



Registro Geral de Imóveis

CGC 77781367/0001-14

COMARCA DE CLEVELÂNDIA

PR

Titular

Nevany Silva Brandalise

CPF/MF 451716889-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01=M=9.617 =

RUBRICA

Matrícula Nº 9.617

IMÓVEL RURAL: Consta de uma área rural, com destinação comercial, parte do imóvel "INVERNADA DE CIMA", denominado **QUINHÃO Nº03-B** (três "B") da **QUADRA Nº500** (quinhentos), situado neste Município e Comarca de Clevelândia, Estado do Paraná, com a área de **23.885,45m²** (vinte e três mil oitocentos e oitenta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), com os seguintes **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Partindo de um marco cravado no lado oeste da Rodovia PRT-280, segue confrontando com o Quinhão nº2 do mesmo imóvel, por uma linha seca, com rumo de 84°21' SW medindo 42,90 metros até um marco; e com rumo de 75°11' NW medindo 215,79 metros até outro marco; e ainda com o rumo de 16°43' NE medindo 93,78 metros até outro marco; e deste, segue confrontando com o Quinhão nº3 do mesmo imóvel, por uma linha reta e seca, com o rumo de 75°11' SE medindo 259,27 metros até outro marco cravado no lado oeste da Rodovia PRT-280; e deste, segue confrontando com a faixa de segurança desta Rodovia, por linha reta e seca, com o rumo de 14°49' SW medindo 78,778 metros até o marco inicial desta descrição. Conforme mapa e memorial descritivo elaborados por José Guerreiro de Paula- Eng. Agrº- CREA-PR 2171-D, arquivados neste Ofício. **INDICAÇÃO FISCAL:** 001.500.0181. Conforme Certidão nº2473, expedida em 05.11.2002 pelo Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal desta Cidade. **PROPRIETÁRIO:** **PERTUSSATTI E FERNANDES LTDA.**, pessoa jurídica, com sede à Rodovia PRT-280 KM 101- s/nº- Trevo Principal desta Cidade de Clevelândia, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº83.677.716/0003-17. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2-M=9.513 (em 23.10.2002) e R-3-M=8.925 (em 18.08.00) combinado com o AV-3 e AV-4 das aludidas Matrículas 1º02 Registro Geral deste Ofício. ***A presente Matrícula foi procedida em conformidade com o Decreto nº62.504- de 08.04.1968, consoante autorizações nº045/00 e 005/01 do INCRA- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.** O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 05/novembro/2002. *Nevany Silva Brandalise* Oficial. #####
AV-1-M=9.617-Prot.35.317-23.10.2002. TERMO DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL- IMÓVEL RECEBEDOR Conforme visto do AV-1-M=9.513- Consta o Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal, registrado no SISLEG sob nº0857060011191, o imóvel objeto desta Matrícula (com referência a área de 3.885,45m²) é recebedor da **área de 0,0776ha. que fica gravada como RESERVA FLORESTAL LEGAL**, correspondente a 20,00% do imóvel da M=9.513, que está localizado e averbado no imóvel cedente- objeto da Matrícula nº9.512- 1º2 deste Ofício, cujo proprietário assume o compromisso da conservação da área; que a área de reserva Legal fica gravada como de utilização limitada, conforme terminado pela Legislação ambiental vigente. O IAP declara que a reserva florestal legal foi localizada na propriedade conforme mapa/croqui que é parte integrante do presente termo. (Averbação datada de 29.04.2002). O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 05 de novembro de 2002. *Nevany Silva Brandalise* Oficial. ###
AV=2=M=9.617-PROTOCOLO-37.465-16.07.04-CONSTRUÇÃO-A requerimento da proprietaria datado de 16.07.04, que juntou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 25/-Outubro-/-2002, que certifica a conclusão de obra sob nº36/02, concluída em Setembro 02, acompanhada do Habite-se nº311 datado de 29.10.02, **averba-se** a construção da ampliação, digo, de uma edificação em alvenaria para fins industriais com área de **1.355,75m²** sendo **24,45mX55,45m.** no imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$72.200,00 (Setenta e dois mil e duzentos reais). **CND-INSS nº034282004-14021060 de 01.06.04, FUN REJUS** quitado em 14.07.04, que junto aos demais documentos foram arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia 05

SEGUE NO VERSO

em www.registradores.org.br

=9.617 =

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

de Agosto de 2.004. E.2156VRC-R\$0,105 Brandalise Nevary Silva
Brandalise-Oficial.....

