



Valide aqui
este documento

Livro nº 2 Registro Geral

MATRÍCULA
32.198

FOLHA
1

080390.2.0032198-11

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR.

Evandro Carlos Gomes
Ag. Delegado

Helton Luiz B. Machado
Escrivente

Data:- 08/08/2019-

Identificação do Imóvel:- Consta da área rural medindo 21,2254 hectares, constituída por parte do Quinhão nº.02 da sub-divisão do Quinhão nº.4-A, do imóvel denominado "LAGOA SECA", do Município de Cândói-PR, desta Comarca de Guarapuava-PR, devidamente certificada no INCRA sob nº.abf1a044-a1aa-43ae-a5d0-8e051d84ae0a, aos 05/11/2018, caracterizada e confrontada via do Memorial Descritivo e Mapa, elaborados pelo Técnico em Agropecuária, Felipe Luiz Bevilacqua, CREA: PR-95913/TD/PR - Código de Credenciamento: FS1 - ART nº.20185133898 (aqui arquivados), que deram origem a esta matrícula, contendo códigos, longitudes, latitudes, altitudes, azimutes, distâncias e confrontações, conforme se descreve:- FS1-M-0577 -51°58'46,248" -25°28'13,536" 899,02 FS1-V-0342 96°54' 30,45 Estrada municipal FS1-V-0342 -51°58'45,166" -25°28'13,655" 898,46 FS1-V-0343 94°04' 65,79 Estrada municipal FS1-V-0343 -51°58'42,817" -25°28'13,807" 902,06 FS1-V-0344 94°17' 64,61 Estrada municipal FS1-V-0344 -51°58'40,511" -25°28'13,964" 905,76 FS1-V-0345 94°17' 67,97 Estrada municipal FS1-V-0345 -51°58'38,085" -25°28'14,129" 909,29 FS1-V-0346 93°30' 63,43 Estrada municipal FS1-V-0346 -51°58'35,819" -25°28'14,255" 911,8 FS1-V-0347 94°41' 60,97 Estrada municipal FS1-V-0347 -51°58'33,644" -25°28'14,417" 912,71 FS1-V-0348 94°43' 61,25 Estrada municipal FS1-V-0348 -51°58'31,459" -25°28'14,581" 911,98 FS1-V-0349 94°22' 66,1 Estrada municipal FS1-V-0349 -51°58'29,100" -25°28'14,745" 911,75 FS1-V-0350 93°39' 64,7 Estrada municipal FS1-V-0350 -51°58'26,789" -25°28'14,879" 911,74 FS1-V-0351 95°51' 65,66 Estrada municipal FS1-V-0351 -51°58'24,451" -25°28'15,097" 911,78 FS1-M-0578 92°28' 54,22 Estrada municipal FS1-M-0578 -51°58'22,512" -25°28'15,173" 912,6 FS1-M-0579 187°23' 53,66 CNS: 08.039-0 | Mat. 2591, 17657 | . FS1-M-0579 -51°58'22,759" -25°28'16,902" 906,85 FS1-M-0580 199°37' 25,45 CNS: 08.039-0 | Mat. 2591, 17657 FS1-M-0580 -51°58'23,065" -25°28'17,681" 904,35 FS1-M-0581 177°32' 77,63 CNS: 08.039-0 | Mat. 2591, 17657 FS1-M-0581 -51°58'22,946" -25°28'20,201" 895,81 FS1-M-0582 200°20' 52,95 CNS: 08.039-0 | Mat. 2591, 17657 FS1-M-0582 -51°58'23,605" -25°28'21,814" 890,55 FS1-P-2822 261°43' 14,96 Arroio Passo Velho FS1-P-2822 -51°58'24,135" -25°28'21,884" 894,79 FS1-P-2823 178°36' 5,73 Arroio Passo Velho FS1-P-2823 -51°58'24,130" -25°28'22,070" 892,66 FS1-P-2824 300°45' 12,94 Arroio Passo Velho FS1-P-2824 -51°58'24,528" -25°28'21,855" 893,44 FS1-P-2825 281°31' 9,1 Arroio Passo Velho FS1-P-2825 -51°58'24,847" -25°28'21,796" 891,02 FS1-P-2826 219°52' 11,03 Arroio Passo Velho FS1-P-2826 -51°58'25,100" -25°28'22,071" 894,36 FS1-P-2827 310°26' 22,54 Arroio Passo Velho FS1-P-2827 -51°58'25,714" -25°28'21,596" 890,78 FS1-P-2828 231°35' 10,3 Arroio Passo Velho FS1-P-2828 -51°58'26,003" -25°28'21,804" 889,7 FS1-P-2829 345°05' 11,94 Arroio Passo Velho FS1-P-2829 -51°58'26,113" -25°28'21,429" 897,61 FS1-P-2830 243°11' 13,24 Arroio Passo Velho FS1-P-2830 -51°58'26,536" -25°28'21,623" 891,63 FS1-P-2831 257°36' 11,61 Arroio Passo Velho FS1-P-2831 -51°58'26,942" -25°28'21,704" 889,1 FS1-P-2832 187°30' 5,77 Arroio Passo Velho FS1-P-2832 -51°58'26,969" -25°28'21,890" 891,55

