

CLIENTE: Matheus Bordonal Gomiero

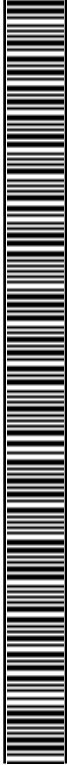
**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA COMPRA/VENDA DE IMÓVEIS
RURAIS (MATRÍCULAS 9.923, 10.014, 9.922 – FAZENDA
LUPUS II E III), MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO, ESTADO DO
PARANÁ.**

Elaborado por:

PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS:
JOSÉ EDILSON MAMESSO

12 DE FEVEREIRO DE 2025

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYWZ 39RWK 9HCQA KGD9Y



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA VALOR DE COMPRA/VENDA DE IMÓVEIS RURAIS
(MATRÍCULAS 9.923, 10.014 E 9.922 – FAZENDA LUPUS II E III), MUNICÍPIO DE
ALTO PARAÍSO, ESTADO DO PARANÁ.**

De acordo com a solicitação de **Matheus Bordonal Gomiero**, a JOSÉ EDILSON MAMESSO Perito Avaliador de Imóveis tem o prazer de apresentar o laudo de avaliação para determinação de valor de mercado para compra/venda do imóvel referenciado acima.

Este Relatório de Avaliação foi desenvolvido com base nas técnicas de Avaliação de imóveis e fundamentado nos dados disponíveis informados pelos nossos contatos com corretores e profissionais especializados no mercado imobiliário local.

O resultado desta avaliação está fundamentado no fato de que não existem restrições quanto à comercialização da propriedade, ou seja, parte-se do princípio de que não há dívidas nem matrículas com impedimentos jurídicos, irregularidades tributárias, entre outros.

Sou grato pela oportunidade de prestar nossos serviços na área de Avaliações e nos colocamos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que por ventura possam surgir.

Atenciosamente,
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador de imóveis
José Edilson Mamesso
CRECI nº 44.164
CNAI 43.147



Ficha Resumo			
Perito Avaliador: José Edilson Mamesso			
Solicitante: Matheus Bordonal Gomiero.			
Referência: Avaliação técnica para compra/venda de imóveis rurais.			
Dados Gerais do Imóvel Avaliando:			
Endereço: Glebas no núcleo Porto Camargo			
Bairro: Zona Rural			
Município: Alto Paraíso			
Área de Terreno			
9.923 - 407,6388 ha 10.014 - 1.143,1058 ha 9.922 - 719,3084 ha			
Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Base no Tratamento por Fatores			
Resultado da Avaliação do imóvel:			
Valor de Mercado para Compra/Venda			
Matrícula 9.923 - R\$ 24.471.000,00 Matrícula 10.014 - R\$ 75.484.000,00 Matrícula 9.922 - R\$ 43.181.000,00			
Grau de Fundamentação		Grau de Precisão	
Grau I		Grau III	
Data Base: 12 de Fevereiro de 2025			

Obs.1: As benfeitorias presentes na matrícula 10.0014 foram incluídas no valor do imóvel mesmo não estando averbadas em matrícula a pedido do cliente.

Obs.2: Nos termos das matrículas 9.923, 10.014 e 9.922, do Registro de Imóveis da comarca de Xambré/PR, datadas respectivamente em 22/11/2024, 23/10/2024 e 22/11/2024 os imóveis possuem averbação de informações do CAR feita em conjunto para os 3 imóveis. Para os cálculos foram consideradas as informações contidas nas matrículas nas imagens de satélite e nos mapas de ocupação do solo fornecidos pelo cliente com auxílio do CAR, para obtenção das áreas individuais, e não em conjunto como averbada em matrícula.

Obs.3: Os imóveis avaliados encontram-se ocupados. Atualmente são utilizados como área de pecuária, plantio de mandioca ou para reforma de pasto.

Obs.4: Foi realizada vistoria in loco do imóvel avaliando no dia 06/02/2025. Para efeito de cálculos, foi utilizada a área do imóvel constante nas matrículas 9.923, 10.014 e 9.922, do Registro de Imóveis da comarca de Xambré/PR.



ÍNDICE

1. OBJETIVO 6

2. FINALIDADE 6

3. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA 6

4. ZONEAMENTO 7

5. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE 7

6. DOCUMENTAÇÕES 13

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS e FATORES LIMITANTES 15

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO 16

9. METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 17

9.1 APLICAÇÃO DA METODOLOGIA..... 17

9.2 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO 17

9.3 DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO PARA VENDAS – MÉTODO 18

COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO 18

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 30

11. CONCLUSÃO DE VALORES 32

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA – IMÓVEL AVALIANDO

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO

1. OBJETIVO

Em atenção à solicitação do **Sr. Matheus Bordonal Gomiero**, este laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado para compra/venda das áreas referentes às Matrículas 9.923, 10.014 e 9.922, localizadas na zona rural do município de Alto Paraíso, estado do Paraná, com áreas de terrenos de respectivamente 407,6388 ha, 1.143,1058 ha e 719,3084 ha.

2. FINALIDADE

Determinar o Valor de Mercado de Compra/Venda das propriedades.

3. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA

Os objetos da presente avaliação são imóveis rurais localizados na zona rural do município de Alto Paraíso, estado do Paraná, com áreas de terrenos de 407,6388 ha, 1.143,1058 ha e 719,3084 ha. As matrículas 9.923, 10.014 e 9.922 estão inseridas em região marcada pela presença de diversos imóveis rurais, que se sobressaem pelas atividades agropecuárias, como bovinocultura, produção de mandioca, cana de açúcar e grãos.

O imóvel em estudo encontra-se a, aproximadamente, 14 km da sede do município de Alto Paraíso/PR, e a 5 km da Rodovia Estadual pavimentada em bom estado de conservação Rodovia Adolfo Garcia – PR-489, **servido por Estrada Municipal não pavimentada em estado de conservação regular.**

Maiores detalhes das características das matrículas podem ser observados no Capítulo - Descrição da Propriedade.

A região onde está localizado o imóvel em estudo tem sua infraestrutura e melhoramentos públicos em situação regular - conta com energia elétrica, internet e telefonia. O acesso a Fazenda é feito por via não asfaltada (1,8 km). Nota-se que a região é voltada principalmente para bovinocultura e cultivo de mandioca, com menor presença de soja e milho.

A seguir, podem-se observar o mapa com a macrolocalização das matrículas em estudo e sua posição em relação ao município de Alto Paraíso/PR (Imagem 1).

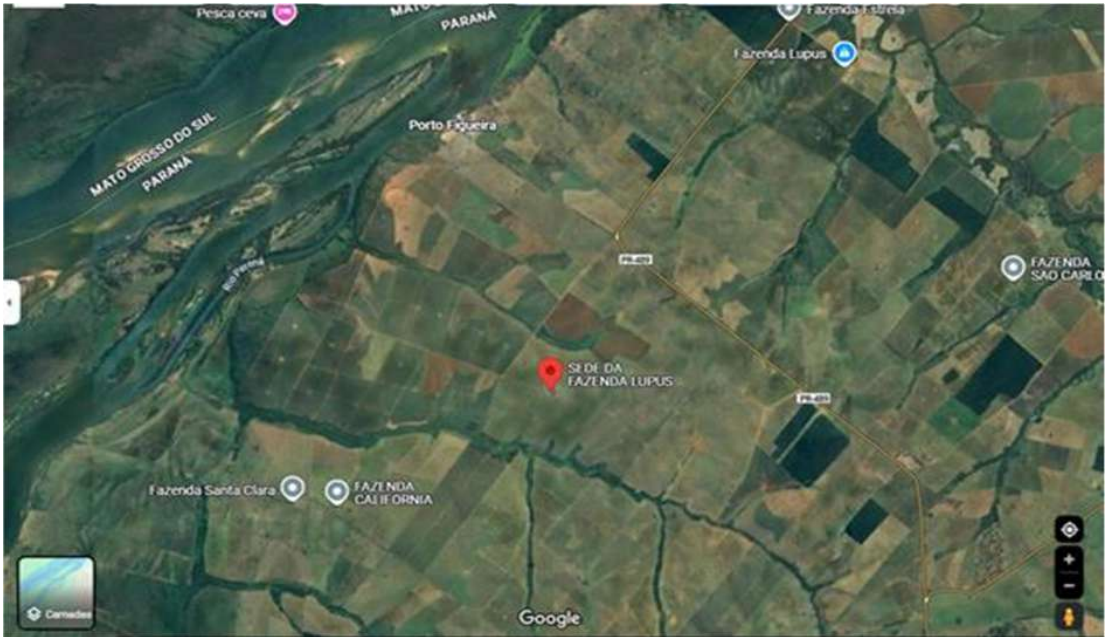


Imagem 1. Macrolocalização do imóvel avaliando, matrículas 9.923 (laranja), 10.014 (verde) e 9.922 (amarelo), e sua posição em relação ao município de Alto Paraíso/PR.

Fonte: Elaborado pelo autor através do Google Earth Pro, com base nos perímetros fornecidos pelo cliente.

4. ZONEAMENTO

O imóvel em estudo localiza-se na Zona Rural do município de Alto Paraíso–PR.

5. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

Terreno

De acordo com as coordenadas geodésicas contidas nas matrículas 9.923, 10.014 e 9.922, fornecidas pelo cliente e imagem do Google Earth foi possível identificar os seguintes perímetros do imóvel avaliando e suas áreas com APP/Mata nativa (conforme mapa de uso do solo e imagem de satélite) (Imagem 2 e Tabela 1):



Imagem 2. Vértices e Perímetro do imóvel avaliando.

Fonte: Matrículas 9.923, 10.014 e 9.922 fornecidas pelo cliente.

Formatos: Irregular

Topografias: Suave ondulada a ondulada.

Superfície: Seca

Erosão: Sulcos Ocasionais.

Clima: O clima é em geral quente e úmido. Segundo koppen, classifica-se Subtropical Úmido Mesotérmico, verões quentes com tendência de concentração das chuvas (temperatura média superior a 22° C), invernos com geadas pouco frequentes (temperatura média a 20° C), sem estação seca definida.



Áreas:

Matrícula	Área Total (ha)	Área Útil (ha)	Área de APP / Vegetação (ha)	Lei 12.651	Observação
9.923	407,6388	326,1110	32,0404 (7,86%)	Bioma Mata Atlântica em PR 20%	Extraído do CAR, Imagem de satélite e Mapas de uso do solo
10.014	1.143,1058	914,4846	89,8481 (7,86%)		
9.922	719,3084	575,4467	56,5376 (7,86%)		

Tabela 1. Área destinada à proteção e preservação ambiental do Imóvel Avaliando.

*Obs.: As matrículas possuem averbação de CAR feito para as 3 matrículas em conjunto, para fim de avaliação individual por matrícula não podemos vincular uma mesma área de reserva para as 3 matrículas concomitantemente.

De acordo com as averbações contidas nas matrículas, e informações contidas no CAR, mapa de uso de solo da propriedade e imagens de satélite, foi possível chegar ao percentual de área de Reserva Legal e Área de Preservação Permanente presente na tabela 1.

Reserva Legal é uma área necessária em propriedades ou posses rurais para o uso sustentável dos recursos naturais, para conservação e reabilitação da biodiversidade e para proteção da fauna e flora nativas. O seu tamanho varia de acordo com o bioma e dimensão da propriedade.

Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanentes observadas os seguintes percentuais mínimos em relação à área de imóveis localizados no estado do Paraná no bioma de Mata Atlântica, excetuados os casos previstos no art. 68 da Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012:

I- 20% (vinte por cento), em imóveis situados em áreas dentro do Estado do Paraná.

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm

Elucida-se que levando em consideração a veracidade dos dados declarados nas matrículas 9.923, 10.014 e 9.922 os imóveis avaliandos **possuem passivo ambiental** para recomposição de RL. Cada passivo foi ponderado com base no tipo de solo (Avaliando x Elementos). Para avaliação individual por matrícula não foi possível levar em consideração a averbação de CAR feita em conjunto para as 3 matrículas. Foram estimadas as áreas de APP/Vegetação de cada imóvel com base em imagens via satélite (tabela 1).

Classificação aparente dos Solos

Conforme análise aparente do solo, além das informações contidas no Mapa Brasileiro de Solos do IBGE, foi verificada a presença de um solo do tipo PV3 - Argissolo Vermelho Distrófico + Latossolo Vermelho Distrófico, enquadrados na Classe II e III e VII de Capacidade de Uso das terras.

De acordo com a EMBRAPA, Argissolos vermelhos tem cores vermelhas acentuadas devido a teores mais altos e à natureza dos óxidos de ferro presentes no material originário, em ambientes bem drenados. Apresenta fertilidade natural muito variável devido à diversidade de materiais de origem.

O teor de argila no horizonte subsuperficial (de cor vermelha) é bem maior do que no horizonte superficial, sendo esse incremento de argila percebido sem dificuldade quando se faz o exame de textura, no campo.

Ocorrem geralmente em áreas de relevo ondulado, mas podem ser identificados em áreas menos declivosas, o que favorece a mecanização. As principais limitações são os declives dos terrenos mais acidentados e a deficiência de fertilidade.

Nas matrículas em estudo foram vistos solos de classe II, II ou VII. As áreas mais planas com potencial para cultivo de grãos foram classificadas como II, as áreas de maior declive e problemas de conservação foram classificadas como III e as áreas de APP, vegetação nativas ou aquelas próprias para cumprir legislação ambiental federal foram classificadas como VII.

Solos Classe II: - São terras cultiváveis com problemas simples de conservação. Na vistoria *in loco* foi possível notar nas matrículas 9.923, 10.014 e 9.922 áreas agricultáveis, com potencial além da pastagem para pecuária, potencial para grãos.

Solos Classe III: - São terras que quando cultivadas sem cuidados especiais estão sujeitas a severos riscos de depauperamento, principalmente no caso de cultura anuais. Requerem medidas intensas e complexas de conservação do solo, a fim de poderem ser cultivadas segura e permanentemente. Na vistoria realizada *in loco*, notou-se áreas com alto declive, necessitando de curvas de níveis e cuidados especiais para preservação do solo.

Solos Classe VII: - São terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação.





Imagem 3. Mapa de solos do Brasil do IBGE plotado no Google Earth PRO, mostrando que as propriedades se encontram em PV3 - Argissolo Vermelho Distrófico + Latossolo Vermelho Distrófico.
Fonte: ftp://geofpt.ibge.gov.br/informacoes_ambientais/pedologia/mapas/brasil/solos.pdf

Clima

Na região do avaliando é predominante o subtropical úmido mesotérmico, o verão é quente e no inverno ocorrem geadas com pouca frequência. A temperatura média anual é de 22,1 °C, sendo a temperatura mais baixa registrada de -1,6 °C em julho de 1975 e a mais alta de 39,8 °C em março de 2005.

A Imagem 4 ilustra a precipitação pluviométrica mensal e as médias de temperatura no município. É possível notar como a precipitação mensal diminui bastante no período de inverno (de maio a setembro).

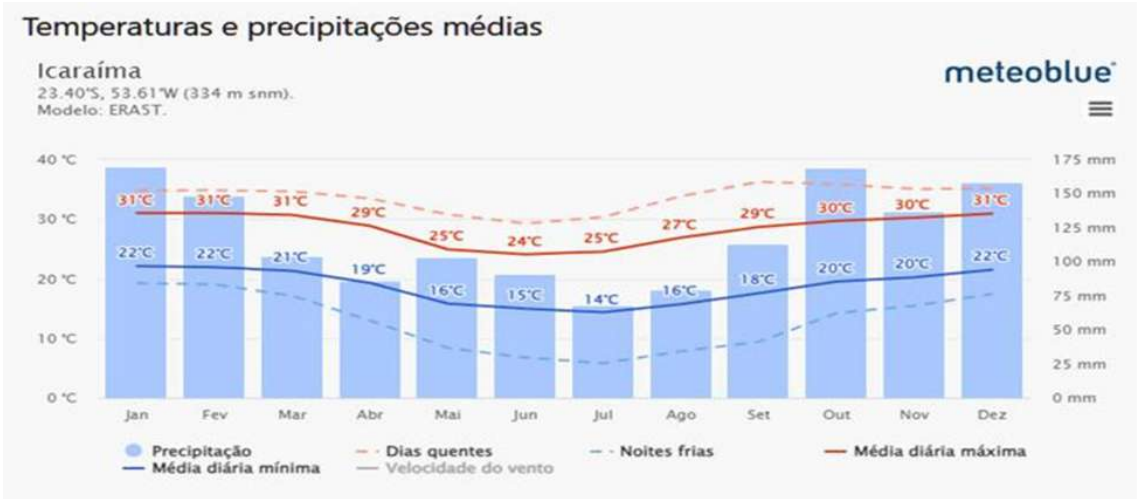


Imagem 4. Temperatura e precipitação média mensal para a região de Icaraíma/PR.
Fonte: https://www.meteoblue.com/pt/tempo/previsao/modelclimate/icara%C3%ADma_brasil_3461517

Benfeitorias:

As matrículas não apresentam averbações de benfeitorias. Todas elas apresentam benfeitorias tais quais cercas, mourões, bebedouros, cochos estradas, entre outros. Apenas a matrícula 10.014 apresenta mais benfeitorias e edificações. Estas estão representadas na tabela 2 abaixo.

Para fins do presente laudo de avaliação, foram consideradas as benfeitorias existentes no imóvel. As mesmas entraram no cálculo do valor de imóvel na forma de fator benfeitoria.

Descrição	Quantidade	Área ou L
Casa Sede em alvenaria	1	270 m²
Casa de funcionário em alvenaria	3	65 m² cada
Casa de Ferramentas	1	60 m²
Bebedouros de concreto com calçada	25	10.000 L
Curral em concreto novo	1	150 m²
Reservatórios de concreto	2	1.000.000,00 L
	1	500.000 L
Barracão com almoxerifado	1	1.000 m²
Bomba Rodão + turbinas	2	7.500 L/h
Poço artesiano 110m com bomba	1	3.500L/h
Almoxerifado em alvenaria	1	80 m²
Canalização para distribuição de água (canos de PVC 40mm)	-	10.550 m
Reservatório Diesel com bomba elétrica	1	5.000 L

Tabela 2. Benfeitorias e edificações presentes na matrícula 10.014
*Benfeitorias e edificações não averbadas em matrículas, conferidas in loco pelo avaliador.

A Tabela 3 apresenta a área objeto de estudo, detalhando o nome do imóvel avaliando, a área utilizada na avaliação (em hectare), classificação do acesso, aproveitamento estimado para agropecuária, a classe pedológica e as coordenadas verificadas *in loco*.

Tabela 3. Quadro resumo descritivo das matrículas em estudo.

Nome do Imóvel	Área (ha)	Classificação do acesso	Aproveitamento Estimado (%)	Classe de Uso do Solo (fática)	Coordenadas de Localização
Matrícula 9.923	407,6388	Estrada Vicinal (Vicinal I)	87%	40% II + 47%III + 5% VII	LAT 23°26'03.23"S LONG 53°49'19.22"O
Matrícula 10.014	1.143,1058	Estrada Vicinal (Vicinal I)	87%	40% II + 47%III + 5% VII	LAT 23°26'03.23"S LONG 53°49'19.22"O
Matrícula 9.922	719,3084	Estrada Vicinal (Vicinal I)	87%	40% II + 47%III + 5% VII	LAT 23°26'03.23"S LONG 53°49'19.22"O

6. DOCUMENTAÇÕES

Matrículas

Foi nos fornecidas as matrículas 9.923, 10.014 e 9.923 localizadas na zona rural do município de Alto Paraíso, estado do Paraná, com áreas de terreno de 407,6388 ha, 1.143,1058 ha e 719,3184 ha, respectivamente (Registro de Imóveis da comarca de Xambré/PR, datadas em 22/11/2024, 23/10/2024 e 22/11/2024).

Cadastro Ambiental Rural - CAR

Foi nos fornecido o CAR número PR-4128625-2642.FA12.37CD.4E86. 8F39.28C6. A214.3F13, emitido em 27/04/2015, com área total de 2.269,9473 ha, área de preservação permanente de 178,4490 ha e área remanescente de vegetação nativa de 533,0592 ha.

Mapa de uso do solo da Fazenda Lupus II e Lupus III.

Foi nos fornecido mapa do uso do solo das áreas em estudo, constando tamanhos das áreas de APP, Vegetação nativa, áreas de pastos e divisão dos pastos.

Obs.1: As benfeitorias presentes na matrícula 10.014 foram incluídas no valor do imóvel mesmo não estando averbadas em matrícula a pedido do cliente.

Obs.2: Nos termos das matrículas 9.923, 10.014 e 9.922, do Registro de Imóveis da comarca de Xambré/PR, datadas respectivamente em 22/11/2024, 23/10/2024 e 22/11/2024 os imóveis possuem averbação de informações do CAR feita em conjunto para os 3 imóveis. Para os cálculos foram consideradas as informações contidas nas matrículas nas imagens de satélite e nos mapas de ocupação do solo fornecidos pelo cliente com auxílio do CAR, para obtenção das áreas individuais, e não em conjunto como averbada em matrícula.

Obs.3: Os imóveis avaliandos encontram-se ocupados. Atualmente são utilizados como área de pecuária, Plantio de mandioca e reforma de pastos.

Obs.4: Foi realizada vistoria in loco do imóvel avaliando no dia 06/02/2025. Para efeito de cálculos, foi utilizada a área do imóvel constante nas matrículas 9.923, 10.014 e 9.922, do Registro de Imóveis da Comarca de Xambré/PR.

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS e FATORES LIMITANTES

O presente trabalho foi elaborado seguindo as seguintes premissas e condições:

- Estudos e laudos ambientais e da contaminação do solo não fazem parte do escopo deste trabalho;
- A área da fazenda utilizada na avaliação foi extraída da matrícula e de informações fornecidas pelo cliente ou de medições dos perímetros no Google Earth, não tendo sido aferida *in loco*;
- Para os cálculos dos valores, consideramos que as áreas informadas pelo cliente são legítimas e que correspondem à realidade do imóvel no momento presente;
- Neste laudo de avaliação foi considerado o valor da terra com benfeitorias e edificações (não sendo considerado cultura, semoventes etc);
- Para efeito de cálculo de valor, consideraremos que o imóvel em estudo não apresenta qualquer título alienado e nenhum registro de ônus ou multa ambiental;
- Para a elaboração deste relatório, foram utilizadas informações fornecidas por escrito ou verbalmente pelas fontes mencionadas. Tais informações e dados foram considerados verdadeiros;
- Por conta da dinâmica do mercado imobiliário, não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante, seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações contidos neste relatório;
- Para fins de cálculos foram adotadas as áreas de terrenos de 407,6388 ha, 1.143,1058 e 719,3184 ha, constantes respectivamente nas matrículas 9.923, 10.014 e 9.922, do Registro de Imóveis de Xambré/PR, datadas em 22/11/2024, 23/10/2024 e 22/11/2024;
- Nos termos das matrículas 9.923, 10.014 e 9.922, do Registro de Imóveis de Xambré/PR, datadas em 22/11/2024, 23/10/2024 e 22/11/2024, os imóveis possuem averbação de área de preservação ou reserva legal. Para os cálculos foram consideradas as informações contidas nos mapas de ocupação do solo e imagens de satélite com auxílio de informações presentes no CAR.
- Os imóveis avaliados encontram-se ocupados. Atualmente utilizados como área de pasto para bovinocultura ou plantio de grãos e mandioca.
- Foi realizada vistoria in loco do imóvel avaliando. Para efeito de cálculos, foi utilizado a área do imóvel constante nas matrículas 9.923, 10.014 e 9.922, do Registro de Imóveis de Xambré/PR, datadas em 22/11/2024, 23/10/2024 e 22/11/2024.



8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

As propriedades avaliadas encontram-se no município de Alto Paraíso, no Estado do Paraná, estende-se por 967,8 km² e contava com 2.741 habitantes no último censo. Vizinho dos municípios de Icaraíma, Xambré e São Jorge do Patrocínio, Alto Paraíso se situa a 66 km a Noroeste de Umuarama a maior cidade nos arredores.

Esta região é de maior produção de carne no estado do Paraná, com destaque também para a produção de mandioca e seus subprodutos. A cana-de-açúcar é outra cultura com bastante produção na região. Com menor expressão, mas em fase crescente, os grãos como soja e milho vêm ocupando algumas áreas tradicionalmente de pecuária.

