

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Barão dos Campos Gerais, 72
TITULAR:
AUGUSTO ALVES GUIMARÃES
C.P.F. 002881109-78
LAPA PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

FICHA
01.-

Matrícula N.º 15.144.-

RUBRICA

CNM 083683.2.0015144-08

IDENTIFICAÇÃO:- UM TERRENO DE CAMPO E MATO E CAPOEIRA, com a área total de 3.304.141,00m², ou seja 136 (CENTO E TRINTA E SEIS) alqueires, 21 (VINTE E UM) litros e 236,00m² (DUZENTOS E TRINTA E SEIS METROS QUADRADOS), situado no lugar denominado " **MONTE ALEGRE**", neste Município e Comarca, e que confronta com o rio Passa Dois; com terras de Fernando Vidal, de Rubens, Romildo e Edival Cachoroski Martins, por cercas; e finalmente, com terras da firma CESB S/A por um arroio e pelo Rio do Lagoão.- **Observação** Imóvel esse objeto da unificação requerida pelo proprietário, dos imóveis seguintes: 1) Área de 106 alqueires, 21 litros e 236,00m² remanescente da matrícula n.º.5.698; e 2. 30 alqueires, na forma do R.01 feito na matrícula n.º.13.021,- cujos característicos e confrontações supra citados foram extraídos do requerimento feito a este Ofício pelo proprietário, o qual assumiu inteira responsabilidade na forma do permitido pelo Provimento n.º.356/84.- **PROPRIETÁRIOS:- JOSE BATISTA MENDES**, brasileiro, comerciante, portador da CIRC. n.º.503.727 Pr e CIC/MF n.º. 109 108 169-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens com MARIA NEUSA HORNING MENDES, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Otilia Marcas si, n.º.60.- **REGISTROS ANTERIORES:-** N.ºs. 02 e 01, feitos respectivamente nas matrículas n.ºs.5.698 e 13.021, fichas 01/02 e 01/02 do Livro n.º.03 de Registro Geral, deste Ofício.- O REFERIDO -É VERDADE E DOU FÉ. LAPA/PR, 13 DE SETEMBRO DE 1.990.- O OFICIAL:-

Antonio Carlos...

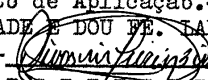
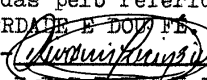
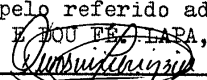
AV.01/15.144 - PROTOCOLO N.º.36.718, DE 10/JANEIRO/1.991:- **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA:-** Averba-se, que através de Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, lavrado por instrumento particular em data de 04 de setembro de 1.990, pelo Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal - Delegacia Estadual do IBDF deste Estado, devidamente assinado pelo proprietário, pela autoridade Florestal e ainda duas testemunhas,- o referido proprietário declarou que tendo em vista o que dispõe o Artigo 53, Alínea IV da Inw,digo, da Instrução Normativa n.º.001/80 de 11/04/80, em atendimento ao que determina a Lei n.º.4.771/65 (Código Florestal) em seus artigos 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 81,08 ha., não inferior a 24,53% do total do imóvel da presente matrícula, ficou gravada como utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. Os atuais proprietários comprometeram-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazerem o gravame sempre bom, firme e valioso. Cuja área a ser conservada, 66,08 ha., como reserva mínima dos 20% e 15,00 ha., como área de preservação permanente, nas encostas de morros, nascentes de água e beira de rios perfazendo um total de 81,08ha., a qual acha-se identificada no imóvel conforme croquis que faz parte integrante do instrumento ora averbado, do qual uma via ficou arquivada neste Ofício.- Cota: Av.Cr\$.580,00 sendo a CPC Cr\$.29,00 e a Serventia Cr\$.551,00. Do que dou fé. Lapa,Pr, 10 de janeiro de 1.991.- A Oficial Substituta:- *Rosane...*

