

MATRICULA -1.577.-

03 de maio de 1.982.-

IMÓVEL: Parcela rural nº.544, (quinhentos e quarenta e quatro), com à área 16,611 alqueires paulistas ou sejam:40,20 ha. (quarenta hectares e vinte ares), de terras de cultura, situado na Gleba "G", da Fazenda Ribeirão Bonito, Município e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: Lado -1- Norte: O ponto de partida da presente medição teve início a margem da Estrada de Cândido de Abreu onde ficou assinalado por um marco de Madeira de Lei, e deste ponto segue pela Estrada, num percurso de 636,40 metros, até a Agua da Rapa, confrontando com terras dos lotes nº. 545, da mesma Gleba; Lado -2- LESTE: deste marco de madeira de Lei, defletindo para a direita segue pela Agua da Rapa, num percurso de 851,50 metros até a sua foz, no Rio do Nestor, onde foi cravado um marco de madeira de Lei, confrontando com terras do lote nº.548, da mesma Gleba; Lado -3- Sul: deste marco de madeira de Lei segue pelo Rio do Nestor, até a sua foz da Agua da Represa, com um percurso de 779,20 metros, confrontando com terras de Charles Delaguiche, deste ponto onde foi cravado um marco de madeira de Lei, segue pela Agua da Represa, até outro marco de madeira de Lei, com uma extensão de 712,70 metros, confrontando com as terras do lote nº.538, da mesma Gleba; Lado -4- Noroeste: deste marco de madeira de Lei com uma deflexão a direita segue por linha seca no rumo de 54º05'NE com 562,00 metros até o ponto de partida já descrito acima, confrontando com as terras do lote nº.541, da mesma Gleba, fechando assim um polígono irregular com Perímetro total de 3.541 metros lineares, conforme memorial descritivo assinado pelo eng. Civil Roberto Piaskowski, carteira Profissional nº.735/D. CREA. da 7ª. Região.-

Cadastrado no INCRA, sob nº.717.016.272.540.-

PROPRIETÁRIA: NEUZA MARIA SPERANDIO PORTES, brasileira, viuva, de lar, CI. nº.188.739-Pr. e CPF. nº.000.567.669-04, residente em Curitiba, Estado do Paraná.-

Reg.Ant. matrícula nº.493, Lº.2, deste Ofício.-

R-1-1.577.-Prot.1.576.-03/05/82.- Transmittente: NEUZA MARIA SPERANDIO PORTES, acima qualificada, e como intervenientes anuentes: Industria Klabin do Paraná de celulose S/A., pessoa Jurídica de Direito Privado com sede e foro na Capital, digo, na Capital do Estado de São Paulo, CGC. nº.60.484.797/0001-71; Alberto Pinto de Miranda e sua mulher Hil da de Oliveira Franco de Miranda, brasileiros, casados, ele engenheiro, civil, CI.nº.59.536-Pr. e ela do lar CI. nº.86.286-Pr. e CPF. nº.000.111.699-15; Cinyra Pinto de Miranda, brasileira, solteira, maior, funcionária Publica Federal, CI.nº.849.141-SP. e CPF. nº.001.984.807-97; Gastão Pinto de Miranda, brasileiro, solteiro, médico, CI. nº.214.593-Pr. e CPF. nº.001.637.839-34; Odete Miranda Munhoz da Rocha, brasilei

= segue ficha 1 vº.=

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

brasileira, casada, do lar, CI. nº.745.937-Pr. e CPF. nº.084.924.509-59; Silvío Suplicí de Lacerda e sua mulher Maria Miranda de Lacerda, brasileiros, casados, ele industrial ela do lar, portadores das CI. nºs.41.219-Pr. e 97.660-Pr. e CPF. nº.000.085.329-15; e ainda como anuentes Miguel Lucif, CI. nº.1111.523-Pr. e CPF. nº.215.050.209-72, e sua mulher Idalva Maria Lucif, CI. nº.3.180.383-7-Pr., brasileiros, casados, ele comerciante ela do lar, residentes em Cândido de Abreu; e ainda como intervenientes cedente Valivai - Administração imobiliária Ltda., S/C., pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede e foro na Capital do Estado do Paraná, CGC. nº.75.109.033/0001-73.-Adquirente: ARNALDO ALFREDO BUHRER, RG. nº.185.456-Pr. e CPF. nº.002.567.7149-91, brasileiro, casado, agropecuarista, residente na cidade de Ponta Grossa-Pr.- Venda e Compra.-Pública de 29/03/82, às fls.176 v.º a 180, L.º.D-6, do Tabelião da cidade de Grandes Rios.- Valor:Cr\$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), da escritura e Cr\$800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros), conforme guia de recolhimento nº.2588943-7, da Agência de Rendas desta cidade de Cândido de Abreu.- Condições: não consta.- Apresentou todas as certidões exigidas por Lei.- Custas:Cr\$10.000,00.- Dou fé.-Of.designado.

