Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis
Ibiporã - Paraná

Mariza Peterlini - Oficial
Waldemar Pires - Oficial Maior

Ficha N.º 01

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -M-2

CNM 083550.2.0012587-34

MATRÍCULA N.º 12.587

17/Maio/2.004

IMÓVEL:-Uma área de terras medindo 308.851,57 metros quadrados, ou sejam, 30,8851 hectares, denominada parte "B" oriunda do desmembramento de área maior, situada na Gleba Guaraní (Ribeirão Jacutinga), neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Partindo de um ponto cravado no eixo da estrada que dá acesso ao lote, segue-se no rumo SW 13º 12'11"NE, numa distância de 845,71 metros, confrontando com terras de Alfredo Troiano, até encontrar o marco M-02 cravado às margens do Córrego Apeassú. Deste segue-se margeando o referido Córrego nos seguintes rumos magnéticos e distâncias: NW 34º 14'57"SE medindo 232,33 metros, NW 39º 29'29"SE medindo 164,45 metros e NW 37º 40'41"SE medindo 83,59 metros, até alcançar novo marco. Deste deflete-se a esquerda no rumo magnético NW 64º 01'40"SE numa distância de 65,57 metros, confrontando com terras de Ralfe Rabelo Andrade, até alcançar o marco M-03. Deste segue-se no rumo magnético SW 34º 59'15"NE numa distância de 108,28 metros, confrontando com terras de Ralfe Rabelo Andrade até alcançar o marco M-04. Deste segue-se nos rumos magnéticos e distâncias NW 68º 35'17"SE medindo 260,62 metros, NW 67º 52'23"SE medindo 152,54 metros, até alcançar novo ponto cravado no eixo que da estrada dá acesso ao lote. Daí segue-se por seu eixo, por diversos rumos e distâncias, confrontando com terras de Antônio Quinelato e José Valentim de Oliveira, até alcançar o marco inicial deste levantamento. Memorial descritivo assinado pelo Téc. Agr., Ciro Ibirá de Barros Filho, CREA nº 46739 – 7ª Região. Cadastrada no INCRA sob nº 714.127.000.710-2, referente a área maior.-.

BENFEITORIAS:- Não há.-

PROPRIETÁRIOS: 1) **ANTÔNIO QUINELATO,** do comércio, portador da Céd. de Id. RG. 3.066.472-8-PR e CIC. nº 923.643.738-91, casado no regime de separação obrigatória de bens, em 24/04/2.001, com **Neuza Ourive Correia,** comerciante, portadora da Céd. de Id. RG. 1.194.435-PR e CIC. nº 206.978.309-00, brasileiros, certidão de casamento nº 28.986, fls. 289 do Livro B-127 do RC do 1º Ofício de Londrina-Pr, residentes e domiciliados na rua Argus, 200, em Londrina-Pr; 2) **HELENITA EVELYN MULLER,** brasileira, do lar, separada judicialmente, portadora da Céd. de Id. RG. 2.262.824-PR e CIC. nº 502.036.229-87, residente e domiciliada na rua Paranaguá, nº 450, aptº 102, em Londrina-Pr; 3) **LUIZ SUZUK WATANABE,** agricultor, portador da Céd. de Id. RG. 2.187.578-PR e CIC. nº 362.164.029-00, casado em comunhão parcial de bens, em 21/06/1.997, com **Lina Saioco Yamauchi Watanabe**, agricultora, portadora da Céd. de Id. RG.3.235.936-1-PR e CIC. nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUYHX-Y2ECE-YNYTE-K9GDU

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

CNM 083550.2.0012587-34

CONTINUAÇÃO

490.572.009-53, brasileiros, cert. de casam. nº 24154, fls. 256 do Livro B-111 do RC do 1º Ofício de Londrina-Pr, residentes e domiciliados na rua Marilena, nº 221, Conjunto Lindóia, Londrina-Pr.-

