

MATRICULA -271-

20 de agosto de 1.976.-

IMÓVEL: Uma área de 48,40 hectares de terras de cultura, situada no Imóvel Ubasinho, ou Serra da Prata, neste Distrito, Município e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, com as seguintes confrontações atuais: ao NORTE: com Hélio Marques de Oliveira; ao SUL: com Arroio Nestor e Cia. Klabin; a LESTE: com Clemente Adamovic; e, ao OESTE: com Arzemiro Bueno de Souza.- Cadastrado no INCRA. sob nº. 710.016.015.423.-

PROPRIETÁRIO: SILVESTRE KREPEL, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado em Marumbi, Município e Comarca de Cândido de Abreu - r., C.P.F. sob nº. 127.848.189.-  
Reg.º. Ant.º. nº. 1.178, fls. 267, liv. 3-1, deste Ofício.-

AV-1-271- Consta de CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA- Inscrita sob nº. 840, livro 9-A, deste Ofício.- Dou fé.- Of.-

R-2-271- Prot. 335.- 20-08-76- CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA.- Credor: Banco do Brasil S/A.- R-126.- liv.-3-Auxiliar.- Valor: Cr\$. 14.160,00.- Vencimento: 09-07-79.- Em 3º grau.- Dou fé.- Of.-

R-3-271- Prot. 439.- 23-09-76- CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA.- Credor: Banco do Brasil S/A.- R-183- liv. 3-Auxiliar.- Valor: Cr\$. 72.500,00.- Vencimento: 25-08-77.- em 4º grau.- Dou fé.- Aux. jurmt.-

AV-4-271.- Prot. 1019.- 21/09/77.- Conforme recibo de quitação expedido pelo Banco do Brasil S/A., datado de 20/09/77, fica cancelado o R-3-271.- Dou fé.- Of.-

R-5-271.- Prot. 1.386.- 20/07/78.- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA.- Credor: Banco do Brasil S/A., agência Monte Grossa-Pr.- Reg.º. nº. 601, liv. 3- auxiliar.- Valor: Cr\$. 660.000,00.- Vencimento: 15 de agosto de 1.979.- Em 4º Grau.- Dou fé.- Aux. jurmt.-

AV-6-271.- Prot. 1.048.- 11/11/79.- Conforme recibo de quitação expedido pelo Banco do Brasil S/A., datado de 02/06/79, fica cancelada o R-2-271.- Dou fé.- Aux. Jurtda.-

AV-7-271.- Prot. 1.279.- 05/05/80.- Conforme recibo de quitação expedido pelo Banco do Brasil S/A., datado de 04/03/80, fica cancelada a inscrição nº. 840.- 9-a da 1-1-271.- Dou fé.- Aux. Jurtda.-

AV-8-271.- Prot. 2.388.- 19/05/80.- Conforme recibo de quitação expedido pelo Banco do Brasil S/A., datado de 04/09/79, fica cancelado o R-5-271.- Dou fé.- Aux. Jurtda.-

R-9-271.- Prot. 1.989.- 23/01/85.- Transmitedores: Silvestre Krepel, acina- qualificado e sua mulher Angela Krepel, brasileira, casada, do lar, resi- dente neste Município, filha de Estefano Regente e Paulina Regente, CPF/ MF sob nº. 127.848.189-34.- Adquirente: ARNALDO ALFREDO BUHRER, brasileiro casado, pecuarista, portador da CI.RG. nº. 185.456-Pr., e do CPF/MF sob nº.

