Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



**Data:- 10.01.2.000.-**

**Identificação do Imóvel:-** Consta do terreno urbano, constituído pelo lote nº.07, da quadra nº.08, com a área de **530,00m2**, situado no Loteamento denominado **"VISTA ALEGRE"**, do Município de Candói, desta Comarca, caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado, que deu origem a esta matrícula, via da Planta e Memorial do Loteamento aqui arquivados, conforme se descreve:- **MEDINDO**, 8,40mts. de frente para a rua José Roberto Vieira; de quem de frente está para o terreno, na lateral direita, da frente aos fundos, mede 43,50mts., onde confronta com terreno do loteamento Marinzana I; na lateral esquerda, da frente aos fundos, mede 43,10mts., onde confronta com os lotes nºs.01, 02 e 03; e nos fundos, mede 16,95mts., onde confronta com os Lotes nºs.08 e 09, na quadra formada pela citada rua, e as de nomes:- XV de Novembro, Voluntários da Pátria e terreno do Loteamento Marinzana I. ***Título de Domínio-*** Matrícula nº.16.085-Lº.02, e Memorial do Loteamento registrado sob nº.02-Mat.16.085-Lº.02. ***Proprietários:-*** **DORIDIN ANTUNES e s/m. AUFELIA DA LUZ ANTUNES,** brasileiros, casados em Comunhão de Bens, agricultores, ele portº. da R.G. nº.1.799.274-PR., e CPF. nº.060.963.529-87, ela portª. da R.G. nº.5.520.165-0-PR., e CPF.nº.785.548.969-04, residentes nesta Comarca. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

---

**R.01-Mat.16.731-Prot.38.709-10.01.2.000-** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião Celson Luiz Pacheco, do Distr. de Paz, desta Comarca, em seu Lº.09-N, fls.229, aos 01.12.1.999, a **AGRÍCOLA COLFERAI LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº.03.346.233-0001/39 estabelecida em Candói-PR., neste ato legalmente representada por seu sócio/proprietário Sr. Luiz Carlos Colferai, bras., casado, do comércio, portº., da RG. nº.1.461.554-7 Pr., e CPF. nº.285.550.409-06, residente nesta Comarca, adquiriu de **DORIDIN ANTUNES e s/m. AUFELIA DA LUZ ANTUNES**, acima qualificados e identificados, neste ato legalmente representados por sua procuradora BEATRIZ APARECIDA ANTUNES, brasileira, separada judicial, professora, portª. da R.G. nº.4.970.902-1-PR., e CPF. nº.700.996.859-49, residente nesta Comarca, o terreno urbano, constituído pelo lote nº.07 da quadra nº.08, com a área de **530,00m2**, supra descrito e matriculado, pela importância de R$.1.500,00. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR. nº.065/99, aos 08.12.1.999. DT.R$.89,77+CPC=(VRC 1.260,00). ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

---

vire:-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$15,84

www.ridigitais.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/09/2025 13:07:05 - VALOR: R$ 15,84

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



**R.02-Mat.16.731-Prot.38.856-09.02.2.000-** Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito e Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Cartório Distrital do Jordão, desta Comarca, em seu L°.70-N, fls.056, aos 26.01.2.000, compareceram, de um lado, **ZENECA BRASIL LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, com séde em São Paulo-SP., inscrita no CGC. n°.60.744.463/0001-90, neste ato representada por seu procurador, Sr. RONI ANTONIO GARCIA DA SILVA, brasileiro, administrador, portº. da C.I. n°.1.512.296-PR., e CPF. n°.148.185.669-34, residente nesta cidade, aqui doravante denominado simplesmente CREDORA; e de outro lado, **AGRÍCOLA COLFERAI LTDA.,** neste ato legalmente representada por seu sócio/proprietário, Sr. LUIZ CARLOS COLFERAI, ant. qualificados e identificados, doravante denominado simplesmente DEVEDORA. Que, a CREDORA neste ato abre crédito em favor da DEVEDORA, para a compra de produtos industrializados/comercializados pela CREDORA, pela importância de até R$.130.000,00, equivalentes na data da escritura à US$.73.000. Em garantia das aquisições de produtos, realizadas pela DEVEDORA junto à CREDORA, e demais obrigações óra estipuladas a DEVEDORA **DÁ** à CREDORA, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA,** neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e matriculado, óra avaliado em R$.75.000,00. A garantia hipotecária óra constituída compreende não só o imóvel retro, mas também todas as benfeitorias neles existentes, bem assim, as de qualquer natureza que, no futuro, nele forem introduzidas. O presente contrato terá validade pelo período de 03 anos, ou seja, de 26.01.2.000 à 26.01.2.003. Apresentou a CND. n°.003912000-14621004, expedida pelo INSS., aos 04.02.2.000. Demais condições na escritura óra registrada. DT.M/C.R$.153,61+CPC=(VRC 2.156,00). ***Dou fé.*** ***Oficial.***

