Valide aqui
este documento

CNM 083550.2.0013717-39

MATRÍCULA N.º 13.717

01/Fevereiro/2.007

IMÓVEL:-Uma área de terras medindo 36.300,00 metros quadrados, ou sejam 3,6300 hectares, constituída pelo lote "B-4" (B-quatro), da subdivisão do lote "B", que por sua vez é subdivisão dos lotes 1, 2, 3, 3-A, 4, 6, 7, 8, 8-A e 12 da Gleba Córrego do Ipê, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- " Inicia-se num ponto cravado no limite da faixa de domínio do Contorno Norte de Ibiporã. Deste segue-se no rumo verdadeiro de SW 38°59'20"NE na extensão de 297,54 metros, confrontando com terras do lote B-5, até encontrar outro ponto. Deste deflete-se para direita e segue-se no rumo verdadeiro de NW 56°31'50"SE na extensão de 121,52 metros, confrontando com terras de Ricardo Eik Mendes Borges, até encontrar outro ponto. Deste deflete-se para a direita e segue-se no rumo verdadeiro de NE 38°59'20"SW na extensão de 310,00 metros, confrontando com o lote B-3, até encontrar outro ponto no limite na faixa de domínio do Contorno Norte de Ibiporã. Daí segue-se margeando o contorno Norte de Ibiporã na extensão de 122,70 metros, até encontrar o ponto inicial deste levantamento. Memorial Descritivo datado de 13/11/2.006 e Planta da subdivisão, assinados pelo Téc. Agr., Ciro Ibirá de Barros Filho, Crea-Pr, 4.803-TD-PR. -.-..-

BENFEITORIAS:- Não consta.-..-.- .-.-.-.

REGISTROS ANTERIORES: nºs. 04 em 21/11/2.005 e 07 em 26/09/2.006, ambos da matrícula nº 9.927 do Livro 2-Z-1, deste Ofício em maior porção.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIOS:- 1) CARLOS GILBERTO PAULETTI, professor, portador da Céd. de Ident. RG. 3.372.614-7-Pr, e CIC. nº 547.301.399-68, casado em comunhão parcial de bens, em data de 19/07/1.991, com ADRIANA MOYA DE MORAIS PAULETTI arquiteta, portadora da Céd. de Ident. 3.935.512-4-PR, e CIC. 596.514.749-04, brasileiros, cert. de casam. nº 3.320, fls. 274 do Livro 11-B, do RC local, residentes e domiciliados na Rua 19 de Dezembro nº 337, fundos, nesta cidade; 2) VANDA PAULETTI, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora da Céd. de Ident. RG.1.268.703-PR, e CIC.326.888.149-15, residente e domiciliada na rua Pedro Peliser nº 53, nesta cidade; 3) ROSA PAULETTE VIEIRA, do lar, portadora da Céd. de Ident. RG. 5.411.030-8-PR, e CIC. nº 774.639.609-78, casada em comunhão parcial de bens, em 15/07/1.978 com MAURÍLIO APARECIDO VIEIRA, motorista, portador da Céd. de Ident. nº 1.248.781-9-PR, e CIC. nº 324.208.389-04, brasileiros, cert. de casam. nº 290, fls. 146 do livro 01-B-aux. do RC local, residentes e domiciliados na Av. Engenheiro Beltrão nº 810, nesta cidade; 4) CLARA PAULETTI BRESSAN, brasileira, viúva,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLYKU-LXSV7-MAM6B-J2ANS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por: DANIELLE MIALSKI VILAS BOAS (***.280.569-**)

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLYKU-LXSV7-MAM6B-J2ANS

aposentada, portadora da Céd. de Ident. RG. 6.795.252-9-PR, e CIC. nº 294.601.418-54, residente e domiciliada na rua João Pessate nº 122, Parque das Nações em Limeira-SP, e 5) JOSÉ PAULETI JUNIOR, agricultor, portador da Céd. de Ident. RG. 551.638-PR, e CIC. nº 063.124.549-91, casado em comunhão universal de bens, em 27/06/1.970, com MARLENE TALIATELI PAULETI, do lar, portadora da Céd. de Ident. RG.4.570.310-0-PR, e CIC. nº 040.405.859-09, brasileiros, cert. de casam. nº 7.454, fls. 48 do Lº 26 do RC local, residentes e domiciliados na rua Francisco Loures Salinet nº 1.043, nesta cidade.-