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



080390.2.0032198-11

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

32.198

FOLHA

1

VERSO

FS1-P-2833 235°59' 8,69 Arroio Passo Velho FS1-P-2833 -51°58'27,227" -25°28'22,048" 883,74 FS1-P-2834 328°19' 7,34 Arroio Passo Velho FS1-P-2834 -51°58'27,365" -25°28'21,845" 892,47 FS1-P-2835 243°28' 9,99 Arroio Passo Velho FS1-P-2835 -51°58'27,685" -25°28'21,990" 891,14 FS1-P-2836 301°37' 8,63 Arroio Passo Velho FS1-P-2836 -51°58'27,948" -25°28'21,843" 888,55 FS1-P-2837 02°48' 9,68 Arroio Passo Velho FS1-P-2837 -51°58'27,931" -25°28'21,529" 885,13 FS1-P-2838 290°36' 4,98 Arroio Passo Velho FS1-P-2838 -51°58'28,098" -25°28'21,472" 886,87 FS1-P-2839 238°20' 20,87 Arroio Passo Velho FS1-P-2839 -51°58'28,734" -25°28'21,828" 891,12 FS1-P-2840 348°54' 9,44 Arroio Passo Velho FS1-P-2840 -51°58'28,799" -25°28'21,527" 890,06 FS1-P-2841 257°11' 9,02 Arroio Passo Velho FS1-P-2841 -51°58'29,114" -25°28'21,592" 892,33 FS1-P-2842 210°44' 7,49 Arroio Passo Velho FS1-P-2842 -51°58'29,251" -25°28'21,801" 888,1 FS1-P-2843 231°44' 17,4 Arroio Passo Velho FS1-P-2843 -51°58'29,740" -25°28'22,151" 887,83 FS1-P-2844 292°28' 17,63 Arroio Passo Velho FS1-P-2844 -51°58'30,323" -25°28'21,932" 887,66 FS1-P-2845 209°18' 13,87 Arroio Passo Velho FS1-P-2845 -51°58'30,566" -25°28'22,325" 888,45 FS1-P-2846 307°27' 10,98 Arroio Passo Velho FS1-P-2846 -51°58'30,878" -25°28'22,108" 888,01 FS1-P-2847 272°43' 12,31 Arroio Passo Velho FS1-P-2847 -51°58'31,318" -25°28'22,089" 889,22 FS1-P-2848 237°40' 8,23 Arroio Passo Velho FS1-P-2848 -51°58'31,567" -25°28'22,232" 891,86 FS1-P-2849 252°45' 24,6 Arroio Passo Velho FS1-P-2849 -51°58'32,408" -25°28'22,469" 886,13 FS1-P-2850 204°24' 9,4 Arroio Passo Velho FS1-P-2850 -51°58'32,547" -25°28'22,747" 889,89 FS1-P-2851 152°33' 9,88 Arroio Passo Velho FS1-P-2851 -51°58'32,384" -25°28'23,032" 891,19 FS1-P-2852 220°23' 23,76 Arroio Passo Velho FS1-P-2852 -51°58'32,935" -25°28'23,620" 887,51 FS1-P-2853 206°59' 18,1 Arroio Passo Velho FS1-P-2853 -51°58'33,229" -25°28'24,144" 883,83 FS1-P-2854 268°12' 19,65 Arroio Passo Velho FS1-P-2854 -51°58'33,932" -25°28'24,164" 887,95 FS1-P-2855 255°48' 14,06 Arroio Passo Velho FS1-P-2855 -51°58'34,420" -25°28'24,276" 885,31 FS1-P-2856 238°43' 6,34 Arroio Passo Velho FS1-P-2856 -51°58'34,614" -25°28'24,383" 885,29 FS1-P-2857 144°00' 4,37 Arroio Passo Velho FS1-P-2857 -51°58'34,522" -25°28'24,498" 885,94 FS1-P-2858 96°10' 13,15 Arroio Passo Velho FS1-P-2858 -51°58'34,054" -25°28'24,544" 885,52 FS1-P-2859 159°38' 13,33 Arroio Passo Velho FS1-P-2859 -51°58'33,888" -25°28'24,950" 885,4 FS1-P-2860 292°18' 10,78 Arroio Passo Velho FS1-P-2860 -51°58'34,245" -25°28'24,817" 888,24 FS1-P-2861 254°23' 28,72 Arroio Passo Velho FS1-P-2861 -51°58'35,235" -25°28'25,068" 887,63 FS1-P-2862 226°55' 25,05 Arroio Passo Velho FS1-P-2862 -51°58'35,890" -25°28'25,624" 877,36 FS1-P-2863 239°04' 28,2 Arroio Passo Velho FS1-P-2863 -51°58'36,756" -25°28'26,095" 884,27 FS1-P-2864 244°37' 23,34 Arroio Passo Velho FS1-P-2864 -51°58'37,511" -25°28'26,420" 887,13 FS1-P-2865 232°43' 16,36 Arroio Passo Velho FS1-P-2865 -51°58'37,977" -25°28'26,742" 883,99 FS1-P-2866 262°16' 14,66 Arroio Passo Velho FS1-P-2866 -51°58'38,497" -25°28'26,806" 885,4 FS1-P-2867 302°38' 2,85 Arroio Passo Velho FS1-P-2867 -51°58'38,583" -25°28'26,756" 885,81 FS1-P-2868 280°40' 12,14 Arroio Passo Velho FS1-P-2868 -51°58'39,010" -25°28'26,683" 886,54 FS1-P-2869 246°34' 18,81 Arroio Passo Velho FS1-P-

Segue folha nº 2

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>



Valide aqui
este documento.

Livro nº 2 Registro Geral

MATRÍCULA
32.198

FOLHA
2

080390.2.0032198-11

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Evandro Carlos Gomes
Ag. Delegado