AV=3=M=9,6:17=PROTOCOLO-37.466-16.07.04-AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO-A re
querimento da proprietária, datado de 16.07.04 que juntou uma certi
idão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 27 de
Maio de 2003, que certifica a conclusão de obra nº11/03 concluída em
Abril de 2003, averba-se a AMPLIAÇÃO de um pavimento para escritório
e comando de Balança em alvenaria para fins industriais com 18,85m-
de frente por 11,50 metros de fundos, totalizando a área de 249.70m²
no imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$18.000,00(Dezoito -
mil reais).CND=INSS-nº035562004-14021060 emitida em 09.07.04, Habi-
te-se nº344 de 09.07.04, que junto ao Alvará e demais documentos fi-
cam arquivados neste Ofício.E.1936VRC.R\$0,105.0 referido e verdade-
e dou fé.Clevelândia, 05 de Agosto de 2004. Nevaly
Silva Brandalise-Oficial:::::::::::FUNDOS:OUTADO:::::

AV=4=M=9.617-PROTOCOLO-37.467-16.07.04-AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- A -
requerimento da proprietária, datado de 16.07.04 que juntou uma cer-
tidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 25-
de Outubro de 2002, que certifica a conclusão de obra nº35/02, conclu-
ída em Setembro/02, averba-se a AMPLIAÇÃO de um pavimento térreo, -
para casa de máquinas, para fins industriais em alvenaria com 17,04
m de frente por 24,45m. de fundos, totalizando a área de 416,63m2 -
no imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$22.200,00(Vinte e
dois mil e duzentos reais).CND-INSS nº035532004-14021060 emitida em
09.07.04, Habite-se nº319 de 07.11.02, FUNREJUS- quitado, Alvará nº -
6.332 que junto aos doc.to.s ficam arquivados neste Ofício.E.2156VRC.
R\$0,105.0 referido e verdade e dou fe.Clevelândia, 06 de Agosto de
2004. *Adriana* *Neuany* Silva Brandalise-Oficial.---.---.---

R=5-M=9617-PROTOCOLO-37.629-17.08.04-COMPRA E VENDA-TRANSMITENTE: PERTUSSATTI E FERNANDES LTDA. retro qualificada, neste ato representada por seu sócio gerente Sr. Felix Pertussatti, brasileiro, do comércio portador da C.I.RG nº401.085-0-SC inscrito no CPF sob nº021.700.609-44, residente e domiciliado na Av. Coronel Passos Maia nº115 na cidade de São Domingos-SC. ADQUIRENTE: PERTUSSATTI COMERCIO DE CEREAIS E TRANSPORTES LTDA. pessoa jurídica, com sede à Rodovia PRT-280 Km 101-s/nº no Trevo Principal desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº05.487.076/0001-07 neste ato representada por seu sócio gerente Sr. Marcio Felix Borges Fernandes, brasileiro, solteiro, do comércio, portador da C.I.RG nº16/R-3.473.591-SC. inscrito no CPF sob nº897.898.499-15, residente e domiciliado na Rua Cel. Manoel Ferreira Belo s/nº nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 16 de Agosto de 2.004, às fls. 150 do Lº40 do Serviço Notarial do Distrito de São Francisco de Sales, Município e Comarca de Clevelândia, Estado do Paraná, pelo notário designado Ademar Nepomuceno de Freitas. VALOR: R\$163.498,87 (Cento e sessenta e três mil, quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta e sete centavos). IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. GR-ITBI-FUNREJUS-CND-INSS-emitida em 12.08.04-nº03174-2004-20022090, os primeiros quitados que junto aos demais documentos foram apresentados ao notário. E.4312VRC.R\$0,105.0 referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 30 de Agosto de 2.004. *Ademar Nepomuceno de Freitas* Nevanly Silva Brandalise Oficial. -----

