



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARAPUAVA-PR

URGENTE¹

Autos n. 0007734-24.2019.8.16.0031, de Recuperação Judicial.

BIO MATE AGROINDUSTRIAL EIRELI – ME e OUTROS, já qualificados nos autos em epígrafe, vêm, respeitosamente, por meio de seu advogado ao final firmado, *informar e requerer* o que segue:

A alteração do cenário econômico após a pandemia do Novo Coronavírus, que ocasionou o fechamento das fronteiras de modo a impedir as exportações durante alguns meses de 2020 e 2021, bem como o aumento do preço dos produtos agrícolas e das oscilações do dólar, o que notadamente afeta diretamente as atividades desenvolvidas pelas recuperandas, fez com que o planejamento realizado quando da elaboração do Plano de Recuperação Judicial apresentado inicialmente em 22/07/2019 (mov. 55.1) se encontra completamente defasado.

Ainda, considerando a alteração da Lei 11.101/2005, promovida pela Lei 14.112/2020, em que introduziu novos meios de recuperação judicial, especialmente no tocante a constituição e alienação de unidades produtivas isoladas, faz-se necessário a apresentação de um novo Plano de Recuperação Judicial atualizado nos termos da conjuntura econômica atual, bem como de acordo com a realidade das recuperandas.

Ademais, a relação de credores elaborada pelo Administrador Judicial, bem como as decisões judiciais proferidas nos autos incidentais de

¹ Art. 189-A. Os processos disciplinados nesta Lei e os respectivos recursos, bem como os processos, os procedimentos e a execução dos atos e das diligências judiciais em que figure como parte empresário individual ou sociedade empresária em regime de recuperação judicial ou extrajudicial ou de falência terão prioridade sobre todos os atos judiciais, salvo o habeas corpus e as prioridades estabelecidas em leis especiais





impugnação de crédito alteraram substancialmente os valores e classificações contidas na relação inicial, o que impactará no fluxo de pagamentos para cada classe.

Deste modo, foi necessário realizar um novo plano de recuperação judicial, o qual se apresenta nesse momento, ao passo que se requer a concessão de prazo adicional para que os credores possam analisar com antecedência à votação em assembleia de credores, e por conseguinte, o adiamento da assembleia agendada para ocorrer em 05/05/2021, para se evitar custos desnecessários para realização deste ato que certamente seria suspenso por decisão dos credores caso fosse instalado em primeira ou segunda convocação, os quais necessitarão de tempo hábil para analisar os novos termos do plano.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Guarapuava-PR, 29 de abril de 2021.

Giovana Harue Jojima Tavarano
OAB/PR 36.233





Plano de Recuperação Judicial

Bio Mate Agroindustrial - Eireli, CNPJ 27.147.068/0001-54

Raimund Keller, CPF 926.813.529-91, CNPJ 33.188.531/0001-09

Ana Karina Essert Keller, CPF 007.244.609-93, 33.187.918/0001-40

Guarapuava-PR, 29 de abril de 2021.





Sumário

1	Introdução	3
2	Apresentação do Grupo Keller Bio-Mate	4
2.1	Histórico	4
2.2	Motivos para o Pedido de Recuperação Judicial (Causas da Crise Financeira e do Endividamento)	7
3	Organização do Plano de Recuperação	11
3.1	Quadro de Credores	11
3.2	Meios de Recuperação da Empresa - Plano de Reestruturação Operacional.....	11
3.2.1	Área Comercial	12
3.2.2	Área Administrativa.....	12
3.2.3	Área Financeira.....	13
3.2.4	Outros Meios de Recuperação da Empresa	13
3.3	Cenário Econômico.....	15
4	Etapa Quantitativa	15
4.1	Desempenho Econômico-Financeiro – Projeções.....	15
4.1.1	Projeção de Resultados	15
4.1.2	Projeção de Receitas	17
4.2	Projeção de Resultados	19
4.3	Proposta de pagamento aos Credores da Recuperação Judicial	19
4.3.1	Da Novação	25
4.4	Informações dos dados para efetivação dos depósitos dos pagamentos deste PRJ aos credores das Classes II, III e IV.....	25
4.5	Análise de Viabilidade da Proposta de Pagamento	26
4.6	CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DAS UPIs.....	27
4.7	CONDIÇÕES GERAIS PARA ARREMATAÇÃO DAS UPI'S	30
4.8	PROCEDIMENTO PARA ARREMATAÇÃO DAS UPIs.....	30
5	Outras Formas de Recuperação	32
6	Dos Efeitos da Novação das Dívidas.....	32
7	Movimentação do Ativo.....	33
8	Considerações Finais	34
9	Nota de Esclarecimento	35
10	Conclusão	36





1 Introdução

Este documento foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os principais termos do Plano de Recuperação Judicial proposto por BIO MATE AGROINDUSTRIAL EIRELI - ME, denominação fantasia de RAIMUND KELLER, empresa individual de responsabilidade limitada, com inscrição no CNPJ sob nº 27.147.068/0001-54 e sede na Rod. PR 466, km 239, localidade de Palmeirinha, Guarapuava-PR; RAIMUND KELLER CULTIVO DE CEREAIS - EPP, denominação fantasia de RAIMUND KELLER, empresário rural individual, inscrito no CNPJ sob o nº 33.188.531/0001-09, com sede na av. Guarapuava, nº 1002, Colônia Samambaia, Distrito de Entre Rios, Guarapuava-PR; RAIMUND KELLER, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.764.637-5- PR, CPF nº 926.813.529-91, residente e domiciliado no endereço acima; ANA KARINA ESSERT KELLER CULTIVO DE CEREAIS EPP, nome fantasia da empresária individual ANA KARINA ESSERT KELLER, inscrita no CNPJ sob o nº 33.187.918/0001-40, com sede na av. Guarapuava, 1002, Colônia Samambaia, Distrito de Entre Rios e ANA KARINA ESSERT KELLER, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 47620830-PR, CPF nº 007.244.609-93, residente e domiciliada no endereço acima; sob a égide da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária.

As recuperandas tiveram o deferimento do processamento de seu pedido de Recuperação Judicial e contrataram para elaboração do Plano de Recuperação a empresa Progresso Consultoria e Reestruturação Financeira.

O Plano de Recuperação ora apresentado propõe a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos efeitos da presente Recuperação Judicial, demonstra a viabilidade econômico-financeira de recuperação das Requerentes, bem como a adequação entre a proposta de pagamento apresentada aos Credores e a geração de caixa para cumprimento das obrigações ajustadas.





2 Apresentação do Grupo Keller Bio-Mate

2.1 Histórico

O Autor Raimund Keller é natural de Guarapuava, filho de imigrantes europeus que, como refugiados da segunda guerra mundial, se instalaram no Distrito de Entre Rios, neste Município e participaram da fundação da Cooperativa Agrária Entre Rios, uma das maiores do Brasil, cuja família sempre se dedicou à agricultura, com o plantio de arroz e soja.

Com o prematuro falecimento do patriarca, ocorrido no ano de 1985 quando este contava com apenas 53 anos de idade, a atividade agrícola foi assumida por todos os filhos que, com vocação empreendedora, ainda no ano de 1992, ampliaram a área originária que era de 640 hectares para mais 520 hectares, parte no Município de Turvo-PR, com dedicação ao plantio de soja, milho, cevada e trigo.

Já casado com a Autora Ana Karina Essert Keller, com a qual possui três filhos adolescentes, o Autor Raimund Keller alienou parte que tinha na sociedade com os irmãos e decidiu seguir seus negócios somente com a esposa, concentrando suas atividades no cultivo de soja até o ano de 2018 e de erva-mate, esta última desempenhada em área própria de 100 alqueires de ervais, adquirida no ano de 2013.

Percebendo o potencial da região e, após longo aperfeiçoamento e estudo sobre o mercado ervateiro, os Autores não hesitaram em investir pesado nessa atividade, até que no ano de 2016 iniciaram a indústria de beneficiamento, a Keller Bio-Mate, em nome da pessoa física de Raimund Keller, como produtor rural, com o objetivo de produzir erva-mate em folhas, erva-mate em pó, erva-mate moída, erva-mate cancheada, chá mate tostado, dentre outros, tendo conseguido a certificação de produção orgânica por meio da ECOCERT, organismo internacional de inspeção que conferiu aos Autores a condição de participantes do Programa Fair For Life de Certificação para Comércio Justo e Cadeias de Fornecimento Responsáveis e Responsabilidade Social Corporativa.

Em decorrência desse programa, cuja participação é complexa e concedida a poucos no Brasil na área em destaque, iniciou-se a





abertura para o mercado externo e isso se deu exclusivamente pela dedicação dos Autores na produção selecionada, manejo cuidadoso e no incansável aperfeiçoamento de técnicas industriais inovadoras que permitiram o alcance de diferenciais na qualidade dos produtos finais, dentre eles: a) o alto índice de cafeína na erva-mate destinada à fabricação do extrato; b) o baixo nível de antraquinona; c) pureza e conservação das características naturais da erva-mate; d) sustentabilidade.

A qualidade e excelência dos produtos da Keller Bio-Mate permitiu inicialmente a celebração de parceria com uma das empresas mais respeitadas mundialmente no setor, a Guayaki Yerba Mate, indústria que utiliza o extrato de erva-mate na fabricação de seus produtos e que, no Brasil, possui sede nesta cidade de Guarapuava, justamente por conta da aquisição estratégica do que é produzido pelo Grupo Keller Bio-Mate.

Em função da alta demanda dos produtos de qualidade ofertados, o Grupo Keller Bio-Mate ousou na modernização do seu parque fabril, instalando uma das mais modernas estruturas do país da indústria de erva-mate, com barracão de 2000m², escritório, maquinário de ponta, como secadoras, fornalhas, moinhos, balança, trator e escavadeira, utilizando em recursos próprios mais de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) e cerca de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) de financiamento junto ao BRDE.

Encontrando-se concluído o novo e moderno parque fabril, que pode ser visualizado no vídeo institucional <https://vimeo.com/288550254> - e apto para pleno funcionamento, no final do ano de 2016, os Requerentes foram surpreendidos por atitude da COPEL – Companhia Paranaense de Energia que, mesmo tendo aprovado o projeto elétrico para a unidade, de forma abusiva e em desconformidade com a lei, acabou atrasando a ligação da energia por mais de seis meses, implicando na impossibilidade de processamento da safra do ano de 2017 de aproximadamente 3.000.000 kg (três milhões de quilos) de erva-mate, gerando prejuízo direto de aproximadamente U\$ 500.000,00 (quinhentos mil dólares) e a perda de um grande número de fornecedores e clientes.

Não bastasse isso, ainda no ano de 2017, a atividade de plantação de soja, que ocorria em terras arrendadas, sofreu um revés com quebra de produção em torno de 40% (quarenta por cento), em





decorrência da infestação de pragas. Na safra seguinte, os Autores tiveram negada a concessão de crédito agrícola, o que os obrigou à aquisição de insumos em cerealistas a juros altíssimos, circunstâncias tais que atrasaram o plantio, reduzindo a produtividade, de forma a causar grandes prejuízos que culminaram na devolução dos imóveis arrendados, de forma antecipada.

No decorrer desse fatídico ano, na tentativa de superação da crise pontual gerada por circunstâncias alheias, os Autores objetivaram desmobilizar parte do patrimônio, porém, de modo infrutífero em face da natureza dos bens de raiz que possuem que não proporcionam liquidez imediata, de forma que, para manter-se no mercado, não restou outro caminho ao Grupo Keller Bio-Mate senão a alavancagem financeira junto a instituições e outros credores.

Pela criatividade e expertise dos administradores, percebendo que o mercado interno não traria solução nem mesmo a longo prazo, diante da inexistência de políticas públicas de incentivo e voltadas para o negócio ervateiro, buscaram aperfeiçoamento para as vendas no mercado externo e, após investimento na contratação de profissional especializado, com domínio de várias línguas e vasto conhecimento em mercado internacional, recentemente firmaram contratos com clientes nos Estados Unidos, Alemanha e França, mantendo expectativa de produção de 3.000.000 kg de erva-mate para este ano de 2019.

No ciclo produtivo, além da erva-mate plantada pelos Requerentes empresários rurais, que representa quase a metade da matéria prima utilizada na indústria, vinculam-se à empresa cerca de 100 produtores, cuja produção se encontra prometida ao Grupo Keller Bio-Mate que, por sua vez, possui colocação quase que exclusivamente para o mercado externo.