Helton Luiz B. Machado
Escrivente

2869 -51°58'39,628" -25°28'26,926" 880,56 FS1-P-2870 262°10' 20,36 Arroio Passo Velho FS1-P-2870 -51°58'40,350" -25°28'27,016" 881,15 FS1-P-2871 227°48' 11,27 Arroio Passo Velho FS1-P-2871 -51°58'40,649" -25°28'27,262" 877,21 FS1-P-2872 175°35' 6,54 Arroio Passo Velho FS1-P-2872 -51°58'40,631" -25°28'27,474" 880,21 FS1-P-2873 298°13' 10,02 Arroio Passo Velho FS1-P-2873 -51°58'40,947" -25°28'27,320" 881,95 FS1-P-2874 258°21' 4,42 Arroio Passo Velho FS1-P-2874 -51°58'41,102" -25°28'27,349" 879,92 FS1-P-2875 222°31' 8,18 Arroio Passo Velho FS1-P-2875 -51°58'41,300" -25°28'27,545" 880,3 FS1-P-2876 289°00' 7,09 Arroio Passo Velho FS1-P-2876 -51°58'41,540" -25°28'27,470" 882,77 FS1-P-2877 251°50' 6,03 Arroio Passo Velho FS1-P-2877 -51°58'41,745" -25°28'27,531" 881,24 FS1-P-2878 207°13' 10,62 Arroio Passo Velho FS1-P-2878 -51°58'41,919" -25°28'27,838" 884,25 FS1-P-2879 249°32' 9,51 Arroio Passo Velho FS1-P-2879 -51°58'42,238" -25°28'27,946" 880,77 FS1-P-2880 233°46' 25,73 Arroio Passo Velho FS1-P-2880 -51°58'42,981" -25°28'28,440" 880,13 FS1-P-2881 225°03' 16,77 Arroio Passo Velho FS1-P-2881 -51°58'43,406" -25°28'28,825" 876,79 FS1-P-2882 238°28' 13,9 Arroio Passo Velho FS1-P-2882 -51°58'43,830" -25°28'29,061" 873,94 FS1-P-2883 335°23' 11,34 Arroio Passo Velho FS1-P-2883 -51°58'43,999" -25°28'28,726" 873,72 FS1-P-2884 251°07' 13,23 Arroio Passo Velho FS1-P-2884 -51°58'44,447" -25°28'28,865" 874,11 FS1-P-2885 251°46' 11,91 Arroio Passo Velho FS1-P-2885 -51°58'44,852" -25°28'28,986" 869,61 FS1-P-2886 321°17' 14,79 Arroio Passo Velho FS1-P-2886 -51°58'45,183" -25°28'28,611" 878,0 FS1-P-2887 305°04' 11,2 Arroio Passo Velho FS1-P-2887 -51°58'45,511" -25°28'28,402" 867,31 FS1-P-2888 318°50' 16,64 Arroio Passo Velho FS1-P-2888 -51°58'45,903" -25°28'27,995" 871,4 FS1-P-2889 290°57' 9,72 Arroio Passo Velho FS1-P-2889 -51°58'46,228" -25°28'27,882" 868,21 FS1-P-2890 274°59' 10,26 Arroio Passo Velho FS1-P-2890 -51°58'46,594" -25°28'27,853" 861,99 FS1-P-2891 312°03' 11,03 Arroio Passo Velho FS1-P-2891 -51°58'46,887" -25°28'27,613" 869,76 FS1-M-0583 358°52' 2,86 Arroio Passo Velho FS1-M-0583 -51°58'46,889" -25°28'27,520" 868,91 FS1-M-0577 02°22' 430,75 CNS: 08.039-0 | Mat. 2591, 17657. Cadastrada no INCRA sob nº.723.029.050. 504-7 e registrada no CAR: PR-4104428-3A87.3E35.BF33.468F.8E8A.95D0.E83B.EE7C, aos 02/06/2016. **Título de Domínio:- Mat.2.591-Lº.02 (em maior porção). Proprietários:- JOSÉ MASSAMITSU KOHATSU**, nascido em 05/03/1953, filho de Giro Kohatsu e Maria Kohatsu, portador da C.I./R.G. nº.850.347-8 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.147.415.209-00 e sua esposa **SUMIKO SHIRLEI KOHATSU**, nascida em 06/05/1956, filha de Takenovo Ikebaro e Ifa Huquiko Ikebaro, portadora da C.I./R.G. nº.8.169.416 SSP-SP, inscrita no CPF sob nº.794.351.579-04, brasileiros, capazes, empresários, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com convenção antenupcial registrada sob nº.28.315-Lº.03 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Guarapuava-PR, residentes e domiciliados no Imóvel Lagoa Seca, zona rural, Candói-PR. **Dou fé.**

Escrivente.

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

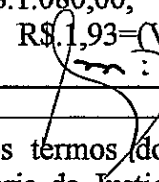


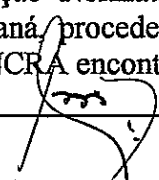
080390.2.0032198-11

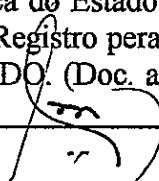
Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
32.198FOLHA
2

VERSO

5

R.1-Mat.32.198-Prot.92.438-01/08/2019- Nos termos da Escritura Pública Declaratória de Localização "Pro Diviso", lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Cantagalo-PR, em seu Lº.97-N, fls.219/226, aos 19/07/2019 e de conformidade com o Provimento nº.276/2018, datado de 18/05/2018 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, coube aos Outorgantes e reciprocamente Outorgados, **JOSÉ MASSAMITSU KOHATSU**, nascido em 05/03/1953, filho de Giro Kohatsu e Maria Kohatsu, portador da C.I./R.G. nº.850.347-8 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.147.415.209-00 e sua esposa **SUMIKO SHIRLEI KOHATSU**, nascida em 06/05/1956, filha de Takenovo Ikebaro e Ifa Huquiko Ikebaro, portadora da C.I./R.G. nº.8.169.416 SSP-SP, inscrita no CPF sob nº.794.351.579-04, brasileiros, capazes, empresários, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com convenção antenupcial registrada sob nº.28.315-Lº.03 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Guarapuava-PR, residentes e domiciliados no Imóvel Lagoa Seca, zona rural, Cândói-PR, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, ao qual atribuem o valor de R\$.540.000,00. Demais condições constantes na escritura ora registrada. Apresentou o CCIR 2018 com código do imóvel rural nº.723.029.050.504-7; Certidão Negativa do ITR expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil – NIRF 0.475.857-9, com Código Controle da Certidão: B017.7157.A95B.2CBF, aos 25/07/2019 e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, datado de 02/06/2016. Pagou o FUNREJUS guia nº. 14000000004884234-1, no valor de R\$.1.080,00, aos 19/07/2019. Emolumentos: R\$.832,22=(VRC 4.312,00), Prenotação: R\$.1,93=(VRC 10,00) e Arquivamento: R\$.1,35=(VRC 7,00). Em 12/08/2019. *Dou fé.*  *Escrevente.*

Av.2-Mat.32.198-Prot.92.438-01/08/2019- Nos termos do Artº. 2º da Instrução Normativa nº.9/2017, datada de 19/06/2017 da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná, procede-se nesta data, a averbação para constar que o Requerimento de Registro perante o INCRA encontra-se pendente de análise. Emolumentos: S/C. Em 12/08/2019. *Dou fé.*  *Escrevente.*

Av.3-Mat.32.198-Prot.92.612-15/08/2019- Nos termos do Parágrafo Único do Artº. 2º da Instrução Normativa nº.9/2017, datada de 19/06/2017 da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná, procede-se nesta data, a averbação para constar que o Requerimento de Registro perante o INCRA, com data de finalização em 15/08/2019, já foi devidamente DEFERIDO. (Doc. aqui arquivado). Emolumentos: R\$.60,80=(VRC 315,00). Em 16/08/2019. *Dou fé.*  *Escrevente.*