R-2-1.577.Prot.5.914.12.02.88.Transmitentes:ARNALDO ALFREDO BUHRER, acima qualificado e s/m GENI MACEDO BUHRER, brasileira, casada, do lar residente em Ponta Grossa-Pr, portadora da CI.RG.nº517.782-SSP-PR e CPF nº002567149-91.ADQUIRENTES:HAMILTON MACEDO BUHRER, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens, com ANTONIA MARIA CHAGAS BUHRER brasileira, ambos, advogados, residentes em Ponta Grossa-Pr, portadores das CI.RG.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, L.º.62, no Cartório Distrital de Uvaia, Comarca de Ponta Grossa-Pr, no Tabelião Luiz Carlos Sebastião.Valor da escritura e atribuído pela Agência de Rendas:Cz\$396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil cruzados).Condições:os outorgantes doadores reservam para si a Cláusula de Usufruto Vitalício enquanto viverem.Apresentaram: Talão do INCRA nºs.710.016.015.431-4 e 710.016.004.766-6, ambos exercícios de 1987, e todos os demais documentos exigidos por Lei.Custas:Cz\$2.485,00.Dou fé.O Oficial

R-3-1.577.Prot.6.431.12.88.Transmitentes:HAMILTON MACEDO BUHRER, e s/m ANTONIA MARIA CHAGAS BUHRER, ambos acima qualificados. ANUENTES CONCORDATÁRIOS:ARNALDO ALFREDO BUHRER e s/m GENI MACEDO BUHRER, ambos acima qualificados. ADQUIRENTES:ARNALDO ALFREDO BUHRER JUNIOR, brasileiro, casado, industrial, portador da CI.RG.nº.373.323-SSP-PR. e s/m NILZA NORTEENCIA POSTIGLIONE BUHRER, brasileira, casada, do lar, portadora da CI.RG.nº.771.076-SSP-PR., CPF em conjunto nº.002.555.569-34, residentes em Ponta Grossa-Pr. FORMA DO TÍTULO:Escritura Pública de Compra e Venda em 26.10.88, às fls.196, L.º.64, do Tabelião do Distrito do Uvaia, Comarca de Ponta Grossa-Pr. VALOR:Cz\$.495.200,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil e duzentos cruzados), da es-

segue ficha 2

Continuação matr. 1.577

FICHA 2

escritura, esatruibuido pela Agência de Rendas. **CONDICÕES:** Permanecendo a cláusula de usufruto vitalício em favor de Arnaldo Alfredo Buhner e s/m. Geni Macedo Buhner. **APRESENTOU:** Recibos certificados exercício de 1988, quitado em nome de Arnaldo Alfredo Buhner, com o código do imóvel sob nº. 710.016.004.766-6, 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. fiscal 19,38; 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\$. 8.318.09. Dou fé. Oficial Designada. *[Assinatura]*

AV-4-Matr. 1.577. Prot. 9.575.14-05-96. Fica averbado nesta matrícula o falecimento de Arnaldo Alfredo Buhner, conforme certidão de óbito nº. 14534, L. 25-C, fls. 058, do Registro Civil de Ponta Grossa-PR 2º Ofício; **CANCELANDO** assim a Cláusula de Usufruto Vitalício em nome de Arnaldo Alfredo Buhner, constante do R-3- acima, ficando uma cópia do óbito arquivada neste Ofício. **OBS:** Permanecendo o Usufruto Vitalício em favor de Geni de Macedo Buhner. VRC/80,00. Dou fé. Oficial. *[Assinatura]*

R-5-Matr. 1.577. Prot. 9.576.14-05-96. Por escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada aos 03-05-96, às fls. 191, L. 0622-E do 6º Tabelião de Notas da Capital-Curitiba-PR; **GENI DE MACEDO BUHRER**, já qualificada, renuncia a Cláusula de Usufruto Vitalício em favor de Arnaldo Alfredo Buhner Junior, já qualificado, ficando assim cancelada a Cláusula de Usufruto Vitalício constante do R-3- acima, fica uma cópia da escritura arquivada neste Ofício. VRC/1.260,00. Dou fé. Oficial. *[Assinatura]*