A certificação de erva-mate orgânica e a participação no Programa Fair For Life acima citado que, em sua essência abre caminhos para a exportação e endossa o ingresso de empresas que possuem produtos de qualidade, certificados de acordo com padrões internacionais e, paralelamente, reverte de 3 a 10% de todo o faturamento para a aplicação no desenvolvimento das comunidades originárias da produção. No ano de 2016, por exemplo, referido projeto doou cerca de R\$ 86.000,00(oitenta e seis mil reais) para o





Hospital Bom Pastor do município de Turvo-PR, sendo 80% relativos à produção de Raimund Keller e sua esposa Ana Karina.

Prospecta-se para este ano de 2019 que o Grupo Keller Bio-Mate destinará o valor aproximado de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para a comunidade local, com o objetivo edificar pontos de ônibus cobertos para proteção do frio e chuva, conforme pedido da própria população. Para o ano de 2020 a intenção é de construção de uma creche.

Atualmente os Autores geram 10 (dez) empregos diretos e, em épocas de colheita, mais de 30 (trinta) temporários, além de indiretamente gerarem outros junto aos produtores que, sazonalmente, também se valem da mão de obra da comunidade local, estimando-se que cada gere cerca de dois empregos diretos.

2.2 Motivos para o Pedido de Recuperação Judicial (Causas da Crise Financeira e do Endividamento)

Os Autores, além da breve exposição proemial, apresentam a seguir as justificativas para o processamento e deferimento da sua Recuperação Judicial, em cumprimento ao disposto no art. 51, I da LRE, discorrendo em especial sobre as circunstâncias que os conduziram à necessidade de buscar na recuperação judicial o meio de sobrevivência dos negócios explorados.

Em síntese, segue a explanação das questões pontuais e cruciais que contribuíram sobremaneira para a formação da crise transitória porque passa o Grupo Keller Bio-Mate.

A primeira, refere-se à atuação abusiva e inesperada da COPEL – Companhia Paranaense de Energia em não proceder à ligação da energia elétrica no parque industrial reformulado, no final de 2016, que implicou na impossibilidade de reinício das atividades por uma safra praticamente inteira, onde o Grupo Keller deixou de produzir cerca de 3.000.000 de kg de erva-mate, cujo montante estimado e mínimo dos prejuízos equivale a U\$ 500.000,00 (quinhentos mil dólares) ou aproximadamente R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

A quebra do ciclo produtivo que dito ato provocou redundou na perda de faturamento de praticamente um ano. Além de não





conseguir produzir e cumprir os contratos de aquisição de erva-mate, com aproximadamente 100 produtores, que estavam vinculados à entrega para clientes estratégicos que não receberam os produtos, obrigou-se o Grupo Keller Bio-Mate a buscar recursos financeiros caros para manter os empregos, pagar o que foi possível de dívidas que se venceram no decorrer do período e, ainda, ajustar com fornecedores e clientes compensação para as perdas enfrentadas, com objetivo de mantê-los na safra seguinte.

A segunda, decorre da frustração do cultivo da soja, decorrente da infestação de pragas que reduziu consideravelmente a rentabilidade e a produção do ano de 2017, esta que sequer foi suficiente para honrar as obrigações com os custos e, como consequência da impontualidade, houve restrição de crédito perante todas as instituições financeiras, algumas que procederam à cobrança judicial, conforme relação de ações inclusa.

A terceira causa de desequilíbrio, diz respeito à grande queda do preço da erva-mate no mercado, dado que na oportunidade em que os Autores ingressaram na atividade ervateira, no final do ano de 2013, o preço da arroba de erva-mate equivalia a R\$ 19,06 (dezenove reais e seis centavos) e sinalizava para crescimento exponencial decorrente da abertura de vários mercados. Porém, a situação demonstrou-se diametralmente oposta e, por conta da falta de adoção de políticas públicas de incentivo a esse importante ramo do agronegócio, a crise se instalou novamente até que em novembro de 2017 o preço médio da arroba estabilizou-se em R\$ 12,30, exatos 35,467% a menos, no período de quase quatro anos, consoante inclusa evolução de preço de mercado.

Nesse mesmo interregno temporal, a variação inflacionária medida pelo IPCA alcançou 28,82%, percentual mínimo de aumento de custo geral com a manutenção da atividade, de forma que a rentabilidade das ervateiras no Brasil foi reduzida a pó, circunstância que implicou na grande redução das áreas de plantio, com transformação das propriedades para cultivo de soja, consoante inclusas matérias publicadas em vários periódicos nacionais.

Não há no Brasil política clara de incentivo à atividade ervateira e somente no mês de janeiro do presente ano é que foi editada a Lei 13.791/2019 que trata sobre a Política Nacional de Erva-Mate, a qual necessitará ser implementada para que os seus reflexos se irradiem para o setor.





Não fosse a busca incansável pela abertura de novos mercados no exterior, que permitem a colocação do produto final a preço muito mais atrativos, mais que o dobro do nacional, e a adoção de medidas drásticas e austeras para tentar sanar o descompasso do fluxo de caixa, o Grupo Keller Bio-Mate já teria encerrado suas atividades, com consequências nefastas que se tem conhecimento.

Muito embora a existência de bens mais que suficientes para quitação de todos os débitos, cuja avaliação aproximada remonta mais que o dobro do passivo, a tentativa de desmobilização de parte do patrimônio para pagamento das dívidas não se mostrou viável, em face da natureza dos bens (essencialmente imóveis) dada a iliquidez, de forma que passados mais de dois anos da instalação da crise, a dívida tem apresentado crescimento exponencial a ponto de, em pouco tempo, ser capaz de consumir todo o patrimônio e, conseqüentemente, a própria atividade, fonte de proteção legal.

Consoante demonstrativos de faturamento do Grupo Keller Bio-Mate, há grave comprometimento do fluxo de caixa para suportar os encargos financeiros e dívidas vencidas, já em execução com possibilidade de bloqueio de ativos e faturamento, situação tal que não permitirá a manutenção das atividades por muito tempo sem risco de quebra, fonte de incalculáveis prejuízos econômicos e sociais, de forma a abrir caminho para a renegociação no ambiente da Recuperação Judicial.

A crise no setor da agroindústria, não só de erva-mate, é comprovada, também, em decorrência dos inúmeros casos de ajuizamento de Recuperações Judiciais no país e, especialmente na região Sudoeste, Oeste e Norte do Paraná, como por exemplo: Grupo Suiavi de Quedas do Iguaçu, cujos empresários rurais vinculados ao negócio também fazem parte, a exemplo do caso em discussão; Grupo Diplomata de Cascavel; Grupo Guzzo de Itapejara D'Oeste; SEARA, Grupo San Rafael, de Coronel Vivida.

Esse cenário, que foi provocado por fatores pontuais, está sendo agravado diariamente, seja pela impossibilidade de pagamento regular das dívidas triviais contraídas, que estão sendo acrescidas de incompatíveis encargos de mora, seja porque não há como se viabilizar imediatamente a liquidação e alienação de parte do patrimônio, sem que isso implique na redução ou, até mesmo, cessação das atividades, com as consequências nefastas que se tem conhecimento.





Do relatado, conclui-se que a solidez alcançada durante todos esses anos de atividades não foi apta para afastar o Grupo Keller Bio-Mate da crise econômico-financeira em que se encontra, razão pela qual, diante da importância da atividade que exerce para a sociedade, imperioso que lhe seja dada oportunidade de se reestruturar.

O desequilíbrio econômico-financeiro vivenciado vem trazendo preocupantes consequências, que podem gerar a impossibilidade de soerguimento das atividades, a demissão dos trabalhadores diretos, prejuízos aos produtores bem como à comunidade local, dependente da atividade do Grupo Keller Bio-Mate. Enfim, como visto, os Autores têm conseguido gerenciar as dificuldades com muito custo, contudo, a situação agora ficou insustentável sendo imprescindível a intervenção do Poder Judiciário, evitando, assim, enxurrada de execuções individuais, as inscrições nos bancos de dados de proteção ao crédito, bem como possíveis pedidos de falência, meios comuns de pressão para recebimento dos créditos.

Os Autores, além de serem extremamente importantes na economia da comunidade onde atuam, são responsáveis por relevantes postos de trabalho, comprovando-se o destaque econômico-social e a necessidade de preservação de suas atividades. Com a possível paralisação, não somente os trabalhadores em exercício ficarão prejudicados, mas todos aqueles que deles dependam, uma vez que riquezas deixarão de ser geradas, impostos deixarão de ser recolhidos, etc.

Assim, demonstradas e comprovadas as causas concretas e efetivas da crise econômico-financeira do Grupo Keller Bio-Mate, não há outra alternativa senão ingressar com este pedido de Recuperação Judicial, a fim de equacionar com os seus credores a repactuação das dívidas e manutenção da atividade, com preservação dos empregos e da fonte produtora.

A situação patrimonial dos Autores é sólida, mesmo porque todo o acervo, constituído na essência pelos valiosos imóveis e do parque fabril, possuem valor superior ao dobro das dívidas, o que traduz segurança para todos os envolvidos na Recuperação Judicial, consoante anexos documentos e cujos bens serão avaliados detidamente por ocasião da apresentação do plano.

A viabilidade das atividades do Grupo Keller Bio-Mate é evidente, porque tendo nascido somente com a força do trabalho, ganhou





confiabilidade no mercado, gerou patrimônio, empregos, renda e tributos, necessitando nesta oportunidade de reestruturação para superação da crise passageira que enfrenta e, o que já está sendo adotado há certo tempo com medidas administrativas e financeiras, para que continue a cumprir a sua função na sociedade, com sacrifício de todos os envolvidos.

3 Organização do Plano de Recuperação

3.1 Quadro de Credores

Para a projeção dos pagamentos, levamos em conta a Lista de Credores apresentada pelo Administrador Judicial, com posterior publicação no Diário de Justiça do Estado do Paraná, bem como o resultado das impugnações de crédito com decisão judicial vigente, conforme quadro a seguir:

Classe	Valor Total do Crédito
CLASSE I - Credores Trabalhistas	97.769,79
CLASSE II - Credores com Garantia Real	7.465.993,30
CLASSE III - Credores Quirografários	629.856,71
CLASSE IV - Micro e Pequenas Empresas	792.351,50
TOTAL DO PASSIVO	8.985.971,30

Valores em Reais (R\$)

3.2 Meios de Recuperação da Empresa - Plano de Reestruturação Operacional

Em conjunto com o pedido de recuperação judicial, o GRUPO KELLER BIO-MATE desenvolveu um plano de reestruturação





financeiro-operacional baseado nas premissas elencadas nos meios de recuperação previstos e na lucratividade necessária para permitir a liquidação de seus débitos e a manutenção de sua viabilidade no médio e longo prazo, que depende não só da solução da atual situação de endividamento, mas também e, fundamentalmente, da melhoria de sua capacidade de geração de caixa.

As medidas identificadas no Plano de Reestruturação Financeiro-Operacional estão incorporadas a um planejamento para o período estão fundamentadas nas seguintes decisões estratégicas:

3.2.1 Área Comercial

- Maximização e reestruturação da área comercial como um todo;
- Implantação de uma nova política comercial em relação às margens praticadas e a rentabilidade obtida;
- Manter a indústria trabalhando "FULL TIME" nos períodos de safra e beneficiamento da erva-mate, com reduções de custos no período entressafras.
- Corrigir falhas que gerem insatisfações aos clientes atendidos e que possam tornar a estrutura comercial mais eficiente e competitiva;

3.2.2 Área Administrativa

- Desenvolvimento e aplicação de um programa de otimização da produção com o menor custo e melhor aproveitamento de mão de obra direta através da polivalência de pessoal e diminuição da realização de horas extras;
- Redução de despesas através do uso consciente dos materiais de consumo e demais itens necessários para a execução das tarefas rotineiras e pertinentes ao setor;





- Redução do “turn over” dos funcionários através de maiores incentivos a capacitação profissional e a busca constante da melhoria no ambiente de trabalho da organização;
- Tomada das decisões de forma estratégica para alcançar as metas e assegurar a aderência das ações ao plano de recuperação;
- Utilização da MATRIZ SWOT (S = Forças, W = Fraquezas, O = Oportunidades e T = Ameaças) na avaliação cotidiana e na tomada de decisões;
- Aplicação de um Organograma mais eficiente e de menor custo operacional objetivando uma melhor sinergia na união de setores.

3.2.3 Área Financeira

- Implantação de conceito de Orçamento, com revisões mensais entre o que foi orçado como previsto e o que de fato foi realizado;
- Redução dos custos financeiros através da busca de linhas de créditos de menor custo e mais adequadas para atender as necessidades da empresa.
- Como forma de um melhor planejamento financeiro, será implantado um fluxo de caixa projetado;
- Implantação de uma sistemática dentro do plano de contas contábil e sistema de custeio e rateio por centro de custos.

