Data:- 22/05/2009-

Identificação do imóvel:- Consta do terreno urbano, constituído pelo Lote nº.03 da Quadra nº.08, com a área de **466,00m²**, situado no Loteamento denominado **"VISTA ALEGRE"**, Município de Candói, desta Comarca, caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado, que deu origem a esta matrícula, via da Planta e Memorial Descritivo do Loteamento (aqui arquivados), conforme se descreve:- **MEDINDO,** 14,00m. de frente para a Rua XV de Novembro; de quem de frente está para o terreno, na lateral direita, da frente aos fundos, mede 32,00m. onde confronta com o lote nº.02; na lateral esquerda, da frente aos fundos, mede 33,30m. onde confronta com o lote nº.04; e nos fundos, mede 14,60m. onde confronta com o lote nº.07; na quadra formada pela citada Rua e as de nomes:- Voluntários da Pátria, José Roberto Vieira e Setembrino dos Santos em terreno do Loteamento Marinsana I. ***Título de Domínio:-*** **Memorial do Loteamento registrado sob nº.02-Mat.16.085-L°.02.** ***Proprietários:-*** **DORIDIN ANTUNES e sua esposa AUFELIA DA LUZ ANTUNES,** brasileiros, casados em Comunhão de Bens, agricultores, ele portador da C.I. nº.1.799.274-PR., e inscrito no CPF sob nº.060.963.529-87, ela portadora da C.I. nº.5.520.165-0-PR., e inscrita no CPF sob nº.785.548.969-04, residentes nesta Comarca. ***Dou fé.*** ***Escrevente.***

R.1-Mat.21.906-Prot.58.087-22/05/2009- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Celson Luiz Pacheco, do Distrito de Paz, desta Comarca, em seu L°.13-N, fls.116/7, aos 30/06/2003, a Sra. **MARIA DA LUZ MARQUES LOPES**, brasileira, separada, do lar, portadora da C.I. nº.1.206.206-PR., e inscrita no CPF sob nº.956.695.079-91, residente nesta Comarca, adquiriu de **DORIDIN ANTUNES e sua esposa AUFELIA DA LUZ ANTUNES,** brasileiros, casados em Comunhão de Bens, agricultores, ele portador da C.I. nº.1.799.274-PR., e inscrito no CPF sob nº.060.963.529-87, ela portadora da C.I. nº.5.520.165-0-PR., e inscrita no CPF sob nº.785.548.969-04, residentes nesta Comarca, neste ato legalmente representados por sua procuradora, BEATRIZ APARECIDA ANTUNES, brasileira, separada judicial, professora, portadora da C.I. nº.4.970.902-1-PR., e inscrita no CPF sob nº.700.996.859-49, residente nesta Comarca, o imóvel supra descrito e matriculado, pela importância de R$.1.500,00. **Condições do Contrato:-** Como se contém. Consta na escritura ter sido emitida a DOI. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.8391-DAM, aos 21/05/2009, e FUNREJUS guia nº.198/02200100-2, no valor de R$.3,00, aos 04/07/2003. DT.R$.132,30=(VRC 1.260,00). Em 29/05/2009. ***Dou fé.*** ***Escrevente.***

R.2-Mat.21.906-Prot.58.563-22/07/2009- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Alfeu Leite Agner, do Distrito de Boqueirão, desta Comarca, em seu L°.205-N, fls.335/337, aos 24/06/2009, a **AGRÍCOLA COLFERAI LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Candói-PR., inscrita no CNPJ sob nº.03.346.233/0001-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO Provimento CNJ 149/2023 Art. 195

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/09/2025 13:17:34 - VALOR: R$ 15,84

39, neste ato representada por seu sócio gerente, LUIZ CARLOS COLFERAI, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, portador da C.I. nº.1.461.554-7-PR., e inscrito no CPF sob nº.285.550.409-06, residente nesta cidade, adquiriu de **MARIA DA LUZ MARQUES LOPES**, brasileira, separada, do lar, portadora da C.I. nº.1.205.206-PR., e inscrita no CPF sob nº.956.695.079-91, residente nesta Comarca, neste ato legalmente representada por seu procurador, LUIZ CARLOS COLFEIRA, acima qualificado e identificado, o imóvel retro descrito e matriculado, pela importância de R$.50.000,00. Consta na escritura ter sido apresentada as certidões de feitos ajuizados e emitida a DOI. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.10747-DAM, aos 24/06/2009, e FUNREJUS guia nº.08097011600099871, no valor de R$.100,00, aos 24/06/2009. DT.R$.452,76=(VRC 4.312,00). Em 03/08/2009. ***Dou fé.*** ***Escrevente.***

R.3-Mat.21.906-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 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/09/2025 13:17:34 - VALOR: R$ 15,84

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.4-Mat.21.906-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.3, 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.5-Mat.21.906-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 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.

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 13:17:34 - VALOR: R$ 15,84

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 21.906 | FOLHA 2 VERSO

Dou fé. _____ *Escrevente.*

R.6-Mat.21.906-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.14000000055305559, 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 13:17:34 - VALOR: R$ 15,84