MATRÍCULA N.º
15.144.-

Segue no verso



CNM 0836832.0015144-08

Continuação
R.02/15.144 - PROTOCOLO Nº 47.498, de 28 de ABRIL de 1995:
HIPOTECA CEDULAR:- Cédula de Crédito Comercial nº 383.588-0, emitida em data de 20 de Abril de 1.995, por CEREALISTA JOSA LTDA., inscrita no CGC sob nº 75.254.656/0001-30, com sede à Rua Otilia Marcassi nº 60, nesta Cidade, devidamente representada; e tendo como Avalistas e Intervinentes Garantes:- JOSÉ BATISTA MENDES, brasileiro, comerciante e sua mulher, dona MARIA NEUSA HORNING MENDES, do lar, residentes e domiciliados à Rua Otilia Marcassi nº 60 nesta cidade, e inscritos no CPF sob nº 109.108.169-72;- ao BANCO AMÉRICA DO SUL S.A., por sua agência de Curitiba-Pr, ou à sua ordem;- no valor de R\$.110.000,00 (Cento e dez mil reais), valor do crédito devido, digo, deferido para aplicação na forma indicada no orçamento anexo;- crédito esse com vencimento para dia 22.05.95, e que será paga na praça de Curitiba-Pr, em uma só vez; Juros: Serão devidos Juros à taxa de 8,50 ao mês; e ainda, Juros Moratórios de 1% ao mês e multa de 10% sobre o saldo devedor, sem prejuízo das demais cominações contratuais de direito;- tudo sob as demais condições do contrato descritas no Registro Auxiliar nº 11.578;- os Intervinentes garantes hipotecantes, José Batista Mendes e sua mulher, deram ao Banco em Hipoteca Cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula retro.- E, que se acha com o ITR dos cinco últimos anos quitados.- Anexo ao contrato:- Um orçamento de Aplicação.- Custas Registro 3.652,000 VRC. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 28 DE ABRIL DE 1.995. O EMP. JURAMENTADO:- 
=====
AV.03/15.144 - PROTOCOLO Nº 47.659, de 25 de MAIO de 1995:-
AVERBAÇÃO DE RE-RATIFICAÇÃO:- Do R.02. Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 22 de maio de 1995, e devidamente firmado pela emitente, seus Avalistas e Intervinentes Garantes e pelos administradores do Banco América do Sul S.A., por sua agência de Curitiba-Pr;- com a finalidade de alterar o seguinte:- Fica prorrogado o vencimento da referida cédula de Crédito Comercial, de 22.05.95, para 21.06.95, a uma taxa de juros de 8,00% ao mês. Ratificação:- Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo referido aditivo.- Cota: Av. 13,600 VRC. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 25 DE MAIO DE 1.995. O EMP. JURAMENTADO:- 
=====
AV.04/15.144 - PROTOCOLO Nº 47.917, de 05 de JULHO de 1995
AVERBAÇÃO DE RE-RATIFICAÇÃO:- Do R. 02:- Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 21 de junho de 1.995, devidamente firmado pela emitente, seus avalistas, intervenientes garantes e pelos administradores do Banco Amreci, digo, Banco America do Sul S.A., agência de Curitiba-Pr; com a finalidade de alterar o seguinte:- Fica prorrogado o vencimento da cédula de Crédito Comercial de 21.06.95 para 21.07.95, a uma taxa de 8,00% ao mês. Ratificação:- Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo referido aditivo. Custas Av. 13,600 VRC. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 05 DE JULHO DE 1.995. O EMP. JURAMENTADO:- 
=====
R.05/15.144 - PROTOCOLO Nº 48.671, de 23 de OUTUBRO de 1995:-
HIPOTECA CEDULAR:- Cédula de Crédito Comercial, nº 506.292-6 emitida em data de 17 de Outubro de 1.995, por CEREALISTA JOSA LTDA, inscrita no CGC sob nº 75.254.656/0001-30, com sede a Rua Otilia Marcassi, nesta cidade, devidamente representa; e, tendo

na ficha 02.-



CNM 0836883.2.0015144-08

FICHA
02
RUBRICA

Matrícula N.º 15.144

Continuação

como Avalistas/Interveniente Garantes Hipotecantes:- JOSÉ BATISTA MENDES e sua mulher, dona MARIA NEUSA HORNING MENDES, já qualificados anteriormente;- ao BANCO AMÉRICA DO SUL S.A., por sua agência de Curitiba-Pr, ou à sua ordem;- no valor de R\$.165.500,00 (Cento e sessenta e cinco mil e quinhentos reais), deferido para financiamento de aplicação na forma do orçamento anexo; crédito esse com vencimento para dia 17 de Outubro de 1996, a ser pago na praça de Curitiba-Pr, em 12 (doze) parcelas; Encargos financeiros, calculados com base na Taxa Básica Financeira - TBF, acrescida da taxa de 2,50% ao mês. Juros moratórios de 1% ao ano e, Multa de 10% sobre o saldo devedor, sem prejuízo das demais cominações contratuais de direito;- tudo sob as demais condições do contrato descritas no Reg.º. Aux nº 11.832;- os Intervenientes Garantes Hipotecantes, JOSÉ BATISTA MENDES e sua mulher, deram ao Banco em Hipoteca Cédular de SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula retro. E, que se acha com o ITR dos 05 últimos anos quitados; e, tendo sido apresentado a este Ofício a Certidão negativa de Débito - CND série F nº 439249, emitida em data 01 de setembro de 1995 e, bem como a Declaração de Tributos e Contribuições Federais.- Anexo ao contrato:- Um orçamento de aplicação Um declaração e Uma fotocópia da CND. Custas:- Registro 2.156,000 VRC. O referido é verdade e dou fé. Lapa, Pr, 27 de Outubro de 1.995. O Emp. Juramentado:- *(Assinatura)*

