

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA

MAT. N° 32.954

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FLS. 01



Estado do Paraná - Comarca de Marialva
REGISTRO DE IMÓVEIS

Michel Abílio Nagib Neme
MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

32.954 - **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**:- LOTE de terras sob: n.º 6-C-REMANESCENTE/ 1 (seis-C-remanescente/ um). com a área de 6.417,77 m2.. situado na "Gleba do RIBEIRÃO ALEGRE". deste Município e Comarca de Marialva, com as seguintes divisas, metragens e confrontações:- "PRINCIPIANDO num marco de madeira de lei cravado na faixa de domínio do D.E.R. - BR 376, segue confrontando com parte do Lote n.º 6-C-Rem./1-A, no rumo 48º30'00" NE, com 121,90 metros, e no rumo 43º45'00" SE, com 49,58 metros, até outro marco; deste marco segue confrontando com o Lote n.º 6-C-Remanescente, no rumo 50º58'00" SE, com 14,78 metros, e no rumo 48º30'00" SO, com 80,13 metros, até um marco cravado na faixa de domínio do D.E.R. - BR 376, e finalmente, pela referida faixa, no rumo 77º15'50" NO, com 79,02 metros, segue até o ponto de partida". Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro.- **Origem**:- R.2. na Matrícula n.º 32.661, livro 2, deste Ofício Imobiliário.- **PROPRIETÁRIA**:- **H.B. AREIA & PEDRA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob n.10.736.720/0001-73, com sede e foro na Rodovia Luis Carlos Mascante, s/n.º, Lote 53-A, Centro, nesta Cidade.- Dou fé.- MARIALVA, 02 de agosto de 2013.- Oficial.

R.-1/32.954.- Protocolo n.º 120.540.- 21/01/2014.-

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º CCB/Fomento/Médias/0001-2014 - Programa Banco do Empreendedor - Médias Empresas, emitida na cidade de Curitiba/Pr, aos 17/01/2014.- **Emitente**:- H. B. AREIA & PEDRA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 10.736.720/0001-73, com sede na Rodovia Luis Carlos Mascante, Km 01, Lote 53-A, saída para Aquidaban, neste município e comarca.- **Avalistas**:- HENRIQUE FELTRIN, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI RG n.º 8.393.957-5 e inscrito no CPF n.º 067.843.529-47, residente e domiciliado na Rua Seibo Kakazu, n.º 1439, Jardim Imperial, nesta cidade; MARCIO ALEXANDRE DE LIMA, brasileiro, união estável, comerciante, portador da CI RG n.º 8.098.024-8 e inscrito no CPF n.º 007.205.739-47, residente e domiciliado na Rua Kitosshi Miyamoto, n.º 65, Jardim Salen Chade, nesta cidade; e HELOIZA RAQUEL FELTRIN, brasileira, união estável, comerciante, portadora da CI RG n.º 8.393.949-4 e inscrita no CPF n.º 059.077.519-75, residente e domiciliada na Rua Kitosshi Miyamoto, n.º 65, Jardim Salen Chade, nesta cidade.- **Interveniente Hipotecante**:- H. B. AREIA & PEDRA LTDA, já qualificada.- **Financiador**:- AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ, inscrita no CNPJ/MF n.º 03.584.906/0001-99, com sede na