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 15,84

**Av.03-Mat.16.731-Prot.48.575-29.11.2.004-** Procede-se nesta data, a averbação da Alteração da razão social da **ZENECA BRASIL LTDA.,** para **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA.,** conforme instrumento particular de deliberação dos sócios quotistas, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n°.33.489/01-4, aos 21.02.2.001. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). DT.R$.6,30+CPC=(VRC 60,00). ***Dou fé.*** ***Escrevente.***

**Av.04-Mat.16.731-Prot.48.576-29.11.2.004-** Procede-se nesta data, a averbação do Termo de Prorrogação de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, datado de 16.11.2.004, através do qual a **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA.,** empresa de direito privado, inscrita no CNPJ. n°.60.744.463/0001-90, com sede em São Paulo-SP., doravante denominada CREDORA, neste ato representada por seu procurador, ALAN PAGNONCELLI, brasileiro, representante técnico de vendas, portº. da C.I. n°.6.043.965-6, e CPF. n°.029.378.269-54,

segue folha nº.02:-

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/09/2025 13:07:05 - VALOR: R$ 15,84

residente em Laranjeiras do Sul-PR., e a **AGRÍCOLA COLFERAI LTDA.**, representada por seu sócio, LUIZ CARLOS COLFERAI, anteriormente qualificados e identificados, doravante denominada DEVEDORA, resolvem de comum acordo, **prorrogar até o dia 20.01.2.009** a hipoteca constituída pela DEVEDORA em garantia das compras realizadas pela mesma junto a CREDORA, objeto do R.02 retro; ficando ainda estabelecido que o valor da abertura de crédito constante no referido registro, passou a ser **R$.224.000,00**, permanecendo, em vigor, ainda, as demais condições não alteradas pelo presente. (Doc. aqui arquivado). DT.R$.64,40+ CPC=(VRC 630,00). ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

**Av.5-Mat.16.731-Prot.62.807-11/11/2010**- Procede-se, nesta data, a averbação da correspondência datada de São Paulo-SP., 14/10/2010, através da qual a **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA.,** neste ato representada por EDSON DE JESUS BASTOS e JOÃO LUIZ FERRARI, autoriza a **BAIXA** da hipoteca registrada sob nº.02 e termo de prorrogação averbado sob nº.04 retro. (Doc. aqui arquivado). DT.R$.66,15=(VRC 630,00). Em 03/12/2010. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

**R.6-Mat.16.731-Prot.62.808-11/11/2010**- Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito e Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Tabelião Celson Luiz Pacheco, do Distrito de Paz, desta Comarca, em seu L°.22-N, fls.159/164, aos 06/10/2010, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber, **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP., inscrita no CNPJ sob nº.60.744.463/0001-90, neste ato representada por seu procurador ÂNGELO BIAVA, brasileiro, solteiro, representante técnico de vendas, portador da C.I. nº.4.661.575-0, inscrito no CPF sob nº.005.429.429-09, residente em Dois Vizinhos-PR., aqui e doravante denominada simplesmente CREDORA; e de outro lado, **AGRÍCOLA COLFERAI LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, com sede em Candói-PR., inscrita no CNPJ sob nº.03.346.233/0001-39, neste ato representada por seus sócios LUIZ CARLOS COLFERAI, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, portador da C.I. nº.1.461.554-7-PR, inscrito no CPF sob nº.091.810.249-91 (gerente) e MARIZA LOURDES CASAGRANDE COLFERAI, brasileira, casada, fisioterapeuta, portadora da C.I. nº.3.143.577-PR, inscrita no CPF sob nº.411.391.359-53 (administradora), residentes nesta cidade, doravante denominada simplesmente DEVEDORA. Que, a CREDORA neste ato, abre crédito em favor da DEVEDORA, para a compra de produtos industrializados/comercializados pela CREDORA, pela importância de até R$.404.000,00, equivalentes na data da escritura à US$.240.318,84. Que a DEVEDORA DÁ a CREDORA, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA,** neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e matriculado. As partes atribuem ao imóvel retro, juntamente com outro, o valor total de R$.404.000,00. A garantia hipotecária ora constituída compreende