Segue ficha 1 verso

002.561.149-91, residente em Ponta Grossa-Pr.-Forma do Título:Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 23 de agosto de 1.983, às fls. 138, Lº.44, do Distrito de Piriquitos, Comarca de Ponta Grossa-Pr.-Valor: Cr\$:4.500.000(quatro milhões e quinhentos mil cruzeiros).-Condições:Na da consta.-Pagou imposto inter-vivos conforme GR-4-ITBI devidamente // autenticada pelo órgão competente,apresentou todas as certidões negati vas exigidas por Lei.-Custas:Cr\$.103.603.-Cadastrado no INCRA sob nº.7 710.016.015.431-4.-Dou fé.-O Oficial.-

R-10-271.Prot.5.914.12.02.88.Transmitentes:ARNALDO ALFREDO BUHRER, a cima qualificado e s/m GENI MACEDO BUHRER, brasileira, casada, do lar residente em Ponta Grossa-Pr, portadora da CI.RG.nº517782-SSP-PR e do CPF nº002567149-91.AQUIRENTES:HAMILTON MACEDO BUHRER, brasileiro, ca sado pelo regime de comunhão de bens com ANTONIA MARIA CHAGAS BUHRER, brasileira, ambos advogados, residentes em Ponta Grossa-Pr, portado res das CI.RG.nºs.583945-SSP-Pr e RG.nº833076-SSP-Pr e inscritos em conjunto no CPF nº078698869-04.Forma do Título:Escritura Pública de Doação, lavrada aos 09 de dezembro de 1987, às fls.174 a 178, Lº.62, no Cartório Distrital de Uvaia, Comarca de Ponta Grossa-Pr, no Tabe lião Luiz Carlos Sebastião.Valor da escritura e atribuído pela Agên cia de Rendas Cz\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil cruzeiros).Condi ções:oa outorgantes doadores reservam para si a Clausula de Usufruto Vitalício enquanto viverem.Apresentaram Talão do INCRA nº.710.016.015 431-4, exercício de 1987, e todos os demais documentos exigidos por Lei.Custas:Cz\$.2.840,00.Dou fé.O Oficial.

R-11-271.Prot.6.431.23.12.88.TRANSMITENTES:ARNALDO ALFREDO BUHRER e s/m.ANTONIA MARIA CHAGAS BUHRER, ambos acima qualificados. ANUENTES' CONCORDATÁRIOS: ARNALDO ALFREDO BUHRER e s/m.GENI MACEDO BUHRER, em bos acima qualificados. ADQUIRENTES:ARNALDO ALFREDO BUHRER JUNIOR, brasileiro, casado, industrial, portador da CI.RG.nº.373.323-SSP-PR, e s/m.NILZA HORTENCIA MACEDO BUHRER, brasileira, casada, do lar, portadora da CI.RG.nº.076-SSP-PR, em conjunto nº.002555569-34, residentes em Ponta Grossa-Pr. FORMA DO TÍTULO:Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 26.10.88, às fls.196, Lº.64, do Tabeli ão do Distrito de Uvaia, Comarca de Ponta Grossa-Pr. VALOR:594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil cruzeiros), da escritura e atribuí do pela Agência de Rendas. CONDIÇÕES:Permanecendo a cláusula de usu fruto vitalício em favor de Arnaldo Alfredo Buhner e s/m.Geni Macedo Buhner. ANOTOU:Os autos cadastrados de cadastro, exercício de 88 quitados no nome de Arnaldo Alfredo Buhner, com o código do imóvel nº 710.016.015.431-4, com os seguintes elementos: área total de 197,1 ha., fração mínima de parcelamento 3,0 ha., mod.fiscal 20,0 e nº de mod.fiscais 3, e nº.710.016.015.431-4, com a área total de 48,4 ha. fração mínima de parcelamento 3,0 ha. nº. de mod. 1,58 e mod.fiscal 20,0, e todos os demais documentos exigidos por lei. VRC/CZ\$.10.397, 62. Dou fé. Oficial Designada.

AV-12-Matr.271.Prot.9.575.14-05-96.Fica averbada nesta matrícula o falecimento de Arnaldo Alfredo Buhner, conforme certidão de óbito nº.