REGISTROS ANTERIORES: nºs. 12 em 13/09/2.002; 15 em 20/11/2.003; 16 em 20/11/2.003 e nº 17 em 06/04/2.004, todos da matrícula nº 845 do Livro 2-D, deste Ofício, em maior porção. Tomou o Protocolo nº 43.164 de hoje. Dou fé. ____ Oficial do Registro.-. MARIZA PETERLINI -.-.-.-.-.-

R. 01 – Mat. 12.587 - Prot.- 43.164 – 17/Maio/2.004 – **DIVISÃO AMIGAVEL.- OUTORGANTES:** 1) **ANTÔNIO QUINELATO,** e sua mulher, **Neuza Ourive Correia,** já qualificados nesta matrícula; 2) **LUIZ SUZUK WATANABE,** e sua mulher, **Lina Saioco Yamauchi Watanabe,** já qualificados nesta matrícula.- **OUTORGADA:- HELENITA EVELYN MULLER,** já qualificada nesta matrícula.- **TITULO DE TRANSMISSÃO**:- Divisão Amigável. Escritura pública lavrada às fls. 007 a 011 do livro nº 101-N do Notário Distrital de Lerroville, Comarca de Londrina-Pr, em data de 25 de Abril de 2.003.- **VALOR**:- R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).**OBS:** Guia de Isenção do ITBI nº 8052006300-5, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 05/05/04. Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº 6.488.775, expedida pela Secretaria da Receita Federal de Londrina-Pr, em 11/11/2.003, referente ao imóvel cadastrado na Receita Federal sob nº 0.393.194-3-, área total: 71,9 hec., com a denominação da área total como Sítio São Bento. CCIR do INCRA, exercícios de 2.000/2.001/2.002, nº 714.127.000.710-2, área total: 71,9 hec., Mód. Fiscal: 12,0 hec.; Nº de Módulos Fiscais: 6,00: Mód. Rural: 15,6 hec., Nº de Mód. Rurais; 4,60; Fração Mínima de Parcelamento. 2,0hec., foram apresentados no registro nº 17 da matrícula nº 845 do Livro 2-D, deste Ofício. Certidões Negativas deste Ofício expedidas em 15/04/2.003. Certidão Negativa do IAP-PR, nº 225096, expedida em data de 30/03/2.004.Certidão de Anuência Prévia nº 2365, expedida pelo IAP de Londrina-Pr, em 28/04/2.004.**CONDIÇÕES:** As do título. Pagou Funrejus em R$ 360,00, em 28/07/03.Custas: 4.312,00 VRC – R$ 452,76. Dou fé. Oficial do Registro ____ -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
MARIZA PETERLINI

AV.02 – Mat. 12.587 – Prot.- 43.166 – 17/Maio/2.004 – **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL, SISLEG nº 1.033.507-2:** Conforme o contido no termo acima, firmado em Londrina-Pr, em 27 de Abril de 2.004, expedido pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP, com firmas reconhecidas, devidamente assinados pelo Chefe Regional de Londrina-Pr, Ney Paulo Pereira, portador da Céd. de Id. RG. 3.527.119-8-PR e CIC. nº 550.148.959-72, e pela proprietária: **HELENITA EVERLYN MULLER,** já qualificada. A proprietária por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de 6,1770 hectares, correspondendo a 20,00% da área total de 30,8851 hectares, do imóvel objeto desta matrícula. 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 o Decreto Estadual nº 387/99. A proprietária firma o termo por si, seus herdeiros e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUYHX-Y2ECE-YNYTE-K9GDU

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

CNM 083550.2.0012587-34

MATRÍCULA N.º 12.587 – continuação -

sucessores, mantendo o gravame sempre bom, firme e valioso. As certidões legais foram apresentadas no registro nº 01 desta matrícula. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 78/2.004. Desta: 630,00 -VRC –R$ 66,15.Dou fé.Oficial do Registro: .:-.-

