

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Avenida Paraná, 453 - Ed. Sul Brasileiro
7.º Andar - Sala 703 - Tel.: (043) 322-1415
L O N D R I N A — Paraná

RENATO JABUR GOMES

OFICIAL

REGISTRO GERALMatrícula N.º 2.794FICHA
UM

RUBRICA

I M O V E L:- Data de terras nº 07 (sete) da quadra nº 59-B (cinquenta e nove-B) medindo a área de 581,25 metros quadrados, desta cidade e comarca de Londrina, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Ao Norte com a data nº 06, numa extensão de 38,75 metros; a Leste com a Rua Mato Grosso, numa extensão de 15,00 metros; ao Sul com a Avenida Juscelino Kubitschek, numa extensão de 38,75 metros; e a Oeste com a data nº 08 numa extensão de 15,00 metros -.-.-.-.-.

PROPRIETARIO:- MUNIZ & CASAGRANDE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº - 78.456.928/0001-72.-

TITULO AQUISITIVO:- R 2-15.428 do 2º Ofício.-

Dou fé. Londrina, 05 de agosto de 1994. *[Assinatura]* OFICIAL.

R-1-2.794 - LOCAÇÃO:- Consoante Contrato de Locação por Instrumento Particular, assinado na cidade de Curitiba em data de 5 de julho de 1994 pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas pelo 1º Tabelionato desta cidade, MUNIZ & CASAGRANDE LTDA.- empresa estabelecida a Rua Senador Souza Naves nº 803 nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 78.456.928/0001-72 no ato representada por Paulo Ferreira Muniz e Neusa Casagrande Muniz, brasileiros, casados, ele do comercio, - portador da cédula de identidade RG nº 413.740-0-Pr. e inscrito no CPF - sob nº 003.573.329-20, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 427.882-Pr. e CPF nº 279.470.339-00, também na qualidade de fiadores, dão em locação o imóvel objeto desta matrícula em favor da LOCATÁRIA a **TEXACO BRASIL S/A. PRODUTOS DE PETROLEO**, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida Republica do Chile, 230 - 25º andar e filial na cidade de Curitiba a Rua Presidente Farias, nº 431, inscrita no CGC/MF sob nº 33.337.122/-214-77, no ato representada por seus procuradores substabelecidos srs. João Galeb e Carlos Alberto Coelho, brasileiros, casados, do comercio, portadores respectivamente das cédulas de identidade RG nºs 316.621-PE e 921.394-Pr., inscritos no CPF sob nºs. 036.221.939-72 e 188.333.739-91, residentes em Londrina e Maringá, respectivamente, pelo prazo de 10 (dez) anos, iniciando-se na data da assinatura do presente contrato. O imóvel ora locado destinar-se-á a construção de posto de serviço para comercio de produtos derivados de petróleo, álcool, e afins e benfeitorias para prática de comercio de outros produtos tais como loja de conveniencia, que possa ser exercida junto com a atividade de posto de serviço e se incorporará ao imóvel ao final do prazo do contrato de locação. Caso venha a ocorrer, seja por que motivo for, a interrupção ou suspensão temporária do funcionamento do posto de serviço a presente locação prorrogar-se-á automaticamente pelo prazo de duração da interrupção ou suspensão. Compete a Locadora e a Locatária, a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para construção e operação do posto de serviço e atividades mencionadas no contrato junto aos poderes publicos competentes a serem edificadas e operadas no referido imóvel.- O valor do aluguel é de R\$2.916,66 (dois mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos) mensais, que a Locatária pagará antecipadamente por todo o periodo de vigência deste contrato, totalizando nesta data R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros reais) representado pelo cheque nº 795962 sacado contra o Banco Bamerindus do Brasil S.A. agência de Curitiba, emitido em data de 4-7-94 que a Locadora recebeu no ato, dando plena, geral e raza quitação pela importância recebida. A Locatária poderá fazer no imóvel ora locado todas e quaisquer benfeitorias que julgar necessárias, comprometendo-se desde já, a Locadora a assinar plantas, petições, requerimentos ou qualquer outros documentos que se tornarem necessários a execução das aludidas benfeitorias ou crescimos que no final do contrato se incorporarão ao imóvel, sem qual-