---

R. 01 – Mat. 13.717 - Prot. 47.390 – 01/Fevereiro/2.007 – **DIVISÃO AMIGÁVEL.- OUTORGANTES:-** 1) **CARLOS GILBERTO PAULETTI e sua mulher, ADRIANA MOYA DE MORAIS PAULETTI;** 2) **VANDA PAULETTI;** 3) **JOSÉ PAULETI JUNIOR** e sua mulher, **MARLENE TALIATELI PAULETI;** 4) **ROSA PAULETTE VIEIRA,** e seu marido, **MAURÍLIO APARECIDO VIEIRA,** já qualificados nesta matrícula.- **OUTORGADA: CLARA PAULETTI BRESSAN,** já qualificada nesta matrícula.- **TITULO DE TRANSMISSÃO**:- Divisão Amigável. Escritura pública lavrada às fls. 181 à 186 do livro nº 199-N do Notário local, em 02/Janeiro/2.007.- **VALOR**:- R$ 12.342,00 (doze mil, trezentos e quarenta e dois reais).-**OBS:** ITR'S do INCRA, exercícios 2.002 à 2.006, quitados por DARF. CCIR do INCRA, exercícios 2003/2004/2005, nº 9500506313703, área total: 7,8000 hec., Mód. Fiscal: 12,0 hec; nº de Mód. Fiscais: 0,6500; Fr. M. Parc.: 2,000 hec., incluindo outro imóvel com a denominação de Chácara Santa Clara. Guia de imunidade de ITBI DAM nº 020319, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 28/12/2.006, conforme arts. 156 à 159 do CTM. Certidões Negativas deste Ofício, expedidas em 27/12/2.006; Certidões Negativas do Distribuidor Público desta Comarca expedidas em 28/12/2.006. Anuência Prévia do IAP nº 8362, datada de 03/08/2.006, válida até 03/08/2.007, onde consta não existir débitos ambientais em nome da outorgada. Os outorgantes não estão sujeitos às exigências da Previdência Social. por não ser vinculados a mesma.- **CONDIÇÕES:** As do título. Pagou Funrejus no ato notarial em R$ 280,00, em 27/12/2.006, incluindo outros imóveis. Desta: 2.835,00 – VRC ou R$ 297,67. Dou fé. Oficial do Registro:_______________.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
MARIZA PETERLINI

AV. 02 – Mat. 13.717 – Prot.- 47.394 – 01/Fevereiro/2.007 – **TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, SISLEG nº 1.064.859-2:** Conforme o contido no termo acima, firmado em Londrina-Pr, em 02 de Agosto de 2.006, expedido pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP, devidamente assinado pelo Chefe Regional de Londrina-Pr, Carlos Alberto Hirata, com sua firma reconhecida, portador da Céd. de Ident. RG. 65390108, e CIC. nº 451.086.689-53, e pela proprietária já qualificada nesta matrícula, que por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 0,7260 hectare, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel objeto desta matrícula. A proprietária se compromete no mesmo Termo a restaurar 0,2889 hectare de Reserva Legal conforme cronograma constante no Termo. A limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nºs 387/99, 3.320/04 e demais normas pertinentes. A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 083550.2.0013717-39

MATRÍCULA N.º 13.717 – continuação -

proprietária firma o termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o gravame sempre bom, firme e valioso. Foram apresentados os documentos abaixo descritos: a) Anuência Prévia nº 8362, assinados pela pelo IAP de Londrina-Pr, em 03/08/2.006; b) ITR'S do INCRA, exercícios de 2.002 a 2.006, quitados por Darf; c) CCIR do INCRA, exercícios 2003/2004/2005, nº 9500506313703, área total: 7,8000 hec., Mód. Fiscal: 12,0 hec. Nº de Mód. Fiscais: 0,6500; Fr. M. Parc.: 2,000 hec., incluindo outro imóvel com a denominação de Chácara Santa Clara; d) ART do CREA-Pr, nº 2358522, paga em 05/05/2.000. Documentos arquivados neste 0fício sob nº 22/2.007. Isenta de Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 630,00 –VRC ou R$ 66,15. Dou fé. 0ficial do Registro: MARIZA PETERLINI .....