R.4-Mat.32.198-Prot.102.407-09/11/2021- Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, lavrada no Serviço Distrital de Boqueirão, desta

Segue folha nº 3

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>



Valide aqui
este documento

Livro nº 2 Registro Geral

MATRÍCULA
32.198

FOLHA
3

080390.2.0032198-11

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Evandro Carlos Gomes
Ag. Delegado

Helton Luiz B. Machado
Escrivente

Comarca de Guarapuava-PR, em seu Lº.384-N, fls.009/014, aos 25/10/2021, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado como DEVEDORA, assim adiante denominada, **ZEAGRO COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.00.567.480/0001-77, com sede à Avenida Sebastião de Camargo Ribas, 1818, Bairro Bonsucesso, Guarapuava-PR, neste ato representada por seus sócios administradores, **JOSÉ MASSAMITSU KOHATSU**, a seguir qualificado e identificado e **RODRIGO KOHATSU**, brasileiro, casado, maior e capaz, administrador, portador da C.I./R.G. nº.6.889.599-5 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.046.557.909-46, residente e domiciliado à Rua Professor Becker, 2077, apartamento 302, Centro, Guarapuava-PR; e de outro lado como outorgada CREDORA, assim adiante denominada, **BAYER S/A**, com sede e foro em São Paulo-SP, na Rua Domingos Jorge, 1100, Bairro Socorro, inscrita no CNPJ sob nº.18.459.628/0001-15, neste ato representada por seu procurador, **ALFREDO CAPELLI**, brasileiro, casado, maior e capaz, administrador, portador da C.N.H. nº.03121677303 DETRAN/PR, na qual consta a C.I./R.G. nº.18.480.695 SSP-SP, inscrito no CPF sob nº.111.945.608-81, residente e domiciliado à Rua Tenente Coronel Vilagran Cabrita, 835, Bairro Boqueirão, Curitiba-PR; e ainda como **GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS**, assim adiante denominados, **JOSÉ MASSAMITSU KOHATSU**, do comércio, nascido em 05/03/1953, filho de Giro Kohatsu e Maria Kohatsu, portador da C.I./R.G. nº.850.347 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.147.415.209-00 e sua esposa **SUMIKO SHIRLEI KOHATSU**, nascida em 06/05/1956, filha de Takenovo Ikebaro e Ifa Huquiko Ikebaro, portadora da C.I./R.G. nº.8.169.416 SSP-SP, inscrita no CPF sob nº.794.351.579-04, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Professor Becker, 2077, apartamento 302, Solar da Lagoa, Centro, Guarapuava-PR. Que, para garantia e segurança não só dos créditos da Outorgada CREDORA e seus acessórios existentes e decorrentes de tais aquisições e sem prejuízo de outras garantias já prestadas ou que vier a ser prestada, ela, Outorgada CREDORA, abre um crédito no valor de R\$.1.113.400,00 para que a DEVEDORA possa efetuar suas compras de mercadorias. Para garantia do crédito ora aberto e de todas as operações de venda e compra já efetuadas e que ainda não foram pagas, os **GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS**, pela presente escritura e na melhor forma de direito, dão neste ato em favor da Outorgada CREDORA, em 1º **GRAU DE HIPOTECA**, o imóvel anteriormente descrito e matriculado. As partes em comum acordo arbitram que o imóvel objeto desta hipoteca está avaliado em R\$.1.113.400,00, nada tendo a questioná-lo, neste ato ou futuramente. O ajustado na presente escritura vigirá pelo prazo de 10 anos. Demais condições na escritura ora registrada. Apresentou o CCIR 2021 e Certidão Negativa do ITR expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: 4999.0D6E.5000.B611, aos 27/09/2021. Foi consultado a CNIB, Códigos “hash”: d72e.4d67.8a17.4c80.2747.ebbd.5494.d75d.3b08.995f e daca.9f39.d29d.55a4.696a.8e60.1238.87b3.174a.e090, aos 16/11/2021.

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



080390.2.0032198-11

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
32.198FOLHA
3

VERSO

Pagou o FUNREJUS guia nº.14000000007433134-0, no valor de R\$.2.226,80, aos 25/10/2021. Selo Funarpen: F531V.4jqPH.vG935-Jx7Cm.MlwUh. Emolumentos: R\$.467,85=(VRC 2.156,00), Prenotação: R\$.2,17=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,52=(VRC 7,00), FADEP: R\$.23,58, ISS: R\$.14,16, Selo: R\$.5,25. Em 03/12/2021. *Dou fé.* *Escrevente.*

Av.5-Mat.32.198-Prot.106.924-21/10/2022- Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação, datado de Maringá-PR, 07/07/2022, à CRP nº.40/13145-9 registrada sob nº.23.746-Lº.03, o FINANCIADO, **JOSE MASSAMITSU KOHATSU**, brasileiro, casado – comunhão universal, agricultor, portador da C.I. nº.850347 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.147.415.209-00, residente e domiciliado em Rua Becker Prof, 2077, 302, Casa, Centro, Município de Guarapuava-PR, o AVALISTA, **RODRIGO KOHATSU**, a seguir qualificado e identificado e o FINANCIADOR, **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº.00.000.000/0001-91, por seu Escritório Private Paraná, inscrito no CNPJ sob nº.00.000.000/7754-28, representado por PEDRO DE OLIVEIRA SAIHG, brasileiro bancário, casado – comunhão parcial, portador da C.I. nº.34.134.358-4 SSP-SP, inscrito no CPF sob nº.224.996.048-83, residente em Maringá-PR, tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, entre outras, a referida CRP: **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS** – Os bens vinculados estão localizados nos imóveis constantes no registro nº.23.746-Lº.03 e ainda no imóvel anteriormente descrito e matriculado e imóvel pertencente à outra circunscrição. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS** – Presente a este ato o avalista, RODRIGO KOHATSU, brasileiro, casado – separação de bens, agricultor, portador da C.I. nº.68895995 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.046.557.909-46, residente e domiciliado em Rua Becker Prof, 2077, 302, Centro, Município de Guarapuava-PR, declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. Assim ajustados, o FINANCIADO, o FINANCIADOR e o AVALISTA, declarando não haver a intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Pignoraticia ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento. Demais condições do aditivo, com uma via aqui arquivada. Selo Funarpen: F531J.qoqPd.vXea2-hokpJ.J4dpy. Emolumentos: R\$.15,50=(VRC 63,00), FUNDEP: R\$.0,78, ISS: R\$.0,62. Em 25/10/2022. *Dou fé.* *Escrevente.*