~~R.06/15.144 - PROTOCOLO Nº 19.595, DE 04/SETEMBRO/2007 - HIPOTECA CEDULAR - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº.200705090, emitida em data de 03 de setembro de 2007, por JOSÉ BATISTA MENDES e sua mulher, dona MARIA NEUSA HORNING MENDES (esta na qualidade de emitente/avalista), já qualificados anteriormente;- ao BANCO BRADESCO S.A., por sua agência desta cidade, ou à sua ordem; no valor de R\$.79.991,63 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta e tres centavos),- valor do crédito deferido para custeio de 3 entressafra de MILHO, numa área de 75,86ha; e, com aplicação de recursos próprios no valor de R\$.19.997,91. Cédula essa com vencimento para dia 10 de Novembro de 2008, a ser pago na praça do credor. Juros de 6,75% ao ano; sendo juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração e, multa de 10%.- GARANTIAS - Os EMITENTES, deram ao Banco EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e, sem concorrência de terceiros,- o imóvel constante da matrícula retro, avaliado em R\$.2.800.000,00.- Apresentado a este Ofício Protocolo do CCIR 2003/2004/2005 e, comprovantes dos ITRs de 2002 À 2006 quitados.- Demais condições:- São às constantes do Registro Auxiliar nº.19.249, deste Ofício.- Anexo ao contrato:- Orçamento de Empréstimos Rurais-Invest e Custeio Agrícola.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 04 DE SETEMBRO DE 2.007. O ESCRIVENTE:- *(Assinatura)* (Divosnir Pierin Bill). Cota:- Registro 630,00 VRC (R\$.66,15).~~

R.07/15.144 - PROTOCOLO Nº.82.406, DE 08/SETEMBRO/2008:- HIPOTECA CEDULAR:- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº.200805317, emitida em data de 04 de setembro de 2008, por JOSÉ BATISTA MENDES e sua mulher, dona MARIA NEUSA HORNING MENDES (esta na qualidade de emitente/avalista), já qualificados anteriormente;- ao BANCO BRADESCO S.A., por sua agência desta cidade, ou à sua ordem; no valor de R\$.79.999,47 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e quarenta e sete centavos),- valor do crédito deferido para custeio de entressafra de MILHO, numa área de 55,10ha; e, com aplicação de recursos próprios no valor de R\$.19.999,86. Cédula essa com vencimento para dia 10 de Novembro de 2009, a ser pago na praça do credor. Juros de 6,75% ao ano; sendo juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração e, multa de 2%. GARANTIAS - Os EMITENTES deram ao Banco EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU e, sem concorrência de terceiros,- o imóvel constante da matrícula retro, avaliado em


Continua no verso


Segue no verso




CNM 083683.2.0015144-08

Continuação

R\$. 2.800.000,00.- Comprovantes do CCIR 2003/2004/2005 e dos ITRs quitados já arquivados neste Ofício. **Demais condições:-** São às constantes do Registro Auxiliar nº.20.099, deste Ofício.- **Anexo ao contrato:-** Orçamento de Empréstimos Rurais - Custeio de Entressafra.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ LAPA, PR, 08 DE SETEMBRO DE 2.008. O ESCRIVENTE:-  (Divosnir Pierin Bill). Cota: Registro 630,00 VRC (R\$.66,15).

R.08/15.144 - PROTOCOLO Nº 82.683, DE 07/OUTUBRO/2008:- HIPOTECA CEDULAR:- Pela Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária, nº 200805326, emitida em data de 06 de outubro de 2008,- por **JOSÉ BATISTA MENDES** e sua mulher, dona **MARIA NEUSA HORNING MENDES**, já qualificados anteriormente;- ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, por sua agência desta cidade, ou à sua ordem; no valor de **R\$ 50.293,14 (cinquenta mil, duzentos e noventa e três reais e quatorze centavos)**,- valor do crédito deferido para custeio de entressafra de **FEIJÃO NÃO IRRIGADO - SAFRA VERÃO**, em uma área de 43,00ha; e, com aplicação de recursos próprios no valor de R\$ 12.573,29 (doze mil, quinhentos e setenta e três reais e vinte e nove centavos). Cédula essa com vencimento para dia **14 de Abril de 2009**, a ser pago na praça do credor, em uma só vez. **Taxa de Juros** de 6,75% ao ano; sendo juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração e, multa de 2% (dois por cento) sobre o total devido. **GARANTIAS:** Os **EMITENTES** deram ao Banco **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU** e, sem concorrência de terceiros.- o imóvel constante da matrícula retro, avaliado em R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais). Comprovantes do CCIR 2003/2004/2005 e dos 05 últimos ITRs quitados já arquivados neste Ofício. **Demais condições:-** São às constantes do Registro Auxiliar nº 20.209, deste Ofício.- **Anexo ao contrato:-** Orçamento de Empréstimos Rurais - Custeio de Entressafra. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 07 DE OUTUBRO DE 2.008. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 630,00 VRC (R\$ 66,15).