R. 03 – Mat. 13.717 - Prot. 48.908 de 18 de Dezembro de 2.007 – Data do Registro: 18/Dezembro/2.007 - **VENDA E COMPRA.- OUTORGANTE VENDEDORA: CLARA PAULETTI BRESSAN,** já qualificada nesta matrícula.- **OUTORGAD0 COMPRADOR: RICARDO EIK MENDES BORGES,** brasileiro, do comércio, portador da Céd. de Ident. RG. 750.920-PR, e CIC. nº 144.019.329-00, casado em comunhão parcial de bens, em data de 10/07/1.995, com ADRIANA MENDES BORGES, cert. de casam. nº 4.320, fls.40vº do livro 14-B, do RC local, residente e domiciliado na rua Juscelino Kubitscheck nº 251, nesta cidade.- **TITULO DE TRANSMISSÃO**: Venda e Compra. Escritura Pública lavrada às fls. 067 a 069 do Livro nº 206-N do Notário local, em data de 16 de Agosto de 2.007.- **VALOR**: R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).- **OBS:** Guia de Recolhimento de ITBI DAM nº 023977, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 10/08/2.007, pagou R$700,00 à Econômica Federal, Lot. 14.014877-9, Lot. 003892, em data de 13/08/07. ITR'S do INCRA, exercícios 2.002 a 2.006 quitados por Darf, apresentados no registro nº 01 desta matrícula, do exercício de 2.007,em 28/09/2.007 recolhido por Darf, apresentado nesta data. CCIR do INCRA nº 9500506313703, exercícios, 2.003/2.004/2.005, área maior de 7,800 hec., foi apresentado no registro nº 01 desta matrícula. Certidões Negativas do IAP. nº 433787, emitida em 14/08/2.007; deste 0fício expedidas em 13/08/2.007; Distribuidor Público desta Comarca expedidas em 13/08/07; Tabelionato de Protesto de Títulos desta Comarca, expedida em 09/08/2.007; Tabelionatos de Protesto de Títulos, 1º e 2º 0fícios da cidade de Limeira-SP, em 07/08/2007 e 08/08/2.007; Justiça Federal – 4ª Região, Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais Pessoa Física ou Jurídica, expedida em 09/08/2.007; Justiça Federal de Primeiro Grau de São Paulo-SP, Distribuição de Ações e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLYKU-LXSV7-MAM6B-J2ANS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por: DANIELLE MIALSKI VILAS BOAS (***.280.569-**)

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, nº 2007.0000638371, expedida em São Paulo-SP, em 09/08/2.007; Débitos de Tributos Estaduais nº 3442484-49, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, em data de 09/08/2.007; Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 09/08/2.007; Justiça do Trabalho 15ª Região de Distribuição dos Feitos de Limeira-SP, nº 970/2.007, expedida em Limeira-SP, em 13/08/2.007; Distribuições Cíveis do Fórum de Limeira-SP, expedida em 13/08/2.007. Consta no título que a outorgante não está sujeita às exigências da Previdência Social por não ser vinculada à mesma. Sobre o imóvel constante desta matrícula existe o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, Sisleg nº 1.064.859-2, sobre uma área de 0,7260 hectare, comprometendo o outorgado a restaurar no mesmo termo uma área de 0,2889 hectare, averbado sob nº 02 desta matrícula, devendo o outorgado atual a respeitá-lo e cumpri-lo integralmente.- **CONDIÇÕES:** As do título. Recolhido Funrejus no ato notarial em R$70,00, em 09/08/07. Desta: 4.312,00 - VRC ou R$452,76. Dou fé. Oficial do Registro: MARIZA PETERLINI