A propriedade consiste em uma área com principal atividade a produção pecuária, com áreas com plantio de mandioca para reforma de pastos num sistema rotacionado. Parte da fazenda tem potencial para o cultivo de grãos e instalação de pivôs para uso em lavoura.

Analisando o mapa pedológico elaborado pelo IGBE, percebe-se que a maioria dos elementos comparativos possui o mesmo tipo e textura de solo que o imóvel avaliando, ou seja, um solo areno-argiloso misto.

De acordo com pesquisas realizadas para o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, constatamos que imóveis com características semelhantes ao avaliando apresentam áreas aproximadamente entre 200 ha e 2.500 ha, e preços ofertados entre R\$ 59.000,00/ha e R\$ 93.000,00/ha.

Para homogeneização de valores foram utilizados os seguintes fatores: A classe de uso do solo (extraída da apostila de Avaliação de Imóveis Rurais 2018 do IBAPE do Professor Marcelo Rossi de Camargo Lima), o fator acesso, fator localização, área e fator benfeitoria, por possuírem maior impacto nos valores ofertados.

Os valores ofertados, nos termos dos corretores consultados, referem-se à pagamentos à vista, no ato da celebração da transação de compra/venda.

Durante a pesquisa de mercado, constatamos um número regular de ofertas de imóveis para a venda em um raio 90 km de distância linear do avaliando.

Foi possível averiguar uma baixa quantidade de **transações** com um mercado desaquecido na região, talvez pelo fato do mercado de carne ter tido um ano turbulento em 2024.

Quando comparadas as 3 propriedades, entendemos que a menor propriedade (matrícula 9.923) pode vir a ter um problema com a liquidez por ser área menor no meio de outras propriedades, com maior dificuldade de acessar e dividir caso sejam comercializadas separadamente. As maiores matrículas (10.014 e 9.922) possuem toda a estrutura de uma fazenda de gado e por isso não deve sofrer muito problema com sua liquidez.

Devido aos fatos expostos anteriormente, ao alto número de imóveis similares para venda, informações coletadas no mercado imobiliário local e em atenção ao atual cenário



econômico brasileiro, concluímos que o imóvel avaliando possui média liquidez.

9. METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A metodologia aplicada no trabalho está fundamentada na **NBR-14653:1** (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1 – Procedimentos Gerais), na **NBR-14653:3** (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 3 – Imóveis Rurais) e nas Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos publicadas pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo) e Estudos de Diretrizes Básicas para Avaliações em Garantias Bancárias, ambos publicados pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo).

Existem diversos métodos de avaliação de imóveis reconhecidos pelas normas. A aplicação de cada método depende das características físicas da propriedade em estudo, da finalidade da avaliação e das informações disponíveis levantadas no mercado, as quais são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do respectivo imóvel e demais análises.

É possível que mais de um método seja utilizado para avaliação de um mesmo imóvel. Quando isso acontece, cada abordagem é julgada segundo sua aplicabilidade, confiabilidade, qualidade e quantidade de informações. O resultado da avaliação tanto pode corresponder ao valor de um dos métodos, quanto a uma correlação de alguns deles ou de todos.

9.1 Aplicação da Metodologia

Devido às características do imóvel em estudo, optamos pelo emprego do **"Método Comparativo Direto de Dados de Mercado"** para a definição do valor de mercado para venda do imóvel em estudo.

Os métodos avaliatórios utilizados neste laudo são descritos a seguir com base nas normas mencionadas acima.

9.2 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

De acordo com o artigo 8.2.1 da ABNT NBR 14653:1, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

No tratamento de dados da amostra, podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis,



os seguintes procedimentos:

- **Tratamento por fatores (utilizado neste trabalho):** homogeneização por fatores e critérios fundamentados por estudos e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.
- **Tratamento científico:** tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leva à indução de modelo validado para o comportamento do mercado, como, por exemplo, modelos de regressão linear.

O Método Comparativo é baseado no levantamento de mercado e análise de imóveis semelhantes em oferta, ou transacionados recentemente, em função das características específicas de cada um, frente as características do imóvel analisado, como, por exemplo, localização, área, idade, etc.

Nesta avaliação optamos pelo **Tratamento por Fatores**, para a determinação do valor do terreno para venda do imóvel em estudo.

Para cada um dos elementos comparativos de ofertas de terrenos na região foram utilizados fatores de homogeneização para ajustá-los às características do imóvel avaliado.

Os fatores são calculados e aplicados na avaliação imobiliária para fazer com que os valores dos elementos pesquisados alcancem patamares semelhantes ao imóvel objeto da avaliação.

9.3 Determinação Do Valor De Mercado Para Venda – Método Comparativo Direto De Dados De Mercado

Conforme definido no artigo 8.2.1 da NBR 14653-1:2001 (ABNT), o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

O Método Comparativo utiliza ofertas de venda de propriedades similares na região circunvizinha. Estas ofertas são ajustadas para homogeneizar as diferenças entre elas devido à localização, classificação do solo, acesso, etc. O cálculo é baseado em uma unidade comparativa usual como, por exemplo, o preço por hectare. Os ajustes são aplicados à unidade de comparação escolhida e então esta unidade, ajustada, é utilizada para formar o valor final total. A confiabilidade deste método é dependente da/do (i) disponibilidade de ofertas de venda de propriedades similares; (ii) verificação das informações (iii) grau de comparabilidade das ofertas; e (iv) ausência de fatores legais, ambientais, de solo, etc., que possam afetar a opinião de valor do imóvel.



Para a homogeneização dos valores unitários dos elementos comparativos, utilizamos os seguintes fatores:

9.3.1 Fator Elasticidade de Preços

O Fator Oferta é conhecido também como Fator Fonte, Fator Especulação e Fator Elasticidade de Preços. O mesmo tem a função de descontar "gorduras" geradas devido a especulação de mercado nos elementos comparativos.

Na impossibilidade da sua determinação, recomenda-se aplicar o fator consagrado de 0,90. Vale ressaltar que o Fator Elasticidade de Preços deve ser aplicado sobre elementos que estão ofertados no mercado. Os elementos pesquisados que foram transacionados não necessitam da aplicação do mesmo.

Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

Exemplo: Imóvel Ofertado no mercado por R\$1.000/m².

Fator Oferta = 0,90

Aplicação do Fator: R\$ 1.000/m² x 0,90 = R\$ 900/m²

9.3.2 Fator Localização

O Fator Localização também é conhecido como Fator Transposição e leva em conta possíveis valorizações e desvalorizações em relação a diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel objeto da avaliação. No caso foi levado em consideração uma grande proximidade a um centro urbano expressivo.

9.3.3 FATOR CLASSE DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO

Para a avaliação das terras utilizamos a Escala presente na apostila de Avaliação de Imóveis Rurais 2018 do IBAPE do professor Marcelo Rossi de Camargo Lima de classe de capacidade de uso das terras e seu valor relativo em gerar renda.



Tabela 3. Capacidade de uso do solo e valor relativo de cada classe na região de Cianorte (PR).

Classe de Uso	Critério	Escala de Valor %
I.	renda líquida da agricultura sem despesas de práticas especiais de melhoramento e/ou proteção do solo	100
II.	renda líquida da agricultura sujeita as despesas com práticas conservacionistas simples	93
III.	Renda líquida da agricultura, sujeita a despesas com práticas conservacionistas intensivas	67
IV	renda líquida de culturas em um ano, associadas com pastagens em quatro anos (pecuária leiteira do tipo médio)	40
V	renda líquida de pastagens (pecuária leiteira do tipo médio), sem despesas com práticas especiais	-
VI	renda líquida de pastagens (pecuária leiteira do tipo médio), sujeita as despesas com práticas conservacionistas em pastagens	-
VII	renda líquida de exploração florestal (eucalipto para lenha)	20
VIII	renda líquida de uma eventual exploração piscícola	-

9.3.4 FATOR ACESSO

Escala de valores de terras segundo a situação e viabilidade de circulação (adaptada de Kozma, 1974).

Tabela 4. Escala de valor relativo as características do acesso.

Situação	Característica	Escala de Valor %
Asfalto	Imóvel com face para rodovia asfaltada, importância limitada das distâncias	100
Vicinal I	Imóvel servido por rodovia de primeira classe, não pavimentada; importância limitada das distâncias	95
Vicinal II	Imóvel servido por rodovia não pavimentada, mas que ofereça seguras condições de praticabilidade, durante o ano todo; importância significativa das distâncias	90
Vicinal III	Imóvel servido por estradas e servidões de passagem que não ofereçam satisfatórias condições de praticabilidade; vias e distâncias se equivalendo	80
Vicinal IV	Como o anterior, porém interceptada por fechos nas servidões e com problemas sérios de praticabilidade na estação chuvosa; distâncias e classes de estrada se equivalendo	75

9.3.5 FATOR ÁREA

Fator utilizado sempre igual pelo fato de que para a região o tamanho da área não influencia diretamente em seu valor de mercado como outros fatores.

9.3.6 BENFEITORIA

Fator obtido a partir da pesquisa de mercado na qual se observou imóveis com benfeitorias de alto valor e edificações de padrão elevado e outros imóveis sem benfeitorias ou com benfeitorias sem valor significativo de mercado. Foi tirada a média dos valores unitários dos imóveis enquadrados na primeira e na segunda situação. Fazendo a relação do primeiro pelo segundo obtivemos o fator benfeitoria, o qual corrige o valor dos elementos sem benfeitoria incluindo o valor das mesmas na correção por fatores. O valor obtido do fator foi de 1,135.

9.3.7 PLANILHA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS DE DADOS DE MERCADO – PESQUISA NA REGIÃO DE ALTO PARAÍSO/PR – CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

A pesquisa foi feita para a região a cerca do município de Icaraíma. A seguir, apresentamos as pesquisas efetuadas, apontando os elementos comparativos utilizados e o tratamento da amostra referente à determinação do valor de venda do imóvel em referência.

Nº do item	Endereço	Contato	Condição de Pagamento	Valor Ofertado Descontado Especulação (R\$)	Valor Ofertado (R\$)	Área de terras (ha)	Unitário (R\$/ ha)	Espec.	Localização/ acesso	Classificaçã o do acesso	Classificação do acesso em %	Aproveitame nto estimado %	Classe Terras Fática	Classe Terras Utilizada no Cálculo	Descrição das benfeitori as	Coordena da s	Localização	Nota Localização	Condição de Pagamento	Observações
1	1. Fazenda em Umuarama, região de Serra dos Dourados, 30km de Umuarama, 6km do asfalto.	Sr. Silvio Roes - Corretor Autônomo - (44) 99962-1703	A Vista	16.180.041,83	17.977.824,26	244,42	59.577,93	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	80%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão Baixo - Casa simples, curral, cercas, barracão	LAT 23°34'35,15"S LONG 53°22'29,99"O	Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. Solo misto.
2	1. Fazenda em Umuarama, região de Serra dos Dourados, 30km de Umuarama, 6km do asfalto.		A Vista	37.962.000,00	42.180.000,00	537,24	63.595,04	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	86%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Sem benfeitorias		Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. Solo misto.
3	1. Fazenda em Umuarama	Parnaíba Imóveis 11 4154-5889	A Vista	51.299.997,65	56.999.997,39	631,62	73.097,75	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	80%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão Baixo - Casa simples, curral, cercas, barracão	LAT 23°33'34,15"S LONG 52°21'29,99"O	Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. Solo misto.
4	1. Fazenda em Umuarama, região da usina Sta Terezinha	Edmilson - corretor autonomo	A Vista	73.804.500,00	82.005.000,00	1202,74	55.227,27	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	90%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão alto		Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. Solo misto.
5	1. Fazenda em Douradina	Neves - corretor autonomo	A Vista	144.000.000,00	160.000.000,00	2420	53.553,72	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	90%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão Médio		Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. Solo misto.
6	1. Fazenda em Umuarama - Zona Rural	Domingos Falco - imobiliária 19 98173-6422	A Vista	49.500.000,00	55.000.000,00	532,4	83.677,69	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	90%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão Alto		Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. Solo misto.



Planilha com característica dos avaliandos utilizada nos cálculos de homogeneização											
Nº do item	Endereço	Área de terras (ha)	Localização /ac esso	Classificação do acesso	Classifica ção do acesso em %	Classe Terras Utilizada no Cálculo	Descrição das benfeitorias	Coordenadas	Localização	Nota Localiz ação	Observações
AV	Fazenda Lupus II - Matrícula 9.923	407,6388	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	60%II+20%III+20% VII	Alto padrão - estrutura completa para gado, piqueteamento com muitas divisõws	LAT 23°26'03.23"S LONG 53°49'19.22"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 9.923, de mapa do uso do solo, de imagem de satélite e do CAR. Área toda formada em pasto ou mandioca para reforma de pasto. Classe de Terras II em 60% da propriedade pois são as partes de terra com possibilidade de implantação de lavoura com pivô, outros 20% em classe III pois são áreas com maio declive sem aptidão para lavoura e maiores problemas de conservação. E classe VII, pois, são terras que estão impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo. A área apresenta de fato 13% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII
AV	Fazenda Lupus II - Matrícula 10.014	1.143,1058	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	60%II+20%III+20% VII	Alto padrão - Sede completa de alto padrão , estrutura completa para gado, piqueteamento com muitas divisõws	LAT 23°26'03.23"S LONG 53°49'19.22"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 10.014, de mapa do uso do solo, de imagem de satélite e do CAR. Área toda formada em pasto ou mandioca para reforma de pasto. Classe de Terras II em 60% da propriedade pois são as partes de terra com possibilidade de implantação de lavoura com pivô, outros 20% em classe III pois são áreas com maio declive sem aptidão para lavoura e maiores problemas de conservação. E classe VII, pois, são terras que estão impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo. A área apresenta de fato 13% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII
AV	Fazenda Lupus III - Matrícula 9.922	719,3084	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	40%II+40%III+20% VII	Alto padrão - estrutura completa para gado, piqueteamento com muitas divisõws	LAT 23°26'03.23"S LONG 53°49'19.22"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 9.922, de mapa do uso do solo, de imagem de satélite e do CAR. Área toda formada em pasto ou mandioca para reforma de pasto. Classe de Terras II em 40% da propriedade pois são as partes de terra com possibilidade de implantação de lavoura com pivô, outros 40% em classe III pois são áreas com maio declive sem aptidão para lavoura e maiores problemas de conservação. E classe VII, pois, são terras que estão impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo. A área apresenta de fato 13% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII



9.3.8. PLANILHA DE HOMOGENIZAÇÃO DE FATORES - PESQUISA NA REGIÃO DE ICARAÍMA - CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO MÉDIO

Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área das terras (ha)	Valor unitário (R\$/ha)	Fatores de correção						Fator Acumulado	Valor unitário Corrigido (R\$/ha)
				Espec	Benfeitoria	Classe terras	Área	Acesso	Localização		
1. Fazenda em Umuarama, região de Serra dos Dourados, 30km de Umuarama, 6km do asfalto.	16.180.041,83	244,42	66.197,70	0,9	1	1	1	1	1	0,900	59.577,93
1. Fazenda em Umuarama, 40km de Umuarama, 10km do asfalto.	37.962.000,00	537,24	70.661,16	0,9	1	1	1	0,95	0,9	0,770	54.373,76
1. Fazenda em Umuarama	51.299.997,65	631,62	81.219,72	0,9	1	0,95	1	1	1	0,855	69.442,86
1. Fazenda em Umuarama, região da usina Sta Terezinha	73.804.500,00	1202,74	61.363,64	1	1	1	1	0,95	1	0,950	58.295,45
1. Fazenda em Douradina	144.000.000,00	2420	59.504,13	1	1	0,96	1	1	1	0,960	57.123,97
1. Fazenda em Umuarama - Zona Rural	49.500.000,00	532,4	92.975,21	0,9	1	0,96	1	1	1	0,864	80.330,58
Preço Unitário Médio (R\$/ha)											63.190,76



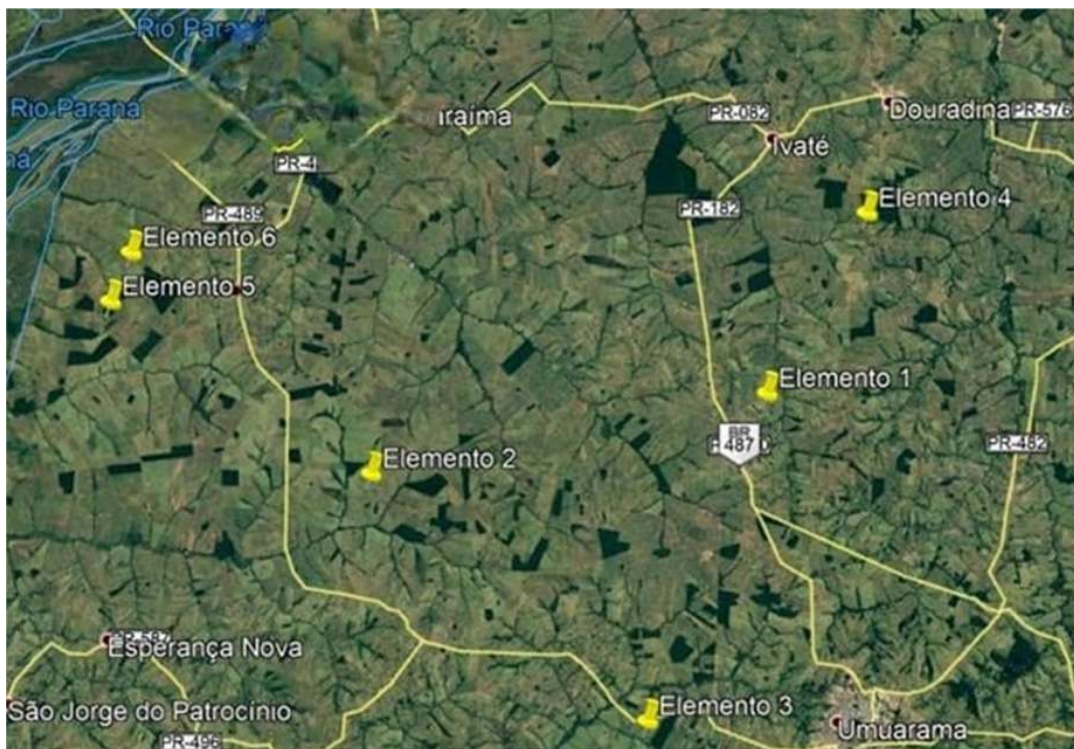


Imagem 5. Mapa de Localização dos Elementos Comparativos em Relação ao Imóvel Avaliando

Fonte: Elaborado pelo autor através do Google Earth Pro.

No mapa acima podemos observar os elementos pesquisados nos marcadores em amarelo e as matrículas em estudo proximo ao Rio Paraná. As localizações dos imóveis pesquisados são aproximadas com base em informações dos corretores.

No cálculo pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o tratamento da amostra resultou em valores unitários médios de venda de R\$ 60.031,22/ha para a matrícula 9.923, de R\$ 66.034,34 para a matrícula 13.043 e de R\$ 60.031,22 para a matrícula 9.922. Os valores totais arredondados se encontram na tabela abaixo.

Matrícula	Área Total (ha)	Valor Unitário	Valor Total Arredondado
9.923	407,6388	R\$ 60.031,22	R\$ 24.471.000,00
10.014	1.143,1058	R\$ 66.034,34	R\$ 75.484.000,00
9.922	719,3084	R\$ 60.031,22	R\$ 43.181.000,00



10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para determinarmos o valor de mercado para venda do imóvel atingimos o Grau I de Fundamentação e Grau III de precisão, segundo a NBR 14653-3/2004 (Avaliação de Bens- Imóveis Rurais). O imóvel foi avaliado pelo Método Comparativo de Dados do Mercado, com base em pesquisas efetuadas na região, bem como de informações das últimas transações realizadas. Essas informações nos permitiram selecionar amostras semelhantes ao imóvel.

Tabela 5. Graus de Fundamentação – Tratamento por Fatores

Item	Especificação das Avaliações de Imóveis Rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são acumulativos					
		Condição	Pt	Condição	Pt	Condição	Pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	≥ 3(K+1) e no mínimo 5	18	≥ 5	9	-	
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	todos	15	maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	todos	10	maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	3	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	completo	16	simplificado	1	-	
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme em 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1	-	
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	fotográfica	4	-			
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2	-	
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a:	Certidão dominial atualizada	2	-			
		Levantamento planialtimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planialtimétrico	2	-	
Nota: Observar de 9.1 a 9.3 desta Norma.							
Total de Pontos: 55							

Tabela 6. Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação

Descrição	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite mínimo	35	70	100
Nota: Observar 9.2 desta norma			

Para se enquadrar nos graus II ou III, no caso da utilização de fatores de homogeneização, o intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores esteja compreendido entre 0,80 e 1,20. Como o intervalo utilizado é de 0,50 e 1,50 o trabalho é enquadrado como **Grau I**.

Tabela 7. Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 50%	> 50%
Nota: Observar de 9.1 a 9.3 desta Norma			

11. CONCLUSÃO DE VALORES

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual os imóveis estão inseridos, considerando a área do imóvel, sua localização e potencial comercial, o valor atribuído aos imóveis (no estado em que se encontram), este Perito Avaliador Imobiliário entende que o valor total dos imóveis avaliados são:

Matrícula	Valor de Mercado para Venda
9.923	R\$ 24.471.000,00
10.014	R\$ 75.484.000,00
9.922	R\$ 43.181.000,00

Umuarama, 12 de Fevereiro de 2025.



José Edilson Mamesso
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI/PR 44.164 - CNAI
43.147

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA – IMÓVEL AVALIANDO





Figura 1. Estrada de acesso à propriedade 9.923



Figura 2. PR 489 – Trevo de Acesso a propriedade



Figura 3. Estrada interna de acesso (9.923)



Figura 4. Visão geral de área de pasto (10.014)



Figura 5. Área de pasto. (10.014)



Figura 6. Vista da entrada da propriedade (9.923)



Figura 7. Estrda da Lupus III (9.922).



Figura 8. Vista dos pastos (mat. 10.014).



Figura 9. Reservatório de 1MM litros (10.014)



Figura 10. Estrada rural de acesso



Figura 11. Casa Sede (10.014)



Figura 12. Casa Sede (10.014)



Figura 13. Vista interna da casa sede. (10.014)



Figura 14. Vista interna da casa sede (10.014).



Figura 15. Caixa de água



Figura 16. Casa de funcionário (9.922)



Figura 17. Casa de funcionário (10.014).



Figura 18. Detalhe da Vegetação Nativa.



Figura 19. Divisa de Fundos



Figura 20. Divisa de Fundos



Figura 21. Estrada Interna



Figura 22. Visão do curral



Figura 23. Visão da área permanente



Figura 24. Estrada interna

ANEXO II

DOCUMENTAÇÃO



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 10014



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrivão Juramentado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 1

CNM 084244.2.0010014-34

MATRÍCULA N.º 10014

DATA: 14 de março de 2013. **PROTOCOLO:** 44.498.