AV.09/15.144 - PROTOCOLO Nº 84.806, DE 03/AGOSTO/2009 - AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE CPF E CIRG:- Averba-se, nos termos do requerimento feito a este Ofício, pelo interessado **Leandro Horning Mendes**, o qual instruiu com cópias autenticadas do Cadastro de Pessoa Física - CPF/MF e Cédula de Identidade, com o fim de constar que proprietária **Maria Neusa Horning Mendes** é inscrita no **CPF/MF sob n.º 006.147.719-27** e portadora da **CIRG nº.2.075.417 SSP PR**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 06 DE AGOSTO DE 2009. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av. 60,00 VRC (R\$.6,30).

R.10/15.144 - PROTOCOLO Nº.84.806, DE 03/AGOSTO/2009:- HIPOTECA CEDULAR:- Pela Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária, nº 200905082, emitida em data de 22 de julho de 2.009, nesta cidade,- por **LEANDRO HORNING MENDES**, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF nº.034.340.539-30 e RG nº.82780475 PR, residente Rua Otilia Cordeiro Marcassi 84, Casa, nesta cidade; Por aval: **JOÃO KNOPIK**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº.075.915.279-91 e RG nº.1573380 PR, residente em Lagoa Gorda, neste Município; Conjuge do avalista: **HELENA KNOPIK**, brasileira, casada, agricultora, CPF nº.030.729.489-76 e RG nº.8.116.240-9 SSP PR, residente Lagoa Gorda s/n, Casa, neste Município; Intervenientes Garantidores: **JOSÉ BATISTA MENDES**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº.109.108.169-72 e RG nº.503727 SSP PR, residente R.Otilia C. Marcassi nº.60, casa, nesta cidade; **MARIA NEUSA HORNING MENDES**, brasileira, casada, agricultora, CPF nº.006.147.719-27 e RG nº.2.075.417 SSP PR, residente R. Otilia C.Marcassi nº.60 casa, nesta cidade;- ao **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede na cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, doravante designado credor, ou a sua ordem, no valor de **R\$.169.400,00** (cento e sessenta e nove mil e quatrocentos reais),- valor do crédito deferido para custeio de entressafra de **TRIGO SEQUEIRO** em uma área de 169,00 ha; e, com aplicação de recursos próprios no valor de **R\$.42.400,94** (quarenta e dois mil, quatrocentos reais e noventa e quatro centavos). Cédula essa com vencimento para dia **30 de Abril de 2010**, a ser pago na praça de emissão da cédula. **Taxa de Juros** - a taxa de 6,75% ao ano; sendo juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração e, multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e, despesas de cobrança. **Forma de Pagamento:** em 30.01.2010 - R\$.42.350,00 (quarenta e dois mil, trezentos e cinquenta reais); 28.02.2010 - R\$.42.350,00 (quarenta e dois mil, trezentos e cinquenta reais); 30.03.2010 - R\$.42.350,00 (quarenta e dois mil, trezentos e cinquenta reais); 30.04.2010 - R\$.42.350,00 (quarenta e dois mil, trezentos e cinquenta reais);

Continua



FICHA
03

Matrícula Nº 15.144

RUBRICA
<i>Michele Ramos Augustinhak</i>

CNM 083683.2.0015144-08

Continuação

e dois mil, trezentos e cinquenta reais). **GARANTIA** - Os intervenientes garantidores deram ao Banco EM HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU e, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula retro, avaliado em R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais). **Demais condições:** - São as constantes do Registro Auxiliar 20.793 deste Ofício. **Anexo ao contrato:** - Orçamento de Empréstimos Rurais - Custeio de Entressafra e Contrato de Comodat. Apresentado a este Ofício Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005 e comprovante dos 05 últimos ITRs, através da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 06 DE AGOSTO DE 2.009. A ESCRIVENTE: *Michele Ramos Augustinhak* (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 630,00 VRC (R\$ 66,15).

AV.11/15.144. (PROTOCOLO Nº.85.536, DE 24/SETEMBRO/2009). EFETIVAÇÃO DE BAIXA: Em apreço a solicitação de parte interessada, munida da necessária documentação, **AVERBA-SE**, como averbado se tem, a baixa de ônus (Hipoteca Cedular), até então, objeto do **R.06 e R.08/15.144**. SOLICITANTE: Banco Bradesco S.A. DOCUMENTAÇÃO QUE INSTRUIU E POSSIBILITOU A BAIXA ALUDIDA: Autorização de Baixa, expedida em data de 18 de agosto de 2009, pelo Banco Bradesco S.A, por sua agência de Lapa PR, que permanecerá devidamente arquivado nesta Serventia, às fls.149 do Arquivo dos Cancelamentos e Aditivos das Cédulas de Créditos Rurais Pignoratícias e Hipotecárias, sob nº.003. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 24 DE SETEMBRO DE 2.009. A ESCRIVENTE: *Michele Ramos Augustinhak* (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av.630,00 VRC (R\$ 66,15).

