MATRÍCULA 16.730 | FOLHA 01

Mauro Oseias M. Vieira — Oficial

Hellon Luiz L. Machado — Aux. Juramentado

**Data:- 10.01.2.000.-**

**Identificação do Imóvel:-** Consta do terreno urbano, constituído pelo lote nº.02, da quadra nº.08, com a área de **470,00m2**, situado no Loteamento denominado **"VISTA ALEGRE"**, do Município de Candói, desta Comarca, caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado, que deu origem a ésta matrícula, via da Planta e Memorial do Loteamento aqui arquivados, conforme se descreve:- **MEDINDO**, 14,50mts. de frente para a rua XV de Novembro; de quem de frente está para o terreno, na lateral direita, da frente aos fundos, mede 31,75mts., onde confronta com o Lote nº.01; na lateral esquerda, da frente aos fundos, mede 32,00mts., onde confronta com o lote nº.03; e nos fundos, mede 15,00mts., onde confronta com o Lote nº.07, na quadra formada pelas citadas ruas, e as de nomes:- Voluntários da Pátria, José Roberto Vieira e 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.16.730-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.02 da quadra nº.08, com a área de **470,00m2**, supra descrito e matriculado, pela importância de R$.1.500,00. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.066/99, aos 08.12.1.999. DT.R$.89,77+CPC=(VRC 1.260,00). ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

vire:-

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/09/2025 13:00:18 - VALOR: R$ 15,84

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



**R.02-Mat.16.730-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 Lº.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. nº.60.744.463/0001-90, neste ato representada por seu procurador, Sr. RONI ANTONIO GARCIA DA SILVA, brasileiro, administrador, portº. da C.I. nº.1.512.296-PR., e CPF. nº.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$.75.000,00. A garantia hipotecária óra constituída compreende não só o imóvel retro, mas também todas as benfeitorias neles existentes, bem assim, as de qualquer natureza que, no futuro, nele forem introduzidas. O presente contrato terá validade pelo período de 03 anos, ou seja, de 26.01.2.000 à 26.01.2.003. Apresentou a CND. nº.003912000-14621004, expedida pelo INSS., aos 04.02.2.000. Demais condições na escritura óra registrada. DT.M/C.R$.153,61+CPC=(VRC 2.156,00). ***Dou fé.*** ***Oficial.***

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

---

**Av.03-Mat.16.730-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 nº.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.16.730-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. nº.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. nº.6.043.965-6, e CPF. nº.029.378.269-54,

segue folha nº.02:-

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/09/2025 13:00:18 - VALOR: R$ 15,84

Mauro Oseias M. Vieira — Oficial

Hellon Luiz L. Machado — Aux. Juramentado

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.16.730-Prot.62.919-24/11/2010-** Nos termos da Escritura de Aditivo de 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 Lº.22-N, fls.172/4, aos 18/10/2010, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber:- **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA.**, anteriormente qualificada e identificada, neste ato representada por seu procurador ANGELO 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.**, anteriormente qualificada e identificada, neste ato representada por seus sócios, LUIZ CARLOS COLFERAI, também anteriormente qualificado e identificado, 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, doravante denominada simplesmente DEVEDORA, tem entre si, justo e contratado o seguinte:- As partes acima qualificadas, celebraram a Escritura Pública de Abertura de Crédito e Constituição de Garantia Hipotecária registrada sob nº.2 e Termo de Prorrogação averbado sob nº.4 retro. Pela presente escritura, resolvem as partes aditar o aludido instrumento, a fim de alterar o valor do crédito que passou a ser de R$.327.100,00, equivalentes nesta data a US$.195.821,00 devido à valorização do imóvel. As partes decidem ainda prorrogar o prazo da hipoteca que passa a vigorar até 26/01/2020. Todas as demais cláusulas e condições do instrumento anteriormente referido ficam plenamente ratificadas, com exceção das que conflitarem com o presente instrumento. Consta na escritura ter sido apresentada as certidões de feitos ajuizados e a CND nº.052022010-14024010 expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 17/05/2010. Pagou o FUNREJUS guia nº.08002004800099972 no valor de R$.609,00 aos 25/10/2010. DT.R$.226,38=(VRC 2.156,00). Em 07/12/2010. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

**Av.6-Mat.16.730-Prot.77.575-29/12/2014**- Nos termos da Escritura de Aditivo de Escritura Pública de Abertura de Crédito e Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do

Segue verso

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

Documento disponibilizado via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/09/2025 13:00:18 - VALOR: R$ 15,84

Tabelião Celson Luiz Pacheco, do Município de Candói, desta Comarca, em seu L°.02-N, fls.274/275, aos 15/12/2014, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber, de um lado:- **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA,** anteriormente qualificada e identificada, neste ato representada por seu procurador CLEOCIMAR PEREIRA, brasileiro, casado, técnico agrícola, portador da C.I. n°.6.390.891-6-PR, inscrito no CPF sob n°.018.245.509-28, residente em Pato Branco-PR, aqui e doravante denominada simplesmente CREDORA; de outro lado, **AGRÍCOLA COLFERAI LTDA,** neste ato representada por seus sócios, LUIZ CARLOS COLFERAI e MARIZA LOURDES CASAGRANDE COLFERAI, anteriormente qualificados e identificados, doravante denominada simplesmente DEVEDORA; tem entre si, justo e contratado o seguinte:- As partes acima qualificadas, celebraram a Escritura Pública de Abertura de Crédito e Constituição de Garantia Hipotecária registrada sob n°.2, Termo de Prorrogação averbado sob n°.4 e Escritura de Aditivo de Escritura Pública de Abertura de Crédito e Constituição de Garantia Hipotecária averbada sob n°.5 retro. Pela presente escritura, resolvem as partes aditar o aludido instrumento, a fim de alterar o valor do crédito que passou a ser de R$.725.500,00, equivalente nesta data a US$.269.873,15 em razão da valorização do imóvel hipotecado. Todas as demais cláusulas e condições do instrumento anteriormente referido ficam plenamente ratificadas, com exceção das que conflitarem com o presente instrumento. Consta na escritura terem sido apresentadas as certidões de feitos ajuizados e isento do recolhimento do FUNREJUS conforme Lei n°.12.604/99. Apresentou a 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, aos 08/12/2014. DT.R$.338,49=(VRC 2.156,00). Em 06/01/2015. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

---

**R.7-Mat.16.730-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 n°.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 n°.140000000004437087-9, no valor de R$.4.767,59, aos 27/02/2019. (Doc. aqui arquivados). Emolumentos: R$.249,66=(VRC 1.293,60), Prenotação: R$.1,93=(VRC 10,00) e Arquivamento: R$.1,35=(VRC 7,00). Em 08/03/2019. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

---

**R.8-Mat.16.730-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 n°.1089108-87.2018.8.26.0100 de Execução de

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 13:00:18 - VALOR: R$ 15,84

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



Evandro Carlos Gomes
Ag. Delegado

Hellon Luiz L. Machado
Escrevente

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.1400000005530559, no valor de R$.1.045,82, aos 27/02/2020. (Doc. aqui arquivados). Emolumentos: R$.249,66=(VRC 1.293,60), Prenotação: R$.1,93=(VRC 10,00), Arquivamento: R$.1,35=(VRC 7,00), FADEP: R$.12,65, ISS: R$.7,58, 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 13:00:18 - VALOR: R$ 15,84