IMÓVEL: FAZENDA LUPUS II, constituída pelo lote rural "B", da subdivisão dos lotes n.ºs 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, e 84, da Gleba n.º 8, 1.ª Seção, do Núcleo Rio do Veado, do município de Alto Paraíso-PR, comarca de Xambre, com área de 1.143,1058 ha (um mil, cento e quarenta e três hectares, dez ares e cinquenta e oito centiares) - Perímetro: 17.077,44m, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se se no marco denominado 'DB5-M-0303', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 208.964,489 m e N= 7.406.172,840 m dividindo-o com o Fazenda Lupus III, Prop. Carlos Luiz Lobo, Matrículas: 4.671 e 5.123, INCRA: 718.211.052.663-2; Daí segue confrontando com Fazenda Lupus III, Prop. Carlos Luiz Lobo, Matrículas: 4.671 e 5.123, INCRA: 718.211.052.663-2 com o azimuth de 96°49'33" e a distância de 1.201,36 m até o marco 'DB5-M-0304' (E=210.157,335 m e N=7.406.030,059 m); Daí segue confrontando com Fazenda Lupus III, Prop. Carlos Luiz Lobo, Matrículas: 4.671 e 5.123, INCRA: 718.211.052.663-2 com o azimuth de 122°34'40" e a distância de 1.568,58 m até o marco 'DB5-M-0305' (E=211.479,116 m e N=7.405.185,463 m); Daí segue confrontando com Fazenda Lupus III, Prop. Carlos Luiz Lobo, Matrículas: 4.671 e 5.123, INCRA: 718.211.052.663-2 com o azimuth de 103°44'42" e a distância de 1.250,24 m até o marco 'DB5-M-0306' (E=212.693,551 m e N=7.404.888,405 m); Daí segue confrontando com Fazenda Lupus III, Prop. Carlos Luiz Lobo, Matrículas: 4.671 e 5.123, INCRA: 718.211.052.663-2 com o azimuth de 40°45'03" e a distância de 1.107,89 m até o marco 'DB5-M-0307' (E=213.416,753 m e N=7.405.727,696 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 118°40'26" e a distância de 15,48 m até o marco 'DB5-P-2043' (E=213.430,332 m e N=7.405.720,270 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 126°22'31" e a distância de 76,07 m até o marco 'DB5-P-2044' (E=213.491,582 m e N=7.405.675,153 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 118°39'10" e a distância de 109,56 m até o marco 'DB5-P-2045' (E=213.587,722 m e N=7.405.622,621 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 121°17'21" e a distância de 109,44 m até o marco 'DB5-P-2046' (E=213.681,241 m e N=7.405.565,784 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 113°29'36" e a distância de 93,80 m até o marco 'DB5-P-2047' (E=213.767,270 m e N=7.405.528,390 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 125°24'27" e a distância de 104,79 m até o marco 'DB5-P-2048' (E=213.852,683 m e N=7.405.467,673 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 128°34'35" e a distância de 100,91 m até o marco 'DB5-P-2049' (E=213.931,576 m e N=7.405.404,747 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 110°52'03" e a distância de 114,42 m até o marco 'DB5-P-2050' (E=214.038,491 m e N=7.405.363,989 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 127°01'33" e a distância de 85,77 m até o marco 'DB5-P-2051' (E=214.106,967 m e N=7.405.312,341 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 136°13'25" e a distância de 96,18 m até o marco 'DB5-P-2052' (E=214.173,507 m e N=7.405.242,897 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 120°36'37" e a distância de 114,21 m até o marco 'DB5-P-2053' (E=214.271,806 m e N=7.405.184,739 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 138°16'39" e a distância de 9,92 m até o marco 'DB5-M-0308' (E=214.278,409 m e N=7.405.177,333 m); Daí segue confrontando com Fazenda Lupus I, Prop. Carlos Luiz Lobo, Matrícula: 4.123 e 4.721, INCRA: 718.211.052.663-2 com o azimuth de 215°32'03" e a distância de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

COMARCA DE XAMBRE - PR

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 10014

FLS. 1

V.º

2.230,31 m até o marco 'DB5-M-0309' (E=212.982,177 m e N=7.403.362,371 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 207°31'34" e a distância de 27,23 m até o marco 'DB5-P-1109' (E=212.969,592 m e N=7.403.338,222 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 312°33'37" e a distância de 34,43 m até o marco 'DB5-P-1110' (E=212.944,235 m e N=7.403.361,507 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 293°01'14" e a distância de 55,87 m até o marco 'DB5-P-1111' (E=212.892,813 m e N=7.403.383,356 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 280°24'46" e a distância de 65,16 m até o marco 'DB5-P-1112' (E=212.828,726 m e N=7.403.395,133 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 288°59'27" e a distância de 86,22 m até o marco 'DB5-P-1113' (E=212.747,203 m e N=7.403.423,189 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 290°45'26" e a distância de 81,03 m até o marco 'DB5-P-1114' (E=212.671,436 m e N=7.403.451,905 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 267°16'32" e a distância de 231,19 m até o marco 'DB5-P-1115' (E=212.440,505 m e N=7.403.440,916 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 231°52'50" e a distância de 75,88 m até o marco 'DB5-P-1116' (E=212.380,807 m e N=7.403.394,075 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 228°33'13" e a distância de 31,32 m até o marco 'DB5-P-1117' (E=212.357,334 m e N=7.403.373,347 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 265°15'23" e a distância de 51,25 m até o marco 'DB5-P-1118' (E=212.306,257 m e N=7.403.369,108 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 226°00'31" e a distância de 16,22 m até o marco 'DB5-P-1119' (E=212.294,587 m e N=7.403.357,841 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 290°58'53" e a distância de 40,76 m até o marco 'DB5-P-1120' (E=212.256,532 m e N=7.403.372,435 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 269°38'43" e a distância de 74,32 m até o marco 'DB5-P-1121' (E=212.182,210 m e N=7.403.371,975 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 227°57'11" e a distância de 34,71 m até o marco 'DB5-P-1122' (E=212.156,437 m e N=7.403.348,731 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 298°56'37" e a distância de 18,16 m até o marco 'DB5-P-1123' (E=212.140,543 m e N=7.403.357,521 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 230°08'55" e a distância de 19,60 m até o marco 'DB5-P-1124' (E=212.125,498 m e N=7.403.344,963 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 305°17'28" e a distância de 37,23 m até o marco 'DB5-P-1125' (E=212.095,108 m e N=7.403.366,473 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 272°28'31" e a distância de 90,01 m até o marco 'DB5-P-1126' (E=212.005,180 m e N=7.403.370,361 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 248°17'46" e a distância de 83,54 m até o marco 'DB5-P-1127' (E=211.927,566 m e N=7.403.339,468 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 272°40'14" e a distância de 54,51 m até o marco 'DB5-P-1128' (E=211.873,118 m e N=7.403.342,008 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 206°07'50" e a distância de 65,67 m até o marco 'DB5-P-1129' (E=211.844,197 m e N=7.403.283,051 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 232°16'05" e a distância de 60,35 m até o marco 'DB5-P-1130' (E=211.796,468 m e N=7.403.246,119 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 320°17'47" e a distância de 28,70 m até o marco 'DB5-P-1131' (E=211.778,134 m e N=7.403.268,201 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 264°46'57" e a distância de 32,11 m até o marco 'DB5-P-1132' (E=211.746,153 m e N=7.403.265,280 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 255°55'03" e a distância de 31,91 m até o marco 'DB5-P-1133' (E=211.715,199 m e N=7.403.257,515 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 223°53'53" e a distância de 27,21 m até o marco 'DB5-P-1134' (E=211.696,329 m e N=7.403.237,905 m); Dai segue confrontando com Córrego Guarani com o

(Continua às fls. 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR>



CNM 084244.2.0010044.34

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 10014

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 2

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escritor de Jureamentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 10014

azimute de 255°57'58" e a distância de 56,16 m até o marco 'DB5-P-1135' (E=211.641,849 m e N=7.403.224,288 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 272°41'59" e a distância de 64,57 m até o marco 'DB5-P-1136' (E=211.577,353 m e N=7.403.227,329 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 297°15'58" e a distância de 21,81 m até o marco 'DB5-P-1137' (E=211.557,967 m e N=7.403.237,320 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 233°17'44" e a distância de 22,05 m até o marco 'DB5-P-1138' (E=211.540,287 m e N=7.403.224,140 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 295°05'20" e a distância de 13,89 m até o marco 'DB5-P-1139' (E=211.527,703 m e N=7.403.230,032 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 259°47'05" e a distância de 62,55 m até o marco 'DB5-P-1140' (E=211.466,149 m e N=7.403.218,939 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 260°38'13" e a distância de 49,67 m até o marco 'DB5-P-1141' (E=211.417,139 m e N=7.403.210,858 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 192°27'30" e a distância de 22,94 m até o marco 'DB5-P-1142' (E=211.412,191 m e N=7.403.188,460 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 258°09'58" e a distância de 35,60 m até o marco 'DB5-P-1143' (E=211.377,350 m e N=7.403.181,160 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 287°45'54" e a distância de 28,66 m até o marco 'DB5-P-1144' (E=211.350,058 m e N=7.403.189,904 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 275°54'18" e a distância de 24,56 m até o marco 'DB5-P-1145' (E=211.325,631 m e N=7.403.192,431 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 256°27'16" e a distância de 59,03 m até o marco 'DB5-P-1146' (E=211.268,246 m e N=7.403.178,605 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 198°45'15" e a distância de 41,82 m até o marco 'DB5-P-1147' (E=211.254,800 m e N=7.403.139,004 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 213°56'08" e a distância de 47,68 m até o marco 'DB5-P-1148' (E=211.228,180 m e N=7.403.099,442 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 249°39'19" e a distância de 60,87 m até o marco 'DB5-P-1149' (E=211.171,109 m e N=7.403.078,280 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 286°06'58" e a distância de 54,86 m até o marco 'DB5-P-1150' (E=211.118,401 m e N=7.403.093,509 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 276°55'18" e a distância de 42,98 m até o marco 'DB5-P-1151' (E=211.075,735 m e N=7.403.098,689 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 357°41'39" e a distância de 22,75 m até o marco 'DB5-P-1152' (E=211.074,820 m e N=7.403.121,416 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 320°52'37" e a distância de 36,26 m até o marco 'DB5-P-1153' (E=211.051,939 m e N=7.403.149,547 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 282°27'56" e a distância de 31,22 m até o marco 'DB5-P-1154' (E=211.021,457 m e N=7.403.156,286 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 284°39'49" e a distância de 59,55 m até o marco 'DB5-P-1155' (E=210.963,842 m e N=7.403.171,362 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 301°08'02" e a distância de 61,04 m até o marco 'DB5-P-1156' (E=210.911,592 m e N=7.403.202,924 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 265°20'15" e a distância de 21,20 m até o marco 'DB5-P-1157' (E=210.890,460 m e N=7.403.201,200 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 283°11'06" e a distância de 68,08 m até o marco 'DB5-P-1158' (E=210.824,173 m e N=7.403.216,730 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 303°47'53" e a distância de 43,37 m até o marco 'DB5-P-1159' (E=210.788,131 m e N=7.403.240,856 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 291°22'32" e a

(continua no verso)

CNM 084244.2.0010014-34

onr

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JYWZ 39RWK 6HCQA KGD9Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRÊ - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 10014

FLS. 2

V.

distância de 39,49 m até o marco 'DB5-P-1160' (E=210.751,354 m e N=7.403.255,250 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 204°12'49" e a distância de 20,82 m até o marco 'DB5-P-1161' (E=210.742,813 m e N=7.403.236,258 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 289°19'54" e a distância de 74,86 m até o marco 'DB5-P-1162' (E=210.672,175 m e N=7.403.261,039 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 311°52'28" e a distância de 47,82 m até o marco 'DB5-P-1163' (E=210.636,571 m e N=7.403.292,956 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 303°26'47" e a distância de 39,04 m até o marco 'DB5-P-1164' (E=210.603,993 m e N=7.403.314,475 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 311°40'40" e a distância de 21,52 m até o marco 'DB5-P-1165' (E=210.587,919 m e N=7.403.328,785 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 285°50'00" e a distância de 23,77 m até o marco 'DB5-P-1166' (E=210.565,047 m e N=7.403.335,272 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 276°23'24" e a distância de 29,25 m até o marco 'DB5-P-1167' (E=210.535,982 m e N=7.403.338,527 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 272°36'49" e a distância de 45,48 m até o marco 'DB5-P-1168' (E=210.490,547 m e N=7.403.340,601 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 224°53'06" e a distância de 31,87 m até o marco 'DB5-P-1169' (E=210.468,054 m e N=7.403.318,018 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 301°49'09" e a distância de 46,39 m até o marco 'DB5-P-1170' (E=210.428,632 m e N=7.403.342,479 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 229°51'38" e a distância de 26,29 m até o marco 'DB5-P-1171' (E=210.408,535 m e N=7.403.325,532 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 302°15'09" e a distância de 39,73 m até o marco 'DB5-P-1172' (E=210.374,940 m e N=7.403.346,732 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 276°07'34" e a distância de 34,16 m até o marco 'DB5-P-1173' (E=210.340,976 m e N=7.403.350,377 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 234°55'16" e a distância de 24,69 m até o marco 'DB5-P-1174' (E=210.320,774 m e N=7.403.336,190 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 304°31'06" e a distância de 22,34 m até o marco 'DB5-P-1175' (E=210.302,370 m e N=7.403.348,847 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 244°42'35" e a distância de 26,87 m até o marco 'DB5-P-1176' (E=210.278,072 m e N=7.403.337,366 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 3°09'03" e a distância de 45,01 m até o marco 'DB5-P-1177' (E=210.280,546 m e N=7.403.382,312 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 269°12'17" e a distância de 68,55 m até o marco 'DB5-P-1178' (E=210.212,005 m e N=7.403.381,360 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 286°57'22" e a distância de 47,53 m até o marco 'DB5-P-1179' (E=210.166,543 m e N=7.403.395,221 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 254°38'51" e a distância de 45,82 m até o marco 'DB5-P-1180' (E=210.122,360 m e N=7.403.383,091 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 337°09'26" e a distância de 48,99 m até o marco 'DB5-P-1181' (E=210.103,341 m e N=7.403.428,240 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 304°49'09" e a distância de 30,82 m até o marco 'DB5-P-1182' (E=210.078,035 m e N=7.403.445,841 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 312°11'41" e a distância de 51,72 m até o marco 'DB5-P-1183' (E=210.039,715 m e N=7.403.480,581 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 290°47'41" e a distância de 35,39 m até o marco 'DB5-P-1184' (E=210.006,631 m e N=7.403.493,144 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 285°48'11" e a distância de 39,06 m até o marco 'DB5-P-1185' (E=209.969,051 m e N=7.403.503,781 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 250°56'39" e a distância de 38,67 m até o marco 'DB5-P-1186' (E=209.932,498 m e N=7.403.491,155 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o

(Continua às fls. 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR>



CNM 084244.2.0010014-34

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 10014



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. N. ROSA
Escrivão Juntado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 3

CNM 084244.2.0010014-34

MATRÍCULA N.º 10014

azimute de 300°28'30" e a distância de 88,91 m até o marco 'DB5-P-1187' (E=209.855,873 m e N=7.403.536,245 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 313°03'53" e a distância de 42,29 m até o marco 'DB5-P-1188' (E=209.824,978 m e N=7.403.565,120 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 190°03'57" e a distância de 53,04 m até o marco 'DB5-P-1189' (E=209.815,707 m e N=7.403.512,893 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 270°28'55" e a distância de 71,37 m até o marco 'DB5-P-1190' (E=209.744,336 m e N=7.403.513,493 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 287°52'56" e a distância de 53,43 m até o marco 'DB5-P-1191' (E=209.693,482 m e N=7.403.529,901 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 270°17'50" e a distância de 44,79 m até o marco 'DB5-P-1192' (E=209.648,695 m e N=7.403.530,133 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 263°59'23" e a distância de 41,23 m até o marco 'DB5-P-1193' (E=209.607,693 m e N=7.403.525,816 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 330°49'04" e a distância de 25,29 m até o marco 'DB5-P-1194' (E=209.595,361 m e N=7.403.547,898 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 302°19'39" e a distância de 39,61 m até o marco 'DB5-P-1195' (E=209.561,890 m e N=7.403.569,080 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 333°31'43" e a distância de 46,31 m até o marco 'DB5-P-1196' (E=209.541,246 m e N=7.403.610,537 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 257°30'40" e a distância de 66,81 m até o marco 'DB5-P-1197' (E=209.476,020 m e N=7.403.596,089 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 302°30'07" e a distância de 29,57 m até o marco 'DB5-P-1198' (E=209.451,080 m e N=7.403.611,979 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 269°45'40" e a distância de 57,95 m até o marco 'DB5-P-1199' (E=209.393,134 m e N=7.403.611,737 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 248°45'33" e a distância de 53,47 m até o marco 'DB5-P-1200' (E=209.343,297 m e N=7.403.592,366 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 187°13'46" e a distância de 55,82 m até o marco 'DB5-P-1201' (E=209.336,272 m e N=7.403.536,987 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 190°16'24" e a distância de 41,36 m até o marco 'DB5-P-1202' (E=209.328,896 m e N=7.403.496,295 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 258°18'56" e a distância de 24,80 m até o marco 'DB5-P-1203' (E=209.304,615 m e N=7.403.491,273 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 349°52'57" e a distância de 29,55 m até o marco 'DB5-P-1204' (E=209.299,424 m e N=7.403.520,364 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 43°19'46" e a distância de 18,87 m até o marco 'DB5-P-1205' (E=209.312,372 m e N=7.403.534,090 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 306°06'19" e a distância de 35,86 m até o marco 'DB5-P-1206' (E=209.283,402 m e N=7.403.555,219 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 283°29'03" e a distância de 49,34 m até o marco 'DB5-P-1207' (E=209.235,424 m e N=7.403.566,724 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 249°45'10" e a distância de 19,04 m até o marco 'DB5-P-1208' (E=209.217,561 m e N=7.403.560,135 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 304°48'00" e a distância de 19,73 m até o marco 'DB5-P-1209' (E=209.201,361 m e N=7.403.571,394 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 217°41'57" e a distância de 43,42 m até o marco 'DB5-P-1210' (E=209.174,807 m e N=7.403.537,035 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 242°26'31" e a distância de 21,03 m até o marco 'DB5-P-1211' (E=209.156,159 m e N=7.403.527,304 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 304°07'51" e a

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRÊ - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 10014

FLS. 3

V.º

distância de 28,37 m até o marco 'DB5-P-1212' (E=209.132,677 m e N=7.403.543,221 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 309°58'16" e a distância de 34,34 m até o marco 'DB5-P-1213' (E=209.106,357 m e N=7.403.565,284 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 302°41'31" e a distância de 25,09 m até o marco 'DB5-P-1214' (E=209.085,242 m e N=7.403.578,835 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 202°09'10" e a distância de 10,82 m até o marco 'DB5-P-1215' (E=209.081,162 m e N=7.403.568,814 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 308°39'55" e a distância de 14,72 m até o marco 'DB5-P-1216' (E=209.069,670 m e N=7.403.578,010 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 342°17'26" e a distância de 14,33 m até o marco 'DB5-P-1217' (E=209.065,310 m e N=7.403.591,661 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 301°46'47" e a distância de 17,01 m até o marco 'DB5-P-1218' (E=209.050,854 m e N=7.403.600,617 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 6°06'27" e a distância de 20,28 m até o marco 'DB5-P-1219' (E=209.053,012 m e N=7.403.620,785 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 255°54'30" e a distância de 32,84 m até o marco 'DB5-P-1220' (E=209.021,159 m e N=7.403.612,789 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 281°30'54" e a distância de 38,51 m até o marco 'DB5-P-1221' (E=208.983,423 m e N=7.403.620,477 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 306°40'52" e a distância de 27,70 m até o marco 'DB5-P-1222' (E=208.961,206 m e N=7.403.637,026 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 277°32'18" e a distância de 46,48 m até o marco 'DB5-P-1223' (E=208.915,123 m e N=7.403.643,125 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 340°45'48" e a distância de 22,20 m até o marco 'DB5-P-1224' (E=208.907,809 m e N=7.403.664,082 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 306°14'16" e a distância de 31,12 m até o marco 'DB5-P-1225' (E=208.882,710 m e N=7.403.682,478 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 326°20'59" e a distância de 60,42 m até o marco 'DB5-P-1226' (E=208.849,230 m e N=7.403.732,773 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 301°12'03" e a distância de 71,65 m até o marco 'DB5-P-1227' (E=208.787,946 m e N=7.403.769,889 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 26°29'38" e a distância de 63,55 m até o marco 'DB5-P-1228' (E=208.816,296 m e N=7.403.826,765 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 334°36'59" e a distância de 53,13 m até o marco 'DB5-P-1229' (E=208.793,521 m e N=7.403.874,764 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 298°35'27" e a distância de 49,08 m até o marco 'DB5-P-1230' (E=208.750,429 m e N=7.403.898,249 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 327°17'06" e a distância de 64,82 m até o marco 'DB5-P-1231' (E=208.715,395 m e N=7.403.952,789 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 311°34'36" e a distância de 66,17 m até o marco 'DB5-P-1232' (E=208.665,897 m e N=7.403.996,700 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 344°15'42" e a distância de 77,22 m até o marco 'DB5-P-1233' (E=208.644,951 m e N=7.404.071,027 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 299°11'40" e a distância de 600,46 m até o marco 'DB5-P-1234' (E=208.120,764 m e N=7.404.363,919 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 42°41'27" e a distância de 26,73 m até o marco 'DB5-P-1235' (E=208.138,889 m e N=7.404.383,568 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 20°08'29" e a distância de 28,48 m até o marco 'DB5-P-1236' (E=208.148,697 m e N=7.404.410,309 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 70°42'43" e a distância de 32,90 m até o marco 'DB5-P-1237' (E=208.179,751 m e N=7.404.421,177 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 43°40'37" e a distância de 56,58 m até o marco 'DB5-P-1238' (E=208.218,826 m e N=7.404.462,100 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o

(Continua às fls. 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR>



CNM 084244.2.0010014-34

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYWZ 39RWK 6HCQA KGD9Y



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 10014



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escritor de Juntamento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 4

CNM 084244.2.0010014-34

MATRÍCULA N.º 10014

azimute de 33°46'53" e a distância de 258,87 m até o marco 'DB5-P-1239' (E=208.362,767 m e N=7.404.677,266 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 333°41'20" e a distância de 24,22 m até o marco 'DB5-P-1240' (E=208.352,029 m e N=7.404.698,981 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 21°25'16" e a distância de 43,10 m até o marco 'DB5-P-1241' (E=208.367,768 m e N=7.404.739,099 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 17°27'48" e a distância de 54,22 m até o marco 'DB5-P-1242' (E=208.384,040 m e N=7.404.790,822 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 341°13'27" e a distância de 39,74 m até o marco 'DB5-P-1243' (E=208.371,251 m e N=7.404.828,443 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 298°18'33" e a distância de 20,58 m até o marco 'DB5-P-1244' (E=208.353,133 m e N=7.404.838,202 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 282°54'45" e a distância de 34,79 m até o marco 'DB5-P-1245' (E=208.319,222 m e N=7.404.845,976 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 225°15'29" e a distância de 38,39 m até o marco 'DB5-P-1246' (E=208.291,956 m e N=7.404.818,955 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 256°13'35" e a distância de 52,81 m até o marco 'DB5-P-1247' (E=208.240,669 m e N=7.404.806,382 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 188°32'30" e a distância de 15,11 m até o marco 'DB5-P-1248' (E=208.238,425 m e N=7.404.791,442 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 245°58'57" e a distância de 42,33 m até o marco 'DB5-P-1249' (E=208.199,764 m e N=7.404.774,214 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 221°51'24" e a distância de 55,34 m até o marco 'DB5-P-1250' (E=208.162,837 m e N=7.404.732,997 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 289°34'01" e a distância de 43,83 m até o marco 'DB5-P-1251' (E=208.121,535 m e N=7.404.747,677 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 268°53'32" e a distância de 28,17 m até o marco 'DB5-P-1252' (E=208.093,367 m e N=7.404.747,132 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 301°57'36" e a distância de 37,16 m até o marco 'DB5-P-1253' (E=208.061,837 m e N=7.404.766,804 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 30°04'00" e a distância de 165,12 m até o marco 'DB5-P-1254' (E=208.144,565 m e N=7.404.909,707 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 32°45'30" e a distância de 249,23 m até o marco 'DB5-P-1255' (E=208.279,424 m e N=7.405.119,302 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 32°31'59" e a distância de 239,32 m até o marco 'DB5-P-1256' (E=208.408,124 m e N=7.405.321,064 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 32°59'31" e a distância de 278,77 m até o marco 'DB5-P-1257' (E=208.559,923 m e N=7.405.554,885 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 36°48'29" e a distância de 238,36 m até o marco 'DB5-P-1258' (E=208.702,731 m e N=7.405.745,725 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 31°53'22" e a distância de 203,37 m até o marco 'DB5-P-1259' (E=208.810,169 m e N=7.405.918,402 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 26°25'43" e a distância de 159,07 m até o marco 'DB5-P-1260' (E=208.880,966 m e N=7.406.060,843 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 36°42'51" e a distância de 139,71 m até o marco 'DB5-M-0303' (E=208.964,489 m e N=7.406.172,840 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 1.143,1435 ha". - Ficando assim demarcado o Lote acima descrito. (Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo Waldir José Baccarin, CREA nº. 18.480/D-PR - ART nº 20090989238). **CCIR**: 950.165.572.896-3; **NIRF**: 0.258.454-9; **MATRÍCULA ANTERIOR**: nº 10.013, Livro 2-RG, deste

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYWZ 39RWK 9HCQA KGD9Y





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

COMARCA DE XAMBRÊ - PR

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas

Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial

Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000

Fone - (44)3632-1344

E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 10014

FLS. 4

V.º

Serviço: A presente matrícula foi aberta consoante Certificação de Georreferenciamento e Retificação Administrativa Registral.