R. 04. Mat. 13.717. Prot. 59.785 de 28/12/2012. Data do Registro: 28/12/2012. **INCORPORAÇÃO. OUTORGANTES**: **RICARDO EIK MENDES BORGES,** empresário, já qualificado no reg. nº 03 desta matrícula, e sua esposa, **ADRIANA MENDES BORGES**, brasileira, empresária, portadora da Céd. de Ident. RG nº 6.418.464-4-Pr., e C.I.C. nº 935.931.479-04, residentes e domiciliados na Rua Juscelino Kubitscheck nº 251, Jardim Boa Vista, nesta cidade. **OUTORGADA**: **R.G.A. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA,** com sede social na Rua Ronat Walter Sodré nº 3120, sala A, Parque Industrial 5, neste Município, inscrita no CNPJ sob nº 16.972.391/0001-46, com seu contrato social lavrado nesta cidade em 01/02/2.012 e registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná em 01/10/2.012 sob nº 41207452966 e primeira alteração e consolidação de contrato social de 15/10/2.012, registrada na JUCEPAR sob nº 20126963380 em 16/10/2.012 e Certidão Simplificada nº 12/761521-0 de 22/11/2.012, expedida pela referida Junta Comercial. **TITULO DE TRANSMISSÃO**: Incorporação. Requerimento do sócio Ricardo Eik Mendes Borges, assinado nesta cidade, em data de 12 de Dezembro de 2.012, com firmas reconhecidas, capeando o contrato social e a primeira alteração, arquivados neste Ofício sob nº 511/2.012. **VALOR**: O capital social subscrito é de R$ 2.355.806,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e seis reais), incluindo outros imóveis deste Ofício, que corresponde a 2.355.806 (dois milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e seis) quotas no valor nominal de R$1,00 (um real) cada, inteiramente subscritas pelos sócios nomeados no instrumento, os quais as integralizarão na data de início efetivo das atividades da seguinte forma: Os sócios Ricardo Eik Mendes Borges e sua esposa, Adriana Mendes Borges, já qualificados anteriormente, subscrevem 588.952 (quinhentos e oitenta e oito mil novecentos e cinquenta e duas) quotas de capital social no valor total de R$588.952,00 (quinhentos e oitenta e oito mil novecentos e cinquenta e dois reais), sendo 26% para cada sócio, que são integralizadas mediante a incorporação de bens imóveis de sua propriedade, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e ficarão a disposição da sociedade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLYKU-LXSV7-MAM6B-J2ANS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 083550.2.0013717-39

em 30 dias a contar do início de atividades da mesma. Os sócios Ricardo Eik Mendes Borges Filho, portador da Céd. de Ident. RG. nº 10.841.828-1-Pr., e C.I.C. nº 005.245.399-52 e Guilherme Eik Mendes Borges, portador da Céd. de Ident. RG. nº 10.841.826-5-Pr., e C.I.C. nº 045.439.019-08, ambos brasileiros, solteiros, estudantes, residentes e domiciliados na Rua Juscelino Kubitscheck nº 251, Jardim Boa Vista, nesta cidade, subscrevem cada um 588.951 (quinhentos e oitenta e oito mil novecentos e cinquenta e uma) quotas de capital social no valor total de R$588.951,00 (quinhentos e oitenta e oito mil novecentos e cinquenta e um reais), sendo 24% para cada sócio e as integralizará no início efetivo das atividades, em moeda corrente nacional. **Valor atribuído ao imóvel desta matrícula**: R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O objeto da sociedade será a exploração do ramo de: a) agricultura e pecuária; b) incorporação, compra , venda e administração de bens imóveis; c) prestação de serviços com máquinas e implementos agrícolas para terceiros; d) beneficiamento e comercialização de seus produtos, podendo exportá-los e importar bens para o seu uso e consumo próprio; e) participação no capital social de outras empresas; f) locação de bens móveis. **OBS**: Guia de imunidade do recolhimento de ITBI-DAM nº 070652, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em data de 23/11/2.012. Certidões: Distribuidor e Depositário Público desta Comarca, Positivas de Ações expedidas em 27/11/2.012; Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/12/2.012, válida até 10/06/2.013, sob o NIRF nº 7.355.800-1 com a área total de 3,6 hectares; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do INCRA nº 09078843093, emissão 2006/2007/2008/2009, área total: 3,6300 hec., mód. fiscal: 12,0000 hec., nº de mód. fiscais: 0,3025, fr. mín. parc: 2,0000 hec., com a denominação de Chácara Ponderosa IX. Que sobre o imóvel objeto desta matrícula, recai o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, Sisleg nº 1.064.859-2, sobre uma área de 0,7260 hectare, correspondendo a 20,00% da área total do im´voel, comprometendo-se a outorgada a restaurar no mesmo termo uma área de 0,2889 hectare, averbado sob nº 02 desta matrícula em 01/02/2.007, devendo a outorgada atual a respeitá-lo e cumpri-lo integralmente. **Emitida a DOI**. **CONDIÇÕES**. A administração da sociedade cabe ao sócio Ricardo Eik Mendes Borges, individualmente na qualidade de administrador com poderes e atribuições de representá-la ativa, passiva, judicial e extrajudicial, sempre na defesa dos interesses sociais, sendo de única e exclusiva competência os negócios patrimoniais, trabalhistas, previdenciárias, tributários, financeiros, comerciais e todos os demais atos necessários à gestão da sociedade, respondendo quando for o caso pelos excessos que vier a cometer, autorizado o uso da denominação social, vedado no entanto, em atividades estranhas ao interesse social e/ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros. Todavia, podendo comprar, onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos demais sócios. Isenta de recolhimento do Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 4.312,00 VRC ou R$ 607,99 + R$ 2,69 de Selo Funarpen. Dou fé. _____ Oficial do Registro.