Av.6-Mat.32.198-Prot.106.990-26/10/2022- ALIENAÇÃO - Nos termos do Artigo 167, II, 34, da Lei nº.6.015/73, procedê-se a esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº.360000331816, sob nº.24.007-Lº.03, emitida em 11/08/2022, com vencimento em 04/08/2023, no valor de R\$.3.000.000,00, pela Devedora, **ZEAGRO COMERCIAL AGRICOLA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº.00.567.480/0001-77, endereço: Av Sebastião de Camargo Ribas, 1818, Guarapuava-PR, neste ato representada por RODRIGO KOHATSU, tendo como Credor, **BANCO SANTANDER**

Segue folha nº 4

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>



Valide aqui
este documento

Livro nº 2 Registro Geral

MATRÍCULA

32.198

FOLHA

4

080390.2.0032198-11

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Evandro Carlos Gomes
Ag. Delegado

Hellon Luiz B. Machado
Escrivente

(BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº.90.400.888/0001-42, ou à sua ordem, vinculada à Alienação Fiduciária Cédular: Para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações assumidas nesta CPR, a Cliente ALIENA e TRANSFERE ao Credor, neste ato, nos termos do Art. 66-B da Lei nº.4.728/65, da Lei nº.8.929/94, do Decreto-Lei nº.911/69 e Código Civil, conforme alterados, a propriedade fiduciária e a posse indireta de:- 1000000 Kg de SOJA, safra 2021/2022, Valor Total: R\$.3.000.000,00, cujo imóvel de localização é o anteriormente descrito e matriculado. Condições:- Foi apresentado o Contrato de Arrendamento Rural para Exploração de Lavoura Temporária entre o proprietário do imóvel e a devedora pignoratícia. (Documentos aqui arquivados). Selo Funarpen: F531V.qoqPd.vXra2-horsx.ejdp9. Emolumentos: R\$.77,49=(VRC 315,00), FUNDEP: R\$.3,87, ISS: R\$.3,10, FUNREJUS: R\$.19,37, Selo: R\$.5,95. Em 31/10/2022. Dou fé. *[Assinatura]* Escrevente.

Av.7-Mat.32.198-Prot.110.499-02/08/2023- Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação, datado de Guarapuava-PR, 31/07/2023, à CRP nº.40/13145-9 registrada sob nº.23.746-Lº.03 e penhor averbado sob nº.5, o FINANCIADO, JOSE MASSAMITSU KOHATSU, anteriormente qualificado e identificado e o FINANCIADOR, BANCO DO BRASIL S.A., representado por DIEVERSON STRAPASSON MARTINS, brasileiro, bancário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da C.I. nº.001952904 SEJUSP-MS, inscrito no CPF sob nº.045.896.341-04, residente e domiciliado em Guarapuava-PR, tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, entre outras, a referida CRP:- VENCIMENTO – O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e cordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 28/06/2024. GARANTIAS – Para garantia da dívida representada pelo instrumento ora aditado, o FINANCIADO oferece e dá, neste ato:- Em penhor cédular de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a colheita da lavoura do produto abaixo indicado de propriedade do emitente, estimado em:- SOJA TRANSG (EM GRAOS), período agrícola de outubro/2023 a março/2024, 1.325.000,00Kg, no valor total de R\$.2.687.497,50. EXCLUSÃO DE GARANTIAS – Fica excluído da garantia constituída mediante o instrumento acima caracterizado, o aval prestada pelo RODRIGO KOHATSU bem como o penhor constante na referida cédula. Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Pignoratícia ora aditada e eventuais aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento. Demais condições do aditivo, com uma via aqui arquivada. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.35Wsv.Rak2w-HPVHF.F531q. Emolumentos: R\$.15,50=(VRC 63,00), FUNDEP:

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

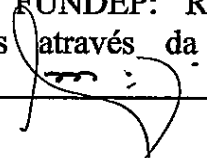
MATRÍCULA
32.198

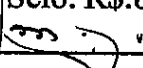
FOLHA
4

VERSO

080390.2.0032198-11

R\$.0,78, ISS: R\$.0,62, Selo: R\$.1,00. Em 04/08/2023. *Dou fé.*  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.**

Av.8-Mat.32.198-Prot.112.847-22/01/2024- ALIENAÇÃO - Nos termos do Artigo 167, II, 34, da Lei nº.6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº.127900301684, sob nº.24.449-Lº.03, emitida em 24/08/2023, com vencimento em 19/08/2024, no valor de R\$.3.000.000,00, pela Devedora, **ZEAGRO COMERCIAL AGRICOLA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº.00.567.480/0001-77, endereço: Av Sebastião de Camargo Ribas, 1818, Guarapuava-PR, neste ato representada por RODRIGO KOHATSU, tendo como Credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº.90.400.888/0001-42, ou à sua ordem, vinculada à Alienação Fiduciária Cedular: Para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações assumidas nesta CPR, o Cliente ALIENA e TRANSFERE ao Credor, neste ato, nos termos do Art. 66-B da Lei nº.4.728/65, da Lei nº.8.929/94, do Decreto-Lei nº.911/69 e Código Civil, conforme alterados, a propriedade fiduciária e a posse indireta de:- estoque de safra de 4500,00 toneladas de INSUMOS AGROPECUÁRIOS, avaliados em R\$.4.500.000,00, safra: 2023/2024, cujo imóvel de localização é o anteriormente descrito e matriculado. Condições:- Foi apresentado o Contrato de Arrendamento Rural para Exploração de Lavoura Temporária entre o proprietário do imóvel e a devedora pignoratícia. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.r57Fv.RuyeK-HrveG.F531w. Emolumentos: R\$.87,26=(VRC 315,00), FUNDEP: R\$.4,36, ISS: R\$.3,49, FUNREJUS: R\$.21,82, Selo: R\$.8,00 (pagos através da Central de Registradores em 30/01/2024). Em 31/01/2024. *Dou fé.*  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.**