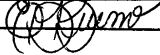
AV.12/15.144 - PROTOCOLO Nº 87.089, DE 23/MARÇO/2010:- ADITAMENTO DO R.10: Procedese a esta averbação, nos termos do Aditamento datado de 12 de março de 2010, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº.200905082 no valor de R\$ 169.400,00, emitida em 22/07/2009, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lapa PR, na matrícula nº.15.144-R.10, no Livro 2 Registro Geral, e sob nº.20.793 no Livro 3 Registro Auxiliar. Entre as partes: Como **CREADOR: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus s/nº. - Vila Yara/Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF nº.60.746.948/0001-12. Emitente, doravante denominado **DEVEDOR: LEANDRO HORNING MENDES**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº.034.340.539-30, portador da cédula de identidade RG nº.82780475 SSP PR, residente a Rua Otília Cordeiro Marcassi, Lapa Pr. Como **AVALISTA: JOÃO KNOPIK**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o nº.075.915.279-91, portador da cédula de identidade RG nº.1573380 SSP/PR, residente em Lagoa Gorda, Lapa-Pr; **HELENA KNOPIK**, brasileira, casada, agricultor, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.729.489-76, portadora da cédula de identidade RG nº 81162409 SSP PR, residente em Lagoa Gorda, Lapa Pr. Como **INTERVENIENTES GARANTIDORES: JOSE BATISTA MENDES**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o nº.109.108.169-72, portador da cédula de identidade RG nº.503727 SSP/PR, residente a Rua Otília Cordeiro Marcassi, Lapa Pr; **MARIA NEUSA HORNING MENDES**, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF/MF sob o nº.006.147.719-27, portadora da cédula de identidade RG nº.2075417 SSP/PR, residente a Rua Otília Cordeiro Marcassi, Lapa Pr. Testemunhas: **Leandro Maurer Mayer**, CPF nº.063.070.329-95 e **David Heinzen Fonseca**, CPF nº.042.454.309-58. Por este instrumento particular, as partes acima qualificadas, resolvem aditar, como de fato aditado tem, a Cédula de Crédito com as características já descritas anteriormente, para que da mesma passe a constar que: **1.** Agora, por este instrumento e na melhor forma de direito, o **Devedor** e o **Credor** retificam o campo 12 da Cédula Original, mencionado no Campo 5 deste Aditamento, que passam a vigorar com a redação indicada no Campo 6: **Alterar Vencimento Final para 30/08/2010.** **2.** A referida retificação é limitada à parte declarada na Clausula anterior, razão pela qual ratificam todas as demais cláusulas e condições constantes da Cédula original, não alteradas pelo presente instrumento. **3.** O(s) **Avalista(s)** da Cédula ora aditada, comparece(m) e assina(m) o presente instrumento na condição de **Devedor(es) Solidário(s)**, assumindo expressamente ao ora convencionado, responsabilizando-se incondicionalmente com o **Devedor**, de maneira irrevogável e irretroatável, pelo total cumprimento das obrigações, pecuniárias ou não, assumidas neste e na Cédula ora aditada. **4.** As partes autorizam a averbação do presente instrumento à margem do registro original no(s) Cartório(s) acima referido(s), para que se produzam seus efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 09 DE ABRIL DE 2.010. A

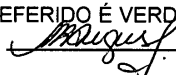
Segue no verso




CNM 083683.2.0015144-08

Continuação

ESCREVENTE:-  (Eliana Bussmann Claret Bueno). Cota: Av.63,00 VRC (R\$.6,61).