MARIZA PETERLINI

R. 03 – Mat. 12.587 - Prot. 50.166 de 05 de Setembro de 2.008 – Data do Registro: 12/Setembro/2.008- **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.- PROMITENTE VENDEDORA: HELENITA EYELYN MULLER,** já qualificada no registro nº 05, desta matricula.- **PROMISSÁRIO COMPRADOR: RICARDO EIK MENDES BORGES,** brasileiro, casado, comerciante, portador da Céd. de Ident. RG. 750.920-PR, e CIC. nº 144.019.329-00, casado em comunhão parcial de bens, em 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, besta cidade.- **TITULO**: Compromisso de Compra e Venda. Instrumento particular, lavrado em Londrina-Pr, em data de 26 de Maio de 2.008, devidamente assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas, com firmas reconhecidas.- **VALOR**: R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), incluindo o imóvel constante da matrícula nº 8.074 deste Ofício. Forma de Pagamento: R$300.000,00 (trezentos mil reais), através de transferência Bancaria TED, como sinal de negocio e princípio de pagamento, que a promitente vendedora dará quitação plena rasa e irrevogável após a comprovação dos créditos; R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), no dia 26/11/2.008; R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dia 26/05/2.009, no ato da assinatura definitiva de compra e venda.-**OBS:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/09/2.008, válida até 11/03/2.009, referente ao imóvel ali cadastrado NIRF. nº 6.903.847-3, área total com 30,8 hectares, denominado Sítio Belathur. CCIR do INCRA nº 950.033.903.183-0, exercícios, 2.003/2.004/2.005, área total: 30,8000 hec; Mód. Fiscal: 12,0 hec.; Nº de Mód. Fiscais: 2,5600; Fr.M.Parc.: 2,0000 hec. Certidões Negativas: IAP. nº 510.367, expedida em 08/08/2.008, válida até 05/09/2.008; deste Ofício expedida em 04/09/2.008; Distribuidor Público desta Comarca em 01/09/08; Distribuidor Público da Comarca de Londrina, Positiva expedida, em 05/08/2.008; Tabelionato de Protesto de Títulos dos 1º, 2º e 3º Ofícios de Londrina-Pr, expedidas em 06/08/2.008 e 07/08/2.008 Justiça do Trabalho, 9ª Região, Distribuição dos Feitos de Londrina-Pr, nº 8366/2.008, expedida em 07/08/08. Consta do documento assinado em 04/09/08, pela vendedora, no qual declara que não está sujeita às exigências da Previdência Social por não ser vinculada à mesma. Que sobre o imóvel constante desta matrícula existe Termo de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUYHX-Y2ECE-YNYTE-K9GDU

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

CNM 083550.2.0012587-34

CONTINUAÇÃO

Responsabilidade de Compromisso de Conservação de Área de Reserva Legal, Sisleg nº 1.033.507-2, sobre uma área de terras com 6,1770hec. averbado sob nº 02 desta matrícula, que o compromissário comprador declara ter conhecimento do termo acima mencionado, conforme declaração assinada em 02/09/2.008. **CONDIÇÕES:** As do título. Foi arquivada a via do compromisso apresentado para registro sob nº338/2.008, juntamente com as declarações. Funrejus será recolhido por ocasião da outorga da escritura de venda e compra. Desta: 4.312,00 - VRC ou R$452,76. Dou fé. Oficial Maior Substituto: ...- Waldemar Pires

CERTIDÃO: Certifico que por ocasião da digitação do reg. nº 03, desta matrícula, constou-se por equívoco deste Ofício, que a promitente vendedora foi qualificada no reg. 05, quando o certo e correto é que a mesma foi qualificada no reg. 01, desta matrícula. Nada mais. Dou fé. Ibiporã, 05 de setembro de 2.008. Oficial Maior Substituto do Registro: .-. Waldemar Pires

