



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Bornia

Tabelião

LIVRO	FOLHA	RÚBRICA
281-E	156	

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA DE MERCADORIAS COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, QUE ENTRE SI FAZEM:

LAYSA FERNANDA BIANCHESSI

A FAVOR DE

SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS S/A

SAIBAM todos quantos este público instrumento de escritura de compra de mercadorias com alienação fiduciária em garantia virem que, aos trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezessete (**30/10/2017**), em cartório, nesta cidade e Comarca de Marialva, Estado do Paraná, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, com **INTERVENIENTE GARANTIDORA, LAYSA FERNANDA BIANCHESSI**, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens com HUGO LEONARDO TAVARES CAMARGO (CPF nº. 063.857.349-19, CI RG nº. 9.742.365-2-SSP/PR), posterior à Lei 6.515/77, em 12.07.2017, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada nas Notas do Serviço Distrital do Município de Itambé, desta Comarca, às fls. 130/131, do Livro 104-E, em 26.06.2017, maior e capaz, agricultora, residente e domiciliada na Avenida São João, nº. 179, na cidade de Itambé, nesta Comarca, inscrita no CPF sob nº. 004.684.149-08, portadora da CI RG nº. 6.557.930-8-SSP/PR; como **DEVEDOR, ARMANDO BIANCHESSI**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARTA SCHLATTER BIANCHESSI (CPF nº. 517.509.889-68, CI RG nº. 001134386-SSP/MS), posterior à Lei 6.515/77, em 21.10.1988, maior e capaz, agropecuarista, residente e domiciliado na Rodovia BR 060, Km. 30 - Fazenda Bianchessi, na cidade de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul, inscrito no CPF sob nº. 330.946.839-91, portador da CI RG nº. 2.163.653-SSP/PR; neste ato representado por seu procurador, KAYO CEZAR SCHLATTER BIANCHESSI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, residente e domiciliado na Avenida 8, nº. 1.251, na cidade de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul, inscrito no CPF sob nº. 030.117.851-80, portador da CI RG nº. 001.731.350-SSP/MS, consoante procuração lavrada nas Notas do Serviço Notarial e Registral da cidade de Chapadão do Sul-MS, à fl. 201, do Livro 44, em 26.10.2017, cujo instrumento acha-se arquivado neste Ofício, à fl. 102, do livro 38, de arquivo de procurações; e, como **CREDORA, SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS S/A**, sociedade anônima de capital fechado, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Rio de Janeiro, nº. 2.583 - Primavera IV, na cidade de Primavera do Leste, Estado do Mato Grosso, inscrita no CNPJ sob nº. 04.294.897/0001-64 e Inscrição Estadual do Estado do Mato Grosso sob nº. 13.199.279-1, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso - JUCEMAT sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 51300012863,



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Bornia

Tabelião

LIVRO	FOLHA	RÚBRICA
281-E	157	

conforme Estatuto Social registrado em 19/08/2015, sob nº. 20150602995, protocolo 15/060299-5 de 14/08/2015, Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29/06/2015, registrado em 19/08/2015, sob nº. 20150602995, protocolo 15/060299-5 de 14/08/2015 e Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 29/06/2015, registrada em 14/09/2015 sob nº. 20150645708, protocolo 15/064570-8 de 03/09/2015 e Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado do Mato Grosso em 26.10.2017, protocolo nº. 179520555; neste ato representada por seu bastante procurador, MIGUEL EVERSON LOCATELLI DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, maior e capaz, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Avenida 8, nº. 343, na cidade de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul, inscrito no CPF sob nº. 957.199.461-87, portador da CI RG nº. 001070944-SSP/MS, consoante procuração lavrada nas Notas do 2º. Ofício Notarial e Registral da cidade de Primavera do Leste-MT, à fl. 45, do Livro 213, em 25.10.2017, cujo instrumento acha-se arquivado neste Ofício, à fl. 103, do livro 38, de arquivo de procurações; **I)** O DEVEDOR atua no ramo de comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo, utilizando nesta atividade mercadorias fabricadas pela CREDORA, as quais são adquiridas pelo DEVEDOR, com a emissão das respectivas cambiais; **II)** A CREDORA concede, neste ato, ao DEVEDOR, crédito rotativo até o valor limite de **R\$ 2.432.788,98 (dois milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, setecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos)**, com vencimento em 30 de maio de 2022, representado por títulos/faturas que foram ou serão emitidos durante os processos de aquisição de mercadorias entre as partes. **II.1)** O valor limite acima mencionado deve ser considerado o valor da dívida ("Valor da Dívida"), servindo a garantia estabelecida mediante este instrumento para assegurar o pagamento das dívidas já faturadas, mas ainda não vencidas, ou dívidas futuras que ainda não foram faturadas; **III)** O DEVEDOR promete e se obriga a quitar os títulos/faturas, de acordo com as condições pactuadas nas operações de compra de mercadorias, pelo que serão encaminhados boletos bancários pela CREDORA para que o DEVEDOR realize os respectivos pagamentos; **III.1)** A INTERVENIENTE GARANTIDORA, por sua vez, comparece neste ato, na condição de devedora solidária, declarando-se principal pagadora, juntamente com o DEVEDOR, do crédito concedido pela CREDORA, até o montante utilizado, acrescido de todos os encargos, acessórios, juros, multas, e tributos de qualquer espécie aqui previsto e também nos títulos/faturas emitidos nas operações de compra de mercadorias relacionados a este instrumento, abrangendo todas as obrigações assumidas pelos DEVEDORES. **III.1.1)** Aplicam-se à INTERVENIENTE ANUENTE as regras estabelecidas na Cláusula XIII infra. **IV)** Em garantia do pagamento integral dos débitos do DEVEDOR perante a CREDORA ("Obrigação Garantida"), a IN-