AV.13/15.144 - PROTOCOLO Nº 89.219, DE 21/OUTUBRO/2010:- ADITAMENTO R.10: Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo emitido nesta cidade, datado de 09 de Setembro de 2.010, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº.200905082, emitida em 22/07/09, valor R\$.169.400,00. Entre as partes: Como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº.60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, Osasco-SP. Como emitente, doravante denominado **DEVEDOR: LEANDRO HORNING MENDES**, brasileiro, agricultor, solteiro, RG nº.82780475 PR e CPF/MF nº.034.340.539-30, residente e domiciliado à Rua Otília Cordeiro Marcassi, 84, casa, centro, nesta cidade. **AVALISTA/DEVEDOR SOLIDÁRIO: JOÃO KNOPIK**, brasileiro, agricultor, casado, RG nº.1573380 PR e CPF-MF nº.075.915.279-91, residente e domiciliado em Lagoa Gorda, s/n, casa, zona rural, neste Município; Cônjuge Anuente: **HELENA KNOPIK**, brasileira, casada, agricultora, RG nº.8.116.240-9 SSP PR e CPF/MF nº.030.729.489-76, residente e domiciliada em Lagoa Gorda, neste Município; **GARANTIDORES: JOSÉ BATISTA MENDES**, brasileiro, agricultor, casado, RG nº.503727 PR e CPF-MF nº.109.108.169-72, residente e domiciliado na Rua Otília Cordeiro Marcassi, 84, casa, centro, nesta cidade; **MARIA NEUSA HORNING MENDES**, brasileira, casada, agricultora, RG nº.2075417 PR e CPF-MF nº.006.147.719-27, residente e domiciliada na Rua Otília Cordeiro Marcassi, 84, casa, centro, nesta cidade. Por este instrumento particular, as partes acima qualificadas, resolvem aditar, como de fato aditado tem, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária com as características acima, para ficar constando o que segue: **Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração:** Mora/vencimento: 30/08/10. **Saldo Devedor Total da Cédula:** R\$: 188.469,79. **Data-Base:** 09/09/10. **Forma de Pagamento:** Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado- R\$.6.769,79. **Valor Renegociado que será pago:** R\$.181.700,00. **Forma de pagamento da dívida renegociada:** No ato - R\$.14.200,00. Parcelado - R\$.167.500,00. **Quantidade de parcelas:** 5. **Encargos Pactuados:** Juros remuneratórios: 1,00% ao mês. Atualização monetária - TR: Sim. **Descrição das Parcelas:** 01 - Vencimento: 30/04/11, Valor R\$.45.448,95; 02 - Vencimento: 30/04/12, Valor R\$.45.448,95; 03 - Vencimento: 30/04/13, Valor R\$.45.448,95; 04 - 30/04/14, Valor R\$.45.448,95; 05 - Vencimento:30/04/15, Valor R\$.45.448,93. **Descrição da Garantia de Penhor Agrícola:** O constante da AV.02 do Registro Auxiliar nº.20.793 deste Ofício. **Descrição da garantia hipotecária:** A Hipoteca constante do R.10/15.144, deste Ofício. **Demais condições:** São as constantes do aditivo, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Aditivo sem anexo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 28 DE OUTUBRO DE 2.010. A ESCREVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av.63,00 VRC (R\$.6,61).

AV.14/15.144 - PROTOCOLO Nº.104.523, DE 06/MAIO/2015:- AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO:- Nos termos do requerido pelo interessado, - **AVERBA-SE**, para fins de ciência a terceiros a **existência da Ação de Execução de Sentença** (registrada sob nº.1877-19.2012.8.16.0103,- do Juízo da Vara Cível e Anexos desta Comarca), em que é requerente ANA DE ALMEIDA HOFFMANN (CPF/MF nº.924.397.999-04) e SILVIO HOFFMANN (CPF/MF nº.608.115.529-34) e requeridos JOSE BATISTA MENDES (CPF/MF nº.109.108.169-72) e MARIA NEUSA HORNING MENDES (CPF/MF nº.006.147.719-27) ajuizada e distribuída em data de 12/04/2012, sendo atribuído ao valor da causa R\$.186.158,36 (cento e oitenta e seis mil, cento e cinquenta e oito reais e trinta e seis centavos). **DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:-** Certidão Comprobatória de Ajuizamento de Execução, expedida pelo Cartório Vara Cível e Anexos desta Comarca, em 29/04/2015, e, Certidão Comprobatória expedida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca, em 22/04/2015. A presente averbação foi concretizada, em consonância ao constante da solicitação e certidões já aludidas (arquivadas na Serventia), e atendendo-se ainda, ao facultado pelo artigo 615-A (e parágrafos que se harmonizam ao conteúdo e efeitos deste averbamento), do Código de Processo Civil, além do que, sobre a matéria, expõe a lei nº.11.382, de 06/12/06. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.690,72 (sobre o valor atualizado da dívida correspondente a R\$.345.360,50), conforme guia nº. 0000000014503638-0 emitida e arquivada por este Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 21 DE MAIO DE 2015. A ESCREVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av. 630,00 VRC (R\$.105,21).

Continua

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: PJTZL 5MQLQ 5L3CN WJ8W



FICHA

4

RUBRICA

Matrícula Nº 15.144

Continuação

AV.15/15.144 - PROTOCOLO Nº.110.868, DE 16/MARÇO/2017:- CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE EXISTENCIA DE AÇÃO:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, por Silvio Hoffmann, acompanhado do Termo de Audiência de Conciliação, datado de 28/04/2015, nos autos nº. 0001877-19.2012.8.16.0103 de Execução de Título Extrajudicial,- **AVERBA-SE o CANCELAMENTO** da averbação de Existência de Ação da **AV.14** retro, uma vez que o acordo firmado entre as partes no Termo de Audiência de Conciliação foi devidamente quitado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 31 DE MARÇO DE 2017. O OFICIAL:- *[Assinatura]* (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC (R\$.114,66).