----- SEGUE FICHA 2 -----

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis  
R-13-Matr.271. Prot.9.576.14-05-96. fls.058, do Registro Civil de Ponta Grossa-PR 2º Ofício; CANCELANDO assim a Cláusula de Usufruto Vitalício em nome de Arnaldo Alfredo Bührer constante do R-11 acima, ficando uma cópia - do óbito arquivada neste Ofício. OBS: Permanecendo o Usufruto Vitalício em favor de Geni Macedo Bührer. VRC/80,00. Dou fé. Oficial *[assinatura]*

R-13-Matr.271. Prot.9.576.14-05-96. Por Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada aos 03-05-96, às fls.191, Lº.0622-E, do 6º Ofício de Notas da Capital-Curitiba-PR; GENI DE MACEDO Bührer, já qualificada, renuncia a Cláusula de Usufruto Vitalício em favor de Arnaldo Alfredo Bührer Junior, já qualificado, ficando assim cancelada a Cláusula de Usufruto Vitalício constante do R-11 acima, fica uma cópia da escritura arquivada neste Ofício. VRC/1.260,0. Dou fé. Oficial *[assinatura]*

R-14-Matr.271. Prot.9.615.12-06-96. CEDULA DE CREDITO COMERCIAL. Credor: Banco Meridional do Brasil S/A., agência de Ponta Grossa-PR. Valor: R\$.109.137,01 (cento e nove mil, cento e trinta e sete reais e um centavo). Vencimento: aos 12 de junho de 1.998, na cidade de Ponta Grossa-PR. Registro: nº.2.336, Lº3 auxiliar. EM HIPOTECA DE 1º GRAU. Dou fé. Oficial *[assinatura]*

R-15.-Matr.271.-Prot.10.407.-08-10-97.- De acordo com o Auto de Penhora e Depósito, expedido aos 02-10-97, extraído nos Autos da Carta Precatória sob nº056/97 do Juízo de Direito desta Comarca, em que é requerente Banco Meridional do Brasil S/A, e requerido Madeireira Boa Vista do Paraná Ltda e Arnaldo Alfredo Bührer Junior, fica penhorado o imóvel desta matrícula, ficando uma cópia do referido Auto arquivada neste Ofício. VRC/1.035,00. Dou fé. Oficial *[assinatura]*

R-16.-Matr.271.-Prot.10.480.-01-12-97.- De acordo com o Termo de Nomeação de Bens à Penhora, expedido aos 03-11-97, pelo M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa-PR, Dr. Magnus Venícios Rex, extraído nos Autos nº410/97, de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Banco Meridional do Brasil S/A, e executados Alexandra Rosângela Bührer e Arnaldo Alfredo Bührer Junior, fica Penhorado o imóvel desta matrícula, ficando uma cópia do referido termo arquivada neste Ofício. VRC/1.035,00. R\$ 29,70. Dou fé. Oficial *[assinatura]*

R-17.-Matr.271.-Prot 17564-11/03/2009.- De acordo com o Auto de Penhora e Depósito, expedido aos 29/09/2008, pela M.M. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Marcela Simonard Loureiro, extraído da Carta Precatória nº53/2008, oriunda dos autos nº96.00.100014-4/Pr de Execução de Título Extrajudicial da 6ª Vara Federal de Curitiba-Pr, em que é exequente Caixa Econômica Federal-CEF e executados Transportadora Bührer Ltda e Arnaldo Alfredo Bührer Junior, fica PENHORADO o imóvel desta matrícula, ficando uma via do referido auto arquivada neste Ofício. VRC/293,52 R\$ 135,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. *[assinatura]*

**EM TEMPO:** No R-17, foi apresentado a Guia de recolhimento do Funrejus nº198/11600080-3, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), recolhido o valor de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais) em 11/03/2009. Cândido de Abreu-Pr., 08 de setembro

- Segue na ficha 2 verso -

de 2009. Dou fé. Rogério Buhrer Taques, Escrevente Autorizado.