3.2.4 Outros Meios de Recuperação da Empresa

Em conformidade com a legislação pertinente a cada situação em específico, o GRUPO KELLER BIO-MATE, através de seus sócios, poderá utilizar-se dos referidos meios adicionais dos quais dentre outros poderão ainda ocorrer durante o período de recuperação:





- Alteração parcial ou total do controle societário;
- Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de quotas, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;
- Aumento de capital social, trespasse ou arrendamento de estabelecimento, total ou parcial, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados ou para terceiros;
- Dação em pagamento ou novação de dívida do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;
- Venda parcial de bens;
- Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica;
- Contratação de novas dívidas mediante concessão de garantia real relativo a bens que não se encontrem onerados, mas pertencentes ao Grupo Econômico.

Havendo eventos de liquidez não previstos nas projeções econômicas e financeiras que resultem em recursos adicionais a empresa, poderá dentro da sua disponibilidade de caixa e uma vez que sejam supridas as exigências legais e financeiras oriundas da aprovação deste Plano de Recuperação, promover a realização de Leilões Reversos para pagamento integral e antecipado do saldo remanescente dos credores, situação na qual o parâmetro único para escolha dos credores que terão o saldo quitado, é o percentual de remissão oferecido pelo credor na ocasião da realização do referido Leilão Reverso, e dentro do valor total disponibilizado para a realização do referido leilão.

Respeitando-se desta forma o que diz a Lei 11.101/2005 sobre o tratamento igualitário e o princípio da isonomia no que se refere aos pagamentos realizados aos Credores. Para a perfeita execução do





referido Leilão Reverso, todos os credores deverão ser avisados por meio que possibilite a tomada de conhecimento da sua realização, e o não registro e envio de proposta ou mesmo ausência na ocasião de sua realização, será considerado como ato de desinteresse por parte do credor em participar do Leilão Reverso e a sua preferência no recebimento do seu crédito dentro dos critérios e condições apresentadas neste Plano de Recuperação.

3.3 Cenário Econômico

Para os próximos anos, o cenário econômico do nosso país, em uma visão mais otimista, indica uma melhora nos índices econômicos e a recuperação da economia como um todo e a retomada do crescimento através da geração de empregos e com isto a restituição do poder de compra por parte da população em geral.

4 Etapa Quantitativa

4.1 Desempenho Econômico-Financeiro – Projeções

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se o crescimento contínuo do mercado. Os efeitos das medidas de melhoria, incluídos nos resultados operacional e financeiro, foram calculados com base em estimativas realizadas.

Para elaborar o Plano de Recuperação e estimar os resultados operacionais para o período de recuperação, foram utilizadas diversas informações. Baseado na análise destas, identificou-se diversas medidas para melhorar o desempenho operacional. A identificação e quantificação destas medidas foram realizadas visando à viabilidade futura do GRUPO KELLER BIO-MATE.

4.1.1 Projeção de Resultados

Premissas





Para a projeção do volume de receita bruta contemplados no plano, foram consideradas as seguintes premissas:

- O volume projetado das receitas e a divisão por linhas de produtos estão totalmente de acordo com a capacidade operacional do Grupo Econômico, e o arbitramento ocorreu com base na média histórica de faturamento, custos fixos e variáveis, registrados nos últimos exercícios;
- O preço de venda projetado não contempla o efeito inflacionário. Por ser uma projeção de longo prazo, torna-se inviável tentar estimar este indicador de modo adequado, sendo assim, consideram-se os preços projetados a valor presente, pressupondo que os efeitos inflacionários sobre os custos e despesas serão repassados aos preços de venda.
- A estratégia adotada foi realista, prevendo-se que a cada ano ocorra um crescimento moderado no volume de vendas da empresa.

Análise

Para o primeiro ano de faturamento foi realizada uma projeção tomando-se por base as médias informadas nas premissas e considerando-se a manutenção dos volumes atuais de produção e comercialização.

Adotando-se uma postura conservadora, a partir do segundo ano aplicou-se uma taxa de crescimento de 2% a.a., a qual, tendo em vista o princípio contábil da Prudência, foi estimada abaixo das médias nacionais obtidas por empresas atuantes no mesmo segmento.

Para que o GRUPO KELLER BIO-MATE consiga efetivar a realização desta projeção de faturamento, torna-se pré-requisito uma estabilidade da economia brasileira e o fiel cumprimento do seu planejamento comercial, administrativo e financeiro.

Projeta-se que o faturamento a ser obtido no décimo sexto ano, atingirá, se observado os pré-requisitos, um patamar aproximado de R\$ 5,1 milhões/ano.





4.1.2 Projeção de Receitas

Premissas

Para que possamos realizar as projeções dos resultados econômicos e financeiros, foram adotadas as seguintes premissas:

- Os custos dos materiais processados e comercializados foram projetados com base nos atuais custos de compra, líquidos de todos os impostos creditáveis. Este grupo de custos varia diretamente proporcional ao faturamento projetado;
- As Despesas Comerciais, que compreendem as contas de comissões, fretes de venda e demais despesas foram projetadas percentualmente de acordo com o histórico;
- As Despesas Fixas projetadas terão um pequeno aumento no decorrer dos períodos, pois mesmo sendo fixas por característica, na realidade, o aumento no volume de vendas demandará alguns aumentos para comportar o novo nível de atividade, porém, tais custos já consideram as reduções ocorridas a partir das medidas adotadas e previstas no Plano de Recuperação;
- Foi utilizado o Sistema Tributário Nacional no Regime de Tributação Lucro Real na Pessoa Jurídica e para os Empresários Individuais o regime de caixa previsto na legislação do IRPF, sendo consideradas assim, as respectivas alíquotas de cada imposto incidente para as projeções de resultados. Não estão previstas neste Plano de Recuperação Judicial, os efeitos que possam decorrer de eventuais alterações na legislação tributária estadual e federal;
- Outra premissa é que os valores de depreciação inclusos nas projeções serão parcialmente reinvestidos como forma de manutenção da atual capacidade instalada, com as diferenças sendo utilizadas para recomposição do capital de giro próprio da empresa a cada ano;
- Estão projetados valores para investimento na ampliação da atividade a cada ano;





- A sobra de caixa projetada em cada ano será destinada para o pagamento do passivo não sujeito aos efeitos da presente Recuperação Judicial, do Passivo Tributário, para recomposição do capital de giro e também para os investimentos necessários para o atendimento da demanda projetada;
- A projeção não contempla efeitos inflacionários, pelos mesmos motivos explanados na projeção da receita. A premissa adotada é que todo efeito inflacionário será repassado ao preço de venda projetado quando ocorrer, mantendo a rentabilidade projetada, bem como, a geração de caixa e a capacidade de pagamento resultante;
- Todas as projeções foram feitas em um cenário conservador.
- Todas as projeções foram feitas exclusivamente com informações fornecidas pelo GRUPO KELLER BIO-MATE, na pessoa dos seus sócios e do profissional responsável pela contabilidade da empresa.

Análise

Tomando-se como base os resultados projetados é possível destacar:

- Conforme a projeção, o lucro líquido apurado ao final de cada ano é suficiente para o pagamento da proposta aos credores e ao cumprimento do pagamento do passivo tributário, além dos investimentos necessários. Desta forma fica demonstrada a viabilidade da superação da situação de crise econômico-financeira do GRUPO KELLER BIO-MATE, permitindo que seja mantida a fonte produtora do emprego dos trabalhadores e os interesses dos credores, promovendo assim a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica;
- Mesmo com algumas elevações nos gastos fixos, em virtude do aumento do nível de atividade, o efeito da alavancagem operacional é favorável, a ponto de reduzir os custos fixos em





termos percentuais. Dessa forma, o lucro operacional oscila entre 10% da receita líquida projetada;

- Considerando o desembolso com o pagamento dos credores, do passivo não sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, do passivo Tributário, a recomposição de capital de giro próprio e os investimentos necessários para o GRUPO KELLER BIO-MATE conforme projeção de resultados, o saldo final médio será de 50% perante o resultado operacional no período projetado, mostrando que uma parte do lucro será destinada ao pagamento dos credores.

4.2 Projeção de Resultados

Demonstrativo de Resultados Projetados

Período	Ano -2	Ano -1	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7
Receita Operacional Líquida	3.668.500,00	3.741.870,00	3.816.707,40	3.893.041,55	3.970.902,38	4.050.320,43	4.131.326,84	4.213.953,37	4.298.232,44
Custo do Produto Vendido	-2.567.950,00	-2.619.309,00	-2.671.695,18	-2.725.129,08	-2.779.631,67	-2.835.224,30	-2.891.928,78	-2.949.767,36	-3.008.762,71
Lucro Bruto	1.100.550,00	1.122.561,00	1.145.012,22	1.167.912,46	1.191.270,71	1.215.096,13	1.239.398,05	1.264.186,01	1.289.469,73
Despesas Operacionais	-917.125,00	-935.467,50	-954.176,85	-973.260,39	-992.725,59	-1.012.580,11	-1.032.831,71	-1.053.488,34	-1.074.558,11
Ebitda (Resultado Operacional)	183.425,00	187.093,50	190.835,37	194.652,08	198.545,12	202.516,02	206.566,34	210.697,67	214.911,62

Período	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16
Receita Operacional Líquida	4.384.197,09	4.471.881,03	4.561.318,65	4.652.545,02	4.745.595,92	4.840.507,84	4.937.318,00	5.036.064,36	5.136.785,65
Custo do Produto Vendido	-3.068.937,96	-3.130.316,72	-3.192.923,06	-3.256.781,52	-3.321.917,15	-3.388.355,49	-3.456.122,60	-3.525.245,05	-3.595.749,95
Lucro Bruto	1.315.259,13	1.341.564,31	1.368.395,60	1.395.763,51	1.423.678,78	1.452.152,35	1.481.195,40	1.510.819,31	1.541.035,69
Despesas Operacionais	-1.096.049,27	-1.117.970,26	-1.140.329,66	-1.163.136,26	-1.186.398,98	-1.210.126,96	-1.234.329,50	-1.259.016,09	-1.284.196,41
Ebitda (Resultado Operacional)	219.209,85	223.594,05	228.065,93	232.627,25	237.279,80	242.025,39	246.865,90	251.803,22	256.839,28

4.3 Proposta de pagamento aos Credores da Recuperação Judicial

Para a elaboração desta proposta de pagamentos da dívida do GRUPO KELLER BIO-MATE, devidamente inscrita e habilitada no processo de Recuperação Judicial, protocolado em 16 de Maio de





2019, na Comarca de Guarapuava e deferido pelo Poder Judiciário, adotou-se a premissa de que todos os valores, prazos e demais condições assumidas, deverão obrigatoriamente ser cumpridas rigorosamente dentro do estabelecido na aprovação do presente plano, dentro do que estabelece a Lei 11.101 de 09 de Fevereiro de 2005.

Em conformidade com esta premissa colocada, se faz necessária que esta proposta seja realizada dentro do que é condizente com as projeções econômico-financeiras, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação da empresa.

A presente proposta projeta o pagamento da dívida inscrita nas classes I, II, III e IV sendo respectivamente, Credores Trabalhistas, Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME e EPP.

Salientamos ainda, que caso haja exclusão de algum credor, bem como a inclusão, da relação de credores, e sendo no caso da exclusão, o referido crédito exigido fora do processo de recuperação judicial, o valor reservado para o pagamento deste credor neste plano será mantido para o pagamento deste valor, a este credor, fora do processo de recuperação judicial, uma vez que nas projeções já foram considerados os pagamentos do crédito em questão, mantendo-se o objetivo de viabilizar a superação da situação de crise econômica e financeira do GRUPO KELLER BIO-MATE, da mesma forma caso seja incluído algum valor na lista de credores apresentada e considerada para a efetivação da presente propositura de pagamento, este valor caso seja significativo, poderá alterar as condições de pagamento, porém sem alterar o formato, percentuais e demais condições de pagamentos apresentadas neste plano, podendo exclusivamente aumentar o prazo de pagamento aqui mencionado para que seja adaptada a condição deste novo montante da dívida, aos percentuais considerados como limite viável e possível de pagamento aos credores.

Consideramos como prioridade o pagamento da Classe I, Credores Trabalhistas, conforme artigo 54 da Lei 11.101/2005, onde estes receberão integralmente seus créditos até o decimo segundo mês após a data de publicação da homologação do Plano de Recuperação no Diário de Justiça do Estado do Paraná, exceto para os créditos trabalhistas de até 05 (cinco) salários mínimos, que





devem ser pagos no prazo de 30 (trinta) dias da publicação da homologação.