AV.16/15144.- PROTOCOLO Nº.129.007 DE 01/ABRIL/2022:- PENHOR. Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor: Penhor Cédular de Primeiro Grau, e sem concorrência de terceiros: **87.960 kg de TRIGO, equivalente a 1466 sacas de 60 kg cada, Safra 2022/2022**, em favor do credor **FUTURAGRO DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.86.791.928/0010-48, IE nº 90453636-91, com sede em Lapa PR, na Av. Aloisio Leoni, nº 457, centro, ou à sua ordem, com vencimento em **30/11/2022**, conforme registro auxiliar nº.**28.699**, do Livro nº.03 deste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 04 DE ABRIL DE 2022. O OFICIAL:- *[Assinatura]* (IWAYR MACHADO). Cota: Registro 315,00 VRC R\$.77,50 - ISS R\$.3,87 - FUNDEP R\$.3,87. F664J.53qPj.tfHsl-Mw7mf.TpqZr

AV.17/15.144 - PROTOCOLO Nº.129.443, DE 11/MAIO/2022:- PENHOR: Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor: Penhor Cédular de Primeiro Grau, sem concorrência de terceiros: **193.680 kg de Soja Transgenica, equivalente a 3228 sc de 60 kg cada, Safra 2022/2023**, em favor do credor **FUTURAGRO DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 86.791.928/0010-48, IE nº 90453636-91, com sede em Lapa PR, na Av. Aloisio Leoni, nº 457, centro, ou à sua ordem, com vencimento em **10/03/2023**, conforme registro auxiliar nº.**28.709**, do Livro nº.03 deste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 12 DE MAIO DE 2022. O OFICIAL:- *[Assinatura]* (IWAYR MACHADO). Cota: Registro 315,00 VRC R\$.77,50 - ISS R\$.3,87 - FUNDEP R\$.3,87.F664J.xsqPj.EKYp9-WxwvY.4zEyW

R.18/15.144 - PROTOCOLO Nº.129.786 DE 07/JUNHO/2022:- PENHORA:- Nos termos do Ofício nº. 525/2022 expedido pelo Auxiliar Juramentado da Vara Cível desta Comarca de Lapa PR, por ordem da M.M.Juiza de Direito, a Exmª.Sra.Dra.Bianca Bacci Bisetto, nos autos nº.0004582-24.2011.8.16.0103, em que é Exequente: Big Safra Ltda (CNPJ/MF nº.04.834.285/0005-40), e Executado:- José Batista Mendes (CPF/MF nº.109.108.169-72),- **PROCEDO o Registro da PENHORA sobre o imóvel** da presente matrícula, cujo valor da causa corresponde a R\$.147.588,54. Foi pago Funrejus na quantia de R\$.295,18, conforme guia nº. 00000000050481919-4 emitida e arquivada por este Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 23 DE JUNHO DE 2022. O OFICIAL:- *[Assinatura]* (Iwayr Machado). Cota Registro: 1.294,00 VRC R\$.318,32 - ISS R\$.15,91 - FUNDEP R\$.15,91 - SELO R\$.5,95. F664J.PEqPc.r8Rzd-HoXkW.4zKGM

AV.19/15.144 - PROTOCOLO Nº.130.040, DE 30/JUNHO/2022:- PENHOR. Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor: Penhor Cédular de Primeiro Grau, e sem concorrência de terceiros: **SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a agosto/2023, 248.050,00 KG(s)**, no valor total de **R\$.682.137,50**, em favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência de Lapa PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.000.000/0630-02, garantindo dívida no valor de **R\$.288.203,60** (duzentos e oitenta e oito mil, duzentos e tres reais e sessenta centavos), com vencimento em **15/09/2023**, conforme registro auxiliar nº.**28.757**, do Livro nº.03 deste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 04 DE JULHO DE 2022. O OFICIAL:- *[Assinatura]* (IWAYR MACHADO). Cota: Registro 315,00 VRC R\$.77,50 - ISS R\$.3,87 - FUNDEP R\$.3,87 - SELO R\$.5,95.F664J.WKqPd.PVb3d-GhNkx.4z8tT

Segue no verso

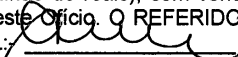
CNM 083683.2.0015144-08


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:JTZL 5MQLQ 5L3CN Wd86Y




CNM 083683.2.0015144-08

Continuação

AV.20/15.144 - PROTOCOLO Nº.130.042 DE 30/JUNHO/2022:- PENHOR. Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor: Penhor Rural de **Segundo Grau**, e sem concorrência de terceiros: **SOJA (EM GRÃOS) - quantidade do produto 484.210,00 KG(s), 2022/2023**, no valor estimado de **R\$.1.322.131,10 (um milhão trezentos e vinte e dois mil cento e trinta e um reais e dez centavos)**, em favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência de Lapa PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.000.000/0630-02, garantindo dívida no valor de **R\$.1.000.000,00** (um milhão de reais), com vencimento para **420** dias, conforme registro auxiliar nº.**28.758**, do Livro nº.03 deste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 04 DE JULHO DE 2022. O OFICIAL:-  (IWAYR MACHADO). Cota: Registro 315,00 VRC R\$.77,50 - ISS R\$.3,87 - FUNDEP R\$.3,87 - SELO R\$.5,95.F664J.WKqPd. PVM3d-GhnhK.4z8tl