CONTINUAÇÃO

R=6=M=9.617=PROTOCOLO-38.292-09.12.04-LOCAÇÃO-Nos termos do contrato de locação por instrumento particular de 09 de Julho de 2004, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em locação por PERTUSSATI COMÉRCIO DE CEREAIS E TRANSPORTES LTDA. pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF-05.487.076/00-01-07, representada por seus sócios proprietários Sr. Marcio Felix - Borges Fernandes, já qualificado no R-5- e Marciele Borges Fernandes, brasileira, solteira, comerciante, portadora do CPF nº006.492.119-01 residente e domiciliada nesta cidade, a C.VALE-COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL - pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.863.223/0001-07 e inscrição estadual nº414.00463-67, neste ato representada por seus Diretores: VICE-PRESIDENTE e SECRETÁRIO, respectivamente Sr. Ademar Luiz Pedron e Sr. Darcy Loris, brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes e domiciliados em Palotina-PR, inscritos no CPF sob nº302.258.849-68 e 006.439.049-72, ao prazo de 6 (seis) - anos, iniciando em 15 de agosto de 2004 e seu término para o dia 14 de agosto de 2010, podendo ser renovado o presente contrato, desde que haja consenso entre as partes, pelo aluguel pactuado na forma descrita como segue: 1º)-R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) PELO PERÍODO DE 15/08/2004 à 14/08/2005; 2º) R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) pelo período de 15.08.2005 à 14.08.2006; 3º) R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) pelo período de 15.08.2006 à 14.08.2007; 4º) R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) pelo período de 15.08.2007 à 14.08.2008; 5º) R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) pelo período de 15.08.2008 à 14.08.2009; 6º) -R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) pelo período de 15.08.2009 a 14.08.2010; - nas condições descritas na cláusula quarta, §5º, estabelece a forma de pagamento, sendo o valor visto do item 1º, estará disponível ao Locador a partir de 09.07.2004 nas condições referenciadas no item a da referida cláusula; - No item b consta que o valor constante do item 2º supra mencionado será pago no ato em que for entregue à Locatária a posse do imóvel ora locado, com suas benfeitorias constantes, móveis e demais instalações, valor esse referente a liquidação do aluguel - do período de 15.08.05 a 14.08.06; - No item c o valor especificado - no item 3º supra referente ao período de 15.08.06 a 14.08.07 será - pago no dia 15 de Janeiro de 2010 (dois mil e dez) sem qualquer alteração, salvo correção monetária positiva do INPC que incidirá a partir do dia 15.08.2008 na forma especificada na cláusula 5ª, carência esta em face da antecipação do pagamento das parcelas Um e dois; item d - o restante do período de locação, descritos nos itens 4º-5º-6º serão pagos até o dia 14.08.2008/2009/2010, os reajustes atenderão sempre o disposto na cláusula quinta que trata da FORMA DE REAJUSTE. Conforme estabelece a cláusula NONA a Locatária tem a preferência de adquirir-lo em igualdade de condições com terceiros. Em caso de venda a terceiros após renúncia expressa da Locatária no direito de preferência de compra, o novo proprietário, deverá respeitar o presente contrato, em todos os seus termos, sub-rogando-se nos direitos e obrigações do Locador. SÃO FIADORES: Comparecem no presente instrumento, na qualidade de FIADORES do LOCADOR o Sr. Marcio Felix Pertussatti, digo, MÁRCIO FELIX BORGES FERNANDES já qualificado. FÉLIX PERTUSSATTI e sua esposa ENEDINA MARIA FOPPA PERTUSSATTI, brasileiros, ele agropecuarista, ela escrituraria, inscritos no CPF sob nºs 021.700.609-44 e 949.142.309-68, residentes e domiciliados em São Domingos-SC. os quais se responsabilizam pela integralidade da presente locação, renunciando a qualquer benefício de ordem. Fica eleito o foro desta Comarca para -