CONTINUA NO VERSO

sem qualquer obrigação da Locadora quanto a indenizações. Todos os Tributos atuais ou que venham a ser criados, que recaírem sobre o imóvel, correrão, durante a vigência deste contrato, por conta da Locatária. A qualquer tempo, durante a vigência do presente contrato, poderá a Locatária, independentemente de consulta ou autorização da Locadora, sublocar ou ceder no todo ou em parte o imóvel objeto deste contrato e locar o posto de serviço e/ou benfeitorias, desde que preservado o uso ajustado ou o fim para que se destina conforme cláusula I (primeira), continuando, todavia, responsável perante a Locadora na qualidade de Locatária. A qualquer tempo que a Locadora, durante a vigência do presente contrato, desejar vender o imóvel, objeto deste contrato, dará a Locatária, preferência para compra em igualdade de condições. Se a Locatária, entretanto, declinar - desse direito, o Locador fará constar da respectiva escritura as cláusulas e condições do presente, a fim de que sejam respeitadas e cumpridas fielmente pelo adquirente. As demais condições são as constantes no contrato, ficando uma via do mesmo arquivada neste Cartório. Dou fé. Londrina, 05 de agosto de 1994. *[Assinatura]* OFICIAL .-.-.-.-.-

=====

AV-2-2794- ADITIVO:- Consoante Termo Aditivo de Ratificação de Contrato de Locação, por instrumento particular, assinado na cidade de Curitiba, em data de 6 de julho de 1994 pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas pelo 1º Tabelionato desta cidade, as partes constantes no contrato acima registrado, na melhor forma de direito e por força deste instrumento, resolvem aditar ao Contrato de Locação, - celebrado em data de 5-4-1994 as seguintes condições:- 1) A área de terra efetivamente locada é de 1.485,00 metros quadrados, em virtude de desmembramento a ser efetivado, às expensas da Locadora de parte das datas nºs. 05 (cinco), 06 (seis) e 7 (sete) da quadra 59-B (cinquenta e nove-B) dos imóveis descritos na Cláusula Primeira do Contrato de Locação acima referido. 2) A área a ser objeto do desmembramento compreende, no total dos lotes, a metragem de 5,75 metros de frente para a Avenida Juscelino Kubitschek, por 45,00 metros paralelos do remanescente da quadra nº 59-B, restando objeto da locação a supra referida área de 1.485,00 metros quadrados. 3) No imóvel objeto desta locação existe um poço semi-artesiano, conforme croqui em anexo, que abastece o Hotel Sumatra, de propriedade da Locadora. A utilização deste poço artesiano bem como seus equipamentos e instalações elétricas, será exclusiva da Locadora. Em visita realizada pela Locatária, esta declara ter conhecimento da localização do poço e seus acessórios, razão pela qual não se opõe a que a Locadora continue a usar o referido poço e instalações, mantidas as atuais condições de utilização, bem como proceder a sua manutenção, por prazo indeterminado e em caráter irrevogável, salvo entendimentos futuros quanto ao uso em conjunto. Este termo passa a fazer parte integrante do Contrato de Locação, objeto do contrato nº 1 desta matrícula, permanecendo inalteradas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições que não foram expressamente retificadas por este instrumento, ficando uma via do mesmo arquivada neste Cartório. Dou fé. Londrina, 05 de agosto de 1994. *[Assinatura]* OFICIAL .-.-.-.-.-

=====

AV-3-2.794 - RETIFICAÇÃO - Certifico que de conformidade com documentos comprobatórios que ficam arquivados neste Ofício, fica, em virtude do desmembramento de uma parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, de 86,25 metros quadrados, retificada a área remanescente desta matrícula para as seguintes características: Área de terras remanescente, constituída de parte da data nº 07 da quadra nº 59-B desta cidade, medindo 495,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações:- FRENTE para a Rua Mato Grosso, numa extensão de 15,00 metros; FUNDOS, com a data nº 08, numa extensão de 15,00 metros; LADO DIREITO com a Avenida Juscelino Kubitschek, numa extensão de 33,00 metros; LADO ESQUERDO com a data nº 06 medindo uma extensão de 33,00 metros. Dou fé. Londrina, 06 de Janeiro de 1999. *[Assinatura]*

