de agosto de 2024. _____ Escrevente Substituto.

R - 11-13.118 - PROTOCOLO Nº 76.495 - DATA: 14 de janeiro de 2025. Por Mandado de Penhora, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, 03ª Vara do Trabalho de Maringá, assinado digitalmente pelo Diretor de Secretaria Jose Antonio Egea Martins, em data de 19 de novembro de 2024, CartPrecCiv 0001540-53.2024.5.09.0653, em que são partes: como Autor: JOANILDO DA SILVA SOUZA e como Réus: BRAZILIAN PET FOODS SA EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (3), procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. O valor da presente execução importa em R\$ 67.966,22 (sessenta e sete mil novecentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos) (Atualizado até 30/11/2022). Funrejus conforme R - 11-13.116. Custas 30% de 4.312,00 VRC R\$.358,32, a ser recolhido na liquidação da execução. Selo digital nº SFR11.AJMXP.34jIh-NCHec.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 27 de janeiro de 2025. _____ Escrevente Substituto.

CNM 080101.2.0013118-20

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JSTZ-779WC-RGZAK-MNZ62>

R – 12-13.118 - PROTOCOLO Nº 76.532 - DATA: 29 de janeiro de 2025.
Por Mandado de Penhora de Imóveis, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, 01ª Vara do Trabalho de Maringá, assinado digitalmente pela Diretora de Secretaria Talita Santi Dias, em data de 15 de outubro de 2024, CartPrecCiv 0001451-30.2024.5.09.0653, em que são partes: como Autor: WILLIAN FERRAZ DE ARAUJO e como Réu: JOSE MARCOS CALSAVARA E OUTROS (1), procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa R\$ 122.942,36 atualizado até 30/09/2023 (cento e vinte e dois mil novecentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos). Funrejus conforme R – 12-13.116. Custas 30% de 4.312,00 VRC R\$.358,32, a ser recolhido na liquidação da execução. Selo digital nº SFRII.AJOXP.34jIh-wCyec.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de fevereiro de 2025. _____ Escrevente Substituto.

CNM 080101.2.0013118-20



A presente certidão, refere-se a matrícula nº 13.118, do registro Geral deste Ofício, na forma do Artigo 19, § da Lei nº 6015/73. Dou Fé. Astorga, 16:22:43, 18 02 2025.
CNM nº 080101.2.0013118-20

Documento Assinado Digitalmente - MP nº 2.200/2-2001

FUNARPEN: Lei Estadual nº 13228/2001 - Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A Presente Certidão é suficiente para fins de comprovação de Propriedade, Direitos, Ônus Reais e Restrições sobre o Imóvel. (Art. 19 § 11º, Lei nº 6.015 de 31/12/1973, alterado pela Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021).



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 02 REGISTRO GERAL FICHA 01.
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ASTORGA PARANÁ