PROPRIETÁRIOS: Sr. RAUL DO NASCIMENTO BORGES, maior e capaz, agropecuarista, inscrito no CPF nº 015.594.788-53, portador do RG nº 7.465.127-SSP-SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 (certidão de casamento sob nº 1.181, fls. 20vº, 1vº B-13, CRC de Patrocínio Paulista-SP) com a Sr. GEIZA ROSA BORGES, maior e capaz, farmacêutica, inscrita no CPF nº 020.499.308-36, portadora do RG nº 3.615.788-0-SSP-SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Romulo Bonfim, nº 1180, Jd São Vicente, na cidade de Franca-SP. Emolumentos: R\$ 4,46 = 60,00 VRC. 14 de março de 2013. O referido é verdade do que dou fé. *Nicolas D. M. M. Rosa*
Escrevente Juramentado.

Av.1-/10014 - DATA: 14 de março de 2013 - (Protocolo: 44498 - 07/03/2013).

AVERBAÇÃO REMISSIVA DE RESERVA LEGAL.

Consoante averbação nº Av.1/10013, da matrícula anterior sob nº 10.013, deste SRI, esta por sua vez com fulcro na averbação nº Av.1/6191, da matrícula originária de número 6.191, do SRI de Icaraima-PR, esta por sua vez nos termos da averbação nº Av.1/28361, da matrícula mãe sob nº 28.361, do 1º SRI de Umuarama-PR, procedo a presente para constar que, pelo Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, de 18/12/1998, compete RESERVA LEGAL do imóvel desta matrícula, a área de 227,80 hectares. Demais condições constantes dos atos originários. *Nicolas D. M. M. Rosa*
Emolumentos: R\$ 8,46 = 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.
Nicolás D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

Av.2-/10014 - DATA: 14 de março de 2013 - (Protocolo: 44498 - 07/03/2013).

AVERBAÇÃO DE CERTIFICAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO.

Consoante ato sob nº Av.2/10.013, da matrícula anterior sob nº 10.013; Procedo-se a presente para constar a CERTIFICAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO junto ao INCRA, sob nº 091210000068-21 - PROCESSO nº 54200.003160/2009-20 - ÁREA TOTAL: 1.143,1058 ha - PERÍMETRO: 17.077,44 m - CÓDIGO SNCR nº 950.165.572.896-3 - ART nº / CREA nº 20090989238 / 18.490-D - RESPONSÁVEL TÉCNICO: Waldir José Baccarin - CÓDIGO DO CREDENCIAMENTO: DBS - IMÓVEL: FAZENDA LUPUS II. Demais condições e documentos constantes do título arquivado neste SRI. FUNREJUS isento, art. 3º, "b", 12.216/98. Emolumentos: R\$ 8,46 = 60,00 VRC. 14 de março de 2013. O referido é verdade e dou fé. *Nicolas D. M. M. Rosa*
Nicolás D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

R.3-/10014 - DATA: 14 de outubro de 2013 - (Protocolo: 45075 - 19/09/2013).

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 2º Serviço Notarial de Cruzeiro do Oeste-PR, às fls. 130/133 do Livro nº 119-E, em 10 de maio de 2006. **ADQUIRENTES:** Sr. CARLOS LUIZ LOBO, maior e capaz, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (certidão de casamento nº 493, fls. 086, 1vº B-24, CRC de Além Paraíba-MG) e sua esposa Sr. CACILDA AMORIM LOBO, maior e capaz, inscrita no CPF nº 822.274.629-49, portadora do RG nº

(Continuação do fl. 5)



CNM 084244.2.0010014-34

..:onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 10014

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 5

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escritor Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 10014

23.942.975-8-SSP-SP, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Beija Flor Verde, lote nº 26, na cidade de Arapongas-PR. **TRANSMITENTES: Sr. RAUL DO NASCIMENTO BORGES**, e sua esposa **Sr. GEIZA ROSA BORGES**, já qualificados, ele por si e representando-a nos termos da procuração pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, s.fl. 015/016, L.vº 1.052, datada de 08/05/2006. **IMÓVEL: Integralidade do imóvel objeto desta RESUMO: O imóvel objeto da presente matrícula fica pertencendo aos Proprietários nas seguintes proporções: CARLOS LUIZ LOBO e sua esposa - 100,00%. DOCUMENTOS: 1) ITBI nº. 048 - alíquota 2% - valor R\$ 77.100,80 - avaliação R\$ 3.855.040,00 - Certidão de Quitação, emitida em 02 de outubro de 2013, pela Prefeitura Municipal de Alto Paraíso-PR, devidamente firmada pelo Sr. Marcos S. Rodrigues, chefe divisão tributos; 2) FUNREJUS nº. 198/01900790-5 - R\$ 609,00; 3) Código do Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal NIRE - nº. 0.258.454-9; 4) CCIR - nº. 718.211.052.663-2 (área total: 2.878,2186 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha), Denominação: FAZENDA LUPUS I,II,III. Demais condições e documentos constantes do Título arquivado digitalmente neste SRI DOI: já emitida. **VALOR DA TRANSACÇÃO: R\$ 7.500.000,00** (sete milhões, quinhentos mil reais); **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.855.040,00** (três milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil e quarenta reais). **Emolumentos: R\$ 607,99 = 431,98 VRC + 175,95 VRC**. 14 de outubro de 2013. O referido é verdade e dou fé. **Nicolas D. M. M. Rosa - Escritor Juramentado.****

R.4-/10014 - DATA: 14 de outubro de 2013 - (Protocolo: 45075 - 19/09/2013).

HIPOTECA

Pela Escritura Pública de Hipoteca lavrada no 2º Serviço Notarial de Cruzeiro do Oeste-PR, às fls. 130/133 do Livro nº 119-E, em 10 de maio de 2006. Comparece na qualidade de CREDOR HIPOTECÁRIO, **Sr. RAUL DO NASCIMENTO BORGES**, e sua esposa **Sr. GEIZA ROSA BORGES**, já qualificados, e por outro lado, na qualidade de DEVEDOR HIPOTECANTE, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, e sua esposa **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificados, os quais dão à CREDORA HIPOTECÁRIA supra citada e qualificada, em **HIPOTECA ESPECIAL DE 1º GRAU, E SEM COMCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto da presente matrícula, incluindo todas as benfeitorias nele existentes, em garantia e segurança da **dívida confessada no valor de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), liquidável em 02 parcelas, no valor de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), cada uma, convertido em 53,191 (cinquenta e três, cento e noventa e um) arrobas de Boi Gordo, para semrem pagas em moeda corrente "preço a vista", pela cotação da Arroba do Boi Gordo dos dias 02 de janeiro de 2007 e 02 de janeiro de 2008. O valor da Arroba do Boi Gordo, nas datas aprazadas, serão obtidas pela cotação média de 03 Frigoríficos regionais das cidades de Tapejara, Paranavai e Maringá, Estado do Paraná. Demais condições as constantes da Escritura Pública de Hipoteca. **VALOR: R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Emolumentos: R\$ 303,99 = 215,95 VRC**. 14 de outubro de 2013 O referido é verdade e dou fé. **Nicolas D. M. M. Rosa - Escritor Juramentado.****

R.5-/10014 - DATA: 14 de outubro de 2013 - (Protocolo: 45076 - 19/09/2013).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRÊ - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 10014

FLS. 5

V.º

ESCRITURA PÚBLICA DE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Pela Escritura Pública de Incorporação de Bens Imóveis, lavrada no 2º Serviço Notarial de Cruzeiro do Oeste-PR, às fls. 075/078 do Livro nº 147-E, em 08 de julho de 2010; os proprietários **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, neste ato representado por seu procurador **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMERO**, brasileiro, maior capaz, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF nº 271.244.908-80, portador do RG nº 2.812.343-10-SSP-PR, residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR, consoante procuração lavrada no Cartório Modestino Gonçalves, da cidade de Santa Luzia-MG, Lvº 048, fls. 086, em 02/06/2010, arquivada no 2º Serviço Notarial e **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, brasileira, maior e capaz, separada judicialmente, empresária, inscrita no CPF nº 822.274.629-49, portadora do RG nº 23.942.975-8-SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Dr. Sylvio Menicucci, nº 711, Castelo, na cidade de Belo Horizonte-MG, transferem o imóvel objeto da presente matrícula para **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR. **DOCUMENTOS:** 1) ITBI imune, consoante art. 156, parágrafo 2º, inciso I, da CF/89; 2) FUNREJUS isento; 3) Código do Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal **NIRE** - nº. **0.258.454-9**; 4) **CCIR** - nº. **718.211.052.663-2**, (área total: 2.878,2186 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha), Denominação: FAZENDA LUPUS I, II, III. 5) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias nº 000892013-14023719, emitida em 20 de agosto de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA. Demais condições e documentos, constantes do Título arquivado digitalmente neste SRI. DOI: já emitida. **VALOR:** 7500000 (sete milhões, quinhentos mil reais). **Emolumentos:** R\$ 607,99 = 4.311,98 VRC. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]* Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.-

Av.6-/10014 - DATA: 25 de junho de 2015 - (Protocolo: 46863 - 25/06/2015).

ABERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Consoante requerimento firmado pelo **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado, este nos termos da Declaração de Quitação firmada em 20 de abril de 2015, pela **Sr. GEIZA ROSA BORGES**, maior e capaz, farmacêutica, inscrita no CPF nº 020.499.308-36, portadora do RG nº 3.615.788-0-SSP-SP, brasileira, residente e domiciliada na Rua Rômulo Bonfim, nº 1180, Jd São Vicente, na cidade de França-SP, na qualidade de viúva do Sr. RAUL DO NASCIMENTO BORGES; e pelos herdeiros, **Sr. ELIANA BORGES FIGUEIREDO**, inscrita no CPF nº 037.917.818-47; **Sr. ELISABETE ROSA BORGES JUNQUEIRA**, inscrita no CPF nº 979.299.138-72; e **Sr. ELOÍSA ROSA BORGES TERSI**, inscrita no CPF nº 094.873.208-30, **as quais deram total quitação da quantia de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), vinculado ao ato de hipoteca devidamente registrado, sob nº R-4/10014, da presente matrícula, ficando deste forma, cancelado o ônus objeto do ato em tela.** Demais condições as constante do Título arquivado neste SRI. 25 de junho de 2015. **Emolumentos:** R\$ 105,21 = 630,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]* Nicolas D. M. M. Rosa - Oficial Designado.-

(Continua às fls. 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR>

CNM 084244.2.0010014-34

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.411/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYKZ 39K6ZMW 63663 QCH6 KGD9Y





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 10014

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 6

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

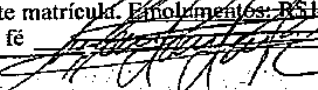
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 10014

Av.7-/10014 - DATA: 06 de abril de 2018 - (Protocolo: 49571 - 09/03/2018).

AVERBAÇÃO DECLARATÓRIA DE RATIFICAÇÃO LEGAL (LEI FEDERAL 13.178/2015).

Consoante Requerimento firmado em 09 de março de 2018, pela proprietária **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Araçongas-PR, neste ato representada por seu sócio Sr. **CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, este representado por seu procurador Sr. **MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, brasileiro, maior capaz, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF nº 271.244.908-80, portador do RG nº 2.812.343-10-SSP-PR, residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR, consoante Instrumento Procuratório lavrado às fls. 072, do Lvº 055 do 2º Ofício de Notas da Comarca de Santa Luzia-MG, com fulcro na **Lei 13.178/2015**, de 22 de outubro de 2015, procedo a presente averbação para constar a **RATIFICAÇÃO LEGAL da transferência de domínio da área do imóvel objeto da presente matrícula**. **OBSERVAÇÕES:** Foram observados todos os requisitos legais estipulados nos arts. 1º e 2º, da Lei 13.178/2015, sendo que para devida comprovação foram apresentadas as Certidões emitidas pela Justiça Federal 4ª Região, em 09/03/2018 (Controle 418686) e 13/03/2018 (Controle 419161); Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº PR-4128625-2642FA1237CD4E868F3928C6A2143F13 - 27/04/2015 às 14:16:24 horas - CCIR nº 718.211.052.663-2 - Fazenda LUPUS I, II, III - área total de 2.878,2186 hectares; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nºs 5E91.0542.7DEE.7251, de 14/02/2018 às 10:17:36 horas - A02A.F486.83C4.4631, de 09/03/2018 às 14:01:01 horas - C746.8980.641F.3A3B, DE 07/02/2018 às 11:23:17 horas - 5CA2.D868.CC16.62A6, de 09/03/2018 às 13:59:56 horas - 510B.195C.7072.8º35, de 09/03/2018 às 13:59:07 horas; Foi apresentada a CADEIA DOMINIAL COMPLETA do imóvel objeto da presente matrícula, comprovando a alienação ou concessão de terras expedida pelo Estado do Paraná, Certificação de Georreferenciamento do Imóvel constante no ato de abertura da presente matrícula. Emolumentos: R\$121,59 = 630,00 VRC. 06 de abril de 2018. O referido é verdade e dou fe  Nicolas Dancini Matiazi
Moraes Rosa - Oficial Designado.

R.8-/10014 - DATA: 12 de abril de 2019 - (Protocolo: 50487 - 11/04/2019).

ESCRITURA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Escritura Pública lavrada no 22º Serviço Notarial de São Paulo-SP, às fls. 361/374, do Livro nº 4633, em 02 de abril de 2019. **OUTORGADO CREDOR: BANCO SOFISA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.889.128/0001-80, empresa de direito privado, NIRE 35300100638 - Estatuto Social Consolidado nos termos da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29/03/2018, registrada na JUCESP nº 417.022/18-9, com sede na Alameda Santos, nº 1496, na cidade de São Paulo-SP, representado por seus procuradores, Sr. **EDMILSON PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, inscrito no CPF nº 415.719.755-00, portador do RG nº 23.812.878-SSP-SP, residente e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR>



CNM 084244.2.0010014-34

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYWZ 39RWK 9HCQA KGD9Y



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 10014

FLS. 6

V.º

domiciliado na cidade de São Paulo-SP, e Sr. SALVATORE CLEMENTE, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, inscrito no CPF nº 131.934.098-98, portador do RG nº 22.045.718-9-SSP-SP, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP. OUTORGANTE FIDUCIANTE: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR, representada por seu administrador, Sr. CARLOS LUIZ LOBO, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG. INTERVENIENTE ANUENTE / DEVEDORA: ULTEC ALIMENTOS LTDA, empresa de direito 2, NIRE 33300307524 - Contrato Social Consolidado datado de 18/10/2018, registrado na JUCERJA nº 33210658271 em 27/11/2018, com sede na Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 102, Torre B, 12º andar, na cidade de Nova Lima-MG, representada por seus diretores, Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD, brasileira, maior e capaz, divorciada, empresária, inscrita no CPF nº 038.986.189-86, portadora do RG nº 8.413.104-0-SSP-PR, residente e domiciliada no Das Indústrias, nº 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG, e Sr. CAIO AMORIM LOBO, brasileiro, maior e capaz, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 010.576.209-12, portador do RG nº 8.962.907-1-SSP-PR, residente e domiciliado no Das Indústrias, nº 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG. I - A Devedora emitiu em favor do Credor, aos 02/04/2019, a CCB nº 93865, no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), liquidável em 36 parcelas mensais, vencendo-se a 1ª em 02/05/2019, e a última em 04/04/2022, com taxa de juros efetiva de 8,4722% ao ano, representada por ALIENACÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL, a qual a ora Fiduciante aliena ao Credor, em CARÁTER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto da presente matrícula, todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações existentes e que lhe for acrescido, para o pagamento das parcelas da dívida supra e fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas, nos termos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e Legislação complementar. A Alienação Fiduciária vigorará e permanecerá íntegra, pelo prazo necessário à quitação integral da dívida e seus respectivos encargos, e cumprimento integral de todas as obrigações contratuais ou legais vinculadas ao negócio em tela. DOCUMENTOS: 1) FUNREJUS deve ser recolhido apenas se houver consolidação; 3) Certidão(s) Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida(s) em 12/03/2019 às 17:20:04 horas, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº(s). 4198.12A6.7854.F69E. 4) Certidão(s) Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida(s) em 11/04/2019 às 14:02:31 horas, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº(s). D995.C27B.CE62.42E44; 5) Código do Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal NIF - nº. 0.258.454-9; 6) CCIR - nº. 718.211.052.663-2, (área total: 2.878,109 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha), Denominação: Fazenda Lupus I, II e III, Localização: Estrada Vila Alta a Porto Figueira Lote A. 7) Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº PR-4128625-2642FA1237CD4E868F3928C6A2143F13 - 27/04/2015 às 14:16:24 horas. Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens - RESULTADO NEGATIVO; Demais condições e documentos constantes do Título arquivado digitalmente neste SRI. VALOR DA TRANSACÇÃO: R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais); Emolumentos: R\$832,21 = 4.311,96 VRC. 12 de abril de 2019. O referido é verdade e dou fé Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.

Av.9-10014 - DATA: 23 de dezembro de 2020 - (Protocolo: 51782 - 16/12/2020).

(Continua às fls. 7)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR>

CNM 084244.2.001.0014.34

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 10014

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 7

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



[Handwritten signature]



MATRÍCULA N.º 10014

AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Consoante Escritura Pública lavrada às fls. 239/250, do Lvº 4771, do 22º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 10 de dezembro de 2020, constando autorização para liberação de garantia fiduciária emitida por **BANCO SOFISA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.889.128/0001-80, empresa de direito privado, NIRE 35300100638 - Estatuto Social Consolidado nos termos da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29/03/2018, registrada na JUCESP nº 417.022/18-9, com sede na Alameda Santos, nº 1496, na cidade de São Paulo-SP, em favor de **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR, procedo a **LIBERAÇÃO da Alienação Fiduciária** e o cancelamento do registro sob nº **R.8/10014**. Selo Funarpen: 1812775AVAA00000000072202. **Emolumentos: R\$121,59 = 630,00 VRC - FUNDEP R\$6,08 - FUNARPEN R\$4,67.** O referido é verdade e dou fé *[Handwritten signature]* Willian Ferreira Botelho - Escrevente - Port. 21/2020.-

R.10-/10014 - DATA: 23 de dezembro de 2020 - (Protocolo: 51782 - 16/12/2020).

ESCRITURA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Escritura Pública lavrada no 22º Serviço Notarial de São Paulo-SP, às fls. 239/250, do Livro nº 4771, em 10 de dezembro de 2020. **OUTORGADO CREDOR: BANCO SOFISA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.889.128/0001-80, empresa de direito privado, NIRE 35300100638 - Estatuto Social Consolidado nos termos da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29/03/2018, registrada na JUCESP nº 417.022/18-9, com sede na Alameda Santos, nº 1496, na cidade de São Paulo-SP, representado por seus procuradores **Sr. TATIANA CRISTINA DE OLIVEIRA POLETTI**, brasileira, maior e capaz, divorciada, bancária, inscrita no CPF nº 273.503.158-64, portadora do RG nº 29.413.679-4-SSP-SP, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, **Sr. MARCO ANTONIO BORDON**, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, inscrito no CPF nº 274.498.288-12, portador do RG nº 23.203.504-0-SSP-SP, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, consoante Instrumentos Procuratórios constantes no Título. **OUTORGANTE FIDUCIANTE: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR, representada por seu administrador, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG. **INTERVENIENTE ANUENTE / DEVEDORA: ULTEC ALIMENTOS LTDA**, empresa de direito 2, NIRE 33300307524 - Contrato Social Consolidado datado de 18/10/2018, registrado na JUCERJA nº 33210658271 em 27/11/2018, com sede na Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 102, Torre B., 12º andar, na cidade de Nova Lima-MG, representada por seus diretores, **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD**, brasileira, maior e capaz, divorciada, empresária, inscrita no CPF nº 038.986.189-86, portadora do RG nº 8.413.104-0-SSP-PR, residente e domiciliada no Das Industrias, nº 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG, e **Sr. CAIO AMORIM LOBO**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 010.576.209-12,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 10014

FLS. 7

V.º

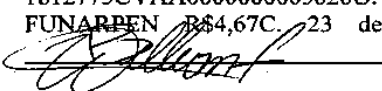
CNM 084244.2.0010014-34

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

portador do RG nº 8.962.907-1-SSP-PR, residente e domiciliado no Das indústrias, nº 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG. **I - A Devedora emitiu em favor do Credor, aos 10/12/2020, a CCB nº PAF09635-0, no valor de R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais), liquidável em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, vencendo-se a 1ª em 11/01/2021, e a última em 11/12/2024, com taxa de juros efetiva de 7,4424% ao ano, representada por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL, a qual a ora Fiduciante aliena ao Credor, em CARÁTER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto da presente matrícula, todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações existentes e que lhe for acrescido, para o pagamento das parcelas da dívida supra e fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas, nos termos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e Legislação complementar. A Alienação Fiduciária vigorará e permanecerá íntegra, pelo prazo necessário à quitação integral da dívida e seus respectivos encargos, e cumprimento íntegro de todas as obrigações contratuais ou legais vinculadas ao negócio em tela. O Credor tem pleno conhecimento em seu inteiro teor, em relação a Averbação nº Av.1/10014, referente a Averbação de Reserva Legal. DOCUMENTOS: 1) FUNREJUS isento, INSTRUÇÃO NORMATIVA 02/99, item 13 (artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9514/97, de 20/11/97); 3) Certidão(s) Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida(s) em 06/11/2020 às 08:00:59 horas, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº(s). SDC8.BC37.DE29.CCD4. 4) Certidão(s) Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida(s) em 23/12/2020 às 15:22:18 horas, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº(s). 007B.38EE.A293.51B0; 5) Código do Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal NIRE - nº. 0.258.454-9; 6) CCIR - nº. 718.211.052.663-2, (área total: 2.270,0530 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha), Denominação: Fazenda Lupus II e III, Localização: Estrada Vila Alta a Porto Figueira Lote A. 7) Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº PR-4128625-2642FA1237CD4E868F3928C6A2143F13 - 27/04/2015 às 14:16:24 horas. Relatório de Disponibilidade de Bens POSITIVO, com DECISÃO PROFERIDA pela MMª Juíza do Trabalho, Drª Jessica Grazielle Andrade Martins, em 27 de novembro de 2020, Vara do Trabalho de Santa Luzia, determinando a LIBERAÇÃO IMEDIATA do imóvel objeto da presente matrícula (Número do documentos 20112712000677800000118236344 - Número do Processo 0010130-51.2020.5.03.0095 - Chave c2f4793). Demais condições e documentos constantes do Título arquivado digitalmente neste SRI. VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais); Selo Funarpen: 1812775CVAA00000000058200. Emolumentos: R\$416,10 = 2.155,95 VRC - FUNDEP R\$ 20,80 - FUNARPEN R\$4,67C. 23 de dezembro de 2020. O referido é verdade e dou fé**

 Willian Ferreira Botelho - Escrevente- Port. 21/2020.-

Av.11-/10014 - DATA: 11 de março de 2021 - (Protocolo: 51954 - 11/03/2021).

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.

Consubstanciado no parágrafo 3º, do artigo 14, do Provimento nº 39, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - C.N.J., e por determinação contida no Ofício nº 33/2021, emitido em 05/03/2021, por determinação do MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Mauricio Camatta Rangel, da 4ª Vara Cível, da comarca de Vitória-ES, extraído do Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, tendo como Requerente: GLEBA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e JOSE JOÃO DIAS EIRELI ME; e Requerido: MATHEUS BORDONAL GOMIERO e outros. Procedo a presente para constar que foi **DECRETADA** a indisponibilidade de bens, em desfavor do proprietário LUPUS AGROPECUARIA LTDA. Demais condições as constantes do Título. SELO FUNARPEN:

(Continua às fls. 8)





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 10014

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

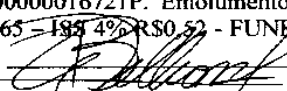
Fls. 8

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

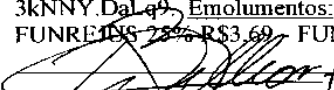
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

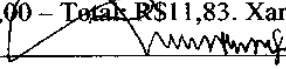
MATRÍCULA N.º 10014

1812775AVAA0000000016721P. Emolumentos: R\$13,02 = 60 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,25 - FUNDEP 5% R\$0,65 - ISS 4% R\$0,52 - FUNREJUS 25% R\$ 3,25. 11 de março de 2021. O referido é verdade e dou fé.  Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.-

Av.12-/10014 - DATA: 17 de janeiro de 2023 - (Protocolo: 53565 - 13/01/2023).

AVERBAÇÃO DE DECISÃO JUDICIAL.