Av-18.-Matr.271.-Prot.18668.-10/06/2010.-CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL PARA FINS DE PECUÁRIA.- ARRENDANTES: **ARNALDO ALFREDO BUHRER JUNIOR**, inscrito no CPF n.º 002.555.569-34, portador da Carteira de Identidade n.º. 373.232-Pr, e sua esposa **NILZA POSTIGLIONE BUHRER**, portadora da Carteira de Identidade n.º. 771.076-Pr, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Ricardo Lustosa, nº167, na Vila Estrela, na cidade de Ponta Grossa-Pr.- **ARRENDATÁRIO: LOTARIO RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, separado, inscrito no CPF n.º 235.652.179-87, portador da Carteira de Identidade n.º. 2.013.375-9-PR, residente e domiciliado rua Micalina Lucif, s/n, Bela Vista, na cidade de Cândido de Abreu-Pr.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Arrendamento Rural para fins de Pecuária, registrado sob nº5.061, fls. 172 a 174 do livro B-23 do Registro Integral em 29/04/2010 no Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cândido de Abreu-Pr.- **DO OBJETO:** I) Os ARRENDANTES neste ato se intituam e assim comprovam serem legítimos senhores e possuidores da área de terras denominada Fazenda Ribeirão Bonito, objeto das matrículas nºs 271,1577,1576 e 162 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cândido de Abreu-Pr, com área total de 101 alqueires paulista, situado na localidade de Lageado zona rural do Município de Cândido de Abreu-Pr. II) Os ARRENDANTES cedem ao ARRENDATÁRIO, o imóvel já delimitado, para exploração e cultivo de atividade de pecuária, podendo usufruir das instalações existentes no citado imóvel.- **DAS CONDIÇÕES DE USO E TEMPO:** I) O ARRENDATÁRIO recebe dos ARRENDANTES a posse da área de terras acima descrita, aceitando o regular estado de conservação das instalações e pastagens, dando-se assim por satisfeito, renunciando a eventuais direitos quanto a essa especial matéria. II) A referida área de terras, ora arrendada deverá ser destinada à atividade pecuária em sentido amplo. III) Será de responsabilidade do ARRENDATÁRIO as despesas financeiras decorrentes da atividade desenvolvida na área arrendada, verbas trabalhistas e assim também, o pagamento dos ônus originado pelo consumo de energia elétrica e afins. IV) Os impostos referentes à propriedade ficarão ao encargo dos ARRENDANTES. V) Qualquer limpeza de pasto e eventuais consertos que se façam necessários nas benfeitorias do imóvel ficarão as expensas do ARRENDATÁRIO. VI) O bem, objeto deste contrato somente poderá ser transferido, cedido ou sub-arrendado, no todo ou em parte, bem como alterada a destinação, com prévia autorização do ARRENDANTE. VII) O ARRENDATÁRIO se compromete a assegurar, preservar e conservar os recursos naturais, sob pena de rescisão deste contrato.- **DO PRAZO:** O prazo do referido contrato é de sete anos e sete meses, tendo início em 05 de abril de 2010, e terminado em 05 de novembro de 2017, data em que o ARRENDATÁRIO se obriga a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições em que ora recebe. As partes acordam que havendo eventuais ocorrências de acontecimento futuro e incerto, podem requerer a extinção dos efeitos do parágrafo anterior, sendo certo que deverão notificar a parte contrária, pessoalmente ou via representante, no tocante a este mister, de maneira formal.- **DO PREÇO:** O preço avençado para o presente arrendamento é de R\$ 1.825,00 (hum mil e oitocentos e vinte e cinco reais), vencíveis aos cinco dias de cada mês, sempre com um mês de antecipação. Convencionam as partes que o valor fixo e de R\$ 1.825,0 (hum mil e oitocentos e vinte e cinco reais) será corrigido somente uma vez ao ano, nas datas de 05 de novembro, tendo como índice de referência a arroba do boi gordo, cotada mediante índice divulgado pelo governo, ou assemelhado, valendo dizer que, todo dia 05 de novembro, durante a vigência do referido contrato, o valor será reajustado para o valor equivalente a 25 arrobas de boi