Para todos os outros Credores (Classe II, Classe III e Classe IV) o montante a ser pago após o período de carência de 24 meses, cujo vencimento das parcelas ocorrerá após a safra realizada na atividade rural (erva-mate), em 31/10 de cada ano, é estipulado sobre um percentual do Ebitda (Resultado Operacional) realizado dos últimos 12 meses antecedentes ao pagamento, sendo o primeiro pagamento efetuado em 24 meses após a data da publicação no Diário de Justiça do Estado do Paraná, da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e consequente concessão da recuperação do GRUPO KELLER BIO-MATE.

Para os Credores da Classe II (Credores com Garantia Real), Classe III (Quirografários) e Classe IV (Credores ME e EPP) o plano prevê uma remissão parcial do saldo existente em 60% (sessenta por cento) no montante total do débito homologado no Quadro Geral de Credores, pois somente com este deságio a empresa conseguirá liquidar todos seus débitos nos 16 anos previstos após a carência conforme o quadro a seguir:

Fluxo de Caixa para Pagamentos de Credores				
Período	Ebitda (Resultado Operacional)	Capital de Giro e Investimentos	Saldo Para Pagamento dos Credores	% do Resultado para Pagamento
Ano -2	183.425,00	-85.655,21	97.769,79	
Ano -1	374.187,00	-374.187,00	0,00	
Ano 1	381.670,74	-190.835,37	190.835,37	50%
Ano 2	389.304,15	-194.652,08	194.652,08	50%
Ano 3	397.090,24	-198.545,12	198.545,12	50%
Ano 4	405.032,04	-202.516,02	202.516,02	50%
Ano 5	413.132,68	-206.566,34	206.566,34	50%
Ano 6	421.395,34	-210.697,67	210.697,67	50%
Ano 7	429.823,24	-214.911,62	214.911,62	50%
Ano 8	438.419,71	-219.209,85	219.209,85	50%
Ano 9	447.188,10	-223.594,05	223.594,05	50%
Ano 10	456.131,87	-228.065,93	228.065,93	50%
Ano 11	465.254,50	-232.627,25	232.627,25	50%
Ano 12	474.559,59	-237.279,80	237.279,80	50%





Ano 13	484.050,78	-242.025,39	242.025,39	50%
Ano 14	493.731,80	-246.865,90	246.865,90	50%
Ano 15	503.606,44	-251.803,22	251.803,22	50%
Ano 16	513.678,56	-256.839,28	256.839,28	50%

Valores em Reais (R\$)

Caso ocorra a inclusão de algum credor da Classe I (Credor Trabalhista) ao longo do período de pagamento proposto neste Plano de Recuperação, o montante projetado reservado ao pagamento da dívida será destinado prioritariamente para estes novos credores Trabalhistas, sendo pagos sempre 12 meses após a inscrição da dívida no Processo de Recuperação Judicial.

Enfatizamos que o valor resultante da proposta anteriormente descrita será distribuído entre os credores de Classe II, Classe III e Classe IV, ao final de cada período de 12 meses a contar da data inicial observada na proposta, e este valor apurado para pagamento dos credores será pago observando-se quatro premissas:

- 1 – Durante todo o período de pagamento aprovado, o valor será distribuído dentro da proporcionalidade dos créditos de cada um dos credores pertencentes à Classe II, Classe III e Classe IV, ou seja, o valor a ser distribuído será proporcional ao valor da dívida do credor inscrita no Quadro Geral de Credores;
- 2 – Em situação alguma se deixará de observar o Princípio da Igualdade no tratamento e pagamento a todos os credores inscritos no Quadro Geral de Credores, seja Classe II, Classe III e Classe IV;
- 3 – Se ao final do 16º ano ou 16º pagamento, ainda restem valores a serem pagos pelo não atingimento das projeções de resultado, estes valores restantes serão considerados remidos e quitados de pleno direito, encerrando-se desta forma toda e qualquer obrigação de pagamento do GRUPO KELLER BIO-MATE em relação aos credores e valores inscritos no Quadro Geral de Credores;





- 4 - Com o intuito de privilegiar o pagamento aos Credores submetidos à recuperação até o pagamento integral de todos os créditos ou o 16º pagamento anual, a empresa não poderá distribuir ou constituir reserva para pagamento de lucros aos seus sócios;
- 5 - Em caso de frustração da safra da atividade rural desenvolvida, a parcela com vencimento no respectivo ano agrícola da safra frustrada e todas as prestações subsequentes serão prorrogadas por 12 meses. A comprovação da frustração da safra será demonstrada através de Laudo Técnico a ser elaborado por profissional capacitado.
- No quadro a seguir apresentamos um resumo das projeções de pagamentos a serem efetuados conforme este plano na amortização do Passivo junto aos Credores pertencentes às Classes I, II, III e IV:

Fluxo de Caixa para Pagamentos de Credores					
Período	Saldo Para Pagamento dos Credores	Trabalhistas	Garantia Real	Quirografários	ME e EPP
Ano -2	97.769,79	97.769,79	0,00	0,00	0,00
Ano -1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ano 1	190.835,37	0,00	160.299,65	13.523,43	17.012,29
Ano 2	194.652,08	0,00	163.505,64	13.793,89	17.352,54
Ano 3	198.545,12	0,00	166.775,76	14.069,77	17.699,59
Ano 4	202.516,02	0,00	170.111,27	14.351,17	18.053,58
Ano 5	206.566,34	0,00	173.513,50	14.638,19	18.414,65
Ano 6	210.697,67	0,00	176.983,77	14.930,96	18.782,95
Ano 7	214.911,62	0,00	180.523,44	15.229,57	19.158,61
Ano 8	219.209,85	0,00	184.133,91	15.534,17	19.541,78
Ano 9	223.594,05	0,00	187.816,59	15.844,85	19.932,61
Ano 10	228.065,93	0,00	191.572,92	16.161,75	20.331,27
Ano 11	232.627,25	0,00	195.404,38	16.484,98	20.737,89
Ano 12	237.279,80	0,00	199.312,47	16.814,68	21.152,65
Ano 13	242.025,39	0,00	203.298,72	17.150,97	21.575,70
Ano 14	246.865,90	0,00	207.364,69	17.493,99	22.007,22
Ano 15	251.803,22	0,00	211.511,98	17.843,87	22.447,36





Ano 16	256.839,28	0,00	215.742,22	18.200,75	22.896,31
--------	------------	------	------------	-----------	-----------

Valores em Reais (R\$)

Como índice de atualização anual dos valores contidos na lista de credores (Quadro Geral de Credores) deste processo de Recuperação Judicial, será utilizada a Taxa Referencial, comumente abreviada como TR, criada pela Lei nº 8.177/91, de 1º de Março de 1991 e Resolução CMN – Conselho Monetário Nacional nº 2.437, de 30 de Outubro de 1997 e definida pelo Governo Federal como indexadora dos contratos com prazo ou período de repactuação igual ou superior a três meses, a TR será ainda acrescida de um percentual fixo de 2% (Dois pontos percentuais), ficando a atualização dos valores através da aplicação da TR + 2% A.A (ao ano) e começará a incidir a partir da data da publicação no Diário de Justiça do Estado do Paraná, da decisão de homologação deste Plano.

A presente proposta prevê pagamento prioritário dos créditos Trabalhistas, quitando-os até o décimo segundo mês após a data de publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial como impõe o artigo 54 da Lei 11.101/2005.

Para os credores Quirografários, Garantia Real e Credores ME e EPP a proposta prevê a destinação de um percentual do ebtida (lucro operacional) realizada pelo GRUPO KELLER BIO-MATE nos últimos 12 meses antecedentes ao pagamento, durante o período de 16 anos, mantendo-se a data inicial observada na proposta. Logo, se o resultado realizado for igual ao projetado, então, ao final do 16º pagamento, o passivo total sujeito à recuperação judicial terá sido pago na integralidade aos credores; se o resultado efetivamente realizado for superior ao projetado, então os pagamentos realizados proporcionarão recebimentos pelos credores maiores do que os projetados na proposta e consequentemente proporcionará aos Credores uma redução substancial no prazo de liquidação, mantendo o deságio previsto; se resultado efetivamente realizado ficar aquém do estimado, haverá um saldo remanescente ao final do 16º pagamento, sobre o qual outorgam os credores sobre ele remissão em favor do GRUPO KELLER BIO-MATE e seus coobrigados, equivalendo os pagamentos até então realizados na quitação do passivo total sujeito à recuperação judicial, estendendo-se a quitação às garantias reais e fidejussórias prestadas.





Ressaltamos ainda, que durante o período acima mencionado os Credores receberão os percentuais estipulados, sendo certo que ao final do período dar-se-á em qualquer das hipóteses acima a quitação integral das obrigações da Recuperanda atinentes ao passivo sujeito à recuperação judicial, considerando-se saldadas todas as dívidas, para nada mais reclamarem os credores contra elas ou seus coobrigados.

4.3.1 Da Novação

Conforme o art. 59 da LRF, após a homologação judicial do Plano, os créditos serão novados, constituindo a Dívida Reestruturada, de forma que todas as obrigações, índices e correções, multas e penalizações, hipóteses de vencimento antecipado, declarações e garantias, assim como demais obrigações não compatíveis com este, ficarão suspensas até o integral cumprimento todas as obrigações previstas que se vencerem dentro de 2 (dois) anos depois da homologação deste Plano de Recuperação Judicial.

Dessa forma, as ações judiciais e execuções em curso contra as Recuperandas, seus eventuais sócios, afiliados ou administradores, assim como os garantidores, avalistas ou fiadores, deverão ser extintas, ocorrendo a respectiva liberação de eventuais valores e/ou bens bloqueados, assim como os respectivos credores poderão buscar a satisfação de seus créditos conforme os termos e condições aqui presentes.

Em virtude da novação, ocorrerá automática revogação e extinção, para todos os efeitos, de todas garantias fidejussórias e reais outorgadas pelos respectivos garantidores no âmbito dos instrumentos que originaram os créditos, de pessoas físicas ou jurídicas, sem limitação aos avais, fianças e coobrigação e/ou solidariedade passiva, fazendo com que a Dívida Reestruturada conte somente com as garantias constantes neste Plano.

4.4 Informações dos dados para efetivação dos depósitos dos pagamentos deste PRJ aos credores das Classes II, III e IV





Para o recebimento dos valores, cada credor deverá informar via carta registrada, dentro de um prazo de até 90 dias anteriores a data definida como sendo a data de pagamento, ou seja 24 meses contados a partir da publicação da decisão de homologação deste Plano de Recuperação Judicial, a sua razão social, seu CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) ou CPF (Cadastro de Pessoa Física), o nome do Banco, número da agência e seu número de conta corrente para que o GRUPO KELLER BIO-MATE possa efetivar anualmente os depósitos dos valores destinados a quitação dos débitos mencionados neste Plano de Recuperação Judicial. Caso o credor altere qualquer item nestas informações solicitadas para efetivação do depósito e não informar esta alteração ao GRUPO KELLER BIO-MATE, não será considerado descumprido das condições pactuadas, bastando o credor informar via carta registrada esta alteração para receber em um prazo de 30 dias o valor de direito conforme condições deste Plano de Recuperação Judicial.

Endereço do GRUPO KELLER BIO MATE para o envio destas informações:

GRUPO KELLER BIO-MATE

Caixa Postal 2021 - Entre Rios, Colônia Vitória, Guarapuava/PR -
CEP: 85.118-000

4.5 Análise de Viabilidade da Proposta de Pagamento

Pelos estudos e projeções realizados, demonstramos que o GRUPO KELLER BIO-MATE tem condição plena de liquidar suas dívidas constantes no Plano de Recuperação proposto, honrar com os compromissos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, manter e ampliar a atividade operacional durante o período de recuperação e após ele, reverter de maneira significativa a atual situação em que se encontra tendo em vista os seguintes pontos:

- A Geração de Caixa durante o período é plenamente suficiente para a liquidação das dívidas, bem como, para a manutenção das atividades operacionais e seus novos compromissos a





serem assumidos, os créditos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial e os investimentos necessários;

- As projeções mercadológicas realizadas por órgãos vinculados ao segmento e a atividade do GRUPO KELLER BIO-MATE para os próximos anos indicam favorável e constante elevação na demanda;
- As ações de melhoria apresentadas nesse plano, das quais, boa parte já sendo aplicadas, e o comprometimento dos proprietários e da equipe de colaboradores com os objetivos traçados são fatores altamente positivos e que tendem a garantir o sucesso do plano apresentado;

4.6 CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DAS UPIs

Nos termos e para os fins do artigo 60 da LRF, o **GRUPO KELLER** constituirá as seguintes UPIs, cujos respectivos ativos poderão ser transferidos para eventual sociedade de propósito específico a ser criada pelo **GRUPO KELLER** para fins de viabilizar sua alienação nos termos desse Plano, a critério dos respectivos adquirentes, na forma da sua proposta, em até 90 (noventa) dias contados da homologação do Plano.