Consoante Ofício documento nº 23011216202339600009692713104, assinado eletronicamente pela MMª Juíza de Direito Drª Sabrina Alves Freesz em 12/01/2023 às 16:20:23, com sentença prolatada em 11 de janeiro de 2023, documento nº 23011118184109200009692064960 - Autos nº 5019170-08.2022.8.16.0245 de Tutela Cautelar Antecedente, da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MG, procedo com a presente averbação para constar o IMPEDIMENTO PROVISÓRIO da consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor BANCO SOFISA S.A., GARANTINDO A PERMANÊNCIA DO BEM COM A ATUAL PROPRIETÁRIA, DURANTE O PERÍODO DE SUSPENSÃO previsto no art. 6º, §4º da Lei 11.101/2005. Demais condições as constantes da Determinação Judicial em tela arquivada neste SRI. Selo Funarpen: 1277J.O4qPm.EXAUF-3kNNY.Dal.99. Emolumentos: R\$14,76 = 60,00 VRC - ISS 4% R\$0,59 - FUNDEP 5% R\$0,76 - FUNREJUS 25% R\$3,69 - FUNARPEN R\$0,00. 17 de janeiro de 2023. O referido é verdade e dou fé.  Willian Ferreira Botelho - Escrevente - Port. 21/2020.-

AV-13/10.014 - DATA: 16 de maio de 2023 - (Protocolo: 53.835 - 16/05/2023). IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR. Nos termos do artigo 167, inciso II, nº 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar a existência de penhor de bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme Registro Auxiliar nº **9.233**, do Livro 03, desta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.h5Rfv.4LbTD-FvbEP.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315,00 VRCext) - ISS 4%: R\$3,10 - FUNDEP 5%: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambre/PR, 16 de maio de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.  Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-14/10.014 - DATA: 06 de junho de 2023 - (Protocolo: 53.867 - 29/05/2023). IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR. Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar a **existência de penhor** de bens localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme Registro Auxiliar nº. **11.006**, do Livro 03, desta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.L57pv.mdbY4-KUsEZ.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315,00 VRCext) - ISS 4%: R\$3,10 - FUNDEP 5%: R\$3,87 - FUNREJUS 25%: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambre/PR,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSVZ-SDRPW-3MYT8-PYVGR>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM 084244.2.0010014.34

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYWZ 39RWK 9HCQA KGD9Y



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Handwritten signature

CNM 084244.2.0010014.34

..:onr

ERRO DE IMPRESSÃO

ERRO DE IMPRESSÃO

AV-14/10.014 - DATA: 06 de junho de 2023 - (Protocolo: 53.867 - 29/05/2023). **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR.** Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar a **existência de penhor** de bens localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme Registro Auxiliar nº. **11.006**, do Livro 03, desta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.L57pv.mdbY4.KUsEZ.1277q. Emolumento: R\$ 24,00 (15% do Valor Exat) - R\$ 4,18 (10% do Valor Exat) - R\$ 5,62 (5% do Valor Exat) - R\$ 3,87 - FUNREJUS 25% R\$ 1,17 - Total de Fiscalização: R\$ 18,80 - Total de Emolumentos: R\$ 29,67 - Xambre/PR,

(Continua às fls. 9)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JYWZ 39RWK 9HCQA KGD9Y





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

COMARCA DE XAMBRÊ - PR

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000

Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Xambê

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Tallys Oliveira Silva Araújo

Oficial de Registro

CNM: 084244.2.0010014-34

Livro 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº: 10.014

Data: 14 de março de 2013

Ficha: 9

referido é verdade, do que dou fé. Tallys Oliveira Silva Araújo -
Oficial de Registro.-

AV-15/10.014 - DATA: 02 de dezembro de 2023 - (Protocolo: 54457 - 06/11/2023).
Imóvel de Localização de Penhor. Nos termos do art. 167, inciso II, nº 34, da Lei nº 6.015/73,
procede-se à presente averbação para constar a **existência de penhor de bens** localizados no
imóvel desta matrícula, conforme Registro Auxiliar nº **RA-10.635**, do Livro 03, deste Serviço.
Selo de Fiscalização: SFR12.55tzv.doaXA-3DuDz.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315 VRC) -
ISS: R\$3,10 - FUNDEP: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total:
R\$111,83 - Xambê, 02 de dezembro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-16/10.014 - DATA: 02 de dezembro de 2023 - (Protocolo: 54458 - 06/11/2023). **Imóvel de**
Localização de Penhor. Nos termos do art. 167, inciso II, nº 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se
à presente averbação para constar a **existência de penhor de bens** localizados no imóvel desta
matrícula, conforme Registro Auxiliar nº **RA-10.784**, do Livro 03, deste Serviço. Selo de
Fiscalização: SFR12.553zv.doaXA-KDfDz.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315 VRC) - ISS:
R\$3,10 - FUNDEP: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total:
R\$111,83 - Xambê, 02 de dezembro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

Av.-17/M-10.014. Prenotação nº 56.122 de 16/10/2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

NÚMERO DO PROCESSO: 02451694520148130245.

VARA: MG - SANTA LUZIA -> MG - 3E VARA CRIMINAL E DA INFANCIA E DA
JUVENTUDE - UF: MG.

Em cumprimento à ordem de indisponibilidade de bens protocolada sob nº 202408.0612.03489934-1A-
100 na Central de Indisponibilidade de Bens, cadastrada no dia 16/10/2024, procedo a presente
averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de **LUPUS**
AGROPEDUÁRIA LTDA - CNPJ nº 08.803.719/0001-72. Custas: R\$ 233,85, sendo Emolumentos:
R\$174,51 (630,00 VRC), Funrejus: R\$43,63, ISS: R\$6,98, Fundep: R\$8,73 e Selo de Fiscalização:
R\$0,00 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas
da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial -
Provimento n.º 249/2013). Selo de Fiscalização nº SFR12.553zv.doaXA-KDfDz.1277q. Dou fé. Xambê,
18 de outubro de 2024. Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de
Registro

Pedido nº 4612

CERTIFICOE dou fé que a presente certidão, composta de 17 páginas, foi extraída em inteiro
teor da matrícula nº 10.014 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do
artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Xambê, 23 de outubro de 2024 às 15:12:24.

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
(assinado digitalmente)

Custas: (154,17 VRC) = R\$ 66,48 sendo Buscas R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55;
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25 . ISS: R\$ 1,72; FUNREJUS:
R\$ 10,68; FUNDEP: R\$ 2,14.
E.R



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JYWZ 39RWK 9HCQA KGD9Y



Valide aqui
este documento

MAT. N.º 9922



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrivente Autorizado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 1

CNN 084244 2.0009922-18

MATRÍCULA N.º 9922

DATA: 06 de dezembro de 2012. **PROTOCOLO:** 44.265.

IMÓVEL: Lote Rural nº "A-1", da subdivisão do lote "A", da subdivisão dos lotes nºs 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 e 84, da Gleba nº 08, 1ª Seção, do Núcleo Rio de Veado, Fazenda Lupus III, do município de Alto Paraíso-PR, comarca de Xambre, com área de 719,3084 ha (setecentos e dezenove hectares, trinta ares e oitenta e quatro centiares) – Perímetro 11.673,61 m, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se se no marco denominado 'DB5-M-0018', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 212.010,373 m e N= 7.408.771,494 m dividindo-o com o Fazenda Nova Zelândia, Prop. Jonas Rodrigues, Matrícula: 17.576; Dai segue confrontando com Fazenda Nova Zelândia, Prop. Jonas Rodrigues, Matrícula: 17.576 com o azimute de 127°20'51" e a distância de 3.941,05 m até o marco 'DB5-M-0019' (E=215.143,390 m e N=7.406.380,661 m); Dai segue confrontando com Fazenda Santa Julia, Prop. Carmen Calsavara, Zampare, Matrícula: 3.420 com o azimute de 215°57'43" e a distância de 1.431,59 m até o marco 'DB5-M-0020' (E=214.302,692 m e N=7.405.221,920 m); Dai segue confrontando com Fazenda Santa Julia, Prop. Carmen Calsavara, Zampare, Matrícula: 3.420 com o azimute de 215°57'43" e a distância de 48,92 m até o marco 'DB5-V-0442' (E=214.273,962 m e N=7.405.182,321 m); Dai segue confrontando com Fazenda Santa Julia, Prop. Carmen Calsavara, Zampare, Matrícula: 3.420 com o azimute de 318°16'39" e a distância de 3,24 m até o marco 'DB5-P-2053' (E=214.271,805 m e N=7.405.184,739 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 300°36'37" e a distância de 114,21 m até o marco 'DB5-P-2052' (E=214.173,507 m e N=7.405.242,897 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 316°13'26" e a distância de 96,15 m até o marco 'DB5-P-2051' (E=214.106,989 m e N=7.405.312,318 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 307°03'05" e a distância de 85,79 m até o marco 'DB5-P-2050' (E=214.038,521 m e N=7.405.364,009 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 290°51'11" e a distância de 114,44 m até o marco 'DB5-P-2049' (E=213.931,576 m e N=7.405.404,747 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 308°34'36" e a distância de 100,92 m até o marco 'DB5-P-2048' (E=213.852,682 m e N=7.405.467,675 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 305°24'23" e a distância de 104,80 m até o marco 'DB5-P-2047' (E=213.767,266 m e N=7.405.528,391 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 293°29'37" e a distância de 93,80 m até o marco 'DB5-P-2046' (E=213.681,241 m e N=7.405.565,784 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 301°17'21" e a distância de 109,44 m até o marco 'DB5-P-2045' (E=213.587,722 m e N=7.405.622,621 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 298°39'10" e a distância de 109,56 m até o marco 'DB5-P-2044' (E=213.491,582 m e N=7.405.675,153 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 306°22'31" e a distância de 76,07 m até o marco 'DB5-P-2043' (E=213.430,332 m e N=7.405.720,270 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 298°40'24" e a distância de 15,48 m até o marco 'DB5-M-0307' (E=213.416,753 m e N=7.405.727,696 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 29°22'38" e a distância de 29,46 m até o marco 'DB5-P-1294' (E=213.431,204 m e N=7.405.753,365 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 312°18'04" e a distância de 145,18 m até o marco 'DB5-P-1295' (E=213.323,823 m e N=7.405.851,078 m); Dai segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 319°38'57" e a distância de 201,10 m até o marco 'DB5-P-1296' (E=213.193,620 m e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REDUB-C3M4P-WJQX-36G3T>



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



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9922

FLS. 1

V.

N=7.406.004,332 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 294°11'23" e a distância de 154,81 m até o marco 'DB5-P-1297' (E=213.052,400 m e N=7.406.067,768 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 287°30'42" e a distância de 135,12 m até o marco 'DB5-P-1298' (E=212.923,541 m e N=7.406.108,426 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 278°00'30" e a distância de 161,93 m até o marco 'DB5-P-1299' (E=212.763,191 m e N=7.406.130,986 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 299°33'51" e a distância de 169,59 m até o marco 'DB5-P-1300' (E=212.615,680 m e N=7.406.214,661 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 277°42'55" e a distância de 183,95 m até o marco 'DB5-P-1301' (E=212.433,392 m e N=7.406.239,357 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 290°04'51" e a distância de 183,33 m até o marco 'DB5-P-1302' (E=212.261,206 m e N=7.406.302,302 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 294°35'46" e a distância de 259,67 m até o marco 'DB5-P-1303' (E=212.025,093 m e N=7.406.410,384 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 257°26'37" e a distância de 143,29 m até o marco 'DB5-P-1304' (E=211.885,226 m e N=7.406.379,232 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 325°59'55" e a distância de 132,72 m até o marco 'DB5-P-1305' (E=211.811,008 m e N=7.406.489,259 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 289°33'34" e a distância de 171,85 m até o marco 'DB5-P-1306' (E=211.649,076 m e N=7.406.546,792 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 274°52'47" e a distância de 231,98 m até o marco 'DB5-P-1307' (E=211.417,937 m e N=7.406.566,525 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 317°15'48" e a distância de 173,53 m até o marco 'DB5-P-1308' (E=211.300,177 m e N=7.406.693,976 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 298°46'54" e a distância de 351,43 m até o marco 'DB5-P-1309' (E=210.992,159 m e N=7.406.863,182 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 4°00'51" e a distância de 144,01 m até o marco 'DB5-P-1310' (E=211.002,240 m e N=7.407.006,842 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 359°52'08" e a distância de 133,73 m até o marco 'DB5-P-1311' (E=211.001,934 m e N=7.407.140,574 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 320°52'54" e a distância de 134,22 m até o marco 'DB5-P-1274' (E=210.917,251 m e N=7.407.244,708 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 19°30'38" e a distância de 219,85 m até o marco 'DB5-P-1275' (E=210.990,677 m e N=7.407.451,937 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 10°39'55" e a distância de 227,48 m até o marco 'DB5-P-1276' (E=211.032,777 m e N=7.407.675,488 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 22°49'06" e a distância de 246,06 m até o marco 'DB5-P-1277' (E=211.128,203 m e N=7.407.902,294 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 28°18'42" e a distância de 218,45 m até o marco 'DB5-P-1278' (E=211.231,808 m e N=7.408.094,616 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 31°50'19" e a distância de 194,51 m até o marco 'DB5-P-1279' (E=211.334,418 m e N=7.408.259,861 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 36°03'12" e a distância de 172,72 m até o marco 'DB5-P-1280' (E=211.436,073 m e N=7.408.399,502 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 40°30'08" e a distância de 229,79 m até o marco 'DB5-P-1281' (E=211.585,316 m e N=7.408.574,230 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 56°33'07" e a distância de 172,07 m até o marco 'DB5-P-1282' (E=211.728,888 m e N=7.408.669,071 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 64°00'43" e a distância de 81,45 m até o marco 'DB5-P-1283' (E=211.802,104 m e N=7.408.704,762 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 67°36'07" e a distância de 145,21 m até o marco 'DB5-P-1284' (E=211.936,360 m e N=7.408.760,093 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 72°28'09" e a distância de 65,28 m até o marco 'DB5-P-1285' (E=211.998,610 m e N=7.408.779,757 m); Daí segue confrontando com Rio

(Continua às fls. 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REDUB-C3M4P-WJQX-36G3T>



CNM 084244-2-0008922-19

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MAT. N.º 9922



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrivente Juramentado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

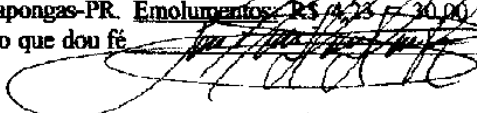
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 2

CNM 084244.2.0009022-10

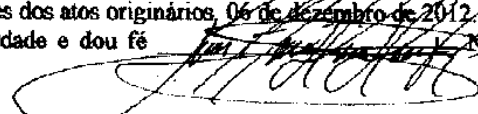
MATRÍCULA N.º 9922

Paraná com o azimute de 125°05'10" e a distância de 14,38 m até o marco 'DB5-M-0018' (E=212.010,373 m e N=7.408.771,494 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 719,3084 ha - Ficando assim demarcado o Lote acima descrito. (Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo Waldir José Baccarin, CREA n.º 18.480/D - CÓD INCRA n.º DB5). **CCIR**: 718.211.052.663-2; **NIRF**: 5.960.869-2; **CÓD. DE CERTIFICAÇÃO**: sob n.º **091112000001-96** - PROCESSO n.º 54200.003161/2009-74 - ÁREA TOTAL: 1.126,9472 ha - ART n.º 20090999950. **MATRÍCULA ANTERIOR**: n.º 8.840, Livro 2-RG, deste Serviço; A presente matrícula foi aberta consoante o requerimento de Retificação Administrativa datado de 26 de setembro de 2012.

PROPRIETÁRIOS: **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, maior e capaz, inscrito no CPF n.º 210.348.936-53, portador do RG n.º 05940944-1-SSP-RJ, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (certidão de casamento n.º 493, fls. 086, Lvº B-24, CRC de Além Paraíba-MG) com a **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, maior e capaz, inscrita no CPF n.º 822.274.629-49, portadora do RG n.º 23.942.975-8-SSP-SP, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Beija Flor Verde, lote n.º 26, na cidade de Arapongas-PR. **Emolumentos**: R\$ 4,25 + 30,00 VRC. 06 de dezembro de 2012. O referido é verdade do que dou fé.  Nicolas D. M. M. Rosa. Escrivente Juramentado.

Av.1-/9922 - DATA: 06 de dezembro de 2012 - (Protocolo: 44265 - 30/11/2012).

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Consoante ato sob n.º AV.01, da matrícula originária sob n.º **8.840**, do livro n.º 02 de RG deste SRI, este com fulcro no ato sob n.º AV.01, da matrícula originária sob n.º **4.671**, do livro n.º 02 de RG do SRI da comarca de Icaraíma-PR, esta por sua vez consoante registro n.º **R.02**, da matrícula originária sob n.º **31.791**, do livro n.º 02 de RG, do 1º SRI da comarca de Umuarama-PR; Proceda-se a presente averbação no intuito de mencionar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi instituída **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM, com área de 20.514,50 m2, instituída em favor do lote rural "A-2", de propriedade de Albertina Dias Branco e Aparecida Sversuti, que será estendida a todos os compradores futuros, seus herdeiros e sucessores, não sendo lícito a qualquer deles modificá-la ou cercá-la, ficando de uso comum, inalienável e perpetuamente instituída**; FUNREIJS isento. Demais condições as constantes dos atos originários, 06 de dezembro de 2012. **Emolumentos**: R\$ 8,46 = 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.  Nicolas D. M. M. Rosa - Escrivente Juramentado.

Av.2-/9922 - DATA: 06 de dezembro de 2012 - (Protocolo: 44265 - 30/11/2012).

AVERBAÇÃO REMISSIVA DE CESSÃO DE RESERVA LEGAL.

Procede-se a presente averbação nos termos da Averbação n.º 02, da matrícula originária de número 8.840, deste SRI, esta por sua vez com fulcro na Averbação n.º 02, da matrícula originária de número 4.671, do SRI de Icaraíma-PR, esta por sua vez consoante Averbação n.º 04, da matrícula originária de número 31.791, do 1º SRI de Umuarama-PR, que por Termo de Compromisso de Proteção de Reserva

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REDUB-C3M4P-WJQX-36G3T>



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



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9922

FLS. 2

V.º

Legal, SISLEG n.º 1.019.526-1, de 02-06-2003, fica gravada como **RESERVA LEGAL**, do imóvel desta matrícula, **uma área de 152.6420 hectares**, correspondendo a **20,00%** da área total, dos quais de 110,2703 hectares constitui-se de áreas de Preservação Permanente, computadas também como Reserva Florestal Legal, mantidas as limitações de uso. Pelo mesmo Termo os proprietários se comprometem a **restaurar 42.3717 hectares de Reserva Florestal Legal**. Demais condições as constantes dos atos originários. FUNREJUS: isento. 06 de dezembro de 2012. Emolumentos: R\$ 8,46 = 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fe. *[Assinatura]* Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

Av.3-9922 - DATA: 06 de dezembro de 2012 - (Protocolo: 44265 - 30/11/2012).

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ÔNUS:

Consoante ato de registro sob n.º R.5/8840, da matrícula originária sob n.º 8.840, do Lvº 02 de RG, deste SRI, procede-se o transporte da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrada às fls. 170/180, Ivº 0692-E, datada de 19 de outubro de 2011, do 2º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, em que figuram como partes: na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA: **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 28.195.667/0001-06, empresa de direito privado, registrado na JUCEP sob n.º 400.004/10-0, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.400, 3.º, 4.º e 5.º andares, na cidade de São Paulo-SP., neste ato representada por seu procurador **MOACIR PONTES LEAL DA SILVA**, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, inscrito no CPF n.º 564.896.849-34, portador do RG n.º 3.046.841-4--SC, residente e domiciliado na Rua Jeremias Maciel Peretto, n.º 1060, Casa 03, na cidade de Curitiba-PR, nos termos da procuração lavrada às fls. 02/03, do Ivº n.º 2940, do 12º Ofício de Notas de São Paulo-SP; na qualidade de DEVEDORA: **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob n.º 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, n.º 1.429, na cidade de Arapongas-PR, neste ato representada por seu administrador, Sr. **CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado, conforme Contrato Social, Quarta Alteração Contratual e Certidão simplificada da Junta Comercial do Paraná, emitida em 11-01-2011; na qualidade de FIDUCIANTES: **AGROPECUÁRIA ACBPR LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 05.551.334/0001-77, empresa de direito privado, anteriormente denominada Agropecuária Café no Bule Paraná Ltda, com sede na Estrada Vila Alta/Porto Camargo, Gleba n.º 08, Zona Rural, na cidade de Alto Paraíso-PR, neste ato representada por seus sócios, Sr. **CARLOS ROBERTO MASSA**, brasileiro, maior e capaz, casado, empresário, inscrito no CPF n.º 205.246.929-04, portador do RG n.º 1.324.897-4-SSP-PR, residente e domiciliado na Avenida Iguaçu, n.º 2689, apto 51, Água Verde, na cidade de Curitiba-PR; Sr. **SOLANGE MARTINEZ MASSA**, brasileira, maior e capaz, casada, empresária, inscrita no CPF n.º 815.701.639-87, portadora do RG n.º 1.355.151-0-SSP-PR, residente e domiciliada na Avenida 7 de Setembro, n.º 4698, Conjunto 2201, na cidade de Curitiba-PR, conforme Contrato Social, Alterações Contratuais e Certidão simplificada da Junta Comercial do Paraná, emitida em 11/01/2011; e o Sr. **CARLOS LUIZ LOBO**, e sua esposa Sr. **CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificados, neste ato representados por seu procurador, Sr. **WILSON HIYOSHI DODO**, brasileiro, maior e capaz, inscrito no CPF n.º 740.657.859-87, portador do RG n.º 35.942.975-8--SP, residente e domiciliado na Rua Presidente Otávio, n.º 645, Alto da XV, na cidade de Curitiba-PR, nos termos da procuração lavrada às fls. 63, do Ivº 10-P, do Cartório de Notas de Conceição do Pará-MG. OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **Integralidade o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em garantia da dívida confessada, por alienação fiduciária. As cédulas de n.ºs 708609 (valor principal: R\$5.000.000,00 - liquidável em 35 parcelas, vencendo-se a 1ª em 01-03-2010, e a última em 14-12-**

(Continua às fls. 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REDUB-C3M4P-WJQX-36G3T>



CNM 084244.2.0009922-19

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MAT. N.º 9922



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrivente Juramentado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 3

GNM 084244-2.0009922-19

MATRÍCULA N.º 9922

2012 - juros 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa 4,7817% ao ano, equivalente a 0,39% ao mês - base 30 dias), 1346311 (valor principal: R\$7.000.000,00 - liquidável em 54 parcelas, vencendo-se a 1ª em 11-03-2011, e a última em 20-07-2015 - juros 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa 4,3% ao ano, equivalente a 0,3515% ao mês - base 30 dias), e 1621411 (valor principal: R\$7.000.000,00 - liquidável em 44 parcelas, vencendo-se a 1ª em 03-11-2011 e a última 03-08-2015 - juros 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa 4,5% ao ano, equivalente a 0,3675% ao mês - base 30 dias), comprobatórias da dívida contraída, são denominadas **OBRIGAÇÃO GARANTIDA**. Considerando a intenção das partes em fazer com que a garantia de alienação fiduciária sobre o imóvel objeto desta garanta o cumprimento das obrigações assumidas pela DEVEDORA junto ao CREDOR sob as Cédulas já citadas, neste ato fica autorizada a baixa da alienação anteriormente registrada, passando a vigorar a atual **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA**. Enquanto adimplentes, fica assegurado aos Fiduciários e à Devedora, a livre utilização do imóvel objeto da Alienação Fiduciária em tela. Caso ocorra locação do imóvel objeto desta, fica obrigado a constar no referido contrato, as cláusulas constantes na Escritura em tela. Para fins de leilão extrajudicial, a ser procedido nos termos da Lei, as partes declaram que o valor referencial do imóvel para o 1º Leilão será de R\$5.835.000,00. Por força da Escritura de Alienação Fiduciária em tela, fica transferida à CREDORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel objeto desta, reservando-se, aos FIDUCIÁRIOS, a posse direta na forma da Lei, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta alienação fiduciária, sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei. Ficam os FIDUCIÁRIOS cientes de que o crédito da CREDORA, poderá, pela mesma, ser cedido ou transferido, no todo ou em parte a quem quiser e pelas condições que ajustar, hipótese em que a propriedade fiduciária em tela será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros, que terá o prêmio suportado pelos FIDUCIÁRIOS. **DOCUMENTOS:** 1) FUNREJUS nº 10062017300212672 - devidamente recolhido; **VALOR:** R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais). Demais condições constantes do ato originário. 06 de dezembro de 2012. **Emolumentos:** R\$ 8,46 = 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé
Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

R.4/9922 - DATA: 14 de outubro de 2013 - (Protocolo: 45076 - 19/09/2013).