AV.21/15.144 - PROTOCOLO Nº.130.759 DE 23/AGOSTO/2022:- PENHOR. Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor: Penhor Rural de **Segundo Grau**, e sem concorrência de terceiros: **SOJA (EM GRÃOS), quantidade do produto 227.550,00 KG(s), safra 2022/2023**, no valor estimado de **R\$.678.099,00** (seiscentos e setenta e oito mil e noventa e nove reais), em favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência de Lapa PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.000.000/0630-02, garantindo dívida no valor de **R\$.270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), com vigência de até 420 (quatrocentos e vinte) dias, conforme registro auxiliar nº.**28.819**, do Livro nº.03 deste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 29 DE AGOSTO DE 2022. O OFICIAL:-  (IWAYR MACHADO). Cota: Registro 315,00 VRC R\$.77,50 - ISS R\$.3,87 - FUNDEP R\$.3,87.F664V.sNqPR. vVMa2-hPjvA.4zOwl

AV.22/15.144 - PROTOCOLO Nº 134.216, DE 16/JUNHO/2023:- AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO:- Nos termos do requerido pelo interessado,- **AVERBA-SE,-** para fins de ciência a terceiros a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0002495-61.2012.8.16.0103 da Vara Cível desta Comarca da Lapa PR, em que é Exequentes Big Safra Ltda (CNPJ/MF sob nº. 04.834.285 /0005-40), Liancarlo Pedro Wantowsky (CPF/MF sob nº. 561.684.389-04), e Executados Jose Batista Mendes (CPF/MF sob nº. 109.108.169-72), Leandro Horning Mendes (CPF/MF sob nº. 034.340.539-30) admitida em 15/02/2022, sendo dado a causa o valor de R\$ 111.249,70 (cento e onze mil, duzentos e quarenta e nove reais e setenta centavos). DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:- Certidão expedida pela Vara Cível desta Comarca de Lapa PR em 24/05/2023. A presente averbação foi concretizada, em consonância ao constante da solicitação e certidão já aludida (arquivada na Serventia), e atendendo-se ainda, ao facultado pelo artigo 828 do Código de Processo Civil, além do que, sobre a matéria, expõe a lei nº.11.382, de 06/12/06. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$ 222,49, conforme guia nº 00000000056745779-1, quitada em 04/07/2023 emitida e arquivada por este Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 05 DE JULHO DE 2023. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av. 315,00 VRC (R\$.77,49) - ISS R\$ 3,87 - FUNDEP R\$ 3,87 - SELO R\$ 8,00. SFR12.o5stvr.MHbos-osvEq.F664q

AV.23/15.144 - PROTOCOLO Nº.134.786, DE 02/AGOSTO/2023:- PENHOR. Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula, de propriedade de Jose Batista Mendes, o penhor seguinte: PENHOR CEDULAR DE **PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros: **SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a agosto/2023, 227.550,00 KG (s)**, no valor total de **R\$ 678.099,00**, em favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília DF, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) nº.00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade, localizada em R Barão do Rio Branco, 1548, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.000.000/0630-02, ou à sua ordem, financiada **EMILIA CHIMBORSKI MAZUR**, brasileira, viúva, agricultora, CIRG nº.3.545.469-1 SSP PR e CPF/MF nº.456.797.549-91, residente e domiciliada a Pov Carqueja s/n, zona rural, Lapa PR, garantindo dívida no valor de **R\$.263.089,11** (duzentos e sessenta e tres mil, oitenta e nove reais e onze centavos), com vencimento em 01/10/2023, conforme registro auxiliar nº.**29.034**, do Livro nº.03 deste Ofício. O

Continua



FICHA

5

RUBRICA

Matrícula Nº 15.144

Continuação

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 08 DE AGOSTO DE 2023. O OFICIAL:-
(WAYR MACHADO). Cota: Registro 315,00 VRC R\$.77,50 - ISS R\$.3,87 -
FUNDEP R\$.3,87 - SELO R\$.8,00SFRI2.W5Ztv.4ccdG-vVPf9.F664q

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.L5GHv.4JcQW
Yjyfo.F664q
<https://selo.funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

O referido é verdade: dou fé.
Lapa, 19 de setembro de 2024.-
Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Custas
Buscas - com funrejus R\$12,45
Certidão de Inteiro Teor R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$3,75
Funrejus R\$12,75
Iss R\$2,55
Fadep R\$2,55
TOTAL R\$80,60

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE

CNM 083683.2.0015144-08

Segue no verso

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:UTZL 5MQLQ 5L3CN WJ89Y