UPIs Unidades Produtivas Isoladas	Matrículas	1º leilão (R\$)	2º leilão (R\$)
UPI 01	Parte de matrícula 21601 - Com área de 60 hectares	4.800.000,00	3.600.000,00
	Total	4.800.000,00	3.600.000,00
UPI 02	14162 - Área total 23,17 hectares	2.093.600,00	1.570.200,00
	Total	2.093.600,00	1.570.200,00

UPI 01 - Alienação de área de 60 hectares, a ser desmembrada da área maior que totaliza 426,36hectares, conforme mapa - Desmembramento para leilão ocorrerá posteriormente à aprovação do Plano de Recuperação na Assembléia Geral de Credores, no entanto, mapa da área segue anexa ao plano.

UPI 02 - Alienação de área total da matrícula.





O **GRUPO KELLER** deverá, obrigatoriamente, organizar e criar todas UPIs no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contado da data de Homologação do Plano.

As UPIs deverão ser arrematadas na sua totalidade, não admitindo-se lances para arrematação de parte dos ativos que integram as respectivas UPIs.

As UPIs serão alienadas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (ressalvadas as onerações em favor dos Credores com Garantia Real na forma do Item 4.7), não havendo sucessão do adquirente das UPIs por quaisquer dívidas e obrigações do **GRUPO KELLER** e de suas subsidiárias, de qualquer natureza, inclusive as de natureza tributária, trabalhista e ambiental, na forma dos Arts. 60 e 142 da LRF.

O **GRUPO KELLER** disponibilizará a todos os interessados no processo competitivo e habilitados na forma do Item 4.8, todos os documentos e informações relativos a cada UPI, de modo a viabilizar a análise de dados financeiros, econômicos e operacionais que sejam necessários à avaliação dos ativos.

A alienação das UPIs, salvo regras específicas previstas neste Plano, será realizada observando os Arts. 60, 60-A e 142 da LRF.

Em até 60 (Sessenta dias) dias contados da data de Homologação do Plano, o **GRUPO KELLER** fará publicar edital único, informando aos interessados a respeito dos processos competitivos para alienação judicial das UPIs, bem como as condições mínimas para participação dos interessados dos processos de alienação das UPIs, incluindo prazos para apresentação da habilitação pelos interessados, data da realização do processo de alienação, modalidade de alienação e critérios para definição da proposta vencedora.

O processo competitivo para alienação das UPIs deverá ser conduzido, conforme estabelecido no Edital de Alienação das UPIs, por meio de leilão (Artigo 142, I da LRF - leilão eletrônico, presencial ou híbrido;), que deverá ocorrer em no mínimo 45 (quarenta e cinco) dias e no máximo 75 (setenta e cinco) dias após a publicação do edital de Alienação das UPIs.

Eventuais proponentes interessados em participar do processo competitivo deverão manifestar seu interesse no prazo de 30 (trinta dias) dias corridos contados da publicação do Edital de Alienação das





UPIs, mediante apresentação de lances em leilão a ser conduzido pela seguinte empresa:

TM Leilões - Leiloeira Oficial Responsável: Thais Silva Moreira de Sousa, JUCESP nº 1050, Telefone (11) 3237-0069, Celular (11) 98041-0036, Plataforma: www.tmleiloes.com.br, endereço: Praça Dom José Gaspar, nº 134, 14º andar – Centro – São Paulo/SP.

Os interessados deverão demonstrar que têm capacidade econômico, financeira e patrimonial para apresentar propostas superior ao valor da UPI e para atender às condições mínimas previstas no Edital da Alienação das UPIs, sob pena das propostas serem desconsideradas.

Para comprovar a capacidade econômico, financeira e patrimonial os proponentes deverão apresentar a seguinte documentação: (i) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis de constituição do proponente; (ii) declaração de referência bancária de pelo menos 2 (duas) instituições financeiras de primeira linha; (iii) prova de que possui recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento à vista de, pelo menos, o Valor Mínimo de alienação da UPI para a qual fará a oferta; e (iv) demais documentos a serem previstos do Edital de Alienação das UPIs, sob pena de terem suas propostas desconsideradas.

Os credores com Garantia Real sobre os bens objeto das UPI's que serão alienadas, ou outras garantias reais, incluídos na Classe II do Quadro Geral de Credores, são desde logo considerados habilitados a participar do processo competitivo, sendo dispensados de manifestar previamente o interesse em participar do processo competitivo e de comprovar sua capacidade econômico, financeira e patrimonial, tendo em vista que poderão oferecer lances com os próprios créditos, nos termos abaixo.

Os valores dos ativos que integram cada uma das UPIs não serão objeto de atualização ou correção monetária até a conclusão do segundo leilão.

Caso o arrematante das UPI's sejam detentores de garantias reais que recaiam sobre outros bens, pela utilização do crédito na aquisição da UPI, desonerarão formalmente em no máximo 30(trinta) dias os respectivos bens, caso não ocorra a formalização, será considerada tácita a liberação.





4.7 CONDIÇÕES GERAIS PARA ARREMATAÇÃO DAS UPI'S

Os Credores com Garantia Real, cuja garantia esteja constituída sob a forma de hipoteca sobre ativos que comporão as UPIs a serem alienadas, terão assegurado o direito de participação e preferência na arrematação da UPI sobre a qual possui hipoteca de 1º grau, utilizando-se de seu próprio crédito para ofertar lance no leilão.

Caso a respectiva UPI seja arrematada pelo credor que detém o direito de preferência na arrematação, a comissão do leiloeiro, no importe de 3% sobre o valor da arrematação será paga pelo arrematante vencedor.

4.8 PROCEDIMENTO PARA ARREMATAÇÃO DAS UPIs

Na primeira tentativa de venda, a alienação de cada UPI deverá observar o valor indicado na cláusula 4.6 desse Plano de Recuperação Judicial. Caso a UPI não seja arrematada na primeira tentativa de venda (1º. leilão), em segundo leilão, as novas propostas feitas por interessados deverão ser iguais ou superiores aos valores igualmente indicados na clausula 4.6 (Valor 2º. leilão).

O Credor com Garantia Real sobre os ativos a serem alienados terá direito de preferência para compra da UPI relacionada à sua garantia e utilizará, obrigatoriamente, seu Crédito como moeda de pagamento. Se houver saldo de crédito após arrematação das UPIs, o Credor com Garantia Real sobre os ativos a serem alienados receberá o restante de seu crédito nos termos da cláusula 4.3 de pagamento.

Se não houver interesse pelo Credor com Garantia Real sobre os ativos a serem alienados, seja em primeira ou segunda tentativa de venda, qualquer interessado poderá apresentar oferta com valor mínimo equivalente a pelo menos 100% (cem por cento) do valor de avaliação de cada UPI nos respectivos leilões (1º., 2º.).

No caso de o Credor com Garantia Real deixar de exercer seu direito de preferência na arrematação dos ativos sobre os quais possui garantia em primeiro grau, e sendo estes arrematados por





outro credor utilizando de seu crédito, a garantia vigente sobre o bem arrematado deverá ser substituída por outra de igual valor.

No caso de o Credor com Garantia Real deixar de exercer seu direito de preferência na arrematação dos ativos sobre os quais possui garantia em primeiro grau, e sendo estes arrematados por terceiro interessado, o pagamento do preço da UPI deverá ser realizado em dinheiro, revertendo o valor da arrematação, prioritariamente, para pagamento ao Credor com Garantia Real sobre o ativo arrematado, e, sendo a UPI constituída por bens dados em garantia para mais de um Credor com Garantia Real, o pagamento do credor com garantia em segundo grau, ou grau subsequente, somente será iniciado depois de integralmente quitado o crédito de titularidade do credor cuja ordem de preferência da garantia lhe antecede.

O pagamento do preço em dinheiro da UPI a ser arrematada por Terceiros, deverá obrigatoriamente ser realizado à vista, em moeda corrente nacional. O adquirente deverá realizar o pagamento do preço em dinheiro em conta de titularidade do Credor com Garantia Real sobre os ativos que compõem a UPI alienada, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data da realização do lance vencedor, observando o limite do Crédito do Credor com Garantia Real constante da Relação de Credores, sem a aplicação de qualquer deságio.

Na hipótese de as UPIs serem arrematadas por terceiros que não o titular da garantia real em primeiro grau sobre o ativo a ser alienado, ou por terceiros, o Credor com Garantia Real efetuará, mediante o recebimento integral do valor a ser pago pelo adquirente da respectiva UPI, a concomitante liberação das garantias incidentes sobre a sua UPI.

Ainda na hipótese de arrematação por terceiros que não o credor titular da garantia, a comissão do leiloeiro será de 5% por cento e deverá ser realizada pelo Arrematante diretamente ao leiloeiro, mediante pagamento à vista. Após o pagamento da integralidade do Crédito com Garantia Real sobre o ativo alienado, havendo saldo em dinheiro, o saldo deverá ser destinado ao capital de giro do **GRUPO KELLER**, para que este possa manter-se capitalizado para a subsistência de sua atividade empresarial.

Na hipótese de as UPIs não serem arrematadas nem pelo Credor com Garantia Real sobre os ativos que as compõem, nem por





outros Credores ou por terceiros, após a realização dos 2 (dois) leilões deverá ser realizada nova avaliação judicial dos ativos que compõem as UPIs não arrematadas. Nessa nova avaliação deverá ser apontado o valor de mercado dos ativos que integram a UPI, bem como a avaliação para venda forçada.

Após nova avaliação dos ativos, e de 2 (dois) novos leilões observando-se no 1º novo leilão o valor de mercado como lance mínimo e no 2º novo leilão o valor de venda forçada, não havendo interessados, o Credor com Garantia Real sobre tais ativos deverá (i) receber o seu crédito pelo saldo da alienação de outra UPI e, se ainda houver saldo, (ii) receber seu Crédito nos termos da Opção A de pagamento.

5 Outras Formas de Recuperação

No decorrer do cumprimento do Plano, poderão ocorrer oportunidades de operações negociais que podem gerar lucratividade, cujo recurso poderá ser revertido em pagamento diretamente aos credores, na forma do cronograma previsto, bem como destinado a investimentos na atividade rural, visando expandir a produção e aumentar os resultados operacionais, também gerando maiores recursos para pagamentos dos credores.

Alguma das unidades produtivas pertencentes ao GRUPO KELLER BIO-MATE poderão ser alienadas individualmente, através de constituição de UPI, cujos detalhes serão apresentados oportunamente, com a prestação de contas junto ao Administrador Judicial e ao Juízo recuperacional.

6 Dos Efeitos da Novação das Dívidas

O GRUPO KELLER BIO-MATE, requereu o benefício legal da Recuperação Judicial de forma a garantir a manutenção das fontes produtoras, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, suas funções sociais e o estímulo à atividade econômica, e apresentou em Juízo aos Credores o Plano de Recuperação Judicial, objeto deste





documento, que por sua vez, após aprovado em Assembleia Geral de Credores, constituirá título executivo judicial, nos termos do Artigo 515 do Código de Processo Civil.

Além disso, o artigo 59 da Lei 11.101/2005 (Lei de Recuperação de Empresas) determina que a aprovação do Plano de Recuperação pelos Credores implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, observando o disposto no parágrafo 1º do artigo 50 desta Lei (concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas).

Desta forma, uma vez aprovado o Plano de Recuperação Judicial, objeto deste documento, com a novação de todos os créditos existentes na data do pedido e ao plano sujeitos, e com a constituição do título executivo judicial pela decisão judicial que conceder a recuperação judicial do GRUPO KELLER BIO-MATE, ficam desde já obrigados todos os Credores a ele sujeitos a cancelarem os protestos efetuados, inclusive em relação aos coobrigados que figuram como Recuperandos, bem como os lançamentos nos órgãos de restrição ao crédito, principalmente no SERASA, SPC, Equifax, pelo fato de não mais existir dívida original, enquanto o plano de Recuperação Judicial estiver sendo cumprido em seus termos aprovados.