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Bornia

Tabelião

LIVRO	FOLHA	RÚBRICA
281-E	158	

TERVENIENTE GARANTIDORA autoriza a constituição da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, preconizada na Lei nº 9.514/97, sobre os seguintes bens imóveis: **IV.1.a)** O imóvel objeto da matrícula nº. **17.676**, Livro 2 - Registrl Geral, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, caracterizado pelo **"LOTE de terras sob número 315 (trezentos e quinze), com a área de 10,00 (dez) alqueires, paulistas, iguais a 24,20 hectares ou ainda 242.000,00 metros quadrados, situado na Gleba do RIBEIRÃO IJUHY, município de ITAMBÉ, desta comarca de MARIALVA,** com as seguintes divisas e confrontações: "PRINCIPIANDO num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Ribeirão Keller, segue confrontando com o lote n.º 316, no rumo SE 24°08' cerca de 1.288 metros, até um marco colocado numa exploração, para uma estrada, daí mede-se pelo dita exploração, rumo a Jandaia - 356 metros e 90 metros, digo, centímetros até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote n.º 220 no rumo NO-30°23' cerca de 1.485 metros até um marco fincado na margem esquerda do Ribeirão Keller e finalmente, descendo por este, segue até o ponto de partida", adquirido pela INTERVENIENTE GARANTIDORA por meio da Escritura Pública de 28 de dezembro de 1988, lavrada às fls. 076/078 do livro 032, nas Notas do Tabelionato de Itambé e Escritura Pública de 29 de dezembro de 2011, lavrada às fls. 177/195, do livro nº 81-E, nas Notas do Tabelionato da Cidade de Itambé/PR. **IV.1.b)** O imóvel objeto da matrícula nº. **9.034**, Livro 2 - Registro Geral, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, caracterizado pelo **"Lote de Terras sob numero 316 (trezentos e dezesseis), com a área de 5,00 alqueires, paulistas, iguais a 12,10 hectares ou ainda 121.000,00 metros quadrados, situado na Gleba Ribeirão IJUHY, Município de Itambé, desta Comarca,** com as seguintes divisas e confrontações: "PRINCIPIANDO num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Ribeirão Keller, segue confrontando com o lote nº 317 no rumo SE.24°08' cerca de 1.290 metros, até um marco colocado numa exploração para uma estrada; daí mede-se pela dita Exploração, rumo a Jandaia do Sul, 129 metros e 10 centímetros até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 315 no rumo NO 24°08' cerca de 1.288 metros até um marco fincado na margem esquerda, do Ribeirão Keller, e finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida", adquirido pela INTERVENIENTE GARANTIDORA por meio do Formal de Partilha datado de 25 de setembro de 2008, extraído dos autos nº. 450/2008 de Arrolamento, da Vara Cível da Comarca de Marialva, sentença homologada pela MM. Juíza Substituta Dra. Angela Karina Chirnev Pedotti Audi, aos 08/09/2008, Escritura Pública de 30 de setembro de 2008, lavrada às fls. 125/137, do livro nº 65-E, nas Notas do Tabelionato de Itambé e Escritura Pública de 29 de dezembro de 2011, lavrada às fls.

bornia

15.10.2011



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Bornia

Tabelião

LIVRO	FOLHA	RÚBRICA
281-E	159	

177/195, do livro nº 81-E, nas Notas do Tabelionato da Cidade de Itambé/PR. **IV.2)** Os imóveis descritos nos itens IV.1.a e IV.1.b são doravante denominados, em conjunto, "Imóveis". **IV.3)** Os Imóveis foram avaliados pelas partes da seguinte forma: O imóvel descrito no item IV.1.a, em R\$.1.641.384,12 (um milhão, seiscentos e quarenta e um mil, trezentos e oitenta e quatro reais e dize centavos); e o imóvel descrito no item IV.1.b, em R\$.791.404,86 (setecentos e noventa e um mil, quatrocentos e quatro reais e oitenta e seis centavos), portanto totalizando **R\$.2.432.788,98 (dois milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, setecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos)** ("Valor de Avaliação"). **IV.4)** Em virtude da garantia ora compromissada, a INTERVENIENTE GARANTIDORA declara: **a)** ser proprietária e ter a posse plena e a justo título dos Imóveis, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames judiciais ou extrajudiciais, dúvidas, dívidas, litígios de qualquer natureza; **b)** não ter contra si qualquer débito, obrigação, protesto ou ação judicial cuja garantia possa advir dos Imóveis caracterizados neste instrumento; **c)** que não poderá vender, permutar, dar em pagamento, em locação ou garantia para terceiros os Imóveis alienados fiduciariamente à CREDORA, sob pena de incorrer nas sanções do parágrafo 2º, inciso I, do artigo 171 do Código Penal, cujos termos, condições e sanções declara expressamente conhecer. **IV.5)** Também em virtude da garantia ora compromissada, o DEVEDOR e a INTERVENIENTE GARANTIDORA declaram, em conjunto: **a)** que se obrigam a manter os Imóveis em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, bem como a defendê-los de turbção de terceiros, ficando assegurada, enquanto o DEVEDOR estiver adimplente, a livre utilização por sua conta e risco dos Imóveis objeto da alienação fiduciária; **b)** que têm os poderes e autorizações para celebrar este instrumento, para cumprir as obrigações que assumiram e para consumir as operações previstas neste instrumento; **c)** que a constituição da alienação fiduciária dos Imóveis e o cumprimento das obrigações previstas neste instrumento não deverão violar nem conflitar com qualquer estatuto, ordem, lei, norma, regulamento, licença, autorização, sentença ou decisão de qualquer tribunal ou autoridade governamental ou regulatória ao qual a INTERVENIENTE GARANTIDORA esteja sujeita; **d)** não têm conhecimento de qualquer irregularidade na cadeia dominial dos Imóveis, tampouco de qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos possam ser questionados; **e)** não têm conhecimento de débitos fiscais incidentes ou pendentes que possam afetar os Imóveis, decorrentes de tributos municipais, estaduais ou federais; **f)** não têm conhecimento de nenhuma restrição de caráter urbanístico, ambiental, sanitário, viário e de segurança que impeçam o uso pleno dos Imóveis; **g)** não receberam e não têm conhecimento de quaisquer notificações, notificações de infração,