SEGUE

CONTINUAÇÃO

serem dirimidas dúvidas ou demandas oriundas do presente contrato. As partes assim contratadas, obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir o referido contrato, que assinaram na presença das testemunhas, nominadas e qualificadas no título. Demais condições e cláusulas constantes do mencionado instrumento, cuja via fica arquivada neste Ofício. Foram apresentados todos os documentos necessários os quais ficam também arquivados neste Serviço Registral. FUNREJUS-quitado. E.4312-VRC-R\$0,105.0 referido é verdade e dou fé. Clevelandia, 07 de Janeiro de 2005. *[Assinatura]* Nevany Silva Brandalise-Oficial.-----

R-07-M=9.617-Prot.67.131.21.08.2023. **LOCAÇÃO**- Pelo Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel e Equipamentos para fins Comerciais, datado de 03 de agosto de 2023, comparece como **Locadora- PERTUSSATTI E FILHOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por **Marcio Felix Pertussatti Borges Fernandes**, de nacionalidade brasileira, casado, comerciante, portador da C.I.R.G nº3.473.591-SSI/SC., inscrito no CPF sob nº897.898.499-15, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora da Luz, Centro, nesta cidade, doravante denominada simplesmente **Locadora**, e como **Locatária- C. VALE- COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº77.863.223/0001-07, e Inscrição Estadual nº414.0046-67, com sede na Avenida Independência, nº2.347, Centro, em Palotina- PR., no ato representada por seu Procurador **Cristian Rafael Schultz Oster**, de nacionalidade brasileira, gerente de unidade, portador da C.I.R.G nº4109494544-SSP/RS., inscrito no CPF sob nº025.963.320-86, doravante denominada simplesmente **Locatária**. Considerando a locação já feita em data de 09 de julho de 2004, objeto do R-06 retro, e demais acordos descritos no presente Instrumento, as partes tem o interesse da continuidade da locação, com reajuste de valores e atualizações das cláusulas, passando a locação ser regida unicamente pelas seguintes cláusulas: **Do Objeto da Locação**- Pelo presente contrato, a Locadora, legítima proprietária do imóvel desta Matrícula, o cede em locação à Locatária, sendo que o imóvel compõe originalmente as benfeitorias vistas do AV-02, AV-03 e AV-04 da presente Matrícula e descritas no presente Instrumento, ficando certo que demais benfeitorias que venham a ser incorporadas no imóvel objeto deste, integrarão a presente locação, independente de indicação no presente Instrumento ou posteriores aditivos, podendo ser livremente utilizado pela Locatária, sem qualquer alteração no valor do aluguel. **Do Prazo de Locação**- O prazo de locação do imóvel desta Matrícula será até 14 de agosto de 2025, data em que o imóvel deverá ser restituído pela Locatária, livre e desocupado de pessoas e coisas, em perfeitas condições, resguardados os desgastes naturais pelo uso. **Do Preço do Aluguel e Data Para Pagamento**- Pelo aluguel do imóvel objeto desta, bem como por suas edificações, a Locatária pagará o valor anual de **R\$323.070,58** (Trezentos e vinte e três mil setenta reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento em 14.08.2024 para o período compreendido entre 15.08.2023 e 15.08.2024 e 14.08.2025 para o período compreendido entre 15.08.2024 e 14.08.2025. O valor a ser pago pela locação será reajustado pela variação do INPC/IBGE calculado da data deste Instrumento até a data do respectivo vencimento. As partes convencionaram, como expressão de suas vontades, que a Locatária fará o pagamento adiantado do valor relativo ao período de locação de 15.08.2023 a 14.08.2024, à vencer em 14.08.2024, com um desconto por antecipação de valores. Assim, na data de assinatura do presente instrumento, a Locatária efetuará o pagamento do valor de **R\$254.200,29** (Duzentos e cinquenta e quatro mil, duzentos reais e vinte e nove centavos), responsabilizando-se, ainda, pelo pagamento do IPTU deste período. Convencionam, ainda, que para quitação dos valores devidos de aluguel no período de 15.08.2023 à 14.08.2024, restará pendente somente o pagamento do valor resultante da correção do aluguel já mencionado, considerando que o valor principal já está pago, sendo devido apenas a diferença da correção. Pelos aluguéis dos períodos anteriores, a Locatária pagará a Locadora as seguintes diferenças devidas: Período compreendido entre 15.08.2021 e 14.08.2022, o valor corresponde ao aluguel anual do período foi quitado entre as partes, restando o valor de **R\$29.249,83** (Vinte e nove mil duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e três centavos), corresponde ao INPC do período, a ser pago à Locadora no dia 14.08.2023. Período compreendido entre 15.08.2022 e 14.08.2023 para quitação do valor de **R\$323.070,58** (Trezentos e vinte e três mil e setenta reais e cinquenta e oito