Yano

CNM 080101.2.0013119-17

MATRÍCULA Nº 13.119

DATA: 10 de abril de 2012

IMÓVEL rural, constituído pelo lote de terras sob nº 117/118/119/1/2-3-REM (cento e dezessete/ cento e dezoito/ cento e dezenove/ um/dois-três-Remanescente), subdivisão do lote nº 117/118/119/1/2-3, com a área de 605.000,00 metros quadrados ou ainda 25,00 alqueires paulistas, situado na GLEBA AURORA, Município de Iguaraçu, Comarca de Astorga, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: “Principiando num marco de madeira de lei cravado na margem direita do Ribeirão Aurora e divisa do lote nº 4, da subdivisão do lote 120, deste marco segue confrontando com o referido lote nº 4, da subdivisão do lote 120, no rumo SW 13°39’00” NE com uma distância de 1.780,00 metros, até encontrar um marco cravado na beira de uma Estrada de Automóveis que liga Iguaraçu-Astorga, deste marco deflete à direita e segue pela referida estrada no sentido a Astorga, nos seguintes rumos e distâncias SW 69°00’00” NE com 53,96 metros; SW 80°10’00” NE com 47,98 metros; NW 81°19’30” SE com 45,00 metros e NW 72°38’00” SE, com uma distância de 211,96 metros, até encontrar um marco cravado na divisa do lote nº 117/118/119/1/2-3-A, deste marco deflete à direita e segue confrontando com o referido lote nº 117/118/119/1/2-3-A no rumo NE 13°39’00” SW, com uma distância de 1.720,88 metros, até encontrar um marco cravado na margem direita do Ribeirão Aurora, deste marco deflete à direita e segue Ribeirão abaixo até encontrar o marco ponto de partida da presente descrição.” Memorial descritivo e mapa assinados pelo Téc. Agrícola Jean Narcizo Bueno, CREA-PR 112561/TD. ART nº 20115376854 devidamente quitada. Certificado de Cadastro do INCRA código do imóvel 714.135.004.863-2; Área total 233,6000; Mod Fiscal 16,00; Nº de Mod. Fiscais 14,6000, Fração Mín. de Parcelamento 3,00 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 0.823.916-9, estando quites os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle E300.188D.76AC.872B, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 08.12.2011, válida até 05.06.2012. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ MARCOS CALSAVARA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.432.187-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 523.220.849-72 e sua esposa SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.368.874-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 614.448.809-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 16.01.1990, conforme Certidão de Casamento nº 4138, fls. 230, Livro B-35, do CRC de Cambé-PR, residentes e domiciliados na Rua Ibis nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJP7-33SK6-HAAAFV-BUC8N>





Valide aqui
este documento

220, centro, na cidade de Arapongas-PR. MATRÍCULA nº 3.305, datada de 15 de julho de 1982, R 6-3.305 datado de 08 de fevereiro de 1999 e R 9-3.305 datado de 01 de junho de 2006, do Livro nº 2, de Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé. YOUNG Registrador.

AV 1-13.119 Referência ao R 10-3.305 do teor seguinte: TÍTULO: Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária, lavrada às Notas do Notário Ricardo Antonioli Grassano, 1º Serviço Notarial do Município e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, às fls. 001 a 004, do Livro nº 319, em data de 13 de fevereiro de 2008. DEVEDORES: NELSON TAKESHI TOMIMATSU, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.702.697-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 062.842.498-10 e sua mulher MARIA FÁTIMA AKEMI IWAKURA TOMIMATSU, médica, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.236.309-3-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 549.478.809-10, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 17/11/1990, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à Rua Alagoas, 1.432, aptº 201, centro, em Londrina-PR, do VALOR GLOBAL de R\$.518.157,58 (quinhentos e dezoito mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), com vencimentos descritos na escritura. CREDORA: A UNIÃO, titular do crédito, que lhe foi transferido por força do art. 3º da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001, neste ato representada pelo BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, nos termos do artigo 16 da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001 e do Contrato de Dação em Pagamento e Administração de Créditos, firmado em 26/12/2001, publicado no DOU em 25/01/2002 sob processo nº 21.000.007346/2001-06, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91 e através de sua agência Empresarial Norte do Paraná-PR, CNPJ sob nº 00.000.000/0359-04, representado pelo Gerente da agência de Arapongas-PR. ASSUNTORES E DEVEDORES HIPOTECANTES: JOSÉ MARCOS CALSAVARA, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.432.187-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 523.220.849-72 e sua mulher SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.368.874-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 614.448.809-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Arapongas, à Rua Íbis, 220, centro. DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA: para os fins do presente negócio, os ASSUNTORES, acima qualificado, na qualidade de interessado, assume a totalidade da dívida ora confessada, correspondente a R\$.518.157,58 (quinhentos e dezoito mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) atualizada até 31/10/2007, dívida que lhe é transferida pelos DEVEDORES, com o consentimento da UNIÃO, obrigando-se eles, ASSUNTORES, na qualidade de devedores, a pagarem integralmente dita dívida, nos prazos e sob as condições neste ato estabelecidas. As dívidas ora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJP7-33SK6-HAAFV-BUC8N>

CNM 080101.2.0013119-17



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJP7-33SK6-HAAFV-BUC8N>

MATRÍCULA Nº 13.119

FICHA 02.