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Bornia

Tabelião

LIVRO

281-E

FOLHA

160

RÚBRICA

intimações ou multas impostas por órgãos municipais, estaduais ou federais que possam afetar os Imóveis; **h)** o patrimônio da INTERVENIENTE GARANTIDORA é mais do que suficiente para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações constituídas e/ou propostas contra si que possam vir a afetar a transação ou os Imóveis, inclusive a título de fraude a execução ou fraude contra credores; **i)** não têm conhecimento de qualquer projeto de desapropriação, declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária que tenha por objeto os Imóveis, no todo ou em parte; **j)** não têm conhecimento de qualquer processo instaurado ou concluído referente a declaração dos Imóveis como Patrimônio Histórico pelas autoridades federais, estaduais e municipais, e os Imóveis não estão em uma área próxima a outro local classificado como Patrimônio Histórico mantido pelas autoridades federais, estaduais ou municipais; **k)** não existem quaisquer direitos preferenciais conhecidos com relação aos Imóveis que possam prejudicar este instrumento, nem de quaisquer direitos preferenciais em favor de entidades privadas ou de devido processo de tombamento público; **l)** não existem quaisquer pessoas físicas ou jurídicas nem quaisquer entidades que reivindiquem ou que possam reivindicar a posse ou propriedade legal dos Imóveis e não há quaisquer contratos com terceiros tendo como objeto a ocupação dos Imóveis; **m)** não há qualquer compromisso com quaisquer terceiros para vender, alugar, ceder ou transferir a posse ou limitar o uso ou a propriedade dos Imóveis; **n)** não há quaisquer obrigações, ônus ou gravames substanciais nem irregularidades de qualquer natureza com relação aos Imóveis; **o)** não têm conhecimento de ter havido qualquer tipo de atividade poluidora ou potencialmente poluidora nos Imóveis, tampouco foram realizadas atividades de impacto ambiental que tenham afetado de qualquer maneira a área dos Imóveis e, igualmente, não foram armazenados ou manejados substâncias perigosas e/ou efluentes sanitários dentro da área dos Imóveis; **p)** não há Contaminação Ambiental ou existência de violação da Legislação Ambiental nos Imóveis que possa exigir implementação de Trabalhos Ambientais ou causar riscos aos futuros trabalhadores da construção civil e futuros ocupantes; **q)** não houve, ao longo do período em que a INTERVENIENTE GARANTIDORA permanece proprietária dos Imóveis, qualquer intervenção não autorizada ou canalização irregular de APP pela INTERVENIENTE GARANTIDORA; **r)** não necessitam ou foram coagidos a firmar o presente instrumento e/ou têm urgência em firmá-lo. **IV.5.1)** Para fins da presente cláusula, ficam definidos os seguintes termos: **a)** "Legislação Ambiental" designará todas as leis, regulamentos, portarias, resoluções, instruções normativas e decisões judiciais transitadas em julgado aplicáveis às partes que tenham por objetivo preservar ou prevenir a degradação do meio ambiente ou disciplinar emissões, descarte ou



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Bornia

Tabelião

LIVRO	FOLHA	RÚBRICA
281-E	161	

lançamentos de Substâncias Perigosas no meio ambiente, ou o de disciplinar o uso, tratamento armazenamento, disposição final, transporte ou manuseio de Substâncias Perigosas; **b)** "Substâncias Perigosas" designará qualquer substância que seja tóxica, inflamável, reativa, corrosiva ou que seja tratada pela Legislação Ambiental como perigosa para a saúde humana ou para o meio ambiente. O conceito de Substâncias Perigosas para o presente instrumento também envolve: (i) todo e qualquer material ou substância que estejam definidos na Legislação Ambiental como "poluentes, contaminantes", "resíduos perigosos", ou "substância perigosa"; (ii) amianto; (iii) bifelinas policloradas ("PCBs"); e (iv) petróleo e seus produtos derivados; **c)** "Contaminação Ambiental" significa a presença de substância(s) no solo e/ou na água subterrânea em condições ou concentrações que resultem, ou possam resultar, em danos ao meio ambiente, à saúde humana ou a qualquer outro bem que deva ser protegido, conforme definido na Legislação Ambiental; **d)** "Espécies Protegidas" significa quaisquer espécies que estejam definidas como ameaçadas, em perigo de extinção, raras ou gozem de status especial, ou que de outro modo sejam protegidas nos termos de qualquer lei aplicável, estatutos ou regulamentação de qualquer tipo; **e)** "Patrimônio Histórico" significa qualquer local, edifício, estrutura, objeto, artefato, registro ou ruínas pré-históricas ou históricas, incluindo propriedades de tradicional significância religiosa e cultural; **f)** "Trabalhos Ambientais" significa qualquer trabalho técnico de investigação, remediação, descontaminação, remoção, contenção, controle, monitoramento relacionado a uma Contaminação Ambiental.

IV.6) A INTERVENIENTE GARANTIDORA declara e garante, por fim, que os Imóveis objeto da garantia ora constituída ficarão mantidos em sua posse direta até a total e integral liquidação da Obrigação Garantida, assumindo a condição de fiel depositário, com as consequentes responsabilidades civis e criminais aplicável. **IV.7)** Para os fins do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, as partes declaram que a Obrigação Garantida apresenta as seguintes características: **a)** Valor Principal: o valor principal é o Valor da Dívida determinado no item II deste instrumento; **b)** Forma de Pagamento é: O pagamento será a prazo, com datas de vencimento estipuladas nas duplicatas que irão compor o crédito rotativo; **c)** Encargos Moratórios: **c.1)** Multa: 10%; **c.2)** Juros: 1% a.m. **c.3)** Correção Monetária: IGP-M, ou, por outro índice equivalente que o vier a substituir. **IV.8)** A alienação fiduciária abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento integral da Obrigação Garantida, inclusive de todos os seus encargos, correções ou acréscimos, permanecendo íntegra até que seja integralmente cumprida ou extinta a Obrigação Garantida. **IV.9)** A INTERVENIENTE