ESCRITURA PÚBLICA DE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Pela Escritura Pública de Incorporação de Bens Imóveis, lavrada no 2º Serviço Notarial de Cruzeiro do Oeste-PR, às fls. 075/078 do Livro nº 147-E, em 08 de julho de 2010; os proprietários **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, neste ato representado por seu procurador **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, brasileiro, maior capaz, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF nº 271.244.908-80, portador do RG nº 2.812.343-10-SSP-PR, residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR, consoante procuração lavrada no Cartório Modestino Gonçalves, da cidade de Santa Luzia-MG, Lvº 048, fls. 086, em 02/06/2010,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REDUB-C3M4P-WJQX-36G3T>



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



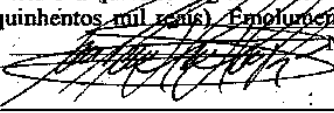
República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9922

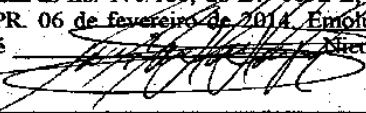
FLS. 3

V.º

arquivada no 2º Serviço Notarial e Sr. CACILDA AMORIM LOBO, brasileira, maior e capaz, separada judicialmente, empresária, inscrita no CPF nº 822.274.629-49, portadora do RG nº 23.942.975-8-SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Dr. Sylvio Menicucci, nº 711, Castelo, na cidade de Belo Horizonte-MG, transferem o imóvel objeto da presente matrícula para LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR. **DOCUMENTOS:** 1) ITBI imune, consoante art. 156, parágrafo 2º, inciso I, da CF/89; 2) FUNREJUS isento; 3) Código do Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal NIRE - nº. 5.960.869-2; 4) CCIR - nº. 718.211.052.663-2, (área total: 2.878,2186 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha), Denominação: FAZENDA LUPUS I, II, III; 5) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias nº 000892013-14023719, emitida em 20 de agosto de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA. Demais condições e documentos, constantes do Título arquivado digitalmente neste SRI DOI: já emitida. **VALOR:** R\$1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais). **Emolumentos:** R\$ 607,99 = 4.311,98 VRC. O referido é verdade e dou fé  Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

Av.5-9922 - DATA: 06 de fevereiro de 2014 - (Protocolo: 45447 - 23/01/2014).

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ÔNUS.

Consoante autorização para cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em 27 de janeiro de 2014, em São Paulo-SP, pelo BANCO ABN BRASIL S.A., já qualificado, neste ato representado por Valdeinei Cano Monteiro e Cristiano Torres. Procedo com a presente averbação para se cancelar o **AV-3/9922** da presente matrícula, e conseqüentemente seu ônus, oriundo do ato originário **R-5/8840**, da matrícula originária sob nº 8.840, do Lº 02 de RG deste SRI. Referente à: Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrada às fls. 170/180, do Lº 0692-E, de 19/10/2011, do 2º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR. 06 de fevereiro de 2014. **Emolumentos:** R\$ 98,91 = 630,00 VRC. O referido é verdade e dou fé  Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

R.6-9922 - DATA: 07 de março de 2014 - (Protocolo: 45559 - 06/03/2014).

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 237/1856/00001.

Pelo título supra descrito, emitido em 25 de fevereiro de 2014, **LUPUS DESENVOLVIMENTO EM ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.120.258/0001-48, empresa de direito privado, com seu Contrato Social registrado perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERIA) sob o NIRE.33208464546 em 08/09/2009, com sede na Avenida Das Indústrias, nº 3.105, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG, neste ato representada por seu sócio Srº Carlos Luiz Lobo, já qualificado, obteve junto ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de Osasco-SP, agência de Santa Luzia, um crédito de R\$ 3.500.000,00 (três milhões, quinhentos mil reais), com vencimento final em 05 de maio de 2017, liquidável em 36 parcelas mensais, vencendo-se a 1ª em 07/06/2014, sendo o valor de cada parcela estipulado em R\$127.965,79 - Periodicidade Capitalização, conforme cláusula "Forma de Pagamento" constante na cédula supra citada, destinado CAPITAL DE GIRO, oferecendo como **garantia real, em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente.**

CNM 084244-2-0003922-19

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





MAT. N.º 9922

Valide aqui
este documento



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrevente Juramentado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 4



CNM 084244.2.0009922-19

MATRÍCULA N.º 9922

Juros: a taxa efetiva de 1,2844% ao mês - 16,549% ao ano, nas condições do Título. Comparece na qualidade de terceiro garantidor, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR, neste ato representada por seu sócio Srº Carlos Luiz Lobo, já qualificado. Comparecem na qualidade de avalistas, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia: **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG; e **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO**, brasileira, maior e capaz, divorciada, empresária, inscrita no CPF nº 038.986.189-86, portadora do RG nº 8.413.104-0-SSP-PR, residente e domiciliada no Das Industrias, nº 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 8.879, Lvº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi apresentada a Certidão Negativa do IAP. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 4818.402F.E7F6.31E8, emitida em 05/03//2014 às 12:45:18, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 5.960.869-2 - CCIR nº 718.211.052.663-2 - quitado. FUNREJUS nº 14006326730241800 - R\$1.821,20 - quitado. Emolumentos: R\$ 98,91 = 795,03 VRC. 07 de março de 2014. O referido é verdade e dou fé

Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

R.7-/9922 - DATA: 14 de junho de 2017 - (Protocolo: 48860 - 13/06/2017).

MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA

Consoante Auto de Penhora e Avaliação expedido em 09 de junho de 2017, pelo Oficial de Justiça e Avaliador, Jairo Quintiliano de Oliveira, este nos termos do Mandado de Registro de Penhora datado de em 16 de maio de 2017, extraído dos Autos sob nº 0000825-96.2017.5.09.0025, de Ação Trabalhista, da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama-PR, por determinação do MM. Juiz do Trabalho daquela Vara do Trabalho; Procedo o registro da Penhora sobre a integralidade do imóvel objeto da presente matrícula, para assegurar o pagamento da dívida no montante de **R\$21.578.661,13 (vinte e um milhões, quinhentos e setenta e oito mil, seiscentos e sessenta e um reais e treze centavos)**, exequente: **Sr. MARCO ANTONIO DE SOUZA**; Executados: **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA; Sr. CARLOS LUIZ LOBO; Sr. CACILDA AMORIM LOBO; LUPUS DESENVOLVIMENTO EM ALIMENTOS LTDA; NUTRIARA ALIMENTOS LTDA**. Demais Condições as constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$5.344,68 (cinco mil, trezentos e quarenta e quatro reais e sessento e oito centavos), a ser recolhido por ocasião da liquidação de sentença, de conformidade com o item 7 da Instrução Normativa 02/99 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, e art. 555, do Código de Normas Extrajudicial do Estado do Paraná. Ofício nº 55/2017, emitido por este SRI, na presente data. Demais condições as constantes do Título. Emolumentos: R\$ 235,43 = 1.293,57 VRC. 14 de junho de 2017. O referido é verdade e dou fé

Nicolas D. M. M. Rosa - Oficial Designado.

Av.8-/9922 - DATA: 06 de abril de 2018 - (Protocolo: 49571 - 09/03/2018).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REDUB-C3M4P-WJQX-36G3T>



ri digital

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



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9922

FLS. 4 V.º

AVERBAÇÃO DECLARATÓRIA DE RATIFICAÇÃO LEGAL (LEI FEDERAL 13.178/2015).

Consoante Requerimento firmado em 09 de março de 2018, pela proprietária **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR, neste ato representada por seu sócio **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-I-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, este representado por seu procurador **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, brasileiro, maior capaz, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF nº 271.244.908-80, portador do RG nº 2.812.343-10-SSP-PR, residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR, consoante Instrumento Procuratório lavrado às fls. 072, do Lvº 055 do 2º Ofício de Notas da Comarca de Santa Luzia-MG, com fulcro na **Lei 13.178/2015**, de 22 de outubro de 2015, procedo a presente averbação para constar a **RATIFICAÇÃO LEGAL da transferência de domínio da área do imóvel objeto da presente matrícula**. **OBSERVAÇÕES:** Foram observados todos os requisitos legais estipulados nos arts. 1º e 2º, da Lei 13.178/2015, sendo que para devida comprovação foram apresentadas as Certidões emitidas pela Justiça Federal 4ª Região, em 09/03/2018 (Controle 418686) e 13/03/2018 (Controle 419161); Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº PR-4128625-2642FA1237CD4E868F3928C6A2143F13 - 27/04/2015 às 14:16:24 horas - CCIR nº 718.211.052.663-2 - Fazenda LUPUS I, II, III - área total de 2.878,2186 hectares; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nºs 5E91.0542.7DEE.7251, de 14/02/2018 às 10:17:36 horas - A02A.F486.83C4.4631, de 09/03/2018 às 14:01:01 horas - C746.8980.641F.3A3B, DE 07/02/2018 às 11:23:17 horas - 5CA2.D868.CC16.62A6, de 09/03/2018 às 13:59:56 horas - 510B.195C.7072.8*35, de 09/03/2018 às 13:59:07 horas; Foi apresentada a **CADEIA DOMINIAL COMPLETA** do imóvel objeto da presente matrícula, comprovando a alienação ou concessão de terras expedida pelo Estado do Paraná; Certificação de Georreferenciamento do Imóvel constante no ato de abertura da presente matrícula. **Emolumentos:** R\$121,59 = 630,00 XRC 06 de abril de 2018. O referido é verdade e dou fe

Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.-

Av.9-/9922 - DATA: 09 de março de 2021 - (Protocolo: 51946 - 09/03/2021).

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.

Consustanciado no parágrafo 3º, do artigo 14, do Provimento nº 39, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - C.N.J., e por determinação contida no Ofício nº 33/2021, emitido em 05/03/2021, por determinação do MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Mauricio Camatta Rangel, da 4ª Vara Cível, da comarca de Vitória-ES, extraído do Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, tendo como Requerente: **GLEBA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **JOSE JOÃO DIAS EIRELI ME**; e Requerido: **MATHEUS BORDONAL GOMIERO** e outros. Procedo a presente para constar que foi **DECRETADA** a indisponibilidade de bens, em desfavor do proprietário **LUPUS AGROPECUARIA LTDA**. Demais condições as constantes do Título. **SELO FUNARPEN:** 1812775AVAA00000000160213. Emolumentos: R\$13,02 = 71,50 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,25 - FUNDEP 5% R\$0,65 - ISS 4% R\$0,52 - FUNREJUS 25% R\$ 3,25. 09 de março de 2021. O referido é verdade e dou fe

Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port.

21/2020.-

(Continua às fls. 5).

CNM 084244.2.0009922-19

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 8/9





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Xambrê
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Tallys Oliveira Silva Araújo
Oficial de Registro



CNM: 084244.2.0009922-19

Livro 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº: 9.922

Data: 06 de dezembro de 2012

Ficha: 5

AV-10/9.922 - DATA: 02 de dezembro de 2023 - (Protocolo: 54459 - 06/11/2023). **Imóvel de Localização de Penhor.** Nos termos do art. 167, inciso II, nº 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar a **existência de penhor de bens** localizados no imóvel desta matrícula, conforme Registro Auxiliar nº **RA-10.558**, do Livro 03, deste Serviço. Selo de Fiscalização: SFR12.b5tzv.dca5P-3DuDy.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315 VRC) - ISS: R\$3,10 - FUNDEP: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambrê, 02 de dezembro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé. Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

Av.-11/M-9.922. Prenotação nº 56.122 de 16/10/2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

NÚMERO DO PROCESSO: 02451694520148130245.

VARA: MG - SANTA LUZIA -> MG - 3ª VARA CRIMINAL E DA INFANCIA E DA JUVENTUDE - UF: MG.

Em cumprimento à ordem de indisponibilidade de bens protocolada sob nº 202408.0612.03489934-IA-100 na Central de Indisponibilidade de Bens, cadastrada no dia 16/10/2024, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de **LUPUS AGROPEDUÁRIA LTDA - CNPJ nº 08.803.719/0001-72**. Custas: R\$ 233,85, sendo Emolumentos: R\$174,51 (630,00 VRC), Funrejus: R\$43,63, ISS: R\$6,98, Fundep: R\$8,73 e Selo de Fiscalização: R\$0,00 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013) Selo de Fiscalização nº SFR12.EJATP.CU4u9-cwMJZ.1276q. Dou fé. Xambrê, 18 de outubro de 2024. Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro

Pedido nº 4970

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 9 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 9.922 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Xambrê, 22 de novembro de 2024 às 09:42:45.

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
(assinado digitalmente)

Custas: (154,17 VRC) = R\$ 66,48 sendo Buscas R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25 . ISS: R\$ 1,72; FUNREJUS: R\$ 10,68; FUNDEP: R\$ 2,14.



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

MAT. N.º 9923



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrivente Juramentado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 1

CNM: 084244.2.0009923-16

CNM 084244.2.0009923-16

MATRÍCULA N.º 9923

DATA: 06 de dezembro de 2012. **PROTOCOLO:** 44.265.

IMÓVEL: Lote Rural nº "A-2", da subdivisão do lote "A", da subdivisão dos lotes nºs 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 e 84, da Gleba nº 08, 1ª Seção, do Núcleo Rio do Yeado, Fazenda Lupus III, do município de Alto Paraíso-PR, comarca de Xambre, com área de 407,6388 ha (quatrocentos e sete hectares, sessenta e três ares e oitenta e oito centiares) - Perímetro 10.727,53 m com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se se no marco denominado 'DB5-M-0307', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 213.416,753 m e N= 7.405.727,696 m dividindo-o com o Fazenda Lupus II, Prop. Raul do Nascimento Borges, Matrícula: 6.191, INCRA: 718.211.052.663-2 ; Dai segue confrontando com Fazenda Lupus II, Prop. Raul do Nascimento Borges, Matrícula: 6.191, INCRA: 718.211.052.663-2 com o azimute de 220°45'03" e a distância de 1.107,89 m até o marco 'DB5-M-0306' (E=212.693,551 m e N=7.404.888,405 m); Dai segue confrontando com Fazenda Lupus II, Prop. Raul do Nascimento Borges, Matrícula: 6.191, INCRA: 718.211.052.663-2 com o azimute de 283°44'42" e a distância de 1.250,24 m até o marco 'DB5-M-0305' (E=211.479,116 m e N=7.405.185,463 m); Dai segue confrontando com Fazenda Lupus II, Prop. Raul do Nascimento Borges, Matrícula: 6.191, INCRA: 718.211.052.663-2 com o azimute de 302°34'40" e a distância de 1.568,58 m até o marco 'DB5-M-0304' (E=210.157,335 m e N=7.406.030,059 m); Dai segue confrontando com Fazenda Lupus II, Prop. Raul do Nascimento Borges, Matrícula: 6.191, INCRA: 718.211.052.663-2 com o azimute de 276°49'33" e a distância de 1.201,36 m até o marco 'DB5-M-0303' (E=208.964,490 m e N=7.406.172,839 m); Dai segue confrontando com Fazenda Lupus II, Prop. Raul do Nascimento Borges, Matrícula: 6.191, INCRA: 718.211.052.663-2 com o azimute de 268°09'28" e a distância de 16,20 m até o marco 'DB5-P-1261' (E=208.948,297 m e N=7.406.172,319 m); Dai segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 49°16'58" e a distância de 131,55 m até o marco 'DB5-P-1262' (E=209.048,004 m e N=7.406.258,132 m); Dai segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 62°25'07" e a distância de 143,84 m até o marco 'DB5-P-1263' (E=209.175,494 m e N=7.406.324,729 m); Dai segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 74°29'30" e a distância de 174,44 m até o marco 'DB5-P-1264' (E=209.343,582 m e N=7.406.371,371 m); Dai segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 79°00'10" e a distância de 180,69 m até o marco 'DB5-P-1265' (E=209.520,954 m e N=7.406.405,840 m); Dai segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 79°42'18" e a distância de 202,75 m até o marco 'DB5-P-1266' (E=209.720,443 m e N=7.406.442,075 m); Dai segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 80°10'23" e a distância de 182,49 m até o marco 'DB5-P-1267' (E=209.900,256 m e N=7.406.473,221 m); Dai segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 80°05'00" e a distância de 192,02 m até o marco 'DB5-P-1268' (E=210.089,412 m e N=7.406.506,292 m); Dai segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 69°03'10" e a distância de 203,12 m até o marco 'DB5-P-1269' (E=210.279,104 m e N=7.406.578,907 m); Dai segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 60°01'23" e a distância de 150,45 m até o marco 'DB5-P-1270' (E=210.409,430 m e N=7.406.654,080 m); Dai segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 45°48'31" e a distância de 178,13 m até o marco 'DB5-P-1271' (E=210.537,150 m e N=7.406.778,244 m); Dai segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 41°42'36" e a distância de 175,68 m até o marco 'DB5-P-1272' (E=210.654,043 m e N=7.406.909,397 m); Dai segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 41°48'51" e a distância de 218,39 m até

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

COMARCA DE XAMBRE - PR

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas

Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial

Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000

Fone - (44)3632-1344

E-mail: crixambre@gmail.com



CNM: 084244.2.0009923-16

Matrícula N.º 9923

FLS. 1

V.

CNM 084244.2.0009923-16

o marco 'DB5-P-1273' (E=210.799,648 m e N=7.407.072,167 m); Daí segue confrontando com Rio Paraná com o azimute de 34°16'41" e a distância de 208,81 m até o marco 'DB5-P-1274' (E=210.917,251 m e N=7.407.244,708 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 140°52'54" e a distância de 134,22 m até o marco 'DB5-P-1311' (E=211.001,934 m e N=7.407.140,574 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 179°52'08" e a distância de 133,73 m até o marco 'DB5-P-1310' (E=211.002,240 m e N=7.407.006,842 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 184°00'51" e a distância de 144,01 m até o marco 'DB5-P-1309' (E=210.992,159 m e N=7.406.863,182 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 118°46'54" e a distância de 351,43 m até o marco 'DB5-P-1308' (E=211.300,177 m e N=7.406.693,976 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 137°15'48" e a distância de 173,53 m até o marco 'DB5-P-1307' (E=211.417,937 m e N=7.406.566,525 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 94°52'47" e a distância de 231,98 m até o marco 'DB5-P-1306' (E=211.649,076 m e N=7.406.546,792 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 109°33'34" e a distância de 171,85 m até o marco 'DB5-P-1305' (E=211.811,008 m e N=7.406.489,259 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 145°59'55" e a distância de 132,72 m até o marco 'DB5-P-1304' (E=211.885,226 m e N=7.406.379,232 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 77°26'37" e a distância de 143,29 m até o marco 'DB5-P-1303' (E=212.025,093 m e N=7.406.410,384 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 114°35'46" e a distância de 259,67 m até o marco 'DB5-P-1302' (E=212.261,206 m e N=7.406.302,302 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 110°04'51" e a distância de 183,33 m até o marco 'DB5-P-1301' (E=212.433,392 m e N=7.406.239,357 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 97°42'55" e a distância de 183,95 m até o marco 'DB5-P-1300' (E=212.615,680 m e N=7.406.214,661 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 119°33'51" e a distância de 169,59 m até o marco 'DB5-P-1299' (E=212.763,191 m e N=7.406.130,986 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 98°00'30" e a distância de 161,93 m até o marco 'DB5-P-1298' (E=212.923,541 m e N=7.406.108,426 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 107°30'42" e a distância de 135,12 m até o marco 'DB5-P-1297' (E=213.052,400 m e N=7.406.067,768 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 114°11'23" e a distância de 154,81 m até o marco 'DB5-P-1296' (E=213.193,620 m e N=7.406.004,332 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 139°38'57" e a distância de 201,10 m até o marco 'DB5-P-1295' (E=213.323,823 m e N=7.405.851,078 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 132°18'04" e a distância de 145,18 m até o marco 'DB5-P-1294' (E=213.431,204 m e N=7.405.753,365 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimute de 209°22'38" e a distância de 29,46 m até o marco 'DB5-M-0307' (E=213.416,753 m e N=7.405.727,696 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 407,6388 ha. - Ficando assim demarcado o Lote acima descrito. (Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo Waldir José Baccarin, CREA nº 18.480/D - CÓD INCRA nº DB5). CCIR: 950.033.817.023-3; NIRF: 6.745.367-8; CÓD. DE CERTIFICAÇÃO: sob nº 091112000001-96 - PROCESSO nº 54200.003161/2009-74 - ÁREA TOTAL: 1.126.9472 ha - ART nº 20090999950. MATRÍCULA ANTERIOR: nº 9.921, Livro 2-RG, deste Serviço; A presente matrícula foi aberta consoante o requerimento de Reificação Administrativa, datado de 26 de setembro de 2012.
PROPRIETÁRIOS: Sr. CARLOS LUIZ LOBO, maior e capaz, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (certidão de casamento nº 493, fls. 086, Lº B-24, CRC de Além Paraíba-MG) com a Sr. CACILDA AMORIM LOBO, maior e capaz, inscrita no CPF nº 822.274.629-49,

(Continua às fls. 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MAT. N.º 9923



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrevente Juramentado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

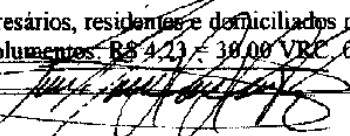
CNM: 084244.2.0009923-16

Fls. 2



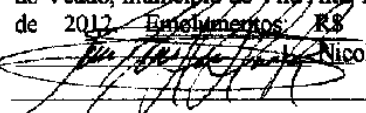
CNM 084244.2.0009923-16

MATRÍCULA N.º 9923

portadora do RG n.º 23.942.975-8-SSP-SP, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Beija Flor Verde, lote n.º 26, na cidade de Arapongas-PR. Emolumentos: R\$ 4,23 = 30,00 VRC. 06 de dezembro de 2012. O referido é verdade do que dou fé. 
Nicolas D. M. M. Rosa. Escrevente Juramentado.

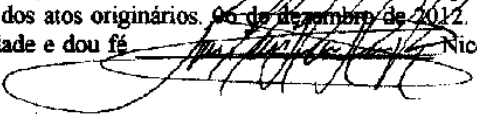
Av.1-9923 - DATA: 06 de dezembro de 2012 - (Protocolo: 44265 - 30/11/2012).

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE SERVIDÃO PASSAGEM.

Consoante ato sob n.º AV.01/9921, da matrícula originária sob n.º 9.921, do livro n.º 02 de RG deste SRI, este por sua vez nos termos do ato sob n.º AV.01/5123, da matrícula originária sob n.º 5.123, do livro n.º 02 de RG do SRI da comarca de Icaraima-PR, esta por sua vez consoante averbação n.º AV.03/31790, da matrícula originária sob n.º 31.790 do 1.º SRI da comarca de Umuarama-PR; Proceda-se a presente averbação no intuito de mencionar que o imóvel objeto desta é beneficiado por servidão perpétua de passagem, instituída em seu favor pelo proprietário do Lote "A-1", da subdivisão do lote "A", da subdivisão dos lotes n.ºs 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 e 84, da Gleba n.º 08, 1.ª Secção, do Núcleo Rio do Veado, município de Vila Alta. Demais condições as constantes dos atos originários. 06 de dezembro de 2012. Emolumentos: R\$ 8,46 = 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. 
Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

Av.2-9923 - DATA: 06 de dezembro de 2012 - (Protocolo: 44265 - 30/11/2012).

AVERBAÇÃO REMISSIVA DE RESERVA LEGAL.

Proceda-se a presente com fulcro na Averbação n.º Av.02/9921, da matrícula originária de n.º 9.921, deste SRI, este por sua vez conforme a Averbação n.º Av.02/5123, da matrícula originária de n.º 5.123, do SRI de Icaraima-PR, esta por sua vez nos termos da Averbação n.º Av.05/31790, da matrícula originária de n.º 31.790, do 1.º SRI de Umuarama-PR, para constar que, pelo Termo de Compromisso de Restauração e Conservação de Reserva Florestal Legal, SISLEG n.º 1.019.526-1, de 02/06/2003, ficou gravada como RESERVA FLORESTAL LEGAL do imóvel desta matrícula a área de 80.5880 hectares, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel, dos quais 53.5380 hectares constitui-se de área de Preservação Permanente, computadas também como Reserva Florestal Legal, mantidas as limitações de uso relativas a área de Preservação Permanente e de Reserva Florestal Legal, estabelecidas em Lei. Demais condições as constantes dos atos originários. 06 de dezembro de 2012. Emolumentos: R\$ 8,46 = 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. 
Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

R.3-9923 - DATA: 02 de janeiro de 2013 - (Protocolo: 44329 - 02/01/2013).