Sendo assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente os Credores que mantiverem os protestos vigentes e apontamentos mencionados no parágrafo anterior enquanto o Plano de Recuperação Judicial estiver sendo cumprido.

7 Movimentação do Ativo

O GRUPO KELLER BIO-MATE, desde sua fundação, vem lutando pela sua consolidação e crescimento, num mercado altamente competitivo. O alto dinamismo, a constante evolução e a capacidade comercial, sempre foram absolutamente indispensáveis para a sobrevivência das empresas do segmento. Tal situação de livre e acirrada competição acabou, ao longo dos últimos anos, por promover uma seleção natural entre as empresas concorrentes.





Neste sentido, é inerente a qualquer empresa e especialmente para o GRUPO KELLER BIO-MATE, para manter a sua competitividade – o que trará benefício a todos os Credores – proceder à renovação de seus ativos existentes, a fim de manter sua infraestrutura operacional adequada à competitividade imposta pelo Mercado.

Sendo assim, após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, a venda de qualquer veículo, equipamentos e instalações da empresa, fica desde já autorizada pelos Credores, porém sujeita a autorização judicial conforme a Lei 11.101/2005.

Os recursos que porventura forem obtidos com as referidas vendas e que não forem utilizados para esta renovação serão destinados à necessária recomposição do capital de giro do GRUPO KELLER BIO-MATE, com o intuito de reduzir seu custo financeiro, os quais serão devidamente registrados em seus demonstrativos contábeis.

Assim, destaca-se que, caso venha a ser necessária a utilização da movimentação do ativo, tais atos serão prontamente informados ao Administrador Judicial e ao Juízo, em total transparência e legalidade para com os Credores sujeitos à recuperação da empresa.

8 Considerações Finais

O Plano de Recuperação Judicial proposto, atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresarial (Lei nº 11.101, de 09 de Fevereiro de 2005 – Lei de Recuperação de Empresas), garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira do GRUPO KELLER BIO-MATE.

Neste sentido, foram apresentados diferentes meios para a Recuperação Judicial do GRUPO KELLER BIO-MATE no Plano de Recuperação Judicial, objeto deste documento.

Salienta-se ainda que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa através de diferentes projeções, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas. Importante ainda destacar que um dos expedientes recuperatórios ao teor do





artigo 50 da referida Lei de Recuperação de Empresas, é a "Reorganização Administrativa", medida que foi iniciada e encontra-se em implementação.

Portanto, com as projeções para os próximos anos favoráveis ao mercado no qual o GRUPO KELLER BIO-MATE atua, aliado ao grande Know-How no segmento, combinado ao conjunto de medidas ora proposto neste Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrada a efetiva possibilidade da continuidade dos negócios com a manutenção e ampliação na geração de novos empregos, além do pagamento dos débitos vencidos.

9 Nota de Esclarecimento

Todo o trabalho técnico realizado pela Progresso Consultoria e Reestruturação Financeira, na elaboração do presente Plano de Recuperação Judicial, deu-se através da modelagem das projeções financeiras de acordo com as informações e premissas fornecidas pelo GRUPO KELLER BIO-MATE ou pelos seus sócios e profissionais contratados por estes, a exemplo das informações fornecidas pelo escritório contábil que atende e assina como responsável técnico pela contabilidade da empresa. Cabe ainda salientar que tais informações não foram auditadas ou mesmo verificadas pela Progresso Consultoria e Reestruturação Financeira, cabendo exclusivamente ao GRUPO KELLER BIO-MATE, seus sócios e ao seu contador a responsabilidade pelas informações utilizadas na confecção deste Plano de Recuperação Judicial.

Estas informações alimentaram o modelo de projeções financeiras em conformidade com dados de mercado divulgados pelas principais entidades representante do segmento. Estes dados projetados indicam o potencial de geração de caixa da empresa e consequentemente a capacidade de amortização da dívida.

Deve-se notar que este Plano de Recuperação Judicial se fundamentou na análise dos resultados projetados e contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto a sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos a gestão da empresa.

Todas as projeções foram realizadas para o período e tiveram como base as informações que o GRUPO KELLER BIO-MATE forneceu





e das expectativas que existem no segmento em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valores do passivo inscritos no processo.

Por toda a evidência, alterações na legislação pertinente ao segmento ou pertinente a setores impactantes ao segmento, mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas refletirão nos resultados apresentados neste trabalho.

10 Conclusão

Através das implementações nos setores administrativo, comercial e financeiro, e suas consequentes reestruturações, conforme melhor detalhado em item próprio já mencionado anteriormente, faz com que a Progresso Consultoria e Reestruturação Financeira, acredite na viabilidade e no cumprimento pelo GRUPO KELLER BIO-MATE do que é proposto aos credores através do presente plano de recuperação.

Este Plano de Recuperação Judicial, fundamentado no princípio da *par conditio creditorum*, implica novação objetiva e real dos créditos anteriores ao pedido, e obrigam o GRUPO KELLER BIO-MATE, e todos os Credores a ele sujeitos nos termos do artigo 59 da Lei 11.101/2005 (Lei de Recuperação de Empresas), do artigo 385 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002 (Novo Código Civil) e Art. 515 do Código de Processo Civil.

A sentença concessiva da Recuperação Judicial constitui título executivo judicial, de forma que, enquanto cumpridos os termos do presente Plano, por se tratar de Grupo Econômico, todos os Autores e Credores ficam sujeitos, independente da origem da obrigação, seja como devedores principais ou coobrigados em qualquer espécie. O GRUPO KELLER BIO-MATE honrará os pagamentos posteriores ao segundo ano somente com o cumprimento dos artigos 61 e 63 da Lei 11.101/2005.





A Progreso Consultoria e Reestruturação Financeira, acredita que os Credores terão maior benefício através da implementação deste Plano de Recuperação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco adicional.

Guarapuava-PR, 28 de abril de 2021.

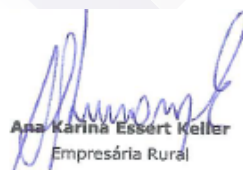
Progreso Consultoria e Reestruturação Financeira:


Cristian Rodrigo Klein
Contador – CRC/PR 045202/O-3
Bacharel em Ciências Contábeis – CEFET/PR UNED PB
Especialista em Gestão Financeira e Contábil com ênfase em Auditoria e Perícia – CEFET/PR UNED PB
MBA Executivo em Consultoria Empresarial – UNYLEYA
Especializando em Administração Judicial - Instituto Brasileiro de Administração Judicial – IBAJUD
Membro do Instituto Brasileiro de Administração Judicial – IBAJUD
Membro do Turnaround Management Association do Brasil – TMA Brasil
Administrador Judicial pela California Western School of Law – San Diego – USA

Recuperandas:


Bio Mate Agroindustrial - Eireli


Raimund Keller
Empresário Rural


Ana Karina Essert Keller
Empresária Rural





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GUARAPUAVA - PARANÁ

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811, Edifício Araucária 2º Andar, Salas 22/24, Centro
CEP 85010-250, Guarapuava-Pr - Fone/Fax: (42) 3622-1883

Gisele Alves
Agente Delegada Designada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º 21.601 Ficha N.º 01 Data 14 / 05 / 2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- Um terreno rural, com a área de 4.263.606,00m², ou sejam 426,3606ha, Código do INCRA nº 950.122.776.750-4 e perímetro (m): 12.628,84m, situado no imóvel FAXINAL DOS RODRIGUES, deste Município e Comarca de Guarapuava- Pr, com as divisas e confrontações a seguir: DESCRIÇÃO DA PARCELA -

DESCRIÇÃO DA PARCELA						
VÉRTICE SEGMENTO VANTE						
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m) Confrontações
FJR-P-5303	-51°31'53,386"	-25°09'52,292"	1114,71	FJR-P-5304	138°30'	33,95 SANGA DE DIVISA
FJR-P-5304	-51°31'52,583"	-25°09'53,118"	1113,39	FJR-P-5305	104°11'	13,48 SANGA DE DIVISA
FJR-P-5305	-51°31'52,117"	-25°09'53,225"	1115,32	FJR-P-5306	174°29'	12,61 SANGA DE DIVISA
FJR-P-5306	-51°31'52,074"	-25°09'53,633"	1114,73	FJR-P-5307	243°48'	21,42 SANGA DE DIVISA
FJR-P-5307	-51°31'52,760"	-25°09'53,940"	1115,31	FJR-P-5308	206°58'	15,2 SANGA DE DIVISA
FJR-P-5308	-51°31'53,006"	-25°09'54,381"	1113,06	FJR-P-5309	205°59'	8,08 SANGA DE DIVISA
FJR-P-5309	-51°31'53,132"	-25°09'54,616"	1113,16	FJR-M-2001	163°17'	10,48 SANGA DE DIVISA
FJR-M-2001	-51°31'53,025"	-25°09'54,943"	1113,56	FJR-M-2002	186°30'	178,91 LUIZ AFONSO EDER
FJR-M-2002	-51°31'53,749"	-25°10'00,718"	1121,26	FJR-M-2003	230°03'	8,66 LUIZ AFONSO EDER
FJR-M-2003	-51°31'53,986"	-25°10'00,899"	1120,35	FJR-M-2004	227°31'	9,91 LUIZ AFONSO EDER
FJR-M-2004	-51°31'54,247"	-25°10'01,116"	1118,57	FJR-M-2005	226°54'	7,45 LUIZ AFONSO EDER
FJR-M-2005	-51°31'54,441"	-25°10'01,282"	1120,36	FJR-M-2006	167°17'	34,91 LUIZ AFONSO EDER
FJR-M-2006	-51°31'54,167"	-25°10'02,389"	1123,54	FJR-M-2007	186°25'	1030,55 LUIZ AFONSO EDER

Segue no verso



FJR-M-2007 -51°31'58,281" -25°10'35,664" 1146,58 FJR-M-2008 180°40' 477,22 JOÃO BATISTA ZENI
FJR-M-2008 -51°31'58,481" -25°10'51,169" 1126,22 FJR-M-2009 226°56' 175,27 AUGUSTO RATUCHE
FJR-M-2009 -51°32'03,053" -25°10'55,057" 1146,7 FJR-V-2014 220°16' 426,52 CNS: 08.728-8 Mat. 14162 ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO E OUTRO
FJR-V-2014 -51°32'12,898" -25°11'05,631" 1128,56 FJR-M-2014 152°10' 314,92 CNS: 08.728-8 Mat. 14162 ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO E OUTRO
FJR-M-2014 -51°32'07,649" -25°11'14,680" 1119,04 FJR-M-2015 92°37' 92,99 CNS: 08.728-8 Mat. 14162 ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO E OUTRO
FJR-M-2015 -51°32'04,332" -25°11'14,819" 1121,4 FJR-M-2016 37°34' 79,97 CNS: 08.728-8 Mat. 14162 ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO E OUTRO
FJR-M-2016 -51°32'02,591" -25°11'12,760" 1119,81 FJR-M-2017 44°00' 91,75 CNS: 08.728-8 Mat. 14162 ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO E OUTRO
FJR-M-2017 -51°32'00,315" -25°11'10,616" 1119,33 FJR-M-2018 121°16' 25,3 CNS: 08.728-8 Mat. 14162 ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO E OUTRO
FJR-M-2018 -51°31'59,543" -25°11'11,042" 1118,18 FJR-P-5000 94°37' 7,56 ARROIO BONITO
FJR-P-5000 -51°31'59,274" -25°11'11,062" 1117,2 FJR-P-5001 66°14' 17,54 ARROIO BONITO
FJR-P-5001 -51°31'58,700" -25°11'10,832" 1115,12 FJR-P-5002 55°14' 19,77 ARROIO BONITO
FJR-P-5002 -51°31'58,120" -25°11'10,466" 1113,34 FJR-P-5003 70°36' 19,93 ARROIO BONITO
FJR-P-5003 -51°31'57,449" -25°11'10,251" 1118,68 FJR-P-5004 131°01' 8,12 ARROIO BONITO
FJR-P-5004 -51°31'57,230" -25°11'10,424" 1113,18 FJR-P-5005 212°49' 13,57 ARROIO BONITO
FJR-P-5005 -51°31'57,493" -25°11'10,795" 1116,02 FJR-P-5006 117°33' 11,66 ARROIO BONITO
FJR-P-5006 -51°31'57,124" -25°11'10,970" 1115,2 FJR-P-5007 95°43' 10,02 ARROIO BONITO
FJR-P-5007 -51°31'56,768" -25°11'11,003" 1113,0 FJR-P-5008 122°43' 13,7 ARROIO BONITO
FJR-P-5008 -51°31'56,357" -25°11'11,243" 1113,2 FJR-P-5009 62°49' 11,89 ARROIO BONITO
FJR-P-5009 -51°31'55,979" -25°11'11,067" 1115,1 FJR-M-2019 139°03' 4,13 ARROIO BONITO