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Borna

Tabelião

LIVRO	FOLHA	RÚBRICA
281-E	162	

GARANTIDORA responde pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre os Imóveis, cuja posse tenha sido transferida para a CREDORA, até a data em que a CREDORA e/ou eventual adquirente dos Imóveis venha a ser imitado na posse direta dos Imóveis. **V)** A INTERVENIENTE GARANTIDORA expressamente autoriza a CREDORA a inspecionar e vistoriar os Imóveis objeto da alienação fiduciária sempre que desejar; **VI)** Caso o DEVEDOR incorra em mora no cumprimento da Obrigação Garantida ou de qualquer obrigação assumida neste instrumento e/ou entre em estado de insolvência civil, liquidação, falência e/ou requeira a homologação de plano de recuperação judicial, plano especial de recuperação judicial ou plano de recuperação extrajudicial, nos termos da legislação vigente, tornar-se-á injusta a posse dos bens fiduciariamente alienados, podendo a CREDORA, nestas hipóteses, reivindicar a constituição da propriedade plena e a posse dos bens, além de tomar, em face do DEVEDOR todas as medidas legais cabíveis. Perdurando a inadimplência do DEVEDOR, após o prazo de 30 (trinta) dias - prazo de carência - contados do primeiro vencimento dos títulos/faturas emitidos nos processos de compra de mercadorias, o montante total devido será apurado da seguinte forma: **a)** o valor em atraso continuará a ser atualizado, desde o vencimento até o efetivo e integral pagamento, pelo índice inflacionário indicado na alínea "c.3)" do item IV.7; **b)** sobre o montante apurado na forma da alínea anterior, incidirá a multa prevista na alínea "c.1)" do item IV.7 e os juros de mora previstos na alínea "c.2)" do item IV.7, calculados pro rata die; **c)** ao total do débito, serão acrescidos honorários advocatícios desde já fixados em 10% (dez por cento) do valor devido em caso de cobrança extrajudicial e em 20% (vinte por cento) do valor devido caso a CREDORA se valha de qualquer procedimento judicial para a cobrança e/ou execução. **VI.1)** Para fins do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e desta escritura, o DEVEDOR será constituído em mora mediante procedimento de intimação, que obedecerá aos requisitos indicados adiante, sendo-lhes concedido o prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. **VI.1.1)** A intimação do DEVEDOR será requerida pela CREDORA ao oficial do competente Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e as penalidades moratórias, conforme caput desta Cláusula VI. **VI.1.2)** A diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis das circunscrições imobiliárias onde se localizam os Imóveis, podendo ser promovida, mediante solicitação deste, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da mesma comarca ou do domicílio do DEVEDOR, ou pelo correio, com aviso de recebimento. **VI.1.3)** Caso o DEVEDOR se encontre em local incerto e não sabido e não possua procuradores regularmente constituídos para receber a intimação, sendo essa constatação certificada pelo



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Borna

Tabelião

LIVRO
281-E

FOLHA
163

RÚBRICA

Oficial do Registro de Imóveis, competirá a este promover a intimação por edital, publicado por 3 (três) dias em um dos jornais de maior circulação no Estado do Paraná. **VI.2)** Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos 03 (três) dias seguintes, o Cartório de Registro de Imóveis entregará à CREDORA as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação. Não havendo a purgação da mora no prazo previsto no item VI.1, a mora será convertida em inadimplemento absoluto e o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis (ITBI), promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da CREDORA, mediante averbação na matrícula do imóvel, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **VI.3)** Uma vez consolidada em nome da CREDORA a propriedade dos Imóveis, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, a CREDORA deverá promover público leilão para a alienação dos Imóveis, na forma da lei. **VI.3.1)** O primeiro leilão público realizar-se-á no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade dos Imóveis em nome da CREDORA, incluindo-se o valor das benfeitorias necessárias, sendo que o valor do débito apurado será atualizado monetariamente de acordo com o índice inflacionário previsto na alínea "c.3)" do item IV.7, a contar da data de seu respectivo vencimento até a data da publicação do primeiro edital, nos exatos termos do art. 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97. **VI.3.2)** O segundo leilão será realizado se o maior lance oferecido para os Imóveis no primeiro leilão for inferior ao seu respectivo Valor de Avaliação. Nesse segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor devido pelo DEVEDOR à CREDORA, apurado na forma do caput desta Cláusula VI, e acrescido das despesas, prêmios de seguro, tributos e encargos de qualquer natureza incidentes sobre os Imóveis, inclusive as referentes à transmissão de sua propriedade em nome da CREDORA, bem como as despesas referentes aos valores despendidos para a realização dos leilões públicos. **VI.3.3)** Os leilões públicos serão objeto de edital único, que será publicado, uma única vez, em jornal ou outro veículo de divulgação de livre escolha da CREDORA, sendo admitida, inclusive, a sua divulgação exclusivamente pela Internet, observado o prazo mínimo de 10 (dez) dias entre a publicação do edital e a data do primeiro leilão. **VI.3.4)** Os recursos apurados com a alienação dos Imóveis, nos termos desta Cláusula, na medida em que forem recebidos pela CREDORA, ou por quem esta indicar, deverão ser aplicados na liquidação final e integral da dívida dos DEVEDORES, sendo que o DEVEDOR fará jus ao saldo que porventura se verificar, sendo que, para efeito de leilão, será considerado o valor da dívida e seus acréscimos

Boysa
Boysa C.S.B.



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Borna

Tabelião

LIVRO
281-E

FOLHA
164

RÚBRICA

legais, e o Valor de Avaliação. **VI.3.5)** Caso os 2 (dois) leilões previstos anteriormente restem infrutíferos, não sendo oferecido lance no valor mínimo estabelecido, os Imóveis permanecerão na propriedade da CREDORA, que conferirá ao DEVEDOR, no prazo de 5 (cinco) dias, a quitação, proporcional ou total, conforme o caso, do Valor da Dívida. **VI.3.6)** Para fins do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, entende-se por dívida o saldo devedor da Obrigação Garantida na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais. Entende-se por despesas a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro. **VI.4)** Se os Imóveis estiverem locados, as locações poderão ser denunciadas com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CREDORA, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias contados da consolidação da propriedade. **VI.5)** Após a consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da CREDORA, esta poderá requerer, a qualquer momento, que a INTERVENIENTE GARANTIDORA lhe entregue imediatamente a posse dos Imóveis, deixando-os livres e desimpedidos de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CREDORA, ou àquele que tiver adquirido os Imóveis, de penalidade diária equivalente a R\$.24.327,88 (vinte e quatro mil, trezentos e vinte e sete reais e oitenta e oito centavos), por imóvel que não for entregue, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: **a)** de todas as despesas acaso incidentes, foro, tarifas incorridas após a data da realização do público leilão; e **b)** de todas as despesas necessárias à reposição dos Imóveis ao estado em que os recebeu. **VI.5.1)** Não ocorrendo a desocupação dos Imóveis no prazo e forma ajustados, a CREDORA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o(s) adquirente(s) dos Imóveis, poderão requerer a reintegração de sua posse, nos termos previstos no artigo 30 da Lei nº 9.514/97, observadas as exigências ali estabelecidas. **VI.6)** Na hipótese de a garantia se tornar inábil ou imprópria para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, deteriorar-se por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos Imóveis, a INTERVENIENTE GARANTIDORA e/ou os DEVEDORES deverão substituir ou reforçar a garantia no prazo de 10 (dez) dias, contados da comunicação da CREDORA nesse sentido ou da data em que a INTERVENIENTE GARANTIDORA tenha tido ciência do referido fato, devendo apresentar à CREDORA o comprovante de registro do reforço da garantia no Cartório de Registro de Imóveis competente dentro do prazo e nas condições estabelecidas nesta cláusula e escritura, sob pena de se operar o vencimento antecipado da Obrigação Garantida. **VI.7)** Para fins do leilão extrajudicial ou utilização dos Imóveis para pagamento do Valor da Dívida ou de