assumidas, no valor total de R\$.518.157,58 (quinhentos e dezoito mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), sendo que R\$.51.206,79 (cinquenta e um mil, duzentos e seis reais e setenta e nove centavos), representados pela operação nº 10/32546-8, referem-se à DÍVIDA A; R\$.12.847,78 (doze mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos), representados pela operação nº 10/32548-4, referem-se à DÍVIDA B; R\$.111.861,41 (cento e onze mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos), representados pela operação nº 20/22006-5, referem-se à DÍVIDA C; R\$.51.604,67 (cinquenta e um mil, seiscentos e quatro reais e sessenta e sete centavos), representados pela operação nº 92/00176-9, referem-se à DÍVIDA D; R\$.15.547,61 (quinze mil, quinhentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos), representados pela operação nº 93/00013-8, referem-se a DÍVIDA E; R\$.275.089,32 (duzentos e setenta e cinco mil e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos), representados pela operação nº 95/00001-5, referem-se à DÍVIDA F, citadas na escritura, serão registradas em uma só conta, meramente gráfica, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação adiante estabelecido, sem nenhuma novação. FORMA DE PAGAMENTO: O valor do principal e dos encargos financeiros das dívidas ora assumidas serão pagos pelos ASSUNTORES sem prejuízo do vencimento específico do instrumento de crédito e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigando-se os ASSUNTORES a pagar À UNIÃO, junto ao BANCO DO BRASIL S.A, da seguinte forma: DÍVIDA A: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.5.712,25; em 01/03/2009, R\$.7.359,02; em 01/03/2010, R\$.8.007,44; em 03/01/2011, R\$.6.180,55; em 01/03/2012, R\$.7.060,55; em 01/03/2013, R\$.4.677,87 e em 01/03/2014, R\$.9.180,81, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA B: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.1.433,20; em 01/03/2009, R\$.1.846,37; em 01/03/2010, R\$.2.009,06; em 03/01/2011, R\$.1.550,69; em 01/03/2012, R\$.1.771,49; em 01/03/2013, R\$.1.173,67 e em 01/03/2014, R\$.2.303,50, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA C: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.12.378,51; em 01/03/2009, R\$.15.947,09; em 01/03/2010, R\$.17.352,22; em 03/01/2011, R\$.13.393,33; em 01/03/2012, R\$.15.300,29; em 01/03/2013, R\$.10.137,00 e em 01/03/2014, R\$.19.894,87, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA D: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.742,40; em 01/03/2009, R\$.956,42; em 01/03/2010, R\$.1.040,69; em 03/01/2011, R\$.803,26; em 01/03/2012, R\$.917,63; em 01/03/2013, R\$.607,96 e em 01/03/2014, R\$.1.193,19, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA E: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.1.522,97; em 01/03/2009, R\$.1.962,02; em 01/03/2010, R\$.2.134,90; em 03/01/2011,

CNM 080101.2.0013119-17

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJP7-33SK6-HAAFV-BUC8N>

R\$.1.647,83; em 01/03/2012, R\$.1.882,45; em 01/03/2013, R\$.1.247,19 e em 01/03/2014, R\$.2.447,73, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação; DÍVIDA F: 7 (sete) parcelas nominais: em 01/03/2008, R\$.30.686,94; em 01/03/2009, R\$.39.533,63; em 01/03/2010, R\$.43.017,01; em 03/01/2011, R\$.33.202,72; em 01/03/2012, R\$.37.930,17; em 01/03/2013, R\$.25.130,12 e em 01/03/2014, R\$.49.320,32, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação. Para garantia do pagamento da totalidade das dívidas assumidas calculadas conforme estabelecido neste instrumento, fica constituída a HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU sem concorrência de terceiros sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, fica atribuído ao imóvel hipotecado o valor de R\$.2.248.600,00 (dois milhões duzentos e quarenta e oito mil e seiscentos reais). CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições constantes da Escritura que fica fazendo parte integrante deste Registro. CCIR 2003/2004/2005 n° do imóvel 714.135.004.863-2; área total 233,6 ha. Número do imóvel na Receita Federal 0.823.916-9, estando quites os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão C2BA.5F5A.6110.0F86, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 06/05/2008, válida até 06/11/2008. Certidão Negativa de Débitos Ambientais n° 487051, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná, em data de 06/05/2008, válida até 05/06/2008. Funrejus no valor de R\$.609,00, recolhido através do 1° Serviço Notarial de Arapongas. Custas 50% de 4.312,00 VRC R\$.226,38. Contr. CPC R\$.4,90. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de maio de 2008. Selmo Antonio Londero. Registrador. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 10 de abril de 2012. ycuo Registrador.