Segue ficha 02



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matricula N.º	Ficha N.º	Data	2015
21.601	02	14 / 05	2015
FJR-M-2019 -51°31'55,882" -25°11'11,168" 1113,51 FJR-M-2032 174°50' 102,31 FAIXA DE DOMINIO ESTRADA MUNICIPAL GUARAPUAVA			
FJR-M-2032 -51°31'55,554" -25°11'14,479" 1125,64 FJR-M-2033 264°49' 35,9 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A			
FJR-M-2033 -51°31'56,831" -25°11'14,584" 1125,95 FJR-M-2034 232°16' 65,9 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A			
FJR-M-2034 -51°31'58,692" -25°11'15,895" 1124,14 FJR-M-2035 223°05' 113,67 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A			
FJR-M-2035 -51°32'01,465" -25°11'18,592" 1124,47 FJR-M-2036 209°43' 98,42 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A			
FJR-M-2036 -51°32'03,207" -25°11'21,369" 1122,46 FJR-M-2037 279°46' 4,83 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A			
FJR-M-2037 -51°32'03,377" -25°11'21,342" 1122,39 FJR-M-2038 239°25' 10,27 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A			
FJR-M-2038 -51°32'03,693" -25°11'21,512" 1123,05 FJR-M-2039 207°04' 67,28 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A			
FJR-M-2039 -51°32'04,787" -25°11'23,459" 1126,22 FJR-M-2040 215°46' 38,92 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A			
FJR-M-2040 -51°32'05,599" -25°11'24,485" 1125,96 FJR-M-2041 319°36' 82,43 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A			
FJR-M-2041 -51°32'07,507" -25°11'22,445" 1120,16 FJR-P-5091 00°42' 4,75 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A			
FJR-P-5091 -51°32'07,505" -25°11'22,290" 1122,28 FJR-P-5092 278°11' 4,91 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO			
FJR-P-5092 -51°32'07,678" -25°11'22,268" 1124,22 FJR-P-5093 255°07' 16,14 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO			
FJR-P-5093 -51°32'08,235" -25°11'22,402" 1119,46 FJR-P-5094 240°15' 16,07 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO			
FJR-P-5094 -51°32'08,733" -25°11'22,661" 1119,24 FJR-P-5095 267°23' 20,38 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO			
FJR-P-5095 -51°32'09,460" -25°11'22,691" 1122,59 FJR-P-5096 184°33' 5,31 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO			
FJR-P-5096 -51°32'09,475" -25°11'22,863" 1121,81 FJR-P-5097 131°43' 11,36 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO			

Segue no verso



FJR-P-5097 -51°32'09,172" -25°11'23,109" 1119,15 FJR-P-5098 196°39' 20,15 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5098 -51°32'09,379" -25°11'23,736" 1128,06 FJR-P-5099 297°55' 8,35 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5099 -51°32'09,642" -25°11'23,609" 1118,11 FJR-P-5100 202°43' 11,5 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5100 -51°32'09,801" -25°11'23,954" 1121,71 FJR-P-5101 302°38' 14,58 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5101 -51°32'10,239" -25°11'23,698" 1122,4 FJR-P-5102 173°27'16,39 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5102 -51°32'10,173" -25°11'24,227" 1126,76 FJR-P-5103 220°22' 13,48 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5103 -51°32'10,485" -25°11'24,561" 1125,15 FJR-P-5104 306°25' 8,08 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5104 -51°32'10,717" -25°11'24,405" 1122,03 FJR-P-5105 09°40' 20,19 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5105 -51°32'10,596" -25°11'23,758" 1123,16 FJR-P-5106 213°32' 17,42 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5106 -51°32'10,940" -25°11'24,230" 1119,75 FJR-P-5107 231°54' 43,05 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5107 -51°32'12,149" -25°11'25,093" 1121,76 FJR-P-5108 205°59' 14,36 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5108 -51°32'12,374" -25°11'25,513" 1125,64 FJR-P-5109 293°23' 16,87 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5109 -51°32'12,927" -25°11'25,295" 1121,96 FJR-P-5110 249°41' 26,23 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5110 -51°32'13,805" -25°11'25,591" 1124,54 FJR-P-5111 236°54' 43,56 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5111 -51°32'15,109" -25°11'26,364" 1123,76 FJR-P-5112 134°47' 11,88 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5112 -51°32'14,807" -25°11'26,635" 1120,42 FJR-P-5113 247°57' 17,24 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5113 -51°32'15,378" -25°11'26,846" 1121,92 FJR-P-5114 320°39' 14,14 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5114 -51°32'15,698" -25°11'26,490" 1119,11 FJR-P-5115 238°45' 23,52 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5115 -51°32'16,416" -25°11'26,887" 1130,68 FJR-P-5116 273°06' 46,13 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO

Segue ficha 03



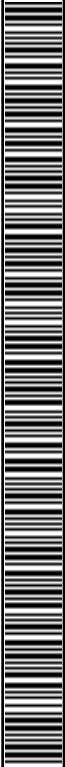
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava
Francisco J. Martins - Oficial
Márcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º 21.601 Ficha N.º 03 Data 14 / 05 / 2015

FJR-P-5116 -51°32'18,061" -25°11'26,806" 1121,59 FJR-P-5117 245°J8' 35,99 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5117 -51°32'19,229" -25°11'27,294" 1124,29 FJR-P-5118 294°29' 22,74 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5118 -51°32'19,968" -25°11'26,988" 1126,98 FJR-P-5119 277°05' 43,5 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5119 -51°32'21,510" -25°11'26,814" 1123,55 FJR-P-5120 295°10' 12,71 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5120 -51°32'21,921" -25°11'26,638" 1125,26 FJR-P-5121 281°40' 82,67 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5121 -51°32'24,812" -25°11'26,094" 1124,09 FJR-P-5122 210°46' 19,1 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5122 -51°32'25,161" -25°11'26,628" 1122,04 FJR-P-5123 242°52' 28,32 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5123 -51°32'26,061" -25°11'27,047" 1126,9 FJR-P-5124 232°42' 3,53 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5124 -51°32'26,161" -25°11'27,117" 1129,29 FJR-P-5125 183°13' 12,04 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5125 -51°32'26,185" -25°11'27,508" 1127,15 FJR-P-5126 268°25' 20,09 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5126 -51°32'26,902" -25°11'27,525" 1123,36 FJR-P-5127 293°43' 14,46 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5127 -51°32'27,375" -25°11'27,336" 1124,12 FJR-P-5128 196°25' 32,34 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5128 -51°32'27,701" -25°11'28,344" 1128,4 FJR-P-5129 279°51' 6,94 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5129 -51°32'27,946" -25°11'28,306" 1121,8 FJR-P-5130 293°58' 5,74 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5130 -51°32'28,133" -25°11'28,230" 1124,98 FJR-P-5131 353°42' 27,56 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5131 -51°32'28,241" -25°11'27,340" 1124,96 FJR-P-5132 257°22' 20,46 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5132 -51°32'28,954" -25°11'27,485" 1124,25 FJR-P-5133 163°52' 22,27 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO

Segue no verso



FJR-P-5133 -51°32'28,733" -25°11'28,180" 1122,77 FJR-P-5134 248°14' 13,9 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5134 -51°32'29,194" -25°11'28,348" 1126,49 FJR-P-5135 342°42' 31,82 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5135 -51°32'29,532" -25°11'27,360" 1123,51 FJR-P-5136 242°11' 14,09 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5136 -51°32'29,977" -25°11'27,574" 1124,82 FJR-P-5137 151°20' 21,87 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5137 -51°32'29,602" -25°11'28,198" 1126,72 FJR-P-5138 225°52' 11,87 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5138 -51°32'29,906" -25°11'28,466" 1133,95 FJR-P-5139 270°47' 24,77 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5139 -51°32'30,791" -25°11'28,455" 1121,45 FJR-P-5140 32°18' 19,21 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5140 -51°32'30,424" -25°11'27,927" 1121,6 FJR-P-5141 289°31' 14,57 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5141 -51°32'30,914" -25°11'27,769" 1123,37 FJR-P-5142 05°41' 17,13 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5142 -51°32'30,854" -25°11'27,215" 1128,36 FJR-P-5143 327°29' 12,62 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5143 -51°32'31,096" -25°11'26,870" 1124,27 FJR-P-5144 271°51' 22,86 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5144 -51°32'31,912" -25°11'26,845" 1126,97 FJR-P-5145 349°41' 34,45 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5145 -51°32'32,132" -25°11'25,744" 1129,46 FJR-P-5146 359°21' 18,37 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5146 -51°32'32,139" -25°11'25,147" 1124,94 FJR-P-5148 289°36' 8,26 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5148 -51°32'32,417" -25°11'25,057" 1112,55 FJR-P-5149 199°56' 31,3 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5149 -51°32'32,799" -25°11'26,013" 1118,21 FJR-P-5150 319°58' 24,58 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5150 -51°32'33,363" -25°11'25,402" 1123,24 FJR-P-5151 240°50' 23,06 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5151 -51°32'34,082" -25°11'25,767" 1124,04 FJR-P-5152 347°34' 11,73 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5152 -51°32'34,173" -25°11'25,394" 1132,18 FJR-P-5153 36°16' 15,76 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO

Segue ficha 04

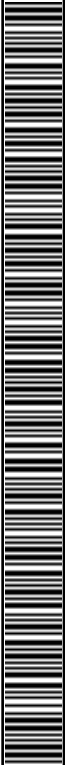


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuá - RS
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º	Ficha N.º	Data
21.601	04	14 / 05 / 2015
FJR-P-5153 -51°32'33,839" -25°11'24,981" 1127,48 FJR-P-5154 326°52' 15,91 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5154 -51°32'34,150" -25°11'24,549" 1123,63 FJR-P-5155 243°41' 7,91 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5155 -51°32'34,403" -25°11'24,662" 1124,35 FJR-P-5156 187°11' 25,4 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5156 -51°32'34,517" -25°11'25,481" 1124,93 FJR-P-5157 246°38' 14,52 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5157 -51°32'34,993" -25°11'25,668" 1124,03 FJR-P-5158 197°21' 14,61 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5158 -51°32'35,148" -25°11'26,121" 1127,91 FJR-P-5159 259°52' 18,59 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5159 -51°32'35,802" -25°11'26,228" 1127,03 FJR-P-5160 211°20' 31,05 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5160 -51°32'36,378" -25°11'27,089" 1126,93 FJR-P-5161 325°20' 14,59 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5161 -51°32'36,675" -25°11'26,699" 1121,24 FJR-P-5162 222°29' 11,57 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5162 -51°32'36,954" -25°11'26,977" 1127,25 FJR-P-5163 199°31' 14,24 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5163 -51°32'37,124" -25°11'27,413" 1123,48 FJR-P-5164 259°44' 8,57 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5164 -51°32'37,425" -25°11'27,462" 1120,4 FJR-P-5165 22°21' 16,07 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5165 -51°32'37,207" -25°11'26,979" 1128,92 FJR-P-5166 274°59' 10,25 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5166 -51°32'37,571" -25°11'26,950" 1126,61 FJR-P-5167 224°38' 16,99 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5167 -51°32'37,997" -25°11'27,343" 1133,36 FJR-P-5168 271°46' 18,97 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5168 -51°32'38,674" -25°11'27,324" 1125,3 FJR-P-5169 257°19' 30,7 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		
FJR-P-5169 -51°32'39,744" -25°11'27,543" 1127,16 FJR-P-5170 271°30' 29,51 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO		

Segue no verso



FJR-P-5170 -51°32'40,798" -25°11'27,517" 1124,07 FJR-P-5171 296°42' 27,29 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5171 -51°32'41,668" -25°11'27,119" 1124,85 FJR-P-5172 275°27' 8,89 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5172 -51°32'41,984" -25°11'27,091" 1127,06 FJR-P-5173 290°44' 18,74 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5173 -51°32'42,610" -25°11'26,876" 1126,06 FJR-P-5174 189°11' 10,22 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5174 -51°32'42,668" -25°11'27,204" 1130,36 FJR-P-5176 176°14' 12,93 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5176 -51°32'42,638" -25°11'27,623" 1141,05 FJR-P-5177 163°04' 31,92 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5177 -51°32'42,306" -25°11'28,615" 1129,69 FJR-P-5178 245°03' 19,07 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5178 -51°32'42,924" -25°11'28,876" 1123,72 FJR-P-5179 358°49' 23,99 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5179 -51°32'42,941" -25°11'28,097" 1125,04 FJR-P-5180 274°11' 24,17 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5180 -51°32'43,802" -25°11'28,039" 1127,05 FJR-P-5181 255°21' 16,41 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5181 -51°32'44,369" -25°11'28,174" 1132,42 FJR-P-5182 13°28' 12,45 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5182 -51°32'44,265" -25°11'27,781" 1124,2 FJR-P-5183 57°24' 27,08 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5183 -51°32'43,451" -25°11'27,307" 1124,95 FJR-P-5184 25°38' 10,59 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5184 -51°32'43,287" -25°11'26,997" 1132,96 FJR-P-5185 275°34' 8,5 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5185 -51°32'43,589" -25°11'26,970" 1130,76 FJR-P-5186 221°29' 27,72 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5186 -51°32'44,245" -25°11'27,645" 1125,36 FJR-P-5188 270°57' 23,56 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5188 -51°32'45,086" -25°11'27,632" 1126,74 FJR-P-5189 157°15' 14,23 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5189 -51°32'44,890" -25°11'28,058" 1118,08 FJR-P-5190 228°39' 11,7 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5190 -51°32'45,204" -25°11'28,309" 1126,03 FJR-P-5191 262°39' 32,28 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO

Segue ficha 05



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.