MARIZA PETERLINI

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLYKU-LXSV7-MAM6B-J2ANS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por: DANIELLE MIALSKI VILAS BOAS (***.280.569-**)

Valide aqui
este documento

Continuação

AV. 05. Mat. 13.717. Prot. 59.785 de 28/12/2012. Data da averbação: 28/12/2012. **ATUALIZAÇÃO DO Nº DO CCIR DO INCRA:** Averba-se de Ofício para constar que o novo número e elementos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, emissão dos exercícios 2006/2007/2008/2009 do imóvel objeto desta matrícula, a saber: Código do imóvel: 950.106.335.622-2, Número do CCIR: 09078843093, área total: 3,6300 hec.; mód. fiscal: 12,0000 hec.; nº de módulos fiscais: 0,3025; fr.mín. parc.: 2,0000 hec., com a denominação de Chácara Ponderosa IX. Tudo de conformidade com o subitem 1, norma: 10, seção 6, Capítulo 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Isenta de recolhimento do Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Desta: 60,00 VRC ou R$ 8,46. Dou fé. MARIZA PETERLINI Oficial do Registro.

R.6/13.717 - Prenot. 98.237, em 26/04/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, devidamente assinada pelas partes contratantes, na cidade de Ibiporã-PR, em 26/04/2023, a proprietária do imóvel desta matrícula, **R.G. A AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, com sede e foro na Avenida Paraná nº 891, Zona 01, em Maringá - PR, assinando no contrato como devedor **BORGES COMÉRCIO DE PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 78.349.198/0001-00, com sede na rua Ronat Walter Sodré nº3.120, em Ibiporã-PR, para garantia da dívida no valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), incluindo outros imóveis, pagável no prazo de 3.652 dias, sendo o limite 20/04/2033, os encargos remuneratórios serão calculados a cada saque deste limite de acordo como pactuado nas operações derivadas. Encargos de Inadimplência: Encargos Moratórios: ajustados a remunerar o credor nos termos e acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a. Multa de 2%. Taxas de Operações Derivadas: A) Taxa Mínima: 0,10% a.m, 1,21% a.a. B) Taxa Mínima: 10% a.m, 213,84% a.a. **CONDIÇÕES:** as constantes do contrato. **Valor De Avaliação Do Imóvel Para Fins De Público-Leilão:** R$1.274.856,00 (um milhão, duzentos e setenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e seis reais), com critério de revisão do valor conforme item 7.22, do título. **Prazo de Carência para expedição da intimação:** 30 dias, conforme item III-2 do título. **OBS:** Consulta Negativa de Indisponibilidade das partes. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR n.º 5449161238, emitido em 26/04/2023, referente ao exercício de 2022, devidamente quitado, com dados já constantes desta matrícula. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/03/2023, válida até 12/09/2023, NIRF nº 7.335.800-1 referente à área total de 4,8 hectares, código de controle nº 9E8C.79B3.A07F.C968. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº PR-4109807-9EE5.793D.4D22.445D.8B49.1022.9B74.445F, com data de cadastro: 21/02/2019, Área Total do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLYKU-LXSV7-MAM6B-J2ANS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por: DANIELLE MIALSKI VILAS BOAS (***.280.569-**)

Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ
Serviço Registral de Imóveis
FORO REGIONAL DE IBIPORÃ
Comarca da Região Metropolitana de Londrina - Pr