ESCREV. SUBSTº .-

FICHA
DOIS
RUBRICA

CONTINUAÇÃO

R-4-2.794 - HIPOTECA - Prenot. sob nº 10.238 - Protocolo 1-B:- Consoante Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo - para Fornecimento de Mercadorias, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças lavrada às fls. 188 à 191 do Livro nº 0257-N das Notas do 4º Tabelionato da cidade de Maringá-Pr. em data de 26 de Dezembro de 2.000, COMAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 78.639.713/0001-97, e ainda como Interviente Garantidora Hipotecante MUNIZ & CASAGRANDE LTDA., retro qualificada, dá o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros em favor da Credora COCAMAR - COOPERATIVA DE CAFEICULTORES E AGROPECUARISTAS DE MARINGÁ LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Maringá-Pr., inscrita no CNPJ/MF nº 79.114.450/0001-65, como garantia de um crédito rotativo limitado no valor de R\$120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais), para aquisição de farelo de soja e ou milho em grãos a serem utilizados no criame de frangos na propriedade da devedora, durante o período de validade desta escritura, podendo no entanto esta abertura de crédito dar-se por encerrada a qualquer tempo, sem necessidade de prévio aviso e sem qualquer ônus às partes, mediante simples comunicado por escrito, independente de quaisquer justificativas, sendo sua vigência pelo prazo de 01 (um) ano a contar desta data. De mais condições e cláusulas são as da escritura. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa do INSS nº 005862000-14022070, emitida pelo INSS em data de 14/12/2.000 e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº 3.831.484, datada de 11/07/2.000. Custas: d/2.156,00 VRC. (R\$161,70). Dou fé. - Londrina, 11 de Janeiro de 2.001.-----
OFICIAL.-----

=====

AV.5-2.794 - CANCELAMENTO:- Prenot. sob nº 12.853 - Protocolo 1-C: Conforme Carta e Autorização do Credor Hipotecário COCAMAR - COOPERATIVA DE CAFEICULTORES E AGROPECUARISTAS DE MARINGÁ LTDA, datada de 11 de Novembro de 2.002, fica cancelada a HIPOTECA objeto do registro nº 04 desta matrícula, em virtude do pagamento da dívida pelo devedor, ficando dita carta arquivada neste cartório, pelo que se faz a presente averbação. Custas: D/630,00 VRC (R\$47,25). Dou fé. Londrina, 21 de Novembro de 2002. -----
Escrivente Substituta.*****

R.6-2.794 - HIPOTECA:- Prenot. sob nº 20.218 - Protocolo 1-E: Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo para Aquisição de Aves com Outorga de Garantias Hipotecárias, lavrada às fls. 094/098 do Livro nº 040-N, datada de 26 de Fevereiro de 2.007, das Notas do 13º Serviço Notarial Nac desta comarca, de um lado como PROMITENTE COMPRADORA, COMAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua das Maritacas nº 715, Parque das Industrias Leves, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 78.639.713/0001-97, no ato representada por seus sócios gerentes, PAULO FERREIRA MUNIZ e sua mulher NEUSA CASAGRANDE MUNIZ, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de Bens em data de 12/07/1.969, ele empresário, portador do RG nº 413.740-0-PR e inscrito no CPF nº 003.573.329-20, ela empresária, portadora do RG nº 427.882-PR e inscrita no CPF nº 279.470.339-00, residentes e domiciliados à Rua Senador Souza Naves nº 803, nesta cidade, e na condição de FIADORA, DEVEDORA SOLIDÁRIA E PRINCIPAL PAGADORA, MUNIZ & CASAGRANDE LTDA, já qualificada, no ato representada por seu sócio gerente PAULO FERREIRA MUNIZ, já qualificado, dão (100%) do imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA HIPOTECA, em favor da PROMITENTE VENDEDORA, GRANJA AVÍCOLA NICOLINI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada São Roque, Km 02, na cidade de Garibaldi-RS, inscrita no CNPJ/MF nº 88.595.095/0001-84 e Inscrição Estadual nº 050/0022780, no ato representada por seu sócio CESAR NICOLINI, brasileiro, solteiro, maior