Av.9-Mat.32.198-Prot.116.450 de 17/09/2024- Nos termos da Autorização para Baixa de Hipoteca, datada de Guarapuava-PR, 06/08/2024, a BAYER S.A, representada por Luiz Fernando Scaratti, autoriza o **CANCELAMENTO** da Hipoteca registrada sob nº.4. (Documentos aqui arquivado). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.d5jmv.3wkCI-wvGH4.F531q. Emolumentos: R\$.174,51=(VRC 630,00), FUNDEP: R\$.8,73, ISS: R\$.6,98, Selo: R\$.8,00. Em 14/10/2024 (objeto da Diligência Registral nº.436/2024). *Dou fé.*  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.**

Av.10-Mat.32.198-Prot.116.991 de 24/10/2024- PENHOR - Nos termos do Artigo 167, II, 34, da Lei nº.6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar a existência do registro do Instrumento de Penhor Rural Agrícola nº.13989442, sob nº.24.759-Lº.03,

Segue folha nº 5

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>



Valide aqui
este documento

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

080390.2.0032198-11

MATRÍCULA

32.198

FOLHA

5

Evandro Carlos Gomes
Ag. Delegado

Helton Luiz B. Machado
Escrivente

5

emitida em Guarapuava-PR, 01/10/2024, no valor total da garantia de R\$.3.000.000,00, pela Devedora, **ZEAGRO COMERCIAL AGRICOLA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº.00.567.480/0001-77, endereço: Av. Sebastião de Camargo Ribas, 1818, Bonsucesso, Guarapuava-PR, representada por RODRIGO KOHATSU, tendo como Credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº.90.400.888/0001-42, vinculada ao penhor rural agrícola de 01 GRAU, Quantidade/Unidade: 50.000,00/Unidades, Produto: INSUMOS AGROPECUÁRIOS, cujo imóvel de localização é o anteriormente descrito e matriculado. Obrigações Garantidas:- As obrigações cujo regular e integral cumprimento o penhor ora contratado visa a garantir compreende aquela, principal e acessória, assumida, neste instrumento e assumidas pelo CLIENTE perante o BANCO no instrumento abaixo identificado e todos os seus eventuais futuros aditamentos:- Denominação: Cédula de Crédito Bancário – Renegociação da Dívida nº.13989442; Valor: R\$.3.000.000,00; Equivalência em Reais na data da operação: 01/10/2024; Taxa de Juros/Comissão: Taxa de 1,54996450% ao mês, equivalente à taxa de 20,27% ao ano, calculada de forma exponencial, com base em um ano comercial de 360 dias corridos, para fins de obtenção da taxa diária, a qual será multiplicada pela quantidade de dias corridos transcorridos durante o ano civil de 365 ou 366 dias; Data de Emissão/Celebração: 01/10/2024; Data de Vencimento: 26/12/2024 e Local de Pagamento: Guarapuava-PR. Condições:- Foi apresentada a Carta de Anuência firmada pelo proprietário do imóvel e a devedora pignoratícia. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.P5fmv. NUpIo-oETTZ.F531q. Emolumentos: R\$.87,26=(VRC 315,02), FUNDEP: R\$.4,36, ISS: R\$.3,49, FUNREJUS R\$.21,82, Selo: R\$.8,00. Em 21/11/2024 (objeto da Diligência Registral nº.505/2024). *Dou fé.*  **Débora Kraus dos Santos - Escrevente.**

R.11-Mat.32.198-Prot.118.421 de 04/02/2025- Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, datado de Guarapuava-PR, 24/12/2024, amparado pelas Leis nºs.9.514/97 e 13.476/17, em que são partes, como BANCO, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ sob nº.90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Vila Olimpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº.90.400.888/0001-42, representado por EDUARDO ANTONIO DE OLIVEIRA, CPF nº.170.970.038-63 e JOSIANE APARECIDA CLAUDIANO, CPF nº.137.425.398-76; como CLIENTE, **ZEAGRO COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA**, representada por RODRIGO KOHATSU, já qualificados e identificados na matrícula e como GARANTIDORES, **JOSE MASSAMITSU KOHATSU** e **SUMIKO SHIRLEI**

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

080390.2.0032198-11

MATRÍCULA
32.198

FOLHA
5

VERSO

5

KOHATSU, também já qualificados e identificados na matrícula. As obrigações cujo regular e integral cumprimento a alienação fiduciária ora contratada visa a garantir compreendem aquelas, principais e acessórias, assumidas pelo Cliente perante o Banco neste instrumento e no instrumento abaixo identificado e todos os seus eventuais aditamentos: 1. Denominação: Cédula de Crédito Bancário – Renegociação de Dívida nº.14910603; 2. Valor Principal ou Valor Máximo: R\$.2.850.000,00; 3. Encargos: Taxa de 1,54996450% ao mês, equivalente à taxa de 20,27% ao ano, calculada de forma exponencial, com base em um ano comercial de 360 dias corridos, para fins de obtenção da taxa diária, a qual será multiplicada pela quantidade de dias corridos transcorridos durante o ano civil de 365 ou 366 dias; 4. Data da Emissão/Celebração: 24/12/2024; 5. Data de Vencimento: 28/11/2025; 6. Local de pagamento: Guarapuava-PR. Os Garantidores na qualidade de únicos e exclusivos proprietários, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel anteriormente descrito e matriculado, ao Banco, bem como todas as respectivas acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences existentes e que lhe forem eventualmente acrescidos, em garantia das obrigações garantidas, nos termos da Lei nº.9.514/97, conforme alterada. Os Garantidores transferem ao Banco a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel, reservando-lhes, somente, a posse direta na forma da Lei, e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer esta alienação fiduciária, bem como todos os termos das obrigações garantidas, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da Lei. Mediante o registro deste instrumento, estará constituída propriedade fiduciária do imóvel em nome do Banco, e efetivar-se-á o consequente desdobramento da posse, tornando-se os Garantidores possuidores diretos e o Banco possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel. Valor de avaliação e venda para efeito de público leilão: R\$.1.070.000,00, conforme o laudo de avaliação técnica elaborado em 30/09/2024 por Valory - Engenharia de Avaliações Ltda. Compareceram como testemunhas, ROGERIO HENRIQUE RODRIGUES, CPF nº.275.428.988-76 e JULIO ISHIMOTO CUERVA, CPF nº.314.151.918-83. Demais condições constantes no instrumento ora registrado, com uma via aqui arquivada. Apresentou CCIR 2024 e Certidão Negativa do ITR – CIB: 9.433.841-8, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: 3249.5500.229D.C4E0, aos 03/12/2024. Foi consultado a CNIB, Código “hash”: kep50skjt5 e jkg4vascx6, aos 17/02/2025. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.Y5n3v.RhpeN-A9QTQ.F531q, SFRI3.4JxFt.dj8GL-f5uds.F531q e SFRI3.4J8Ft.dj8GL-O5kds.F531q. Emolumentos: M/C.R\$.597,21=(VRC 2.155,99), Prenotação: R\$.2,77=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,94=(VRC 7,00), FUNDEP: R\$.30,10, ISS: R\$.24,08, Selo: R\$.8,50. Em 21/02/2025 (objeto da Diligência Registral nº.115/2025). **Dou**