R. 04 – Mat. 12.587 - Prot. 51.618 de 10 de Julho de 2.009 – Data do Registro: 29/Julho/2.009 – **VENDA E COMPRA.- OUTORGANTE VENDEDORA: HELENITA EVELYN MULLER,** já qualificada no registro nº 01 desta matrícula.- **OUTORGADO COMPRADOR: RICARDO EIK MENDES BORGES,** já qualificado no registro nº 03 desta matrícula.- **TITULO DE TRANSMISSÃO**: Venda e Compra. Escritura pública lavrada às fls. 019 à 022 do livro nº 84-N do Serviço Notarial de Jataizinho-Pr, em data de 26 de Junho de 2.009.- **VALOR**: R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), incluindo o imóvel constante da matrícula nº 8.074 do Livro 2-0-1, deste Ofício, recebidos anteriormente.- **OBS:** Guia de Recolhimento de ITBI DAM nº 036314, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 04/06/2.009, pagou R$11.000,00 à Caixa Econômica Federal, em 25/06/2.009, incluindo o imóvel da matrícula nº 8.074 deste Ofício. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 16/06/2.009, válida até 13/12/2.009, referente ao imóvel ali cadastrado sob nº 6.903.847-3, com a área total de 30,8 hec., denominado Sítio Belathur. CCIR do INCRA, exercícios 2003/2004/2005, nº 950.033.903.183-0, já apresentado no registro nº 3 desta matrícula. Certidão Negativa nº 571633, expedida pelo IAP, em data de 26/06/2.009, válida até 05/07/2.009; Certidões Positivas de ônus reais deste Ofício expedidas em 04/06/2.009; Distribuidor Público desta Comarca expedidas em 04/06/2.009; Distribuidor Público de Londrina-Pr, Positiva de Execução Fiscal, expedida em data de 03/06/2.009; Tabelionatos de Protesto de Títulos da Comarca de Londrina-Pr, dos 1°, 2° e 3° Ofícios, expedidas em 05/06/2.009; Justiça do Trabalho 9ª Região, Distribuição dos Feitos de Londrina-P, nº 7371/2.009, expedida em 04/06/2.009; Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5226140-47, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, em 26/06/2.009, válida até 25/08/2.009; Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais Pessoa Física ou Jurídica, emitida pela Justiça Federal, 4ª Região, em 04/06/2.009; Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/06/2.009, válida até 14/12/2.009. Consta no título que a outorgante não está sujeita às

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUYHX-Y2ECE-YNYTE-K9GDU

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

CNM 083550.2.0012587-34

MATRÍCULA N.º 12.587 – continuação -

exigências da Previdência Social por não ser vinculada à mesma. Que sobre o imóvel constante desta matrícula recai o Termo de Responsabilidade de Conservação de Reserva Legal, Sisleg n° 1.033.507-2, sobre uma área de terras com 6,1770 hec, averbado sob n° 02 desta matrícula, em 17/05/2.004, que o comprador tomou conhecimento e se obriga a respeitá-lo. Escritura outorgada em cumprimento ao Compromisso de Venda e Compra registrado sob n° 03 desta matrícula, em 05/09/2.008. **CONDIÇÕES:** As do título. Recolhido Funrejus no ato notarial em R$609,00, em 25/06/09, incluindo outro imóvel. Desta: 4.312,00 - VRC ou R$ 452,76. Dou fé. Oficial do Registro: MARIZA PETERLINI.

AV. 05- Mat.12.587 – Prot. 51.618 de 10 de Julho de 2.009 – Data da Averbação: 29/Julho/2.009 – **ATUALIZAÇÃO DO Nº DO CCIR DO INCRA:** Averba-se ex-Ofício: Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, emissão dos exercícios 2003/2004/2005, o imóvel objeto desta matrícula, foi codificado sob nº 950.033.903.183-0 com a área total de 30,8000 hec.; Mód. Fiscal: 12,0 hec; nº de Mód. Fiscais: 2,5600; Fr.M.Parc.: 2,0000 hec., de conformidade com o Subitem 1, Norma: 10, Seção 6, Capítulo 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Dou fé. Oficial do Registro:- MARIZA PETERLINI.