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Borna

Tabelião

LIVRO	FOLHA	RÚBRICA
281-E	165	

parte dele, será sempre preferida a alienação conjunta dos Imóveis. Contudo, a critério exclusivo da CREDORA, poderá esta aceitar a venda individual de cada um dos Imóveis, aplicando-se neste caso todas as disposições da presente escritura proporcionalmente à venda individual dos aludidos Imóveis, principalmente no tocante à quitação do saldo devedor. **VI.8)** As partes declaram-se cientes de que, nas hipóteses de consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da CREDORA, quais sejam: **i)** a etapa imediatamente após o decurso do prazo para purgação da mora pelo devedor; **ii)** a realização infrutífera de 2 (dois) leilões de um dos ou dos Imóveis; e **iii)** a dação de um dos ou dos Imóveis em pagamento da dívida, sem realização dos leilões, conforme possibilita às partes o art. 26, parágrafo 8º da Lei nº 9.514/97, deverão ser observados previamente os procedimentos e as regras previstas na Lei nº 9.514/97. **VI.9)** Caso a CREDORA não queira ou não possa promover a venda do bem do qual é proprietária fiduciária, ser-lhe-á lícito executar outros bens do DEVEDOR, para haver o seu crédito, integralmente. **VII)** Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, dos Imóveis, a CREDORA, como proprietária, ainda que em caráter fiduciário, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização a ser paga pelo poder expropriante, no limite necessário e com a finalidade exclusiva de satisfação dos seus créditos. **VII.1)** Se, no dia de seu recebimento pela CREDORA, a indenização for: **a)** superior ao valor da dívida atualizada naquele momento, a importância que sobejar será entregue à INTERVENIENTE GARANTIDORA; ou **b)** inferior ao valor da dívida atualizada naquele momento, continuará obrigado pelo saldo remanescente, devendo pagá-lo de imediato ou reforçar a garantia, nos termos do item VI.6. **VIII) INDENIZAÇÕES. VIII.1)** O DEVEDOR e a INTERVENIENTE GARANTIDORA ressarcirão a CREDORA de todas as despesas razoáveis, devidamente comprovadas e usuais, que tenha incorrido para proteger os seus direitos e interesses ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à CREDORA nos termos deste instrumento, incluindo, também, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pela CREDORA, desde que previamente comprovadas e, sempre que possível, autorizadas pelo DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE GARANTIDORA. **VIII.2)** A INTERVENIENTE GARANTIDORA garante e se compromete a defender, indenizar e garantir que não sejam causados danos, como resultado da ou de qualquer forma relacionados à constituição ou excussão da garantia sobre os Imóveis, à CREDORA, cessionários e/ou terceiros que venham a adquirir os Imóveis, bem como seus diretores, empregados e prepostos, decorrentes de quaisquer litígios, processos, e/ou demandas, incluindo, sem limitação, as de natureza civil, comercial, tributária, trabalhista, previdenciária



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Bornia

Tabelião

LIVRO	FOLHA	RÚBRICA
281-E	166	

e ambiental (inclusive relativamente a passivos imobiliários ou ambientais), e deverá arcar com os custos de qualquer demanda contra referidas pessoas, sendo exclusivamente responsável por todas as perdas e danos diretos que referidas pessoas possam efetivamente experimentar, sem prejuízo de a CREDORA se responsabilizar por todos eventuais custos de investigação, remediação e monitoramento de Contaminação Ambiental. Caso a CREDORA tome ciência de qualquer litígio, reclamação ou demanda, conforme mencionado na presente Cláusula, deverá imediatamente informar a INTERVENIENTE GARANTIDORA a fim de que este possa tomar as medidas cabíveis para manter a CREDORA livre de quaisquer danos ou responsabilidades relativas a esses litígios, reclamações ou demandas. Caso a INTERVENIENTE GARANTIDORA não tome referidas medidas, ou, ainda, caso tome referidas medidas, mas estas não sejam suficientes para impedirem danos ou responsabilidades contra a CREDORA, a INTERVENIENTE GARANTIDORA deverá reembolsar todas as despesas e custos razoáveis que a CREDORA tenha demonstrado incorrer, dentro de 05 (cinco) dias após a apresentação dos respectivos comprovantes de cada despesa ou custo. Na hipótese de ser identificada Contaminação Ambiental nos Imóveis, a qualquer tempo, incluindo, sem limitação, após a excussão da garantia, que tiver ocorrido antes da presente data e/ou seja relacionada às atividades dos antigos proprietários dos Imóveis, a INTERVENIENTE GARANTIDORA será a única responsável pela implementação dos Trabalhos Ambientais e seus custos, por todas as comunicações com as autoridades competentes e responsabilidades que decorram da existência desta Contaminação Ambiental. **IX)** No caso da falta de pagamento de qualquer dos títulos emitidos de acordo com o item II, serão considerados vencidos antecipadamente todos os demais títulos, acrescidos de: **a)** juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês; **b)** multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o débito pendente; **c)** além de custas e despesas, se houver, acrescidas de honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento); acarretando, ainda, a tomada das medidas previstas nas cláusulas anteriores quanto ao inadimplemento; **X)** Cabe a INTERVENIENTE GARANTIDORA zelar para que os bens dados em alienação fiduciária estejam devidamente seguros contra incêndio, roubo e outros riscos, devendo o seguro ser promovido em companhia seguradora de confiança da CREDORA, por valor equivalente ao vigente no mercado, figurando a CREDORA como beneficiária na apólice ou apólices respectivas, para receber indenização no caso de sinistro, continuando, porém, o DEVEDOR responsável pelo pagamento do remanescente do débito, se essa indenização for insuficiente. **X.1)** Fica acordado que a apólice ou as apólices relativas aos seguros mencionados no Caput desta Cláusula serão entregues à CREDORA nesta data; **XI)** A INTERVENIENTE GARANTIDORA apresenta neste ato a Certidão Positiva com Efeitos de