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/01003-1.

Pelo título supra descrito, de 14 de dezembro de 2012, Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO, brasileiro, maior capaz, solteiro, pecuarista, inscrito no CPF n.º 271.244.908-80, portador do RG n.º 2.812.343-10-SSP-PR, residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Km 26, na cidade de Alto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

COMARCA DE XAMBRE - PR

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas

Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial

Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000

Fone - (44)3632-1344

E-mail: crixambre@gmail.com



CNM: 084244.2.0009923-16

Matrícula N.º 9923

FLS. 2

V.º

Paraíso-PR, obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito público, Agência TAPEJARA-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, agência de Tapejara-PR, um crédito de R\$ 714.282,49 (setecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos), com vencimento final em 30 de novembro de 2013, liquidável em única prestação à data do vencimento final, destinado BOVINOCULTURA - CORTE - CRIA/RECRIA/ENGORDA, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de 5,50% ao ano. Comparecem na qualidade de interveniente hipotecante, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, casado com a **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificado. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 8.456, Lº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em 02/01/2013. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 9344.B216.A660.856E, emitida em 02/01/2013 às 16:01:51, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 6.745.367-8. FUNREJUS isento. **Emolumentos:** R\$ 88,83 + 630,00 VRC. 02 de janeiro de 2013. O referido é verdade e dou fé
Aristóteles Coelho Rosa. Oficial.

R.4/9923 - DATA: 27 de março de 2013 - (Protocolo: 44553 - 27/03/2013).

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/01022-8.

Pelo título supra descrito, de 07 de fevereiro de 2013, **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada, obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, agência de Tapejara - PR, um crédito de R\$ 724.022,52 (setecentos e vinte e quatro mil e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento final em 30 de janeiro de 2014, liquidável em única prestação à data do vencimento final, destinado BOVINOCULTURA - CORTE - CRIA/RECRIA/ENGORDA, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de 5,50% ao ano. Comparece na qualidade de interveniente hipotecante, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, o cônjuge da emitente, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 8.518, Lº 3 de R.A., do R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em data. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 0589.F69B.9B6B.B872, emitida em 27/03/2013 às 17:03:20, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 6.748.367-8. FUNREJUS isento. **Emolumentos:** R\$ 88,83 + 630,00 VRC. 27 de março de 2013. O referido é verdade e dou fé
Nicolás D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

R.5/9923 - DATA: 27 de março de 2013 - (Protocolo: 44554 - 27/03/2013).

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/01023-6.

Pelo título supra descrito, de 07 de fevereiro de 2012, **Sr. CAIO AMORIM LOBO**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 010.576.209-12, portador do RG nº 8.962.907-1-SSP-PR, residente e domiciliado no Das indústrias, nº 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG,

(Continua às fls. 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MAT. N.º 9923



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrivente Juramentado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 3

CNM 084244.2.0009923-16

CNM: 084244.2.0009923-16

MATRÍCULA N.º 9923

obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, agência de Tapejara - PR, um crédito de R\$ 724.022,52 (setecentos e vinte e quatro mil e vinte e dois reais e dois centavos), com vencimento final em 30 de janeiro de 2014, liquidável em única prestação à data do vencimento final, destinado BOVINOCULTURA - CORTE - CRIA/RECRIA/ENGORDA, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de 5,50% ao ano. Comparecem na qualidade de intervenientes hipotecantes, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, casado com a **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificados. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 8.519, Lº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em data. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 0589.F69B.9B6B.B872, emitida em 27/03/2013 às 17:03:20, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 6.745.367-8. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$ 88,83 = 630,00 VRC. 27 de março de 2013. O referido é verdade e dou fé

Escrivente Juramentado.

R.6-/9923 - DATA: 28 de junho de 2013 - (Protocolo: 44844 - 28/06/2013).

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/01064-3.

Pelo título supra descrito, de 18 de junho de 2013, **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada, obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, agência de Tapejara-PR, um crédito de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), com vencimento final em 15 de maio de 2016, liquidável em 03(três) prestações anuais vencíveis à 1º em 15/05/2014 e a última em 15/05/2016, destinado AQUISIÇÃO DE BOVINO(S) - MATRIZ(ES) PRODUÇÃO CARNE, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de 5,50% ao ano. Comparece na qualidade de interveniente hipotecante, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, o cônjuge da emitente. **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 8.617, Lº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s). Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 8915.C964.56AA.3949, emitida em 28/06/2013 às 09:30:14, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 6.745.367-8; CCIR nº 718.211.052.663-2-quitado. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$ 88,83 = 630,00 VRC. 28 de junho de 2013. O referido é verdade e dou fé

Aristóteles Coelho Rosa. Oficial.

R.7-/9923 - DATA: 28 de junho de 2013 - (Protocolo: 44845 - 28/06/2013).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>



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



República Federativa do Brasil

COMARCA DE XAMBRE - PR

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas

Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial

Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000

Fone - (44)3632-1344

E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9923

FLS. 3

V.º

CNM: 084244.2.0009923-16

CNM 084244.2.0009923-16

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/01065-1.

Pelo título supra descrito, de 19 de junho de 2013, **Sr. CAIO AMORIM LOBO**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 010.576.209-12, portador do RG nº 8.962.907-1-SSP-PR, residente e domiciliado no Das Indústrias, nº 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG, obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, agência de Tapejara-PR, um crédito de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), com vencimento final em 15 de maio de 2016, liquidável em 03(três) prestações anuais vencíveis à 1ª em 15/05/2014 e a última em 15/05/2016, destinado AQUISIÇÃO DE BOVINOS(S) - MATRIZ(ES) PRODUÇÃO CARNE, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de 5,50% ao ano. Comparecem na qualidade de intervenientes hipotecantes, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, casado com a **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificados. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 8.618, Lº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s). Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 8915.C964.56AA.3949, emitida em 28/06/2013 às 09:30:14, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRE nº 6.745.367-8; CCIR nº 718.211.052.663-2-quitado. FUNREJUS isento. **Emolumentos:** R\$ 88,83 = 630,00 VRC. 28 de junho de 2013. O referido é verdade e dou fé

Aristóteles Coelho Rosa Aristóteles Coelho Rosa. Oficial.

R.8-9923 - DATA: 14 de outubro de 2013 - (Protocolo: 45076 - 19/09/2013).

ESCRITURA PÚBLICA DE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Pela Escritura Pública de Incorporação de Bens Imóveis, lavrada no 2º Serviço Notarial de Cruzeiro do Oeste-PR, às fls. 075/078 do Livro nº 147-E, em 08 de julho de 2010; os proprietários **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, neste ato representado por seu procurador **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMERO**, brasileiro, maior capaz, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF nº 271.244.908-80, portador do RG nº 2.812.343-10-SSP-PR, residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR, consoante procuração lavrada no Cartório Modestino Gonçalves, da cidade de Santa Luzia-MG, Lº 048, fls. 086, em 02/06/2010, arquivada no 2º Serviço Notarial e **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, brasileira, maior e capaz, separada judicialmente, empresária, inscrita no CPF nº 822.274.629-49, portadora do RG nº 23.942.975-8-SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Dr. Sylvio Menicucci, nº 711, Castelo, na cidade de Belo Horizonte-MG, transferem o imóvel objeto da presente matrícula para **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR. **DOCUMENTOS:** 1) ITBI imune, consoante art. 156, parágrafo 2º, inciso I, da CF/89; 2) FUNREJUS isento; 3) Código do Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal **NIRE** - nº **6.745.367-8**; 4) **CCIR** - nº **718.211.052.663-2**, (área total: 2.878,2186 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha), Denominação: FAZENDA LUPUS I, II, III. 5) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias nº 000892013-14023719, emitida em 20 de agosto de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA. Demais

(Continua às fls. 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





MAT. N.º 9923

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

Fls. 4

Valide aqui
este documento



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrevente Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 084244.2.0009923-16

MATRÍCULA N.º 9923

condições e documentos, constantes do Título arquivado digitalmente neste SRI. DOI: já emitida.
VALOR: 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Emolumentos: R\$ 607,99 = 4.311,98 VRC. O
referido é verdade e dou fé
Aristóteles Coelho Rosa - Escrevente
Juramentado.

Av.9-/9923 - DATA: 10 de dezembro de 2013 - (Protocolo: 45337 - 10/12/2013).

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Nos termos da autorização firmada pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, em 03/12/2013, procede-se a presente averbação para se cancelar o **R-3/9.923** da presente matrícula, e sua conseqüente hipoteca. Referente à Cédula nº **40/01003-1**. **Os gravames hipotecários constantes nos registros existentes na presente, passam aos seguintes graus hipotecários: R.4/9.923 - passa 1º grau; R.5/9.923 - passa 2º grau; R.6/9.923 - passa 3º grau e R.7/9.923 passa 4º grau.** Emolumentos R\$ 888 = 62,97 VRC. 10 de dezembro de 2013. O referido é verdade e dou fé
Aristóteles Coelho Rosa. Oficial.

Av.10-/9923 - DATA: 31 de outubro de 2014 - (Protocolo: 46264 - 31/10/2014).

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Nos termos da autorização firmada pelo **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapeja - PR, com sede na cidade de Brasília-DF, em Data, procede-se a presente averbação para serem cancelar os **R-4/9923 e R.5/9923** da presente matrícula, e sua conseqüente hipoteca. Referente às Cédulas nºs **40/01022-8 e 40/01023-6**. **Os gravames hipotecários constantes nos registros existentes na presente, passam aos seguintes graus hipotecários: R.6/9923 - passa para 1º grau; R.7/9923 - passa para 2º grau.** Emolumentos R\$ 989 = 62,99 VRC. 31 de outubro de 2014. O referido é verdade e dou fé
Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

Av.11-/9923 - DATA: 06 de abril de 2018 - (Protocolo: 49571 - 09/03/2018).

AVERBAÇÃO DECLARATÓRIA DE RATIFICAÇÃO LEGAL (LEI FEDERAL 13.178/2015).

Consoante Requerimento firmado em 09 de março de 2018, pela proprietária **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR, neste ato representada por seu sócio Sr. **CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, este representado por seu procurador Sr. **MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, brasileiro, maior capaz, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF nº 271.244.908-80, portador do RG nº 2.812.343-10-SSP-PR,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>



ri digital

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



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



CNM: 084244.2.0009923-16

Matrícula N.º 9923

FLS. 4

V.º

residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR, consoante Instrumento Procuratório lavrado às fls. 072, do Lvº 055 do 2º Ofício de Notas da Comarca de Santa Luzia-MG, com fulcro na Lei 13.178/2015, de 22 de outubro de 2015, procedo a presente averbação para constar a RATIFICAÇÃO LEGAL da transferência de domínio da área do imóvel objeto da presente matrícula. OBSERVAÇÕES: Foram observados todos os requisitos legais estipulados nos arts. 1º e 2º, da Lei 13.178/2015, sendo que para devida comprovação foram apresentadas as Certidões emitidas pela Justiça Federal 4ª Região, em 09/03/2018 (Controle 418686) e 13/03/2018 (Controle 419161); Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº PR-4128625-2642FA1237CD4E868F3928C6A2143F13 - 27/04/2015 às 14:16:24 horas - CCIR nº 718.211.052.663-2 - Fazenda LUPUS I, II, III - área total de 2.878,2186 hectares; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nºs SE91.0542.7DEE.7251, de 14/02/2018 às 10:17:36 horas - A02A.F486.83C4.4631, de 09/03/2018 às 14:01:01 horas - C746.8980.641F.3A3B, DE 07/02/2018 às 11:23:17 horas - 5CA2.D868.CC16.62A6, de 09/03/2018 às 13:59:56 horas - 510B.195C.7072.8*35, de 09/03/2018 às 13:59:07 horas; Foi apresentada a CADEIA DOMINIAL COMPLETA do imóvel objeto da presente matrícula, comprovando a alienação ou concessão de terras expedida pelo Estado do Paraná; Certificação de Georreferenciamento do Imóvel constante no ato de abertura da presente matrícula. Emolumentos: R\$121,59 - 830,00 VRC 06 de abril de 2018. O referido é verdade e dou fé
Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.-

Av.12-/9923 - DATA: 08 de maio de 2018 - (Protocolo: 49726 - 08/05/2018).

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Nos termos da autorização firmada pelo BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, em 07 de maio de 2018, procede-se a presente averbação para se cancelar o R-6/9923 e R-7/9923 da presente matrícula, e sua consequente hipoteca. Referente à Cédula nº 40/01064-3 e 40/01065-1 08 de maio de 2018 Emolumentos: R\$ 12,15 = 62,95 VRC. O referido é verdade e dou fé
Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.-

R.13-/9923 - DATA: 08 de maio de 2018 - (Protocolo: 49727 - 08/05/2018).

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - HIPOTECA N.º 40/01726-5.

Pelo título supra descrito, de 30 de abril de 2018, Sr. CACILDA AMORIM LOBO, já qualificada, OBTVE junto ao BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um crédito de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), com vencimento final em 20 de março de 2023, liquidável em 05 (cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20 de março de 2019, e a última em 20 de março de 2023, conforme cláusula constante na cédula supra citada, destinado para AQUISIÇÃO DE 400 (quatrocentos) MATRIZES BOVINAS, raça: Nelore, grau de mestiçagem: Puro, idade média: 36 meses; FINALIDADE: Cria/Recria, forma de marcação: Marca permanente (marca MB) localização da marca: Anca lado direito, no valor total de R\$1.000.000,00, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Juros: a taxa efetiva de 10,85% ao ano. Comparece na, qualidade de Interviente hipotecante, LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA., já qualificada, neste ato representada por LUPUS PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.234.860/0001-03, com sede na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>

CNM 084244.2.0009923-16

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

MAT. N.º 9923



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM/084244.2.0009923-16

Fl. 5

CNM 084244.2.0009923-16

MATRÍCULA N.º 9923

Rua Uirapuru, nº 1429, SL 12, centro, na cidade de Arapongas-PR; esta representada por seus sócios, **Sr. CAIO AMORIM LOBO**, já qualificado, **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD**, brasileira, maior e capaz, divorciada, empresária, inscrita no CPF nº 038.986.189-86, portadora do RG nº 8.413.104-0-SSP-PR, residente e domiciliada no Das Industrias, nº 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG; **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado e **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada, nos termos das Certidões Simplificadas, emitidas pela Junta Comercial do Paraná. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em 08 de maio de 2018. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 5E91.0542.7DEE.7251, emitida em 14 de fevereiro de 2018 às 10:17:36, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 0.379.051-7. CCIR nº 718.211.052.663-2. Título registrado sob nº 10.284, Lº 3 de R.A., deste SRI. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO. FUNREJUS** isento. Certidões da Receita Federal do Paraná, ambas emitidas no dia 08 de maio de 2018. Emolumentos: R\$ 121,59 = 630,00 VRC. 08 de maio de 2018. O referido é verdade e dou fé. *Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa* - Oficial Designado.

R.14-/9923 - DATA: 28 de maio de 2018 - (Protocolo: 49770 - 28/05/2018).

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/01737-0.

Pelo título supra descrito, de 18 de maio de 2018, **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD**, já qualificada, obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um crédito de **RS 500.000,00** (quinhentos mil reais), com vencimento final em 15 de abril de 2023, liquidável em 05 (cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15 de abril de 2019, e a última em 15 de abril de 2023, DESTINA-SE 200 MATRIZES bovinas, idade média de 36 meses, raça NELORE, cor BRANCA, marca na anca lado direito, marca MB, finalidade de CRIA, RECRIA E ENGORDA, no valor total de R\$500.000,00, oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Juros: a taxa efetiva de 10,85% ao ano.** Comparece na qualidade de interveniente garantidor, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por **LUPUS PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificado, está representada por seu sócios **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD**, **Sr. CAIO AMORIM LOBO**, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, todos já qualificados. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. **Título registrado sob nº 10.296, Lº 3 de RA, deste SRI.** 1) Certidões Negativas de Débitos Ambientais - Nº 1388254 e Nº 1388253, ambas regular; 2) Certidões da Receita Federal do Brasil: POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA nº 4B92.5EDA.3430.59B5, emitida no dia 28 de maio de 2018 às 10:41:20; POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA nº D7CD.44B2.BC20.D620, emitida no dia 08 de maio de 2018 às 15:06:39; POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA nº 25D2.4DD0.F65D.E3CE, no dia 28 de maio de 2018 às 10:43:43; POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA nº C8FB.7948.DB8E.AAC6, emitida no dia 09 de maio de 2018 às 11:20:58; POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>



ri digital

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



República Federativa do Brasil

COMARCA DE XAMBRE - PR

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas

Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial

Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000

Fone - (44)3632-1344

E-mail: crixambre@gmail.com



CNM: 084244.2.0009923-16

Matrícula N.º 9923

FLS. 5

V.º

9273.9205.0E06.638D, emitida no dia 28 de maio de 2018 às 14:27:13; e POSITIVA COM EFETIOS DE NEGATIVA n.º 18EB.2E43.15CO.D6CB, emitida no dia 28 de maio de 2018 às 14:27:49; 3) Certidões Receita Estadual - NEGATIVA n.º 018125948-78; NEGATIVA n.º 018128340-40; NEGATIVA n.º 018125941-47; NEGATIVA n.º 018126026-04; NEGATIVA n.º 018128727-60; e NEGATIVA n.º 018128743-44. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural n.º 6.745.367-8, emitida em 28 de maio de 2018 às 13:48:49, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF n.º 6.745.367-8. CCIR n.º 718.211.052.663-2 - quitado. FUNREJUS isento. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO**. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$ 121,59 = 630,00 VRC. 28 de maio de 2018. O referido é verdade e dou fé. *Nicolas Dancini* Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.

R.15-/9923 - DATA: 28 de maio de 2018 - (Protocolo: 49777 - 28/05/2018).

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/01736-2.

Pelo título supra descrito, de 16 de maio de 2018, **Sr. CAIO AMORIM LOBO**, já qualificado, obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um crédito de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), com vencimento final em 15 de abril de 2023, liquidável em 05 (cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15 de abril de 2019, e a última em 15 de abril de 2023, DESTINA-SE 200 MATRIZES bovinas, para a produção de CRIA, raça NELORE, grau de mestiçagem PURO, cor BRANCA, idade média de 36 meses, preço unitário de R\$2.500,00, preço total de R\$500.000,00, oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Juros: a taxa efetiva de 10,85% ao ano.** Comparece na qualidade de interveniente garantidora, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada, neste ato representa por seus sócios, **Sr. CAIO AMORIM LOBO, Sr. CARLOS LUIZ LOBO, Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD**, já qualificados. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. **Título registrado sob n.º 10.297, Lv.º 3 de RA, deste SRI.** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural n.º 4AC1.94FE.B564.E74C, emitida em 28 de maio de 2018 às 13:48:49, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF n.º 6.745.367-8. CCIR n.º 718.211.052.663-2 - quitado. 1) Certidões Da Receita Federal Do Brasil - POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA n.º D7CD.44B2.BC20.D620, emitida no dia 08 de maio de 2018 às 15:06:39; POSITIVA COM EFETIOS DE NEGATIVA n.º 25D2.4DD0.F65D.E3CE, emitida no dia 28 de maio de 2018 às 10:43:43; POSITIVA COM EFETIOS DE NEGATIVA n.º 9273.9205.0E06.638D, emitida no dia 28 de maio de 2018 às 14:27:13; e POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA n.º 4B92.5EDA.3430.59B5, emitida no dia 28 de maio de 2018 às 10:41:20; 2) Certidões Receita Estadual - NEGATIVA n.º 018128340-40; NEGATIVA n.º 018125941-47; NEGATIVA n.º 018128727-60; e NEGATIVA n.º 018125948-78. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO**. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$ 121,59 = 630,00 VRC. 28 de maio de 2018. O referido é verdade e dou fé. *Nicolas Dancini* Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.

R.16-/9923 - DATA: 08 de outubro de 2018 - (Protocolo: 50103 - 08/10/2018).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

MAT. N.º 9923

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 6

CNM 084244.2.0009923-16

MATRÍCULA N.º 9923

CNM: 084244.2.0009923-16

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/01781-8.

Pelo título supra descrito, de 06 de setembro de 2018, **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, já qualificado, obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um crédito de **R\$ 695.000,00** (seiscentos e noventa e cinco mil reais), com vencimento final em 20 de abril de 2020, liquidável em única prestação na data do vencimento final, DESTINA-SE AO CUSTEIO DE LAVOURA DE MANDIOCA, a ser formada no imóvel FAZENDA MONTE AZUL, matrícula 8.331, situado no distrito de GLEBA PORTO CAMARGO, município de ICARAÍMA-PR, de propriedade de LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA., no período agrícola de maio/2018 à abril/2020, numa área de 300,ha, oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Juros: a taxa efetiva de 7,0% ao ano.** Comparece na qualidade de interveniente garantidor, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, **Sr. LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA.**, neste ato representada por, **LUPUS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, esta representada por seus sócios, **Sr. CAIO AMORIM LOBO, Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD, e Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, todos já qualificados. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. **Título registrado sob nº 10.407, Lvº 3 de RA, deste SRI.** Certidões Da Receita Federal Do Brasil - POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA nº 5353.805F.224E.80B2, emitida no dia 16 de maio de 2018 às 11:07:21; NEGATIVA nº 0477.B540.6C7B.B6E6, emitida no dia 08 de outubro de 2018 às 13:22:56. Certidões Simplificadas da Junta Comercial do Paraná - Autenticidades nºs. 182493520 e 184172756. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 1FE2.227C.AE82.151E, emitida em 08 de outubro de 2018 às 14:36:09, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIFR nº 6.745.367-0, CCIR nº 18709272181 - Cód. 718.211.052.663-2 - quitado. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO.** FUNREJUS isento. **Emolumentos: R\$ 124,50 + 630,00 VRC.** 08 de outubro de 2018. O referido é verdade e dou fé. *Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa* - Oficial Designado.

R.17-/9923 - DATA: 14 de janeiro de 2019 - (Protocolo: 50285 - 14/01/2019).

CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA N.º 40/01816-4.

Pelo título supra descrito, de 26 de dezembro de 2018, **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, já qualificado, obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um crédito de **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais), com vencimento final em 15 de novembro de 2023, liquidável em 05 (cinco) prestações anuais, vencendo a primeira em 15 de novembro de 2019, e a última em 15 de novembro de 2023, destinado AQUISIÇÃO DE 200 VACAS NELORE PO, com idade média de 36 meses, oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Juros: a taxa efetiva de 8,50% ao ano.** Comparece na qualidade de interveniente garantidor, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA e LUPUS PARTICIPAÇÕES**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>



ri digital

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



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



CNM: 084244.2.0009923-16

Matrícula N.º 9923

FLS. 6

V.º

LTDA, já qualificadas, neste ato representadas por seu sócio **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. **Título registrado sob n.º 10.453, Lv.º 3 de RA, deste SRI**. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural n.º A2B0.79D0.28DD.2C3F, emitida em 14 de janeiro de 2019 às 15:26:29, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRE n.º 6.745.367-8, CCIR n.º 20090845182 - Cód. n.º 718.211.052.663-2 - quitado. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO**. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$121,59 = 630,00. VRC. 14 de janeiro de 2019. O referido é verdade e dou fé. **Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.**

R.18-/9923 - DATA: 31 de janeiro de 2019 - (Protocolo: 50302 - 31/01/2019).

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - HIPOTECA N.º 40/01819-9.