R. 06. Mat. 12.587. 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 n° 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUYHX-Y2ECE-YNYTE-K9GDU

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

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 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$239.897,00 (duzentos e trinta e nove mil oitocentos e noventa e sete 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 28/11/2.012, válida até 27/05/2.013, com a área de 30,8 hectares, NIRF nº 6.903.847-3; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do INCRA nº 09079124090, código do imóvel: 950.033.903.183-0, área total: 30,8851 hec., mód. fiscal: 12,0000 hec., nº de mód. fiscais: 2,5737, fr. mín. parc: 2,0000 hec., com a denominação de Sítio Ponderosa XII. Que sobre o imóvel constante desta matrícula recai o Termo de Responsabilidade de Conservação de Área de Reserva Legal, Sisleg nº 1.033.507-2, sobre uma área de terras com 6,1770 hectares, correspondendo a 20,00 % da área total de 30,8851 hectares, averbado sob nº 02 desta matrícula, em 17/05/2.004, que a ora outorgada tomou conhecimento e se obriga a respeitá-lo. **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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUYHX-Y2ECE-YNYTE-K9GDU

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

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. MARIZA PETERLINI Oficial do Registro.

R.7/12.587 - 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 Públiço-Leilão:** R$4.990.400,00 (quatro milhões, novecentos e noventa mil e quatrocentos 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 54491265238, 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 6.903.847-3 referente à área total de 30,8 hectares, código de controle nº E028.3AE7.39DC.525A. 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 Imóvel: 453,9188ha, com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUYHX-Y2ECE-YNYTE-K9GDU

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

Continuação

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.I5fTv.MEz26-pK7aK.F566q. Ibiporã, 23 de maio de 2023. Dou fé. _____ Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.8/12.587 - 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.z5Vdv.OJzad-JPLaE.F566q. Ibiporã, 03 de novembro de 2023. Dou fé. _____ Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.9/12.587 - Prenot. 102.528, em 22/04/2024. **PENHOR - IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO.** Conforme Cédula de Credito Bancário, Número **763.007.679**, 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. 15.157 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã-PR. Emolumentos: 315,00 VRCext (R$87,26). ISS: R$3,49. Fundep: R$8,73. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.W5U3v.OZzPX-U4DaA.F566q. Ibiporã, 29 de abril de 2024. Dou fé. _____ Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.10/12.587- 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. 08**, 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 Estadual 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.f5lWv.FCz4s-KwtaK.F566q. Ibiporã, 03 de setembro de 2024. _____ Danielle Mialski Vilas Bôas, Oficial Registradora.

Av.11/12.587- 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. 09**, desta matrícula, oriundo do registro sob n° 15.157, do Livro 3 - Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUYHX-Y2ECE-YNYTE-K9GDU

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

Auxiliar, desta Serventia. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual 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.f54Wv.FCz4s-ZwtaK.F566q. Ibiporã, 03 de setembro de 2024. _____ Danielle Mialski Vilas Bôas, Oficial Registradora.

R.12/12.587- 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 n° 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 n° 005.245.399-52; Guilherme Eik Mendes Borges, inscrito no CPF n° 045.439.019-08 e Adriana Mendes Borges, inscrita no CPF n° 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 n° 005.245.399-52 e Guilherme Eik Mendes Borges, CPF n° 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**,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUYHX-Y2ECE-YNYTE-K9GDU

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

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.r5Xsv.sAaRN-5uwDM.F566q. Ibiporã, 28 de outubro de 2024. Dou fé. _____ Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.13/12.587- 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: SFRI2.55jcv.3dzyA-wnG4F.F566p. Ibiporã, 12 de novembro de 2026. Dou fé. _____ Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.14/12.587- 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUYHX-Y2ECE-YNYTE-K9GDU

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

CNM 083550.2.0012587-34

Matrícula 12.587

REGISTRO GERAL

Ficha 06

imóvel: R$ 4.990.400,00 (quatro milhões, novecentos e noventa mil e quatrocentos reais). Certidão de quitação de ITBI nº 1626/2026, expedida em 21/10/2026, tendo como valor pago de R$ 99.808,00, em 14/10/2026, conforme guia nº 855/2026, valor base de R$ 4.990.400,00. **Emitida a DOI**. Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº 78291436-0, pago em 28/10/2026, no valor de R$ 8.069,25. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R$597,21). ISS: R$11,94. Fundep: R$29,86. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2. 35PTv.RyZqM-t2qVP.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 12.587, contendo 14 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.ZJbTP.RyPqR
w23GP.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/BUYHX-Y2ECE-YNYTE-K9GDU

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

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