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Bornia

Tabelião

LIVRO
281-E

FOLHA
167

RÚBRICA

Negativa de Débito CND/INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09.10.2017, válida até 07.04.2018, código de controle: DF9C.24EF.76D0.3012, em cumprimento ao disposto na letra "b" do inciso I do artigo 47 da Lei nº 8.212/91; **XII)** Será considerada antecipadamente vencida a dívida: **a)** Se for cedido a terceiros o uso dos bens alienados, ainda que o título gratuito, ficando estabelecido que a INTERVENIENTE GARANTIDORA somente poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre os Imóveis com a prévia e expressa anuência da CREDORA, e desde que o terceiro adquirente assuma integralmente as obrigações previstas nesta escritura; **b)** Se o DEVEDOR não mantiver em perfeito estado de conservação os Imóveis; **c)** Se os Imóveis alienados fiduciariamente em garantia deixarem de ser protegidos contra quaisquer turbações de terceiros; **d)** Se o DEVEDOR ou a INTERVENIENTE ANUENTE recusarem-se a submeter os Imóveis à inspeção da CREDORA; ou **e)** se a INTERVENIENTE GARANTIDORA não substituir ou reforçar a garantia no prazo estabelecido neste instrumento, nas hipóteses de a garantia se tornar inábil ou imprópria para garantir o cumprimento da Obrigação Garantida, e/ou deteriorar-se por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos Imóveis. **XIII) DA INTERVENIENTE GARANTIDORA: XIII.1)** A INTERVENIENTE ANUENTE celebra a presente escritura como devedor solidário junto do DEVEDOR de todas as obrigações e responsabilidades desta perante a CREDORA decorrentes da presente escritura, sem qualquer privilégio de ordem do devedor principal, bem como devendo pagar todas as indenizações e penas aplicáveis, incluindo, sem limitação, indenizações e multas penais, custas legais e outras despesas acessórias, custos, ou quaisquer montantes que se tornem devidos e pagáveis à CREDORA pelo DEVEDOR. **XIII.2)** A Obrigação Garantida não deve ser liberada exceto se for resultado de seu próprio cumprimento e apenas na medida em que as obrigações do DEVEDOR esteja totalmente cumpridas. **XIII.3)** Exceto quando expressamente previsto na presente escritura, a Obrigação Garantida e as demais obrigações assumidas por força da presente escritura não estarão sujeitas a qualquer aviso prévio, procedimento, requisito ou ação de cobrança contra o DEVEDOR ou qualquer aviso prévio a INTERVENIENTE GARANTIDORA e não serão afetadas por qualquer um dos seguintes fatos: **a)** qualquer prorrogação de prazos, permissões ou concessões ao DEVEDOR; **b)** qualquer exercício ou impossibilidade de exercício ou atraso no exercício de qualquer direito, poder ou recurso contra o DEVEDOR; **c)** qualquer aditamento ao, ou extensão das disposições da presente escritura ou quaisquer outros acordos celebrados entre o DEVEDOR e a CREDORA; **d)** qualquer invalidade ou impossibilidade de execução, total ou parcial, da Obrigação Garantida, da presente escritura ou das disposições da mesma; ou **e)** qualquer outra circunstância (com



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Bornia

Tabelião

LIVRO
281-E

FOLHA
168

RÚBRICA

exceção do pagamento integral pelo DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE GARANTIDORA) que possam de alguma forma caracterizar novação, quitação legal ou liberação de uma garantia. **XIII.4)** O DEVEDOR, a CREDORA e a INTERVENIENTE GARANTIDORA acordam, de maneira irrevogável e irretratável, que a garantia ora assumida cobre todos os custos e despesas comprovados, incluindo, sem qualquer limitação, custas previstas em lei, caso a CREDORA seja obrigada a recorrer ao Judiciário para a observância de qualquer obrigação coberta pela presente garantia. **XIII.5)** Esta garantia é proposta em caráter irrevogável e irretratável, e permanecerá válida e eficaz até que todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR, seja a Obrigação Garantida ou as demais obrigações assumidas por força desta escritura tenham sido totalmente satisfeitas. **XIII.6)** A garantia e as suas disposições só podem ser modificadas, alteradas, complementadas ou renunciadas com o expresse consentimento por escrito das partes. **XIII.7)** Caso qualquer disposição sobre a garantia aqui exposta torne-se nula ou ineficaz, a validade ou eficácia das disposições restantes não será afetada e permanecerão em pleno vigor e efeito, e em tal eventualidade, as partes deverão se envolver em negociações de boa fé com o objetivo de substituir a disposição ineficaz (incluindo, sem limitação, uma nova garantia), com dispositivos que, na medida do possível, atinjam os fins e efeitos inicialmente previstos. **XIII.8)** A garantia aqui prevista permanecerá em pleno vigor para além, e independente de quaisquer outras garantias/títulos ou seguros de que a CREDORA pode, a qualquer momento, ter/manter em relação a qualquer uma das obrigações aqui garantidas. **XIII.9)** Salvo disposição em contrário expressamente prevista na presente escritura, caso a CREDORA deixe de exigir o cumprimento de qualquer disposição aqui previstas ou de quaisquer direitos relativos a essa garantia em tempo hábil ou caso deixe de exercer qualquer das prerrogativas previstas na presente escritura, isso não deve ser considerado como renúncia de tais disposições, direitos ou prerrogativas e não deve operar a novação ou, de qualquer forma, afetar o futuro exercício de tais direitos. **XIII.10)** A INTERVENIENTE GARANTIDORA renuncia expressamente a qualquer direito previsto na Lei Brasileira, especialmente os previstos nos Artigos 827, 837 e 838 do Código Civil Brasileiro. **XIV)** DEVEDOR e INTERVENIENTE GARANTIDORA expressamente permitem que a CREDORA ceda ou transfira a terceiros todos os direitos e obrigações emanados deste instrumento, a qualquer tempo, a qualquer título e independentemente de qualquer autorização prévia. **XV)** As partes contratantes autorizam os registros, averbações e todas e quaisquer anotações que se fizerem necessárias à perfeita formalização deste instrumento e dos respectivos aditamentos. **XV.1)** Para tanto, fica a CREDORA desde já, e de maneira irrevogável e irretratável, expressamente autorizada pelo DEVEDOR a providenciar mencionados