R-6-Matr. 1.577. 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 1998, na cidade de Ponta Grossa-PR. Registro: nº. 2.336, L. 3 auxiliar. **EM HIPOTECA DE 1º GRAU.** Dou fé. Oficial. *[Assinatura]*

R-7.-Matr. 1.577.-Prot. 10407.-08-10-97.- De acordo com o Auto de Penhora e depósito, expedido aos 02-10-97, extraído nos Autos de Carta Precatória sob nº 056/97 do Juízo de Direito desta Comarca, em que é requerente o Banco Meridional do Brasil S/A, e requerido Madeireira Boa Vista do Paraná Ltda e Arnaldo Alfredo Buhner 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-8.-Matr. 1.577.-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 Venicius Rox, extraído nos Autos nº 410/97 de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente Banco Meridional do Brasil S/A, e executados Alexandre Postiglione Buhner e Arnaldo Alfredo Buhner Junior, fica penhorado o imóvel desta matrícula, ficando uma cópia do referido termo, arquivada neste Ofício. VRC/1.035,00. R\$ 79,70. Dou fé. Oficial. *[Assinatura]*

-Segue na Ficha 2 verso-

R-9.-Matr.1.577.-Prot.17507.-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 Buhner Ltda e Arnaldo Alfredo Buhner Junior, fica **PENHORADO** o imóvel desta matrícula, ficando uma via do referido auto arquivada neste Ofício. VRC/1.293,52. R\$ 135,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. *Samuel Lindgren*

Av-10.-Matr.1.577.-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 nº. 373.232-Pr, e sua esposa **NILZA POSTIGLIONE BUHRER**, portadora da Carteira de Identidade nº. 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 nº. 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 a propriedade quedarão ao encargo dos **ARRENDANTES**. V) Qualquer limpeza de pasto e eventuais consertos que se façam necessários nas benfeitorias do imóvel quedarão 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 5 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\$

- Segue na ficha 3 -

1.825,00 (hum mil, 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\$ 1.825,00 (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 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.11.-Matr.1.577.-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 n.º 002.555.569-34, portador da CI.RG n.º 373.232-SSP-PR, e sua esposa NILZA POSTIGLIONE BUHRER, portadora da CI.RG n.º 771.076-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ricardo Lustosa Ribas, nº167, na Vila Estrela, em Ponta Grossa-PR.- **ARRENDATÁRIO:** LOTARIO RODRIGUES DA COSTA, brasileiro, separado, pecuarista, inscrito no CPF n.º 235.652.179-87, portador da CI.RG n.º 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 n.ºs 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-10 desta matrícula, que

-Segue na ficha 3-Verso-

LIVRO -2-

Matrícula nº 1.577.-

Ficha 3 Verso.-

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 seguinte forma: **Cláusula Terceira: O Prazo do presente contrato é de 15 (quinze) anos, tendo início em 05/04/2010 (cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e dez) e terminando em 05/04/2025 (cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco), data em que o Arrendatário se obriga a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que recebeu, ou seja, com condições plenas do exercício da atividade da pecuária. Rerratifica-se o parágrafo único da Cláusula Terceira, que passa a vigorar com a seguinte redação: Parágrafo único: O presente contrato é de caráter irretratável, obrigando herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento das cláusulas pactuadas. Em caso de alienação, o Arrendatário permanecerá no imóvel até o final do prazo estipulado na cláusula terceira.**- **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO:** Fica ratificada e inalterada a cláusula em questão, em todos os seus termos.- **CLÁUSULA QUINTA:** Fica ratificada e inalterada a cláusula em questão, em todos os seus termos.- **CLÁUSULA SEXTA - DA HIPÓTESE DE ALIENAÇÃO:** Fica ratificada e inalterada a cláusula em questão, em todos os seus termos.- **CLÁUSULA SÉTIMA - DA EXTINÇÃO DE OBRIGAÇÕES ANTERIORES:** Fica ratificada e inalterada a cláusula em questão, em todos os seus termos.- **DISPOSIÇÕES FINAIS:** O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir de 25/01/2016. As partes elegem o foro da Cidade de Cândido de Abreu-PR, onde se situam os imóveis, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do referido aditivo.- **Valor para Fins Fiscais:** R\$ 3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais).- **Apresentou:** Guia de Recolhimento do Funrejus nº24000000001302716-0, quitada em 16/02/2016, no valor de R\$ 90,00 (noventa reais), base de cálculo R\$ 3.750,00 x 12 = R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). VRC/2.156,00. R\$ 392,39. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 16 de fevereiro de 2016. André Arrabal, Oficial Registrador.

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO
VALOR: R\$ 3.750,00