R 2-13.119 - PROTOCOLO N° 59.581 - DATA: 09 de julho de 2013.
Conforme requerimento datado de 05 de julho de 2013 e Contrato Social celebrado na cidade de Arapongas, em data 28 de dezembro de 2012, registrado sob n° 41207530282, na Junta Comercial do Paraná, Agência Regional de Arapongas, Certidão Simplificada sob n° 13/291302-0 expedida pela Junta Comercial do Paraná em data de 23 de maio de 2013, JOSÉ MARCOS CALSAVARA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n° 3.432.187-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 523.220.849-72 e sua esposa SANDRA MARA VIUDES CALSAVARA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 4.368.874-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob n° 614.448.809-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, em data de 16.01.1990, conforme Certidão de Casamento n° 4138, fls. 230, Livro B-35, do CRC de Cambé-PR, residentes e domiciliados na Rua Ibis n° 220, centro, na cidade de Arapongas-PR, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, INCORPORARAM o mesmo ao patrimônio da empresa EMAVIL

CNM 080101.2.0013119-17

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJP7-33SK6-HAAFV-BUC8N>

MATRÍCULA Nº 13.119

FICHA 03.

AGROPECUARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 17.576.262/0001-00. Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná – JUCEPAR sob o NIRE nº 41207530282 em 30.01.2013, com sede na Rodovia PR-218, Granada, Fazenda São José, Gleba Aurora, Município de Iguaraçu-PR, no VALOR de R\$.410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) dos imóveis das matrículas nºs 13.116, 13.117, 13.118 e 13.119. CONDIÇÕES: As do Título. Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis- ITBI isento de acordo com o artigo 33 da Lei Municipal nº 038/2002 expedido pela Prefeitura Municipal de Iguaraçu, expedido em data de 23.04.2013. Certificado de Cadastro do INCRA, código do imóvel 714.135.004.863-2, área total de 233.6000 has: mod. fiscal 16.0000 has: nº de mod. fiscais 14.6000; fração mínima de parcelamento 3,0 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 0.823.916-9, estando quitados os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão 5004.0A00.C876.344F expedida em data de 17.07.2013, válida até 13.01.2014, Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 952078 expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, em data de 16.07.2013, válida até 14.08.2013, Certidões Negativas nºs 1572/2013 e 1573/2013 expedidas pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Astorga, em data de 01 de julho de 2013, Certidões Negativas nºs 4155/13 e 4156/13 expedidas pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Arapongas-PR, em data de 02 de julho de 2013, Certidões Negativas nºs 2217/2013 e 2218/2013 expedidas pela Vara do Trabalho de Arapongas em data de 03 de julho de 2013, Certidões Negativas expedidas pela Justiça Federal, em data de 28 de junho de 2013. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Emitida a DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS isento de acordo com o item 17 da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999. Custas 4.312,00 VRC R\$.607,99 CPC R\$.6,57. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de agosto de 2013. Yone Registrador.

AV - 3-13.119 - PROTOCOLO Nº 61.350 - DATA: 12 de agosto de 2014. Procedo a esta averbação para constar que por Baixa de Registro, emitida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, agência de Londrina-Pr, em data de 20 de maio de 2014, fica CANCELADO o ônus Hipotecário constante da Averbação nº 1-13.119 acima, referente ao R 10-3.305, ficando assim o imóvel liberado do referido gravame. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Custas 630,00 VRC R\$.98,91. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 13 de agosto de 2014. Yone Registrador.

AV 4-13.119 - PROTOCOLO Nº 61.542 - DATA: 22 de setembro de 2014.