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Borna

Tabelião

LIVRO	FOLHA	RÚBRICA
281-E	169	

registros ou averbações no cartório competente. **XVI)** A garantia ora constituída permanecerá em pleno vigor até a liquidação final e integral da Obrigação Garantida, sendo que após a quitação de todas as obrigações decorrentes deste contrato, resolver-se-á a propriedade fiduciária dos Imóveis; **XVII)** Qualquer concessão por parte da CREDORA ou omissão em exercer os direitos a ela inerentes, não constituirá renúncia, nem prejudicará o direito da CREDORA em exercê-los a qualquer tempo. Da mesma forma, o exercício parcial de qualquer dos direitos atribuídos à CREDORA não impedirá que a CREDORA possa exercer total ou parcialmente os direitos que lhe couberem; **XVIII)** O presente instrumento constitui acordo geral entre as partes, obrigando-as, seus herdeiros, representantes legais e sucessores a qualquer título; **XIX)** As partes declaram-se cientes, anuem e ratificam todos os termos, cláusulas e demais disposições estabelecidas neste instrumento e nos títulos/faturas a ele relacionados; **XX)** Se houver necessidade de se recorrer a meios judiciais para dirimir qualquer dúvida ou questão decorrente deste instrumento, a parte vencida responderá pelas despesas do processo e pelos honorários advocatícios que vierem a ser arbitrados judicialmente; **XXI)** Todas as despesas decorrentes da lavratura da referida escritura, bem como as necessárias para a sua alteração, correrão por conta exclusiva do DEVEDOR. **XXII)** As partes elegem o Foro de Chapadão do Sul/MS para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato. **XXIII)** O DEVEDOR e a INTERVENIENTE GARANTIDORA declaram estar de acordo com a presente Escritura em seus expressos termos e declaram, sob responsabilidade civil e penal, que não há contra eles nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais, inclusive por ações trabalhistas, que envolva os Imóveis ora conferidos em alienação fiduciária em garantia, tendo, entretanto, exibido as certidões de feitos ajuizados, as certidões negativas de tributos municipais, que acompanham o traslado da presente. Então, pela CREDORA, na forma como vem representada, me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos tal como nela se contém e declara, e que lhe foram apresentadas as certidões supra mencionadas que considerou boas. Foram-me apresentados os seguintes documentos: **XXIV) CERTIFICADOS DE CADASTROS DE IMOVEIS RURAIS - CCIR**, dos imóveis descritos, referente aos exercícios de 2015/2016, devidamente quitados, nos quais constam: a) código do imóvel: 715.050.02.321-7; nome do detentor: Olimpio Bianchessi - CPF. 108.598.299-87; nacionalidade do detentor: brasileira; denominação do imóvel: Lote 315; localização do imóvel: Estrada Moreschi, Km. 15; Município Sede do Imóvel: Itambé-PR; e, b) código do imóvel: 715.050.001.473-0; nome do detentor: Olimpio Bianchessi - CPF. 108.598.299-87; nacionalidade do detentor: brasileira; denominação do imóvel: Lote 316; localização do imóvel: Estrada Moreschi, Km. 15; Município



República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Borna

Tabelião

LIVRO	FOLHA	RÚBRICA
281-E	170	

Sede do Imóvel: Itambé-PR; **XXV) COMPROVANTES DE PAGAMENTOS DO ITR:** Certifico e dou fé, que os imóveis descritos acham-se cadastrados na Receita Federal sob n.ºs. 0.412.132-5 e 2.656.126-3, estando quites os últimos cinco exercícios, conforme certidões negativas de débitos relativos ao imposto, sobre a propriedade territorial rural, expedidas pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17.10.2017, válidas até 15.04.2018, códigos de controle: E9A9.328A.CBC5.F4F7 e 391D.F158.4E7B.4728; **XXVI) CERTIDÕES NEGATIVAS:** a) n.º. 5.555/2017, expedida pela Prefeitura do Município de Marialva-PR, em 09.10.2017; b) n.º. 143/2017, expedida pela Prefeitura do Município de Itambé-PR, em 09.10.2017; c) n.º. 2017.10.09-a8a53355, expedida pela Justiça do Trabalho 9ª. Região do Estado do Paraná, em 09.10.2017; d) n.º. 017034099-72, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, em 09.10.2017, válida até 06.02.2018; e) n.º. 6916288, expedida pelo Ministério do Meio Ambiente - MMA, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, em 19.10.2017, válida até 18.11.2017; f) s/n.º., expedida pela Justiça Federal do Estado do Paraná, em 09.10.2017; g) de inexistência de ações cíveis e criminais, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, em 10.10.2017; h) n.º. 13448298, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná - IPA, em 30.10.2017, válida até 25.11.2017; e, i) Relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultados negativos, em 30.10.2017, códigos HASH: 76b9. be26. 3f7a. c42e. b056. 8ae8. c862. f7ce. e4fb. 254d; e3d9. 9adb. 45b6. 0e60. 928a. a78a. 91eb. 5051. 3113. 5a5a; e, 87e3. aa50. 5eed. a784. 0f18. 7elf. bdad. 5389. fe73. 041f; **XXVII) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA,** s/n.º., expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09.10.2017, válida até 07.04.2018, código de controle: DF9C.24EF.76D0.3012; e, **XXVIII) CERTIDÕES POSITIVAS,** n.ºs. 3.860/2017 e 3.861/2017, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, em 24.10.2017. Pela CREDORA, através seu procurador, ainda, me foi dito que dispensa a apresentação das demais certidões negativas exigidas pelo parágrafo 2º. do artigo 1º. da Lei n.º. 7.433, de 18.12.1985 e Lei 13.097/2015, isentando a este Ofício e o Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, de quaisquer cominações. Pela INTERVENIENTE GARANTIDORA e DEVEDOR, ainda, me foi dito que declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, nos termos do Ofício Circular n.º. 17/86 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, que até a presente data, não existem ações reais e pessoais reipersecutórias e outros ônus relativos aos imóveis descritos, conforme parágrafo 3º. do artigo 1º. do Decreto n.º. 93.240, de 09.09.1986; **XXIX) PROTOCOLO** n.º. 17-001074; **XXX) PROCESSO** n.º. 1.131/2017; **XXXI) FUNREJUS** - R\$.4.865,58, guia nosso número 140000000003036229-1, número do documento

República Federativa do Brasil

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

COMARCA DE MARIALVA/PR

Geraldo Franzini Bornia

Tabelião

LIVRO

281-E

FOLHA

171

RÚBRICA

00000000025895301-7, pago nesta data. Emitida declaração sobre operação imobiliária. Custas: R\$.904,90 - VRC.4.972,00; Selo: R\$.0,75. E de como assim disseram, do que dou fé, lavrei-lhes, a pedido, esta escritura, a qual após lida e achada conforme, aceitaram e assinam, dispensando a presença e assinatura das testemunhas instrumentárias com base no Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná, perante mim, [assinatura], ESCRIVENTE AUTORIZADO(ACB), que a digitei, subscrevo e assino.