Matrícula		Ficha
13.717	**REGISTRO GERAL**	04

Imóvel: 453,9188ha, com situação ativa, conforme consulta ao Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural - SICAR, em 22/05/2023. Ato isento do recolhimento de Funrejus, conforme item 13, da Instrução Normativa n.º 02/99 - Funrejus. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R$530,38). ISS: R$10,61. Fundep: R$26,52. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.I5NTv.MEz26-NKYaK.F566q. Ibiporã, 23 de maio de 2023. Dou fé. _____ Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.7/13.717 - Prenot. 100.599, em 27/10/2023. **PENHOR - IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO.** Conforme Contrato de Abertura de Teto e Outras Avenças, Número 763.005.977, e de acordo com o artigo 167, II, 34 da Lei nº. 6.015/1973, averba-se para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o **PENHOR RURAL DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, que se encontra registrado sob nº. 15.077 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã-PR. Emolumentos: 315,00 VRCext (R$77,49). ISS: R$3,10. Fundep: R$7,75. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.z5pdv.OJzad-7P5aE.F566q. Ibiporã, 03 de novembro de 2023. Dou fé. _____ Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.8/13.717- Prenot. 104.149, em 20/08/2024. **CANCELAMENTO DE PENHOR**. Conforme a autorização emitida no Instrumento Particular de Baixa de Registro, firmado em Londrina-PR, em 19/08/2024, pelo credor **BANCO DO BRASIL**, representado por Alan Jones Cichella, inscrito no CPF n° 037.785.139-66, com firma reconhecida, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DO PENHOR** objeto da **Av. 07**, desta matrícula, oriundo do registro sob n° 15.077, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estacual nº. 12.216/1998. Emolumentos: 315,00 VRCext (R$87,26). ISS: R$3,49. Fundep: R$8,73. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.f5fWv.FCz4s-bwKaK.F566q. Ibiporã, 03 de setembro de 2024. _____ Danielle Mialski Vilas Bôas, Oficial Registradora.

R.9/13.717- Prenot. 104.746, em 04/10/2024. **ADITIVO**. Conforme documento particular datado de 26/09/2024, em Maringá-PR, de Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, firmado entre o CREDOR e o ASSOCIADO, no dia 26/04/2023, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, de um lado a Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, já qualificada, e de outro lado, a **Devedora**: **BORGES COMÉRCIO DE PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA**, já qualificada, no ato representada por Ricardo Eik Mendes Borges Filho, CPF n° 005.245.399-52 e Guilherme Eik Mendes Borges, CPF

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLYKU-LXSV7-MAM6B-J2ANS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

nº 045.439.019-08; **DEVEDORA FIDUCIANTE E AVALISTA**: **R.G.A. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por Ricardo Eik Mendes Borges Filho, inscrito no CPF nº 005.245.399-52; Guilherme Eik Mendes Borges, inscrito no CPF nº 045.439.019-08 e Adriana Mendes Borges, inscrita no CPF nº 935.931.479-04; **FINALIDADE:** O aditivo tem por objeto retificar e ratificar o Instrumento de Contrato, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **DAS CLÁUSULAS** - A EMITENTE e os intervenientes garantidores, DECLARAM, sob as penas da lei, que os bens dados em garantia fiduciária por meio deste instrumento NÃO são essenciais à sua atividade empresarial, não se aplicando, dessa forma, as restrições à sua retirada disposta na parte final do §3º do art. 49 da Lei nº 11.101 /2005. **CLÁUSULA PRIMEIRA**: As seguintes Características do Limite, descritas no Item II do Quadro Resumo do Contrato, ficam alteradas, passando a viger de acordo com os dispostos seguintes: **VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)**; **CLÁUSULA SEGUNDA**: Resolvem as Partes incluir mais DOIS (2) devedores à obrigação principal, passando estes a responder integralmente pelas obrigações contratadas, na figura de Devedores Solidários, de modo que o Quadro 1 – Das Partes passa a ter a seguinte redação/formatação: **DEVEDORES**: **BORGES COMÉRCIO DE PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 78.349.198/0001-00, com endereço na Rua Ronat Walter Sodré, nº 3120, Parque Industrial 5, Ibiporã-PR, CEP: 86.200-000, no ato representada por Ricardo Eik Mendes Borges Filho, CPF nº 005.245.399-52 e Guilherme Eik Mendes Borges, CPF nº 045.439.019-08; **RICARDO EIK MENDES BORGES FILHO**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF nº 005.245.399-52, residente e domiciliado na Avenida Adhemar Pereira de Barros, nº 1.400, Apto 1602, em Londrina-PR, CEP: 86.047-250; **GUILHERME EIK MENDES BORGES**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF nº 045.439.019-08, residente e domiciliado na Rua Turmalina, SN, QD15, LT15, em Ibiporã-PR, CEP: 86.200-000; **DEVEDORA FIDUCIANTE E AVALISTA: R.G.A. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por Ricardo Eik Mendes Borges Filho; Guilherme Eik Mendes Borges, e Adriana Mendes Borges, já qualificados; **PARÁGRAFO PRIMEIRO**: as demais Características do Limite, descritas no item II do Quadro não identificadas, ficam mantidas de acordo com o estabelecido no Contrato. **CLÁUSULA TERCEIRA: DA RATIFICAÇÃO**: As demais cláusulas e condições do Contrato, não alteradas expressamente por meio deste Aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as Partes e terceiros. Assim ajustados, o Financiado e o Financiador, declarando não haver intenção de novar, ratificaram a cédula ora aditada e eventuais aditivos, em todos os seus termos e condições não expressamente alterados por este documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Isenta do recolhimento do Funrejus, conforme artigo 3º inciso VII, alínea "b" item 1 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emolumentos: 1.078,00 VRCext (R$298,61). ISS: R$5,97. Fundep: R$14,93. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.r58sv. sAaRN-8uYDM.F566q. Ibiporã, 28 de outubro de 2024. Dou fé. Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLYKU-LXSV7-MAM6B-J2ANS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ **CNM 083550.2.0013717-39**
Serviço Registral de Imóveis
FORO REGIONAL DE IBIPORÃ
Comarca da Região Metropolitana de Londrina - Pr