CONTINUAÇÃO

e capaz, empresário, portador do RG nº 405.276.540-3-RS e inscrito no CPF nº 946.308.870-91, residente e domiciliado à Rua Irmão José Sion nº 540, na cidade de Garibaldi-RS, em garantia à Abertura de um Crédito Rotativo no valor de R\$600.000,00 (Seiscentos mil reais), que a Promitente Vendedora concede a Promitente Compradora, para aquisição de pintos, ao preço praticado conforme Cláusula Quarta do Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado entre as partes em data de 16/10/2.006. Valor Atribuído ao imóvel R\$1.000.000,00 (Hum milhão de Reais), estando incluso neste valor a Data nº 06 da quadra nº 59-B, desta cidade, matriculado neste cartório sob nº 2.793 RG. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. FUNREJUS recolhido s/R\$600,00 Custas: D/2.156,00 VRC (R\$226,38). Dou fé. Londrina, 26 de Fevereiro de 2007. *Antonio Lima* Escrevente Substituto. *-**-*

R.7-2.794 - **PENHORA**:- Prenot. sob nº 36.196 em 09/09/2014 - Protocolo 1-J: Conforme Ofício encaminhado "via mensageiro", em data de 09 de Setembro de 2014, pela 2ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, no ato através do Técnico Judiciário, Daniel Marinho Corrêa, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 09 de Setembro de 2014, extraído dos Autos nº 0003948-33.2013.8.16.0014 de Execução Fiscal, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO** a favor do **ESTADO DO PARANÁ** por ação movida contra **MUNIZ E CASAGRANDE LTDA**, inscrito no CNPJ nº 78.456.928/0003-34, como garantia de uma dívida no valor de R\$37.855,90 (trinta e sete mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e noventa centavos), ficando como fiel depositário, Sr^a. *Neusa Casagrande Muniz*, inscrita no CPF nº 279.470.339-00. FUNREJUS à recolher R\$75,71; Custas: D/1.293,60 VRC (R\$203,10) - referente ao registro da Penhora - valores à receber conforme Ofício nº 135/2014, expedido em data de 10/09/2014 por este Cartório. Dou fé. Londrina, 10 de Setembro de 2014. *Neusa Casagrande Muniz* Escrevente Substituto.

R.8-2.794 - **PENHORA**:- Prenot sob nº 53.109 em 26/11/2020 - Protocolo 1-Q: **TÍTULO**: Termo de Penhora expedido em 23/11/2020, extraído dos Autos nº 0023620-03.2008.8.16.0014 de Execução Hipotecária do Sistema da Habitação, da 9ª Vara Cível de Londrina/PR. **EXEQUENTE**: **GRANJA AVÍCOLA NICOLINI LTDA**, inscrita no CNPJ nº 88.595.095/0001-84, com endereço na Estrada São Roque, km 02, na cidade de Garibaldi/RS. **EXECUTADA**: **MUNIZ E CASAGRANDE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 78.456.928/0001-72, com endereço na Rua Senador Souza Naves, nº 803 esquina com a Avenida Juscelino Kubitschek, Jardim Londrilar, em Londrina/PR. **VALOR DA CAUSA**: R\$431.008,68 (quatrocentos e trinta um mil e oito reais e sessenta e oito centavos). **DEPOSITÁRIO**: Ficando a executada Muniz E Casagrande Ltda, nomeada fiel depositário. **FUNREJUS**: Guia nº 14000000006344830-6, paga em 03/12/2020, no valor de R\$862,02 (base de cálculo R\$431.008,68). **OBSERVAÇÃO**: Ato comunicado através do Ofício nº 1229/2020 emitido por esta Serventia. **CUSTAS E EMOLUMENTOS**: 1293,60 VRC (R\$249,66) Colaboradoras: Jéssica Dias/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL Nº**: 0187015MJAA00000000920Z Dou fé. Londrina, 11 de Dezembro de 2020. *[Assinatura]* Registrador.