segue no verso

FLS. Vº

01

MATRICULA Nº32.954 - Continuação -

Avenida Vicente Machado, nº 445, centro, na cidade de Curitiba/Pr.- **Valor:**- R\$500.000,00(Quinhentos mil reais).- **Vencimento:**- 15/02/2019.- **Encargos:**- Os juros são devidos à Taxa de Juros de Longo Prazo TJLP e a remuneração da Fomento Paraná, distribuídos da seguinte forma: I - TJLP: Fixada pelo Conselho Monetário Nacional e divulgada até o ultimo dia útil do trimestre imediatamente anterior ao de sua vigência e expressa em percentual ao ano.- II - Remuneração da Fomento Paraná: 6,70% ao ano.- **Forma de pagamento:**- Prazo de carência: 12 meses.- Periodicidade de pagamento de encargos: trimestral.- Prazo de amortização do principal: 48 meses.- Periodicidade das parcelas na fase de amortização: mensal.- Prazo total: 60 meses. - 1º parcela de encargos: 15/05/2014.- 1º parcela de amortização do principal: 15/03/2015.- Última parcela de encargos e amortização do principal: 15/02/2019.- **Local de pagamento:**- A emitente desde já se obriga a efetuar o pagamento dos valores devidos por força desta cédula, na sede da Fomento Paraná, indicada no presente instrumento, ou em qualquer outro lugar que venha a ser indicado por esta.- **Garantia:**- **Em PRIMEIRA, ÚNICA E-ESPECIAL HIPOTECA** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.- Para os fins previstos no Art. 1.484 doo Código Civil, o valor do imóvel objeto da presente garantia é de R\$1.050.000,00.- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da presente cédula.- Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20/01/2014, válida até 19/07/2014.- **FUNREJUS**, recolhido no valor de R\$1.000,00, aos 21/01/2014.- Custas:- R\$98,91 = VRC 630,00.- Selo R\$3,00.- Dou fé.- Marialva, 21 de janeiro de 2014.- Oficial:-

Deian M. Dutra

R.-2/32.954.- Protocolo n.º 123.554.- 22/01/2015.-

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº CCB/BNDES/PROGEREN/0003-2015, emitida na cidade de Curitiba/Pr, aos 13/01/2015.- **Emitente:**- H. B. AREIA & PEDRA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/ME n.º 10.736.720/0001-73, com sede na Av. Padre Theo Hermann, nº 571, centro, nesta cidade.- **Avalistas:**- HENRIQUE FELTRIN, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI RG nº 8.393.957-5 e inscrito no CPF nº 067.843.529-47, residente e domiciliado na Rua Seibo Kakazu, nº 1439, Jardim Imperial, nesta cidade; MARCIO ALEXANDRE DE LIMA, brasileiro, união estável, comerciante, portador da CI RG nº 8.098.024-8 e inscrito no CPF nº 007.205.739-47, residente e domiciliado na Rua Kitosshi Miyamoto, nº 65, nesta cidade; e HELOIZA RAQUEL FELTRIN, brasileira, união estável, comerciante, portadora da CI RG nº 8.393.949-4 e inscrita no CPF nº 059.077.519-75, residente e domiciliada na Rua Kitosshi Miyamoto, nº 65, nesta cidade.- **Interveniente Hipotecante:**- H. B. AREIA & PEDRA LTDA - EPP, já qualificada.- **Financiador:**- AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ, inscrita no CNPJ/ME nº 03.584.906/0001-99, com sede na Avenida Vicente Machado, nº 445, centro, na cidade de Curitiba/Pr.- **Valor:**- R\$300.000,00(trezentos mil reais).- **Vencimento:**- 15/01/2020.- **Encargos:**- como consta na cédula.- **Forma de pagamento:**- Prazo de carência: 6 meses.- Periodicidade de pagamento de encargos: mensal.- Prazo de

Segue na folha02

FLS.

02

MATRICULA Nº32.954 - Continuação -

amortização do principal: 54 meses.- Periodicidade das parcelas na fase de amortização: mensal.- Prazo total: 60 meses. - 1º parcela de encargos: 15/08/2015.- 1º parcela de amortização do principal: 15/08/2015.- Última parcela de encargos e de amortização do principal: 15/01/2020.- **Local de pagamento:**- A emitente desde já se obriga a efetuar o pagamento dos valores devidos por força desta cédula, na sede da Agência de Fomento do Paraná S/A, indicada no presente instrumento, ou em qualquer outro lugar que venha a ser indicado por esta.- **Garantia:**- Em **SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.- Para os fins previstos no Art. 1.484 do Código Civil, o valor do imóvel objeto da presente garantia é de R\$1.050.000,00 (Um milhão e cinquenta mil reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da presente cédula.- Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20/01/2015, válida até 19/07/2015.- **FUNREJUS**, recolhido no valor de R\$600,00, aos 22/01/2014.- Custas:- R\$105,21 = VRC 630,00.- Selo R\$3,20.- Dou fé.- Marialva, 23 de janeiro de 2015.- Oficial:

R.-3/32.954.- Protoc. n.º 124.015.- 06/03/2015.-

Título:- CONTRATO DE LOCAÇÃO.- **Forma do Título:**- Instrumento Particular, assinado nesta Cidade, aos 02 de março de 2015.- **Locador:**- H.B. AREIA & PEDRA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 10.736.720/0001-73, com endereço comercial na Rodovia Luis Carlos Mascante, s/n.º, Lote 53-A, Centro, neste Município e Comarca.- **Locatário:**- RAFAEL FELTRIN - EPP, inscrita no CNPJ sob n.º 21.575.073/0001-81, com sede e foro na Rodovia BR 376, Km 199, s/nº, Zona Rural, neste Município e Comarca.- **Objeto da Locação:** O imóvel desta Matrícula.- **Prazo da Locação:** A locação ora avençada se encerrará em 30/03/2028.- **Valor do Aluguel Mensal:** R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente contrato.- Funrejus recolhido no valor de R\$108,00 em 06/03/2015.- Custas: R\$216,03 = 1.293,59 VRC.- Selo: R\$3,20.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Dou fé.- Marialva, 20 de março de 2015.- Oficial:

Denise M. Neme Dutra
Denise M. Neme Dutra
Escravento

R.04/32.954.- Protoc. n.º 130.825.- 05/01/2017.-

PENHORA - Auto de Penhora e Depósito Público datado de 16 de dezembro de 2016, expedido pelo Juizado Excepcional Cível desta Comarca, nos Autos de Carta Precatória nº 675-35.2016 de Ação de Protesto indevido de Título.- **Exeqüente:**- FABIANO APARECIDO PIRES - CPF nº. 023.254.919-27.- **Executados:**- H.B. - AREIA E PEDRA LTDA - CNPJ/MF nº. 10.736.720/0001-73; HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO - CNPJ nº. 01.701.201/0001-89.- **Objeto:**- O imóvel desta Matrícula.- **Valor da Causa:**- R\$23.133,32.- Isento do FUNREJUS conforme item 10 da Lei nº 12.604 em 02/07/1999.- Custas: NIHIL.- Dou fé.- Marialva, 09 de janeiro de 2017.- Oficial:

FLS. Vº

02

MATRICULA Nº32.954 - Continuação -

R.5/32.954.- Protoc. n.º 131.096.- 30/01/2017.-

PENHORA - Auto de Penhora e Depósito Público, datado de 21 de dezembro de 2016, expedido pelo MM. Juiz Supervisor do Juizado Especial Cível, desta Comarca, expedido nos Autos de Carta Precatória nº 4359-65.2016 de Cumprimento de Sentença (autos no juízo deprecante nº 6627-86.2016.8.16.0118).- Requerente:- MARO TSUTSUI - CPF: 236.234.709-53.- Requerido:- H.B. AREIA & PEDRA LTDA - EPP - CNPJ: 10.736.720/0001-73.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Valor da Causa:- R\$5.846,92.- Carta Precatória expedida pelo 1º Juizado Especial Cível de Maringá - PROJUDI, aos 13/12/2016.- Isento de Funrejus conforme item 10 da Lei 12.604 de 02/07/99.- Custas: NIHL.- Marialva, 01 de fevereiro de 2017.- Oficial:

Deivid Lu Dutra

R.6/32.954.- Protoc. n.º 131.201.- 07/02/2017.-

Conforme Execução Fiscal e Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, expedidos pela 1ª Vara Federal de Maringá-PR, datado de 10/10/2016. Averbo para constar, a existência da Ação de Execução nº. 5000657-83.2016.404.7003, no imóvel objeto desta Matrícula.- Exequente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CBF.- Executado: H.B. AREIA & PEDRA LTDA - EPP.- Valor: R\$221.716,12 (duzentos e vinte e um mil, setecentos e dezesseis reais e doze centavos).- Funrejus recolhido R\$443,43 em 06/02/2017.- Custas: R\$235,43.- 1.293,57 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé. Marialva, 08 de fevereiro de 2017.- Oficial:

Deivid Lu Dutra

R.7/32.954.- Protoc. n.º 131.202.- 07/02/2017.-

PENHORA - Auto de Penhora e Depósito Público datado de 16 de dezembro de 2016, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, nos Autos nº 0000184-28.2016.8.16.0113; Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial; Assunto Principal: Duplicata.- Exequente:- INTERCEMENT BRASIL S.A. - CNPJ: 62.258.884/0001-36.- Executado:- H.B. AREIA & PEDRA LTDA - EPP - CNPJ: 10.736.720/0001-73.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Valor de Causa: R\$24.956,71.- Mandado datado em 27 de abril de 2016.- FUNREJUS recolhido no valor de R\$49,91 em 07/02/2017.- Custas: R\$179,36 = 985,49 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé.- Marialva, 08 de fevereiro de 2017.- Oficial:

Deivid Lu Dutra

R.8/32.954.- Protoc. n.º 131.225.- 09/02/2017.-

PENHORA - Auto de Penhora e Depósito Público datado de 16 de dezembro de 2016, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, nos Autos nº 0001813-37.2016.8.16.0113; Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial; Assunto Principal: Contratos Bancários.- Exequente:- HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ nº.01.701.201/0001-89.- Executado:- MARCIO ALEXANDRE DE

Segue na folha. 63

FLS. 03

MATRICULA N°32.954 - Continuação -

LIMA, CPF n°007.205.739-47; HENRIQUE FELTRIN, CPF n°067.843.529-47; H.B. AREIA & PEDRA LTDA - EPP, CNPJ: 10.736.720/0001-73.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Valor de Causa: R\$402.959,60.- Mandado datado em 29 de julho de 2016.- FUNREJUS recolhido no valor de R\$805,92 em 12/02/2017.- Custas: R\$235,43 = 1.293,57 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé.- Marialva, 10 de fevereiro de 2017.- Oficial:

D. Oscar da Silva

R.9/32.954.- Protoc. n.º 132.181.- 29/05/2017.-

PENHORA - Auto de Penhora e Depósito Público datado de 24 de abril de 2017, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, nos Autos n° 0004064-28.2016.8.16.0113; Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial; Assunto Principal: Cédula de Crédito Bancário.- Exequente:- COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE MARINGÁ - SICOOB METROPOLITANO, CNPJ n°03.459.850/0001-40.- Executados:- HENRIQUE FELTRIN, CPF n°067.843.529-47; H.B. AREIA & PEDRA LTDA - EPP, CNPJ: 10.736.720/0001-73; MARCIO ALEXANDRE DE LIMA, CPF n°007.205.739-47.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Valor de Causa: R\$396.048,40.- Mandado datado em 13 de fevereiro de 2017.- FUNREJUS recolhido no valor de R\$792,09 em 30/05/2017.- Custas: R\$235,43 = 1.293,57 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé.- Marialva, 31 de maio de 2017.- Oficial:

D. Oscar da Silva

R.10/32.954.- Protoc. n.º 139.838.- 15/04/2019.-

PENHORA - Termo de Penhora datado de 14 de março de 2019, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca - PRODUDI, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial n° 0004457-50.2016.8.16.0113.- Exequente:- COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL - PR/SP, inscrita no CNPJ sob n.º 79.457.883/0001-13, com sede e foro na Rua Renê Taccola, 594, 2º andar, Centro, na Cidade de Mandaguari/PR.- Executados:- H.B. AREIA & PEDRA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob n.º 10.736.720/0001-73, com sede e foro na Rodovia BR 376, s/n.º, Km 199, nesta Cidade; HENRIQUE FELTRIN, inscrito no CPF sob n.º 067.843.529-47, residente e domiciliado na Rua Seibo Kakazu, 1439 A, Jardim Salem Chade, nesta Cidade; e MARCIO ALEXANDRE DE LIMA, portador da CI/RG n.º 8.098.024-8 e do CPF n.º 007.205.739-47, residente e domiciliado na Rua Cithoshing Miyamoto, n.º 65, Jardim Salem Chade, nesta Cidade.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Valor da Causa:- R\$120.263,44.- Ofício n.º 163/2019, determinando o presente registro.- FUNREJUS recolhido no valor de R\$240,53 em 18.04.2019.- Custas: R\$249,66 = 1.294 VRC. Selo R\$4,67.- Dou fé.- Marialva, 22 de abril de 2019.- Oficial:

Justina de Almeida

R.-11/32.954.- Protocolo n.º 149.007.- 27/08/2021.-
segue no verso

FLS. vº 03

MATRICULA Nº32.954 - Continuação -

Exequirente:- AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 03.584.906/0001-99, com sede e foro na Av. Vicente Machado, 445 5º andar, Centro, na Cidade de Curitiba/PR.- **Executados:-** H.B. AREIA & PEDRA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 10.736.720/0001-73, com sede e foro na Avenida Padre Theo Hermann, 571, nesta Cidade; HELOIZA RAQUEL FELTRIN CAPARROZ, portadora da CI/RG n.º 83939494-SSP/PR e do CPF n.º 059-077-519-75, residente e domiciliada na Rua Atilio Ferri, n.º 250, centro, nesta Cidade; HENRIQUE FELTRIN, inscrito no CPF n.º 067.843.529-47, residente domiciliado na Rua Seibo Kakazu, n.º 1.439, casa, Jardim Imperial, nesta Cidade; e, MARCIO ALEXANDRE DE LIMA, portadora da CI/RG n.º 80980248-SSP/PR e do CPF n.º 007.205.739-47, residente e domiciliado na Rua Siguieoshi Sawaki, n.º 147, nesta Cidade.- **Título:-** CARTA DE ADJUDICAÇÃO.- **Forma do título:** Carta de Adjudicação, datada de 01 de junho de 2020, expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Cidade, extraída dos Autos n.º 0000207-71.2016.8.16.0113, de Adjudicação Compulsória, assinada digitalmente pelo Juiz de Direito Dr. Devanir Cestari, MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca; **Autora:** AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S/A; e **Ré:** H.B. AREIA & PEDRA LTDA - EPP., todos já qualificados.- **Objeto:-** O imóvel desta Matrícula.- **Valor da Adjudicação:-** R\$555.050,70.- **ITBI** guia n.º 555/2021, no valor de R\$13.000,00, recolhida em 12.05.2021.- **Valor Base de Cálculo:** R\$650.000,00.- **Cadastro Imobiliário Fiscal:** 5167-900.- **Funrejus** recolhido no valor de R\$1.300,00 em 17.09.2021.- **Custas:** R\$935,70 = 4.312,00 VRC; **FUNDEP:** R\$46,7850; **ISSQN:** R\$28,0710.- **Selo:** R\$5,25 = 0779L.sjDff.GRDLJ-TkFOU.sJE3m.- **Dou fé.-** Marialva, 27 de setembro de 2021.- **Oficial:**

Av.-12/32.954.- Protocolo n.º 149.007.- 27/08/2021.-

CANCELAMENTO - Conforme Carta de Adjudicação, expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca - PROJUDI, aos 01 de junho de 2021, extraído dos Autos n.º 0000207-71.2016.8.16.0113, Averbo, para constar, os cancelamentos das penhoras registradas sob n.ºs 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 nesta Matrícula.- **Isento do Funrejus** conforme item n.º 10, da Lei 12.604 de 02/07/1999.- **Custas:** R\$646,36 = 2.978,70 VRC; **FUNDEP:** R\$32,3180; **ISSQN:** R\$19,3908.- **Selo:** R\$5,25 = 0779r.YtDIE.tx8Nr-ZByqU.sJoTx.- **Dou fé.-** Marialva, 27 de setembro de 2021.- **Oficial:**

AV.13/32.954.- Procede-se a esta Averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei 6.015 /73, em complementação ao Registro n.º 11, desta Matrícula, constar que pela Carta de Adjudicação datada de 01.06.2020, o imóvel desta Matrícula foi Adjudicado para a **AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S/A**, corrigindo a denominação de "exequirente" para "ADQUIRENTE".- **Selo =** F779V.ejqPC.bm7C7-rYvnJ.J4Tn9.- **Custas:-** NIHIL.- **Dou fé.-** Marialva, 11 de janeiro de 2022.- **Oficial:-**