CNM 080101.2.0013119-17

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJP7-33SK6-HAAFV-BUC8N>

Procedo a esta averbação para constar que conforme a Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 4º Tabelião de Notas, Cartório Ruza, da Cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, às fls. 111/116 do Livro nº 827, em data de 25 de agosto de 2014 e de acordo com a Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social firmada aos 11 de agosto de 2014, devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41600140079, em 13 de agosto de 2014, fica alterada a razão social da sociedade proprietária do imóvel objeto da presente matrícula para EMAVIL AGROPECUARIA E PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.576.262/0001-00 e registrada na JUCEPAR sob nº 41207530282, por despacho em 28.12.2012, com sede e foro na Rodovia PR-218, Gleba Aurora, Município de Iguaraçu-PR. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis. Custas 60,00 VRC. R\$.9.42. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 22 de outubro de 2014. Yone Registrador.

R 5-13.119 - PROTOCOLO Nº 61.542 - DATA: 22 de setembro de 2014. Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 4º Tabelião de Notas, Cartório Ruza, da Cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, às fls. 111/116 do Livro nº 827, em data de 25 de agosto de 2014, EMAVIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de ato privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.576.262/0001-00, com sede na Rodovia PR 218, s/nº, Distrito de Granada, Gleba Aurora, Fazenda Santo Antonio, Município de Iguaraçu-PR, com sua 3ª Alteração, transformação em EIRELI e Consolidação de Contrato social firmada em 11 de agosto de 2014, registrada perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41600140079, em 13 de agosto de 2014, cuja cópia fica arquivada no referido Serviço Notarial em pasta própria sob nº 194/2014 e Certidão Simplificada emitida pela JUCEPAR aos 14.08.2014, arquivada no mesmo cartório, em pasta própria sob nº 70/2014, devidamente representada na forma indicada na escritura, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, vendeu o mesmo a NOVATERRA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de ato privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.236.829/0001-77, com sede em Campinas-SP, na Avenida Selma Parada (Bailarina) nº 201, Conjunto 213, Bloco 02, Bairro Jardim Madalena, com sua 4ª Alteração Contratual com Consolidação do Contrato Social firmada aos 06 de maio de 2014, devidamente registrada junto a JUCESP sob nº 166.173/14-9, em sessão de 14 de maio de 2014, cuja cópia fica arquivada na pasta própria sob nº 195/20014, no referido Serviço Notarial, devidamente representada na escritura e Ficha Cadastral completa emitida pelo site da JUCESP ao 25.08.2014, com autenticação nº 50161966, arquivada no mesmo Serviço Notarial em pasta própria sob nº 071/2014, pelo VALOR de R\$.450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES: As do título. Imposto de

CNM 080101.2.0013119-17

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJP7-33SK6-HAFAFV-BUC8N>

MATRÍCULA Nº 13.119

FICHA 04

Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$.189.221,20, referente ao Imposto de Transmissão de 2% sobre R\$.7.588.849,66 recolhido em 12 de setembro de 2014, junto ao Banco Itau, avaliação feita pelo fisco municipal, referente aos imóveis das matrículas nºs 13.116, 13.117, 13.118 e 13.119. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 215322014-88888262, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 12.08.2014, válida ate 08.02.2015. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 3F24.5E41.2A7E.8E0E expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 05.08.2014, válida até 01.02.2015. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 12114781-42 expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em data de 28.07.2014, válida até 25.11.2014. Certificado de Cadastro do INCRA, Código do Imóvel 714.135.004.863-2; Área total 233.6000 hectares; Mód. fiscal 16.0; Nº de Mod Fiscais 14.6000; Fração mínima de parcelamento 3.0 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 0.823.916-9, estando quitados os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, Código de controle da certidão 0F3E.69EA.4C25.A9D5, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, em data de 20.08.2014, válida até 16.02.2015. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 1077782 expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná-IAP, em data de 21.10.2013, válida até 20.11.2014. Certidão Negativa expedida pelo Distribuidor desta Comarca de Astorga, em data de 30 de julho de 2014. Certidão Negativa nº 26290/2014 expedidas pela Vara do Trabalho de Maringá, em data de 29 de julho de 2014. Certidão Negativa expedida pela Justiça Federal, em data de 29 de julho de 2014. As partes declaram na Escritura que deixam de apresentar as certidões fiscais e feitos ajuizados de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, isentando este Serviço Registral de qualquer responsabilidade. Emitida a DOI por este Serviço Registral, FUNREJUS no valor de R\$.1.821,40 recolhido conforme R 5-13.116, através deste Serviço Registral. Custas 4.312,00 VRC R\$.676,98. Contr. CPC R\$.6,57. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 22 de outubro de 2014. Youno Registrador.