Pelo título supra descrito, de 10 de janeiro de 2019, **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, já qualificado, OBTEVE junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um **crédito de R\$396.000,00** (trezentos e noventa e seis mil reais), com **vencimento final em 15 de dezembro de 2023**, liquidável em 05 (cinco) prestações anuais, versando-se da seguinte forma: 1ª - 15 de dezembro de 2019 (20%); 2ª - 15 de dezembro de 2020 (20%); 3ª - 15 de dezembro de 2021 (20%); 4ª - 15 de dezembro de 2022 (20%) e 5ª - 15 de dezembro de 2023 (20%), conforme cláusula constante na cédula supra citada, destinado **AQUISIÇÃO 88 (OITENTA E OITO) NOVILHAS, RAÇA GIROLANDA, PURAS, IDADE MÉDIA 36 MESES, FINALIDADE PRODUÇÃO DE LEITE**, oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros: a taxa efetiva de 8,5% ao ano**. Comparecem na qualidade de interveniente garantidores, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA e LUPUS PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificadas, neste ato representadas por seu sócio **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em 31 de janeiro de 2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural n.º D42D.2D92.C718.2449, emitida em 31 de janeiro de 2019 às 14:19:01, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRE n.º 6.745.367-8, CCIR n.º 20090845182 - Cód. 718.211.052.663-2 - quitado. Título registrado sob n.º 10.457, Lv.º 3 de R.A., deste SRI. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO**. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$121,59 = 630,00. VRC. 31 de janeiro de 2019. O referido é verdade e dou fé. **Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.**

R.19-/9923 - DATA: 23 de julho de 2019 - (Protocolo: 50702 - 23/07/2019).

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - HIPOTECA N.º 40/01864-4.

Pelo título supra descrito, de 28 de junho de 2019, **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD**, já qualificada, OBTEVE junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um **crédito de R\$2.500.000,00** (dois milhões, quinhentos mil reais), com **vencimento final em 15 de junho de 2024**, liquidável em 05 (cinco) prestações anuais, versando-se a primeira em 15/06/2020 e a última em 15/06/2024, conforme cláusula constante na cédula supra citada, destinado **AQUISIÇÃO DE 1000 (um**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



MAT. N.º 9923

Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRÊ

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 7

CNM: 084244.2.0009923-16

MATRÍCULA N.º 9923

mil) matrizes bovinas, PARA PRODUÇÃO DE CARNE, raça NELORE, oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 7º GRAU e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros: a taxa efetiva de 13,8% ao ano.** Comparece na qualidade de avalista, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, a **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada e comparece na qualidade de interveniente garantidores, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada, neste ato representados por seus sócios, **Sr. CAIO AMORIM LOBO e a Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD**, já qualificados, e **LUPUS PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representados por seus sócios, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO e a Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificados. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em 23 de julho de 2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 4DB4.1F79.56F1.8EB2, emitida em 23 de julho de 2019 às 10:24:30, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 6.745.367-8. CCIR nº 23501617190 - Cód. 718.211.052.663-2 - quitado. CAR nº PR-4128625-2642FA1237CD4E868F3928C6A2143F13. Título registrado sob nº 10.549, Lvº 3 de R.A., deste SRI. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO.** FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$121,59 = 630,00 VRC. 23 de julho de 2019. O referido é verdade e dou fé. *Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa* - Oficial Designado.-

Av.20-/9923 - DATA: 11 de março de 2021 - (Protocolo: 51954 - 11/03/2021).

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.

Consubstanciado no parágrafo 3º, do artigo 14, do Provimento nº 39, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - C.N.J., e por determinação contida no Ofício nº 33/2021, emitido em 05/03/2021, por determinação do MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Mauricio Camatta Rangel, da 4ª Vara Cível, da comarca de Vitória-ES, extraído do Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, tendo como Requerente: GLEBA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e JOSE JOÃO DIAS EIRELI ME; e Requerido: MATHEUS BORDONAL GOMIERO e outros. Procedo a presente para constar que foi **DECRETADA** a indisponibilidade de bens, em desfavor do proprietário **LUPUS AGROPECUARIA LTDA**. Demais condições as constantes do Título. SELO FUNARPEN: 1812775AVAA0000000016621R. Emolumentos: R\$13,02 = 60 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,25 - FUNDEP 5% R\$0,65 - ISS 4% R\$0,52 - FUNREJUS 25% R\$ 3,25. 11 de março de 2021. O referido é verdade e dou fé. *Willian Ferreira Botelho*. Escrevente - Port. 21/2020.-

Av.21-/9923 - DATA: 05 de outubro de 2021 - (Protocolo: 52473 - 30/09/2021).

ADITAMENTO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.40/01864-4.

Nos termos do Aditamento à Cédula supra citada, firmado em 15 de setembro de 2021, pelas partes: **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>



ri digital

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



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



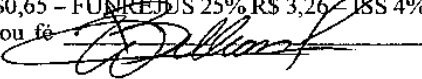
CNM: 084244.2.0009923-16

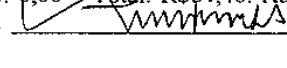
Matrícula N.º 9923

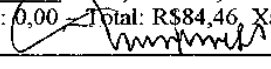
FLS. 7

V.º

CNM 084244.2.0009923-16

Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, neste ato representado pelo **Sr. DANIEL RIBAS GALVÃO**, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, inscrito no CPF nº 038.559.079-27, residente e domiciliado na cidade de Tapejara-PR; **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD** e **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificadas; Proceda-se a presente averbação para constar: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**: O FINANCIADO e O FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 15 de junho de 2025; **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO**: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, três parcelas anuais, vencível em 15/06/2022, 15/06/2023, 15/06/2024 e 15/06/2025, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor; **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS**: Presente(s) a este ato o(s) avalista(s) declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas pelo Aditivo em tela. Demais condições, as constantes do Título arquivado neste SRI. Selo Funarpen: 1277V.NLqP8.ukW35-CMV7e.EbPsX. **Emolumentos**: R\$13,02 = 60,00 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,25 - FUNDEP 5% R\$0,65 - FUNREJUS 25% R\$ 3,26 - ISS 4% R\$0,52. 05 de outubro de 2021. O referido é verdade e dou fé.  Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.-

AV.22-/9923 - DATA: 23 de fevereiro de 2023 - (Protocolo: 53602 - 15/02/2023). **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR**. Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de penhor de bem localizado no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº. 10972, do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Selo Funarpen: 1277V.LYqPa.ZmhUF-VewAx.Ebh8A. **Emolumentos**: R\$77,49 = 315,00 VRC - ISS: R\$3,10 - FUNDEP 5%: R\$3,87 - FUNREJUS 25%: Isento - Selo: 0,00 - Total: R\$84,46. Xambre/PR, 27 de fevereiro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.  Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.

AV.23-/9923 - DATA: 27 de fevereiro de 2023 - (Protocolo: 53607 - 17/02/2023). **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR**. Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de penhor de bem localizado no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº. 10978, do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Selo Funarpen: 1277V.MsqPL.cncn2-fy56X.Ebfinb. **Emolumentos**: R\$77,49 = 315,00 VRC - ISS: R\$3,10 - FUNDEP 5%: R\$3,87 - FUNREJUS 25%: Isento - Selo: 0,00 - Total: R\$84,46. Xambre/PR, 27 de fevereiro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.  Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.

AV-24/9.923 - DATA: 03 de abril de 2023 - (Protocolo: 53653 - 10/03/2023). **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR**. Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de penhor sobre bens localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº **RA-10985**, do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.s5Ryv.KabrQ-LvfEu.1277q. **Emolumentos**: R\$77,49 = 315,00 VRC - ISS 4%: R\$3,10 - FUNDEP 5%: R\$3,87 -

(Continua às fls. 8)



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





MAT. N.º 9923

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ficha 8

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

Valide aqui
este documento



TALLYS OLIVEIRA SILVA ARAÚJO
Oficial de Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS

musa



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 084244.2.0009923-16

MATRÍCULA N.º 9923

FUNREJUS: R\$19,37 - Selo: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambre/PR, 03 de abril de 2023. O referido é verdade, do que dou fé. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.

AV-25/9.923 - DATA: 05 de maio de 2023 - (Protocolo: 53.763 - 20/04/2023). **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR.** Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar a existência de penhor sobre bens localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº. 10.992, do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Selo de Fiscalização: SFR12.85Fjv.mCbs6-4yhEL.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315,00 VRCext) - ISS 4%: R\$3,10 - FUNDEP 5%: R\$3,87 - FUNREJUS 25%: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00. Total: R\$111,83. Xambre/PR, 05 de maio de 2023. O referido é verdade, do que dou fé. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-26/9.923 - DATA: 06 de junho de 2023 - (Protocolo: 53.867 - 29/05/2023). **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR.** Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar a existência de penhor de bens localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme Registros Auxiliares nºs. 11.007 e 11.008, do Livro 03, desta Serventia. Selo de Fiscalização: SFR12.L5Xpv.mdbY4-5UwEZ.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315,00 VRCext) - ISS 4%: R\$3,10 - FUNDEP 5%: R\$3,87 - FUNREJUS 25%: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambre/PR, 06 de junho de 2023. O referido é verdade, do que dou fé. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-27/9.923 - DATA: 02 de agosto de 2023 - (Protocolo: 53.841 - 19/05/2023) / reingressado em: 02/08/2023). **ESPECIALIDADE SUBJETIVA - RETIFICAÇÃO DE RG.** Atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 17 de julho de 2023, firmado em Xambre/PR, e conforme cópia autenticada da Carteira de Identidade, procede-se a presente averbação para consignar a retificação do RG de Cacilda Amorim Lobo, para: MG-19.229.018 PC/MG. Documentos digitalmente arquivados neste Serviço sob nº 53.841/2023. Selo de Fiscalização: SFR11.OEbV7.dXbTy-Za9E3.1277q. Emolumentos: R\$14,76 (60,00 VRCext) - ISS 4%: R\$0,59 - FUNDEP 5%: R\$0,74 - FUNREJUS 25%: R\$3,69 - Selo de Fiscalização: R\$1,00 - Total: R\$20,78. Xambre/PR, 02 de agosto de 2023. O referido é verdade, do que dou fé. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Verso da Ficha nº: 8

mm

CNM: 084244.2.0009923-16

AV-28/9.923 - DATA: 02 de agosto de 2023 - (Protocolo: 53.841 - 19/05/2023 / reingressado em: 02/08/2023). **PRORROGAÇÃO DE VENCIMENTO.** Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoraticia nº 40/01726-5, datado de 04-abril de 2023, firmado em Tapejara/PR, pela financiada: **CACILDA AMORIM LOBO**, brasileira, separada judicialmente, pecuarista, inscrita no CPF nº 822.274.629-49, portadora do RG nº MG-19.229.018 PC/MG, residente e domiciliada à Est Porto Figueira a Alto Paraíso, Zona Rural, município de Alto Paraíso/PR; pelo credor: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal; e pela garantidora: **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, com sede à Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas/PR, procede-se à presente averbação para consignar a prorrogação do vencimento da dívida objeto da hipoteca cedular registrada sob nº **R-13** da presente matrícula, para **20 de março de 2024**, liquidável em parcela única, ficando ratificadas as demais cláusulas, condições e obrigações. Documentos digitalmente arquivados neste Serviço sob nº 53.841/2023. Selo de Fiscalização: SFR12.95tpv.3eav5-NrVD6.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315,00 VRCext) - ISS 4%: R\$3,10 - FUNDEP 5%: R\$3,87 - FUNREJUS 25%: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambre/PR, 02 de agosto de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.
Tallys Oliveira Silva Araújo Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-29/9.923 - DATA: 03 de outubro de 2023 - (Protocolo: 54.243 - 13/09/2023). **Imóvel de Localização de Penhor.** Nos termos do artigo 167, inciso II, nº 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar a **existência de penhor de bens** localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro auxiliar nº **RA-11.076**, do Livro 03, deste Serviço. Selo de Fiscalização: SFR12.A5UMv.FfaYk-GqtDh.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315 VRC) - ISS: R\$3,10 - FUNDEP: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambre, 03 de outubro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.
Tallys Oliveira Silva Araújo Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-30/9.923 - DATA: 03 de outubro de 2023 - (Protocolo: 54.243 - 13/09/2023). **Imóvel de Localização de Penhor.** Nos termos do artigo 167, inciso II, nº 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar a **existência de penhor de bens** localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro auxiliar nº **RA-11.077**, do Livro 03, deste Serviço. Selo de Fiscalização: SFR12.A5NMv.FfaYk-NqYDh.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315 VRC) - ISS: R\$3,10 - FUNDEP: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambre, 03 de outubro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.
Tallys Oliveira Silva Araújo Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-31/9.923 - DATA: 03 de outubro de 2023 - (Protocolo: 54.243 - 13/09/2023). **Imóvel de Localização de Penhor.** Nos termos do artigo 167, inciso II, nº 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar a **existência de penhor de bens** localizados no imóvel desta

(continua na Ficha nº 9)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM 084244.2.0009923-16



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVUE5-PAS2F-G94M4-NAN2T>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Xambrê
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Tallys Oliveira Silva Araújo
Oficial de Registro



CNM: 084244.2.0009923-16

Livro 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº: 9.923

Data: 06 de dezembro de 2012

Ficha: 9

matrícula, conforme registro auxiliar nº RA-11.078, do Livro 03, deste Serviço. Selo de Fiscalização: SFR12.A5qMv.FfaYk-fq2Dh.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315 VRC) - ISS: R\$3,10 - FUNDEP: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambrê, 03 de outubro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.
 Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-32/9.923 - DATA: 16 de janeiro de 2024 - (Protocolo: 54.620 - 19/12/2023).
Aditivo: Prorrogação de Vencimento. Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 40/01816-4, datado de 21 de novembro de 2023, firmado em Tapejara - PR, pela **interviente garantidora: Lupus Agropecuária LTDA**, pela **financiado: Matheus Bordonal Gomiero** e pelo **credor: Banco do Brasil S.A.**, todos anteriormente qualificados; procede-se à presente averbação para consignar a alteração do vencimento da parcela da dívida objeto da hipoteca cedular registrada sob nº **R-17** da presente para matrícula para **15 de novembro de 2024**, ficando ratificadas as demais cláusulas, condições e obrigações. Selo de Fiscalização: SFR12.Y5Mov.4sbZt-HG2Em.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315 VRC) - ISS: R\$3,10 - FUNDEP: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambrê, 16 de janeiro de 2024. O referido é verdade, do que dou fé.
 Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-33/9.923 - DATA: 29 de janeiro de 2024 - (Protocolo: 54.663 - 27/12/2023).
Aditivo de Retificação e Ratificação. Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 40/01819-9, datado de 20 de dezembro de 2023, firmado em Tapejara - PR, pela **interviente garantidora: Lupus Agropecuária LTDA**, anteriormente qualificada, pelo **financiado: Matheus Bordonal Gomiero**, anteriormente qualificado; e pelo **credor: Banco do Brasil S.A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal; procede-se à presente averbação para consignar a alteração do vencimento da parcela da dívida objeto da hipoteca cedular registrada sob nº **R-18** da presente para matrícula para **15 de dezembro de 2024**, ficando ratificadas as demais cláusulas, condições e obrigações. Demais condições constantes do título. Selo de Fiscalização: SFR12.P5tEv.jebdN-3MuE6.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315 VRC) - ISS: R\$3,10 - FUNDEP: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambrê, 29 de janeiro de 2024. O referido é verdade, do que dou fé.
 Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

Av.-34/M-9.923. Prenotação nº 54.898 de 29/02/2024.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR

Continua no verso

CNM 084244.2.0009923-16

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

COMARCA DE XAMBRE - PR

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial

Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000

Fone - (44)3632-1344

E-mail: crixambre@gmail.com



MATRICULA nº 9.923

Verso da ficha nº 09

CNM 084244.2.0009923-16

Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor registrado no registro auxiliar nº 11.133, deste Serviço. Custas: R\$124,93, sendo: Emolumentos: R\$87,26 (315,00 VRC), Funrejus: R\$21,8200, ISS: R\$ 3,49, Fundep: R\$4,36 e Selo de Fiscalização: R\$8,00. Selo de Fiscalização nº SFRI2.n5Guv. scbpF-YMyEq.1277q. Dou fé. Xambre, 11 de março de 2024. *Tallys Oliveira Silva Araújo*
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.

Av.-35/M-9.923. Prenotação nº 56.122 de 16/10/2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

NÚMERO DO PROCESSO: 02451694520148130245.

VARA: MG - SANTA LUZIA -> MG - 3E VARA CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE - UF: MG.

Em cumprimento à ordem de indisponibilidade de bens protocolada sob nº 202408.0612.03489934-IA-100 na Central de Indisponibilidade de Bens, cadastrada no dia 16/10/2024, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de LUPUS AGROPEDUÁRIA LTDA - CNPJ nº 08.803.719/0001-72. Custas: R\$ 233,85, sendo Emolumentos: R\$174,51 (630,00 VRC), Funrejus: R\$43,63, ISS: R\$6,98, Fundep: R\$8,73 e Selo de Fiscalização: R\$0,00 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento n.º 249/2013) Selo de Fiscalização nº SFRI2.EJ2tP.CU4u9-FwoJZ.1276q. Dou fé. Xambre, 18 de outubro de 2024. *Tallys Oliveira Silva Araújo*
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro

Pedido nº 4971

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 18 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 9.923 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Xambre, 22 de novembro de 2024 às 09:42:53.

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
(assinado digitalmente)

Custas: (154,17 VRC) = R\$ 66,48 sendo Buscas R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25 . ISS: R\$ 1,72; FUNREJUS: R\$ 10,68; FUNDEP: R\$ 2,14.



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSION EXERCÍCIO 2024

DADOS DO IMÓVEL RURAL

PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 718.211.052.663-2		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL FAZENDA LUPUS II E III	
ÁREA TOTAL (ha) 2.270,0530		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Grande Propriedade Produtiva	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 18/10/2020
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estrada Vila Alta a Porto Figueira Lote-A		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL ALTO PARAÍSO	UF PR
MÓDULO RURAL (ha) 26,6356	Nº MÓDULOS RURAIS 64,10	MÓDULO FISCAL (ha) 20,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 113,5027
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00	
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO		DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO
PR/XAMBRÊ		14/10/2013	84244
PR/XAMBRÊ		14/10/2013	84244
PR/XAMBRÊ		14/10/2013	84244
MÁTRICULA OU TRANSCRIÇÃO		REGISTRO	LIVRO OU FICHA
9922		R-4	2
9923		R-8	2
10014		R-5	2
ÁREA (ha)			
719,3084			
407,6388			
1.143,1058			
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)			
REGISTRADA 2.270,0530	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -

DADOS DO DECLARANTE

NOME LUPUS AGROPECUARIA LTDA	CPF/CNPJ 08.803.719/0001-72
NACIONALIDADE BRASILEIRA	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 08.803.719/0001-72	NOME LUPUS AGROPECUARIA LTDA	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseiro Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
--------------------------------	---------------------------------	---	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 17/06/2024	NÚMERO DO CCIR 61806967244	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 17/06/2024	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 124,01	VALOR COBRADO 124,01	MULTA 0,00	JUROS 0,00	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
----------------------------	---------------------------------------	-------------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.

2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADAS.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.

2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.

3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITUO O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.

4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94; DECRETO LEI 1.989/82; LEI 4.504/64; DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.

5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.

6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.

7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.

2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.

3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.

4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:

A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;

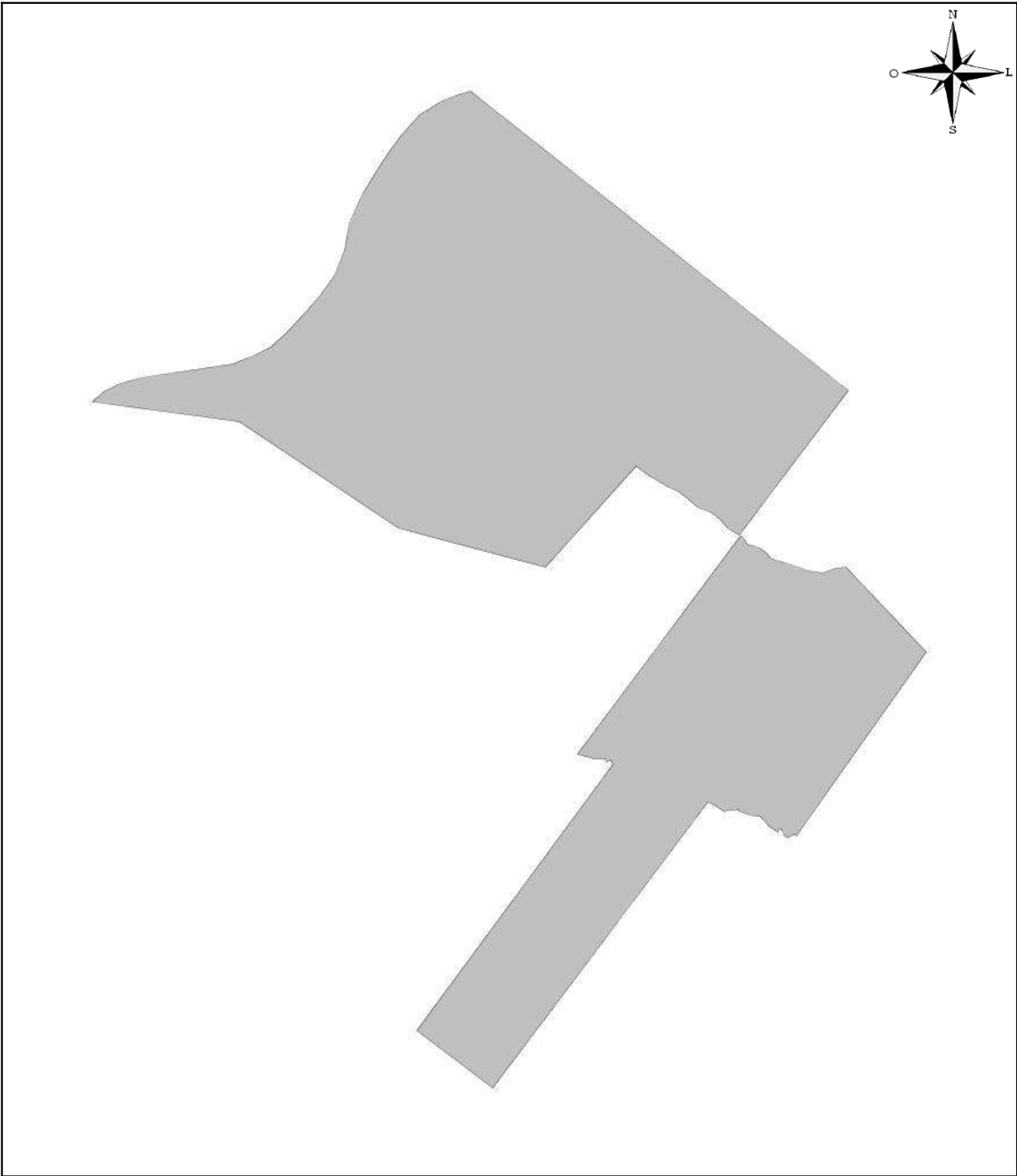
B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;

5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2024

CROQUI DO IMÓVEL RURAL: 718.211.052.663-2 ÁREA: 1735.0751 ha Escala: 1:46954 Formato: A4



Número de Autenticidade
13010.14560.13317.02329

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P JYWZ 39RWK 9HCQA KGD9Y



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4128625-2642.FA12.37CD.4E86.8F39.28C6.A214.3F13	Data de Cadastro: 27/04/2015 14:16:24
---	---------------------------------------

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lupus I, II, e III		
Município: Alto Paraíso		UF: Paraná
Coordenadas Geográficas do Centroe do Imóvel Rural:	Latitude: 23°26'03,23" S	Longitude: 53°49'19,22" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 2.269,9473		Módulos Fiscais: 113,4974
Código do Protocolo: PR-4128625-B955.96D0.92DC.72FC.D365.FC2D.485A.61F0		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYWZ 39RWK 9HCQA KGD9Y



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4128625-2642.FA12.37CD.4E86.8F39.28C6.A214.3F13	Data de Cadastro: 27/04/2015 14:16:24
---	---------------------------------------

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [2270.0530000000003 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [2.269,9473 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CNPJ: 08.803.719/0001-72	Nome: Lupus Agropecuária Ltda
--------------------------	-------------------------------

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYWZ 39RWK 9HCQA KGD9Y



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4128625-2642.FA12.37CD.4E86.8F39.28C6.A214.3F13	Data de Cadastro: 27/04/2015 14:16:24
---	---------------------------------------

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	2.269,9473	Área Consolidada	1.733,6681
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	533,0592
Área Líquida do Imóvel	2.269,9473	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	533,2311
Área de Preservação Permanente	178,4490		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
10014	14/03/2013	2	1	Alto Paraíso/PR
9922	06/12/2012	2	1	Alto Paraíso/PR
9923	06/05/2012	2	1	Alto Paraíso/PR



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYWZ 39RWK 9HCQA KGD9Y