Sequente folha nº 6

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>



Valide aqui
este documento

Livro nº 2 Registro Geral

MATRÍCULA

32.198

FOLHA

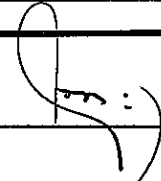
6

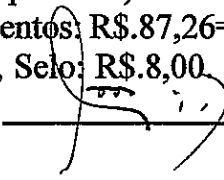
080390.2.0032198-11

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Evandro Carlos Gomes
Ag. Delegado

Helton Luiz B. Machado
Escrevente

fê.  - Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.

Av.12-Mat.32.198-Prot.118.642 de 19/02/2025- PENHOR - Nos termos do Artigo 167, II, 34, da Lei nº.6.015/73 c/c Artigo 556, § Único do Código de Normas da Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Paraná, procede-se a esta averbação para fazer constar a existência do registro do Instrumento de Penhor Mercantil - Estoque de Mercadorias nº.14910603, sob nº.24.883-L°.03, emitida em Guarapuava-PR, 24/12/2024, no valor de R\$.2.850.000,00, pela Devedora, **ZEAGRO COMERCIAL AGRICOLA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº.00.567.480/0001-77, endereço: Av. Sebastião de Camargo Ribas, 1818, Guarapuava-PR, representada por RODRIGO KOHATSU, tendo como Credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº.90.400.888/0001-42, representado por JOSIANE APARECIDA CLAUDIANO, CPF 137.425.398-7 e MOACIR RICARDO INOCIMA KATAYAMA, CPF 195.314.758-57, vinculado ao penhor mercantil – estoque: Fertilizantes, Valor Unitário: R\$.75.00, Quantidade: 38.000 unidades, Total: R\$.2.850.000,00, cujo imóvel de localização é o anteriormente descrito e matriculado. Obrigações Garantidas:- As obrigações cujo regular e integral cumprimento o penhor ora contratado visa a garantir compreende aquela, principal e acessória, assumida, neste instrumento e assumidas pela CLIENTE perante o BANCO no instrumento abaixo identificado e todos os seus eventuais futuros aditamentos:- Denominação: Cédula de Crédito Bancário – Renegociação de Dívida nº.14910603; Valor: R\$.2.850.000,00; Equivalência em Reais na data da emissão/contratação: 24/12/2024; Taxa de Juros/Comissão: Taxa de 1,54996450% ao mês, equivalente à taxa de 20,27% ao ano, calculada de forma exponencial, com base em um ano comercial de 360 dias corridos, para fins de obtenção da taxa diária, a qual será multiplicada pela quantidade de dias corridos transcorridos durante o ano civil de 365 ou 366 dias; Data de Emissão/Celebração: 24/12/2024; Data de Vencimento: 28/11/2025 e Local de Pagamento: Guarapuava-PR. Condições:- Foi apresentada a Carta de Anuência firmada pelo proprietário do imóvel e a devedora pignoratícia. (Documentos aqui arquivados). **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** SFRI2.Y543v.RhpeN-A9TTQ.F531q. Emolumentos: R\$.87,26=(VRC 315,02), FUNDEP: R\$.4,36, ISS: R\$.3,49, FUNREJUS: R\$.21,82, Selo: R\$.8,00. Em 27/02/2025 (objeto da Diligência Registral nº.153/2025). Dou fê.  Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.

Av.13-Mat.32.198-Prot.121.932 de 02/10/2025- Nos termos do Instrumento Aditivo,

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>



Valide aqui
este documento

080390.2.0032198-11

MATRÍCULA
32.198

FOLHA
6

VERSO

5.