SEGUE

CONTINUAÇÃO

centavos), referente ao período, haverá o desconto de R\$30.628,41 (Trinta mil seiscientos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos), já pago adiantadamente, sendo devido à Locadora o valor de R\$292.442,17 (Duzentos e noventa e dois mil quatrocentos e quarenta e dois reais e dezessete centavos), a ser pago em 14.08.2023. Com o pagamento dos valores descritos acima, as partes dão plena, total e irrevogável quitação a todos os valores devidos até a presente data ainda que não previstos neste Instrumento, mas que decorrerem desta locação. Das Responsabilidades- A Locatária poderá ceder, transferir, emprestar, sublocar total ou parcialmente o espaço físico, objeto da presente locação. Findo prazo contratual da locação, estabelecem as partes contratantes que, a Locatária terá direito de preferência, em face de terceiros, no caso de renovação da locação. A Locatária obriga-se, pelo pagamento de água, esgoto, energia elétrica e telefone do imóvel locado, quitando-os pontual e diretamente no órgão competente para recebê-las. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, dação em pagamento ou qualquer outra forma de alienação judicial ou extrajudicial, a Locatária terá preferência para adquirir o imóvel locado, em relação com terceiros interessados na aquisição, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação extrajudicial, devendo esta conter todas as condições do negócio, inclusive local e hora para que possa ser examinada a documentação pertinente. Do Foro- Fica eleito o foro da comarca de localização do imóvel para serem dirimidas dúvidas ou demandas oriundas do presente contrato. Demais condições as constantes do título, o qual fica arquivado em pasta própria neste Ofício. E.4312VRC-R\$0,246-R\$1.060,75/ ISS- R\$53,03/ Fundep- R\$53,03/ Selo- R\$8,00. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 05 de setembro de 2023. Bóllico Nevany Silva Brandalise- Oficial/ Elisângela Bóllico- Escrevente Substituta.SFRI2.p5Efv.mOzAk-nxKaQ.E300q *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *#

AV-08-M=9.617-Prot.67.659-01.02.2024. PENHORA- Procedê-se esta averbação para constar que conforme Ofício nº046/2024, datado de 30 de janeiro de 2024, referente ao Processo nº0000198-94.2023.8.16.0071, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Cidade e Comarca de Clevelândia, Estado do Paraná, Dra. Raquel Neves Alexandre, onde consta como Exequente- Município de Clevelândia-PR, e Executado- Pertussatti & Filhos Ltda- ME, a qual determina que se proceda a Penhora do imóvel da presente Matrícula. Valor da Causa- R\$4.742,54(Quatro mil setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). Documentos arquivados em pasta própria neste Serviço Registral. Emolumentos Justiça Gratuita Lei nº6.830/1980. Demais condições as constantes dos autos. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 06 de fevereiro de 2024. Bóllico Elisângela Bóllico- Escrevente Substituta Legal.SFRIH.nJhdP.4I4KH.aqXJm.F300q *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *#

SEGUE