AV 6-13.119 - PROTOCOLO Nº 72.746 - DATA: 18 de maio de 2022.
Procedo a esta averbação para constar que por Determinação Judicial expedida pelo Poder Judiciário do Estado do Paraná, Comarca de Arapongas, 2º Vara Cível de Arapongas - Projudi, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr. Gabriel Rocha Zenun, Processo nº 0004781-40.2022.8.16.0045 Procedimento Comum Cível, onde figura como Autor: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA e como Réus: BRAZILIAN PET FOODS SA, JOSE MARCOS CALSAVARA e SANDRA

CNM 080101.2.0013119-17

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



JUNO



Valide aqui
este documento

MARA VIUDES CALSAVARA, foi decretada a “INDISPONIBILIDADE” do presente imóvel até ulterior deliberação. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Selo digital nº FN86J.8cqP2.zfM35-4knTN.4zb8f. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 20 de maio de 2022. _____ Registrador Designado.

AV 7-13.119 - PROTOCOLO Nº 74.617 - DATA: 02 de outubro de 2023. Procedo a esta averbação para constar que por Determinação Judicial expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, PJE - Processo Judicial Eletrônico - 23ª Região, 9ª Vara do Trabalho de Cuiabá, assinado digitalmente pelo MM. Juiz do Trabalho Titular Dr. Wanderley Piano da Silva, ATOrd 0000022-45.2015.5.23.0009, onde figura como Reclamante: JOANILDO DA SILVA SOUZA e como Reclamado: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - BRAZILIAN PET FOODS SA E OUTROS (5), foi decretada a “INDISPONIBILIDADE” do presente imóvel até ulterior deliberação. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Selo digital nº SFRII.7JspP.Neav9-5rDD6.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 16 de outubro de 2023. _____ Escrevente Substituto.

AV 8-13.119 - PROTOCOLO Nº 74.618 - DATA: 02 de outubro de 2023. Procedo a esta averbação para constar que por Determinação Judicial expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, PJE - Processo Judicial Eletrônico - 23ª Região, 9ª Vara do Trabalho de Cuiabá, assinado digitalmente pelo MM. Juiz do Trabalho Titular Dr. Wanderley Piano da Silva, ATOrd 0000143-73.2015.5.23.0009, onde figura como Reclamante: WILLIAN FERRAZ DE ARAUJO e como Reclamado: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - BRAZILIAN PET FOODS SA E OUTROS (3), foi decretada a “INDISPONIBILIDADE” do presente imóvel até ulterior deliberação. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Selo digital nº SFRII.7JopP.Neav9-trID6.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 16 de outubro de 2023. _____ Escrevente Substituto.

R - 9-13.119 - PROTOCOLO Nº 74.922 - DATA: 14 de dezembro de 2023. Por Ofício expedido pelo Poder Judiciário do Estado do Paraná, Comarca de Marilândia do Sul, Vara Cível de Marilândia do Sul - Projudi, assinado digitalmente pela Técnica Judiciária Katyuscia Sota Floriano, em data de 12 de dezembro de 2023, Processo nº 0001869-38.2014.8.16.0114 de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes: como Exequente: ADRAM S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CNPJ sob nº 52.059.268/0001-00 e como Executados: BRAZILIAN PET FOODS S/A em Recuperação Judicial, CNPJ sob nº 13.056.177/0003-13, JOSE MARCOS CALSAVARA, CNPJ sob nº 523.220.849-72 e SANDRA MARA VIUDES

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJP7-33SK6-HAAAFV-BUC8N>

CNM 080101.2.0013119-17

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJP7-33SK6-HAAAFV-BUC8N>

MATRÍCULA Nº 13.119

FICHA 05.