datado de Porto Alegre-RS, 28/08/2025, à Cédula de Crédito Bancário - Renegociação com Ratificação da Alienação Fiduciária nº.14910603 registrada sob nº.24.883-Lº.03 e penhor averbado sob nº.12, as partes abaixo qualificadas resolvem formalizar este aditivo, conforme as cláusulas e condições, entre outras, abaixo descritas:- BANCO, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado e identificado na matrícula, representado por MOACIR RICARDO INOCIMA KATAYAMA, CPF nº.195.314.758-57 e MARCELO SELINGER ASQUINO, CPF nº.170.786.898-01; CLIENTE, **ZEAGRO COMERCIAL AGRICOLA LTDA**, também já qualificado e identificado na matrícula, representado por RODRIGO KOHATSU; DEVEDORES SOLIDÁRIOS/AVALISTAS, **JOSE MASSAMITSU KOHATSU** casado sob regime de comunhão universal com **SUMIKO SHIRLEI KOHATSU**; **RODRIGO KOHATSU**, todos já qualificados e identificados na matrícula e **COML AGRICOLA KOHATSU LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº.08.596.101/0001-89, com sede na Rodovia PR 153, Km 01, s/n, Irati-PR, neste ato representada por JOSE MASSAMITSU KOHATSU e INTERVENIENTES GARANTIDORES, **JOSE MASSAMITSU KOHATSU** e **SUMIKO SHIRLEI KOHATSU**. ESPECIFICAÇÃO E RERRATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS – Fica confirmada e inalterada a Alienação Fiduciária dos bens móveis e imóveis que seguem abaixo discriminadas dados em favor do BANCO para garantir as obrigações assumidas pelo CLIENTE na Cédula: 1) Imóvel “LAGOA SECA”, do Município de Cândói-PR, objeto da Matrícula nº.32.198-Lº.02; 2) Penhor de Estoque: Fertilizantes, valor unitário: R\$.75,00, quantidade: 38.000 unidades, total: R\$.2.850.000,00, estocado em Avenida Ver. Sebastião de Camargo Ribas, 1818 (antigo nº.1404) Guarapuava-PR. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS – As obrigações garantidas pelo presente Instrumento (“Obrigações Garantidas”) são as obrigações, principais e acessórias, decorrentes da Cédula de Crédito Bancário – Renegociação de Dívida – nº.14910603 e respectivos aditivos contratuais, firmados entre o BANCO e o CLIENTE, inclusive as obrigações decorrentes deste Instrumento. Diante da impossibilidade do CLIENTE e dos AVALISTAS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS e INTERVENIENTES GARANTIDORES arcarem com os pagamentos na forma originalmente contratada, todos anteriormente qualificados tem entre si como certo e ajustado firmar o presente Aditamento à Cédula de Crédito Bancário – Renegociação de Dívida – nº.14910603 emitida em favor do BANCO em 24/12/2024, (doravante designado o “Contrato”), mediante as seguintes condições: CONDIÇÕES REPACTUADAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO – Valor do Principal: R\$.3.310.524,71, Prazo: 46 meses, Data de Vencimento: 28/08/2025, Juros: Prefixados: 1,6% ao mês, capitalizado mensalmente, Forma de Pagamento: Entrada, mais 16 (dezesesseis) parcelas trimestrais, conforme fluxo anexo no presente aditivo. Para assegurar o cumprimento de todas as obrigações principais

Seque folha nº 7

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>



Valide aqui
este documento

Livro nº 2 Registro Geral

MATRÍCULA

32.198

FOLHA

7

080390.2.0032198-11

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Evandro Carlos Gomes
Ag. Delegado

Helton Luiz L. Machado
Escrivente

e acessórias oriundas do Contrato, o CLIENTE e AVALISTAS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS e INTERVENIENTES GARANTIDORES ratificam as garantias consubstanciadas na Alienação Fiduciária dos Bens móveis anteriormente descritos, constituída pelos CLIENTE, AVALISTAS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS e INTERVENIENTES GARANTIDORES em favor do BANCO, para garantir todas as obrigações assumidas no Contrato. Declaram as partes que o presente aditivo não constitui novação da dívida, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas, condições estabelecidas do Contrato, que não tenham sido expressamente alteradas ou modificadas por este aditivo, passando o presente a fazer parte integrante e indissociável, para todos os fins e efeitos de direito, ficando, da mesma forma integralmente ratificadas as garantias fidejussórias e reais outorgadas em favor do BANCO. Compareceram como Testemunhas, BRUNO REIS WILLIAN, CPF nº.308.455.228-25 e JULIO ISHIMOTO CUERVA, CPF nº.314.151.918-83. Demais condições do aditivo, com uma via aqui arquivada. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI1.TEkT7.NqfUj-Njxdv.F531q. Emolumentos: R\$.17,45=(VRC 63,00), FUNDEP: R\$.0,87, ISS: R\$.0,70, Selo: R\$.1,00. Em 09/10/2025 (objeto da Diligência Registral nº.957/2025). *Dou fé.*
Helton Luiz Leinecker Machado - Escrivente Substituto Legal.

Av.14-Mat.32.198-Prot.126.147 de 29/06/2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Conforme requerimento datado de Porto Alegre-RS, 25/06/2026, nos termos do Artº.26, § 7º, da Lei nº.9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$.1.600.000,00, com as ressalvas constantes nas Av.5, 6, 7, 8, 10, 12 e 13, fica **CONSOLIDADA** em nome do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº.90.400.888/0001-42, neste ato representado por SIRLEI MARIA RAMA VIEIRA SILVEIRA, OAB/RS 22.306, que instruiu o seu pedido com as certidões de que a Devedora, ZEAGRO COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA, pelo seus representantes legais, JOSE MASSAMITSU KOHATSU e/ou RODRIGO KOHATSU, e os GARANTIDORES, **JOSE MASSAMITSU KOHATSU** e **SUMIKO SHIRLEI KOHATSU**, todos já qualificados e identificados na matrícula, não atenderam a intimação para pagar a dívida objeto do R.11; *sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artº.27, da Lei nº.9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Apresentou o CCIR 2025 com código do imóvel rural

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

080390.2.0032198-11

MATRÍCULA
32.198

FOLHA
7

VERSO

nº.951.099.924.091-8; Certidão Negativa do ITR – CIB: 9.433.841-8, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: DB1B.6D1F.5322.3F66, aos 06/04/2026 e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, datado de 02/06/2016. Foi consultada a CNIB, Códigos “hash”: 68ag40b539; mw0k3b5t8e; it7gt485sv, aos 07/07/2026. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.1340626, no valor de R\$.32.000,00, aos 23/06/2026, referente à avaliação no valor de R\$.1.600.000,00, contendo controle nº.996060 e FUNREJUS guia nº.14000000013066058-8, no valor de R\$.3.200,00, aos 06/07/2026. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.I5Utv.Najdz-dF3e6.F531p. Emolumentos: M/C.R\$.597,21=(VRC 2.155,99), Prenotação: R\$.2,77=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,94=(VRC 7,00), FUNDEP: R\$.30,10, ISS: R\$.24,08, Selo: R\$.8,50 - emolumentos reduzidos conforme Artº.4º da Instrução Normativa nº.03/2019 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Em 07/07/2026 (objeto da Diligência Registral nº.978/2026). *Dou fé.*  **Débora Kraus dos Santos - Escrevente Substituta Legal.**

A presente certidão em inteiro teor é fotocópia fiel da original aqui arquivada. Dou fé.
Guarapuava, 07 de julho de 2026.

Débora Kraus dos Santos
Escrevente Substituta Legal
Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00
FUNREJUS: R\$ 0,00.. FUNDEP: R\$ 0,00.
Selo: R\$ 0,00.
Total: R\$ 0,00.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.dJ6TP.RIjpI-
3Wrek.F531p
<https://consulta.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM3S-HP7FH-AJ6TC-GY8V3>