- Segue na ficha 3 -

gordo, cotado na data do reajuste.- **DA FALTA DE PAGAMENTO:** A falta de pagamento nas datas aprazadas, por si só, constitui o **ARRENDATÁRIO** em mora, independente de notificação judicial ou extrajudicial e só por força do presente instrumento. A falta de pagamento, além de acarretar a competente ação de cobrança por parte dos **ARRENDANTES**, dará o direito a este de considerar rescindido o contrato.- **DA HIPOTESE DE ALIENAÇÃO:** No caso de venda do imóvel, objeto do referido contrato, terá preferência de compra o **ARRENDATÁRIO**.- **DA EXTINÇÃO DE OBRIGAÇÕES ANTERIORES:** As partes resilem, de comum acordo, o contrato de arrendamento desta mesma área rural, pactuado em 05 de novembro de 2007 pelas mesmas partes, para o que o extinguem em todos os seus termos e cláusulas, dando plena quitação dos alugueres, convencionando, ainda, que o distrato do pacto anterior é realizado sem a incidência de multas ou qualquer tipo de penalidade para ambos as partes.- **DISPOSIÇÕES FINAIS:** O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da Cidade de Cândido de Abreu-Pr, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo. Este instrumento obriga herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes, desde já a darem cumprimento ao inteiro teor deste contrato, inclusive havendo interesse na renovação.- **Apresentou:** Guia de Recolhimento do Funrejus nº09053008300035072, quitado, base de cálculo R\$ 1.825,00 (um mil, oitocentos e vinte e cinco reais). VRC/378,00. R\$ 39,69. Dou fé. Cândido de Abreu-Pr., 10 de junho de 2010. Estanislava Mazurok, Auxiliar Juramentada.

**AV.19.-Matr.271.-Prot.25.005.-16/02/2016.- TERMO DE ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL-ARRENDANTES: ARNALDO ALFREDO BUHRER JUNIOR**, inscrito no CPF nº 002.555.569-34, portador da CI.RG nº. 373.232-SSP-PR, e sua esposa **NILZA POSTIGLIONE BUHRER**, portadora da CI.RG nº. 771.076-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ricardo Lustosa Ribas, nº167, na Vila Estrela, em Ponta Grossa-PR. **ARRENDATÁRIO: LOTÁRIO RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, separado, pecuarista, inscrito no CPF nº. 235.652.179-87, portador da CI.RG nº. 2.013.375-9-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Micalina Lucif, s/n, Loteamento Jardim Bela Vista, em Cândido de Abreu-PR.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Termo de Aditamento e Rerratificação de Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural, datado de 25/01/2016, com firmas reconhecidas, ficando arquivado na Pasta nº08 de Títulos Lavrados por Instrumentos Particulares deste Ofício.- **DO CONTRATO ADITADO E RERRATIFICADO:** As partes acima qualificadas firmaram, em 26/04/2012, um contrato de arrendamento rural para fins de pecuária, no qual ajustaram o arrendamento da propriedade rural objeto das matrículas nºs 162, 271, 1.576 e 1.577, todas do Lº2 deste Ofício. Ocorre que, em virtude da necessidade da realização de obras de manutenção e preparo do solo agrário, com escopo de alcançar o fim precípua do instrumento de arrendamento em mesa, faz-se necessário dispêndio econômico por parte do arrendatário, de modo que, em contrapartida, ajustam os Arrendantes e o Arrendatário a rerratificação e o aditamento de termos do contrato constante no **Av-18** desta matrícula, que restarão modificados do contrato inicial, de modo a manter o equilíbrio e a igualdade entre os contratantes, conforme abaixo segue.- **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:** Resta ratificada e inalterada a cláusula em questão, em todos os seus termos.- **CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE USO E TEMPO:** Resta ratificada e inalterada a cláusula em questão, em todos os seus termos.- **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO:** Pelo referido Termo adita-se a cláusula terceira do contrato inicial, prorrogando o prazo de vigência do contrato, passando a vigor da

-Segue na ficha 3 Verso.-