Segue verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 15,84

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/09/2025 13:07:05 - VALOR: R$ 15,84

não só o imóvel retro, mas também, todas as acessões, construção, melhoramentos e benfeitorias nele existentes e, bem assim, as de qualquer natureza que, no futuro, nele forem introduzidas. Consta na escritura ter sido apresentada as certidões de feitos ajuizados. Demais condições na escritura ora registrada. Apresentou a CND. nº.094182010-14024010, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18/08/2010. Pagou o FUNREJUS guia nº.08002004900099972, no valor de R$.808,00, aos 07/10/2010. DT.M/C.R$.226,38= (VRC 2.156,00). Em 03/12/2010. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

**Av.7-Mat.16.731-Prot.79.254-14/07/2015**- Nos termos do Aditivo de Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo e Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Tabelião Celson Luiz Pacheco, do Município de Candói, desta Comarca, em seu Lº.03-N, fls.164, aos 09/06/2015, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber, **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA,** anteriormente qualificada e identificada, neste ato legalmente representada por CLEOCIMAR PEREIRA, brasileiro, casado, técnico agrícola, portador da C.I. nº.6.390.891-6-PR, inscrito no CPF sob nº.018.245.509-28, residente em Pato Branco-PR, aqui e doravante denominada simplesmente CREDORA e de outro lado, **AGRÍCOLA COLFERAI LTDA,** neste ato representada por seus sócios LUIZ CARLOS COLFERAI e MARIZA LOURDES CASAGRANDE COLFERAI, também anteriormente qualificados e identificados, doravante denominada simplesmente DEVEDORA. Que, pelo presente, resolvem as partes aditar o instrumento registrado sob nº.6, a fim de alterar o valor do crédito aberto de R$.404.000,00, para R$.617.000,00, equivalentes nesta data a US$.198.968,07, em razão da valorização do imóvel hipotecado. Todas as demais cláusulas e condições do instrumento, ficam plenamente ratificadas, com exceção das que conflitarem com o presente instrumento. Consta na escritura terem dispensado a apresentação das certidões de feitos ajuizados em conformidade com o Art.59 da Lei nº.13.097 de 19/01/2015, que alterou o Parágrafo 2º do Art.1º da Lei Federal nº.7.433 de 18/12/1985 e estar isento do recolhimento do FUNREJUS conforme Lei nº.12.216/98, Art.3º, VIII, alínea "b", item 2 (incluído pela Lei nº.12.604/99). Apresentou Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com código de controle nº.52B1.5E79.8AD6.A96A aos 08/06/2015. DT.M/C.R$.360,05=(VRC 2.156,00). Em 30/07/2015. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

**R.8-Mat.16.731-Prot.90.713 de 13/02/2019**- Nos termos da Decisão, datada de São Paulo-SP, 17/01/2019, expedida pelo M. M. Juiz de Direito da 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati, a fim de instruir o Processo Digital nº.1089050-84.2018.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente, **SYNGENTA PROTECAO DE CULTIVOS LTDA** e Executada, **AGRÍCOLA COLFERAI LTDA** e

Segue folha nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 15,84

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/09/2025 13:07:05 - VALOR: R$ 15,84

**OUTROS**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel anteriormente descrito e matriculado. Pagou o FUNREJUS guia nº.140000000004437087-9, no valor de R$.4.767,59, aos 27/02/2019. (Doc. aqui arquivados). Emolumentos: R$.249,66=(VRC 1.293,60). Em 08/03/2019. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

**R.9-Mat.16.731-Prot.94.750-04/03/2020**- Nos termos da Decisão, expedida pela MM. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Drª. Tamara Hochgreb Matos, aos 05/02/2020, a fim de instruir o Processo Digital nº.1089108-87.2018.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, em que é Exequente, **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA** e Executados, **AGRÍCOLA COLFERAI LTDA e OUTROS**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel anteriormente descrito e matriculado. Pagou o FUNREJUS guia nº.140000000005530559, no valor de R$.1.045,82, aos 27/02/2020. (Doc. aqui arquivados). Emolumentos: R$.249,66=(VRC 1.293,60), FADEP: R$.12,48, ISS: R$.7,48, Selo: R$.4,67. Em 09/03/2020. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,84

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/09/2025 13:07:05 - VALOR: R$ 15,84