Matrícula 13.717 — **REGISTRO GERAL** — Ficha 05 A

Av.10/13.717- Prenot. 113.736, em 20/10/2026. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Conforme requerimento contido no protocolo e Cláusula Primeira da 15ª Alteração Contratual, datada de 01/10/2025, e registrada em 03/10/2025 sob nº 20254929613 na Junta Comercial do Paraná-JUCEPAR, averba-se para constar a **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** da proprietária, ou seja, R.G.A. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, para **R.E CAPITAL LTDA**, já qualificada. Emolumentos: 315,00 VRCext (R$87,26). Funrejus: R$21,81. ISS: R$1,75. Fundep: R$4,37. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.55Vcv.3dzyA-9nv4F.F566p. Ibiporã, 12 de novembro de 2026. Dou fé. Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.11/13.717- Prenot. 113.736, em 20/10/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme documentos apresentados, arquivados digitalmente nesta Serventia, e requerimento firmado em Londrina-PR, datado de 20/07/2026, pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS**, já qualificada, representada por JONAS DIONISIO DA SILVA, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 039.032.279-27 e FÁBIO JHONATAN DE SOUZA CÂNDIDO CHISTÉ, brasileiro, inscrito no CPF nº 070.882.229-06, conforme Procuração lavrada em 19/01/2026, no 4º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, nas folhas 080/081v, do Livro 0633-P, em cumprimento ao disposto em art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária supra mencionada, em detrimento de mora não purgada (Certidão de Decurso de Prazo - Notificação de Alienação Fiduciária nº 21/2026 - 112739 datada de 08/10/2026) pela devedora fiduciária: **R.E CAPITAL LTDA**, representada por RICARDO EIK MENDES BORGES FILHO, todos já qualificados. Valor atribuído ao imóvel: R$ 1.274.856,00 (um milhão, duzentos e setenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e seis reais). Certidão de quitação de ITBI nº 1631/2026, expedida em 21/10/2026, tendo como valor pago de R$ 25.497,12, em 14/10/2026, conforme guia nº 859/2026, valor base de R$ 1.274.856,00. **Emitida a DOI**. Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº 78291981-5, pago em 28/10/2026, no valor de R$ 2.549,71. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R$597,21). ISS: R$11,94. Fundep: R$29,86. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.359Tv.RyZqM-Q2CVP.F566p. Ibiporã, 10 de novembro de 2026. Dou fé. Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Certifico que a presente foi extraida em inteiro teor da Matricula nº 13.717, contendo 11 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior á emissão.
Dou fé. Ibiporã/PR, 16 do 11 de 2026

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.ZJATP.RyPqR
p25GP.F566p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLYKU-LXSV7-MAM6B-J2ANS

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

ri digital | do Brasil em um só lugar