CALSAVARA, CNPJ sob nº 614.448.809-00, Terceiro(s): GILBERTO CARLOS DE LIMA, CPF sob nº 472.418.889-87, IMOBILIÁRIA NATAL EIRELI - EPP, CNPJ sob nº 75.794.628/0001-05 e SANTA RITA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, CNPJ sob nº 09.035.358/0001-24, procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre os direitos do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa: R\$438.832,78 (quatrocentos e trinta e oito mil oitocentos e trinta e dois reais e setenta e oito centavos). Funrejus conforme R - 9-13.116. Custas 30% de 4.312,00 VRC R\$. 318,22. Selo digital nº SFRI2.b5nFv.RuceV-TrJfG.FN86w. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 27 de dezembro de 2023. _____ Escrevente Substituto.

CNM 080101.2.0013119-17

R - 10-13.119 - PROTOCOLO Nº 75.783 - DATA: 29 de julho de 2024.
Por Certidão de Penhora expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, Comarca de Arapongas, Vara Do Trabalho De Arapongas, Estado do Paraná, assinado digitalmente por Rosangela Aparecida Giuzio diretora de Secretaria, em data de 25 de julho de 2024, Processo nº 00020562520145090653 de Execução Trabalhista, em que são partes: como Exequente: ADAO HENRIQUE DA SILVA, CPF sob nº 072.154.749-41 e como Executado: JOSE MARCOS CALSAVARA, CPF sob nº 523.220.849-72, procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da dívida: R\$ 14.482.500,00 (quatorze milhões quatrocentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais). Funrejus isento de acordo com o item 10 da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Custas Nihil. Selo digital nº SFRII.RJ9PP.CejOp-Y5sex.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 07 de agosto de 2024. _____ Escrevente Substituto.

R - 11-13.119 - PROTOCOLO Nº 76.495 - DATA: 14 de janeiro de 2025.
Por Mandado de Penhora, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, 03ª Vara do Trabalho de Maringá, assinado digitalmente pelo Diretor de Secretaria Jose Antonio Egea Martins, em data de 19 de novembro de 2024, CartPrecCiv 0001540-53.2024.5.09.0653, em que são partes: como Autor: JOANILDO DA SILVA SOUZA e como Réus: BRAZILIAN PET FOODS SA EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (3), procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. O valor da presente execução importa em R\$ 67.966,22 (sessenta e sete mil novecentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos) (Atualizado até 30/11/2022). Funrejus conforme R - 11-13.116. Custas 30% de 4.312,00 VRC R\$.358,32, a ser recolhido na liquidação da execução. Selo digital nº SFRII.AJcXP.34jIh-7CVec.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 27 de janeiro de 2025 _____ Escrevente Substituto.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJP7-33SK6-HAAFV-BUC8N>

R – 12-13.119 - PROTOCOLO Nº 76.532 - DATA: 29 de janeiro de 2025.
Por Mandado de Penhora de Imóveis, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, 01ª Vara do Trabalho de Maringá, assinado digitalmente pela Diretora de Secretaria Talita Santi Dias, em data de 15 de outubro de 2024, CartPrecCiv 0001451-30.2024.5.09.0653, em que são partes: como Autor: WILLIAN FERRAZ DE ARAUJO e como Réu: JOSE MARCOS CALSAVARA E OUTROS (1), procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa R\$ 122.942,36 atualizado até 30/09/2023 (cento e vinte e dois mil novecentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos). Funrejus conforme R – 12-13.116. Custas 30% de 4.312,00 VRC R\$.358,32, a ser recolhido na liquidação da execução. Selo digital nº SFRILAJxXP.34jIh-qCZec.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de fevereiro de 2025. _____ Escrevente Substituto.

CNM 080101.2.0013119-17



A presente certidão, refere-se a matrícula nº 13.119, do registro Geral deste Ofício, na forma do Artigo 19, § da Lei nº 6015/73. Dou Fé. Astorga, 16:24:11, 18 02 2025.
CNM nº 080101.2.0013119-17

Documento Assinado Digitalmente - MP nº 2.200/2-2001

FUNARPEN: Lei Estadual nº 13228/2001 - Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A Presente Certidão é suficiente para fins de comprovação de Propriedade, Direitos, Ônus Reais e Restrições sobre o Imóvel. (Art. 19 § 11º, Lei nº 6.015 de 31/12/1973, alterado pela Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021).