Laysa Bianchi
LAYSA FERNANDA BIANCHI

LAYSA FERNANDA BIANCHESSI

KAYO CEZAR SCHLATTER BIANCHE

KAYO CEZAR SCHLATTER BIANCHESSI

MIGUEL EVERSON LOCATELLI DO
NASCIMENTO

Antonio Carlos Bernia - Escrevente Autorizado

Selo Digital: vVpcZ.d29uc.Yju7k controle b5grq.tdZF

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

=====

000

44 3223-2731

WWW.MICROTEST.COM.BR

Revenda Autorizada e Assistência Técnica

urmet
DARUMA

bematech

Microtest

AUTOMAÇÃO COMERCIAL

44 3223-2731

WWW.MICROTEST.COM.BR

Revenda Autorizada e Assistência Técnica

urmet
DARUMA

bematech

Microtest

AUTOMAÇÃO COMERCIAL

44 3223-2731

WWW.MICROTEST.COM.BR

Revenda Autorizada e Assistência Técnica

urmet
DARUMA

bematech

Microtest

Os dados impressos tem vida útil de 5 anos, desde que não sejam expostos a produtos químicos, bem como a exposição ao calor e umidade excessiva.

Os dados impressos tem vida útil de 5 anos, desde que não sejam expostos a produtos químicos, bem como a exposição ao calor e umidade excessiva.

Os dados impressos tem vida útil de 5 anos, desde que não sejam expostos a produtos químicos, bem como a exposição ao calor e umidade excessiva.

Os dados impressos tem vida útil de 5 anos, desde que não sejam expostos a produtos químicos, bem como a exposição ao calor e umidade excessiva.

REGISTRO DE IMOVEIS NAGIB NEME
MICHEL ABILIO NAGIB NEME
Rua Washington Luiz 1156 Ed. Comercial
Salas 114/115 Cx. Postal 105 Cep 86990-000
Marialva - Parana
Fone: (44)3232-1374 Fax: (44)3232-2249

=====

RECEPCAO - COMPROVANTE N. 43835

=====

Porta./Req: Antonio Carlos Bornia
Telefone: () / Celular: ()

Data do Comprovante: 01/11/2017 - 13:33:15

RECEPCAO DE TITULO - PROTOCOLO N.: 133770
Apresentante: Laysa Fernanda Bianchessi
Outorgado Laysa Fernanda Bianchessi

Titulo: Casamento
- Funrejus no protocolo R\$0,45, no arquivamento R\$0,31, nas averbacoes R\$5,46, no pacto R\$2,73.

Data do Pedido: 01/11/2017
Data de devolucao com exigencia registral: 16/11/2017
Data prevista para pratica do ato: 01/12/2017
Data que cessarao os efeitos da Prenotacao: 01/12/2017

Matricula: 9034, 17676.

Valor do Deposito: 49,20

Anotacoes:

Obs: Entrar em contato a partir do 15 dia util apos a representacao do titulo neste oficio para verificar se o titulo esta ok ou se houvera necessidade de providenciar algum documento para efetuar o registro. IMPORTANTE: Conserve este comprovante. O documento sera entregue mediante a apresentacao deste.

consulte o andamento do pedido em www.cni.org.br

Microtest

AUTOMAÇÃO COMERCIAL

44 3223-2731

WWW.MICROTEST.COM.BR

Revenda Autorizada e Assistência Técnica

urmet
DARUMA

bematech

Microtest

AUTOMAÇÃO COMERCIAL

44 3223-2731

WWW.MICROTEST.COM.BR

Revenda Autorizada e Assistência Técnica

urmet
DARUMA

bematech

Microtest

AUTOMAÇÃO COMERCIAL

44 3223-2731

WWW.MICROTEST.COM.BR

Revenda Autorizada e Assistência Técnica

urmet
DARUMA

bematech

REGISTRO DE IMOVEIS NAGIB NEME
MICHEL ABILIO NAGIB NEME
Rua Washington Luiz 1156 Ed. Comercial
Salas 114/115 Cx. Postal 105 Cep 86990-000
Marialva - Parana
Fone: (44)3232-1374 Fax: (44)3232-2249

=====

RECEPCAO - COMPROVANTE N. 43836

=====

Porta./Req: Antonio Carlos Bornia
Telefone: () / Celular: ()

Data do Comprovante: 01/11/2017 - 13:37:44

RECEPCAO DE TITULO - PROTOCOLO N.: 133771
Apresentante: Armando Bianchessi
DevedorArmando Bianchessi
IntervenienteLaysa Fernanda Bianchessi
Titulo: Esc. C/V e Alienacao Fiduciaria
- Funrejus no protocolo R\$0,45.

Data do Pedido: 01/11/2017
Data de devolucao com exigencia registral: 01/12/2017
Data prevista para pratica do ato: 01/12/2017
Data que cessarao os efeitos da Prenotacao: 01/12/2017

Matricula: 9034, 17676.

Valor do Deposito: 717,37

Anotacoes:

Obs: Entrar em contato a partir do 15 dia util apos a representacao do titulo neste oficio para verificar se o titulo esta ok ou se houvera necessidade de providenciar algum documento para efetuar o registro. **IMPORTANTE:** Conserve este comprovante. O documento sera entregue mediante a apresentacao deste.

consulte o andamento do pedido em www.cri.org.br

MARIALVA, 01/11/2017

Portador/Requerente	Recepcionista
Antonio Carlos Bor...	alina