Matricula N.º	21.601	Ficha N.º	05	Data	14	05	2015
---------------	--------	-----------	----	------	----	----	------

FJR-P-5191 -51°32'46,347" -25°11'28,443" 1129,05 FJR-P-5192 211°26' 16,68 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5192 -51°32'46,658" -25°11'28,906" 1126,65 FJR-P-5193 259°41' 42,75 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5193 -51°32'48,160" -25°11'29,154" 1123,55 FJR-P-5194 273°38' 25,46 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5194 -51°32'49,067" -25°11'29,102" 1123,76 FJR-P-5195 225°16' 9,59 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5195 -51°32'49,311" -25°11'29,321" 1127,01 FJR-P-5196 178°45' 32,0 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5196 -51°32'49,286" -25°11'30,361" 1129,52 FJR-P-5197 249°16' 8,25 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5197 -51°32'49,561" -25°11'30,455" 1133,14 FJR-P-5198 300°37' 30,14 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5198 -51°32'50,488" -25°11'29,957" 1130,93 FJR-P-5199 296°53' 5,8 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5199 -51°32'50,672" -25°11'29,871" 1127,71 FJR-P-5200 201°08' 22,03 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5200 -51°32'50,956" -25°11'30,539" 1123,11 FJR-P-5201 259°41' 40,48 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5201 -51°32'52,379" -25°11'30,774" 1126,4 FJR-P-5202 147°17' 20,02 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5202 -51°32'51,992" -25°11'31,322" 1126,25 FJR-P-5203 235°36' 14,93 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5203 -51°32'52,432" -25°11'31,596" 1123,55 FJR-P-5204 263°32' 51,42 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5204 -51°32'54,257" -25°11'31,784" 1128,22 FJR-P-5205 270°46' 49,93 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5205 -51°32'56,040" -25°11'31,762" 1127,49 FJR-P-5206 236°17' 15,32 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5206 -51°32'56,495" -25°11'32,038" 1126,53 FJR-P-5207 258°00' 7,61 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5207 -51°32'56,760" -25°11'32,089" 1126,15 FJR-P-5208 187°10' 17,81 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO

Segue no verso



FJR-P-5208 -51°32'56,840" -25°11'32,664" 1129,22 FJR-P-5209 263°06' 25,22 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5209 -51°32'57,734" -25°11'32,762" 1124,99 FJR-P-5210 311°54' 29,21 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5210 -51°32'58,510" -25°11'32,128" 1125,52 FJR-M-2042 285°34' 8,69 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A
FJR-M-2042 -51°32'58,809" -25°11'32,052" 1126,59 FJR-M-2043 312°23' 84,97 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A
FJR-M-2043 -51°33'01,050" -25°11'30,190" 1140,62 FJR-M-2044 308°56' 122,19 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A
FJR-M-2044 -51°33'04,444" -25°11'27,695" 1163,76 FJR-M-2045 296°50' 438,54 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A
FJR-M-2045 -51°33'18,416" -25°11'21,260" 1160,21 FJR-M-2046 244°35' 201,62 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A
FJR-M-2046 -51°33'24,920" -25°11'24,070" 1166,1 FJR-M-2047 221°24' 187,47 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A
FJR-M-2047 -51°33'29,348" -25°11'28,639" 1147,92 FJR-P-5211 203°10' 7,65 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 CENTAURUS E HOLDINGS S.A
FJR-P-5211 -51°33'29,455" -25°11'28,868" 1145,86 FJR-P-5212 276°20' 47,58 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5212 -51°33'31,144" -25°11'28,697" 1163,15 FJR-P-5213 296°48' 15,26 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5213 -51°33'31,630" -25°11'28,473" 1143,31 FJR-P-5214 281°18' 33,76 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5214 -51°33'32,812" -25°11'28,258" 1145,65 FJR-P-5215 243°29' 25,25 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5215 -51°33'33,619" -25°11'28,624" 1147,28 FJR-P-5216 01°13' 24,35 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5216 -51°33'33,601" -25°11'27,833" 1147,32 FJR-P-5217 322°32' 20,09 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5217 -51°33'34,037" -25°11'27,315" 1150,38 FJR-P-5218 313°10' 26,17 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5218 -51°33'34,719" -25°11'26,733" 1148,05 FJR-P-5219 256°07' 10,5 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5219 -51°33'35,083" -25°11'26,815" 1150,38 FJR-P-5220 326°10' 9,06 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5220 -51°33'35,263" -25°11'26,571" 1155,35 FJR-P-5221 07°39' 4,34 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO

Segue ficha 06



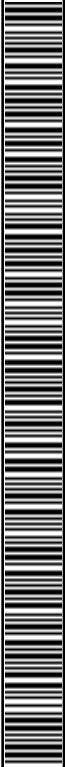
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - Paraná
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. J.úram.

Matricula N.º 21.601 Ficha N.º 06 Data 14 / 05 / 2015

FJR-P-5221 -51°33'35,242" -25°11'26,431" 1149,31 FJR-P-5222 47°38',2,87 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5222 -51°33'35,166" -25°11'26,368" 1149,22 FJR-P-5223 331°)5' 27,45 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5223 -51°33'35,638" -25°11'25,586" 1145,78 FJR-P-5224 99°35' 21,06 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5224 -51°33'34,896" -25°11'25,700" 1148,5 FJR-P-5225 20°18' 5,34 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5225 -51°33'34,830" -25°11'25,537" 1149,99 FJR-P-5226 348°21' 13,57 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5226 -51°33'34,928" -25°11'25,106" 1149,12 FJR-P-5227 67°37' 9,68 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5227 -51°33'34,608" -25°11'24,986" 1145,02 FJR-P-5228 87°32' 6,61 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5228 -51°33'34,372" -25°11'24,977" 1152,19 FJR-P-5229 344°41' 6,91 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5229 -51°33'34,437" -25°11'24,760" 1147,52 FJR-P-5230 53°24' 7,91 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5230 -51°33'34,210" -25°11'24,607" 1149,1 FJR-P-5231 14°58' 20,85 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5231 -51°33'34,018" -25°11'23,953" 1149,29 FJR-P-5232 342°46' 18,58 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5232 -51°33'34,214" -25°11'23,376" 1148,73 FJR-P-5233 73°15' 5,38 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5233 -51°33'34,031" -25°11'23,326" 1148,17 FJR-P-5234 152°50' 11,61 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5234 -51°33'33,841" -25°11'23,661" 1151,15 FJR-P-5235 133°56' 3,46 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5235 -51°33'33,752" -25°11'23,739" 1151,07 FJR-P-5236 08°55' 11,92 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5236 -51°33'33,686" -25°11'23,357" 1155,51 FJR-P-5237 352°33' 1,27 CNS: 08.728- 8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5237 -51°33'33,692" -25°11'23,316" 1162,09 FJR-P-5238 131°57' 13,98 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO

Segue no verso



FJR-P-5238 -51°33'33,321" -25°11'23,619" 1148,02 FJR-P-5239 85°13' 7,67 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5239 -51°33'33,048" -25°11'23,599" 1149,47 FJR-P-5240 343°44' 7,68 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5240 -51°33'33,125" -25°11'23,359" 1149,13 FJR-P-5241 03°46' 7,63 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5241 -51°33'33,107" -25°11'23,112" 1149,98 FJR-P-5242 101°04' 12,29 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5242 -51°33'32,676" -25°11'23,189" 1165,22 FJR-P-5243 11°53' 3,22 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5243 -51°33'32,653" -25°11'23,086" 1149,24 FJR-P-5244 39°03' 10,65 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5244 -51°33'32,413" -25°11'22,818" 1151,0 FJR-P-5245 65°53' 9,47 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5245 -51°33'32,104" -25°11'22,692" 1149,82 FJR-P-5246 352°03' 6,12 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5246 -51°33'32,135" -25°11'22,495" 1153,19 FJR-P-5247 251°18' 11,66 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5247 -51°33'32,529" -25°11'22,617" 1149,51 FJR-P-5248 342°50' 5,72 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5248 -51°33'32,589" -25°11'22,439" 1153,49 FJR-P-5249 285°03' 9,89 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5249 -51°33'32,930" -25°11'22,355" 1149,81 FJR-P-5250 16°12' 5,31 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5250 -51°33'32,877" -25°11'22,190" 1147,27 FJR-P-5251 59°03' 19,94 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5251 -51°33'32,267" -25°11'21,857" 1151,81 FJR-P-5252 316°58' 13,48 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5252 -51°33'32,595" -25°11'21,536" 1150,44 FJR-P-5253 11°50' 20,25 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5253 -51°33'32,447" -25°11'20,892" 1149,15 FJR-P-5254 56°55' 20,97 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5254 -51°33'31,819" -25°11'20,520" 1151,16 FJR-P-5255 19°26' 10,71 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5255 -51°33'31,692" -25°11'20,192" 1151,4 FJR-P-5256 352°22' 16,1 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5256 -51°33'31,768" -25°11'19,674" 1149,87 FJR-P-5257 37°41' 10,94 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO

Segue ficha 07



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juran.

Matrícula N.º	21.601	Ficha N.º	07	Data	14	05	2015
FJR-P-5257 -51°33'31,529" -25°11'19,392" 1150,49 FJR-P-5258 13°47' 14,69 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5258 -51°33'31,404" -25°11'18,929" 1149,17 FJR-P-5259 55°51' 10,26 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5259 -51°33'31,101" -25°11'18,742" 1150,63 FJR-P-5260 323°22' 19,68 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5260 -51°33'31,521" -25°11'18,229" 1152,15 FJR-P-5261 19°24' 17,89 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5261 -51°33'31,308" -25°11'17,680" 1152,54 FJR-P-5262 26°09' 8,4 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5262 -51°33'31,176" -25°11'17,435" 1150,93 FJR-P-5263 323°38' 20,71 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5263 -51°33'31,615" -25°11'16,893" 1154,06 FJR-P-5264 13°03' 14,43 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5264 -51°33'31,498" -25°11'16,437" 1157,14 FJR-P-5265 304°16' 10,01 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5265 -51°33'31,793" -25°11'16,254" 1153,45 FJR-P-5266 03°06' 26,04 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5266 -51°33'31,743" -25°11'15,409" 1151,83 FJR-P-5267 285°53' 12,27 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5267 -51°33'32,165" -25°11'15,300" 1152,78 FJR-P-5268 00°51' 12,13 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5268 -51°33'32,158" -25°11'14,906" 1152,52 FJR-P-5269 301°09' 12,01 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5269 -51°33'32,525" -25°11'14,704" 1152,32 FJR-P-5270 278°32' 14,61 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5270 -51°33'33,041" -25°11'14,633" 1152,58 FJR-P-5271 335°07' 9,36 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5271 -51°33'33,182" -25°11'14,357" 1152,2 FJR-P-5272 307°05' 9,48 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5272 -51°33'33,452" -25°11'14,172" 1153,87 FJR-P-5273 221°31' 12,88 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							
FJR-P-5273 -51°33'33,757" -25°11'14,485" 1158,34 FJR-P-5274 306°04' 5,64 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO							

Segue no verso



FJR-P-5274 -51°33'33,919" -25°11'14,377" 1154,13 FJR-P-5275 13°37' 7,13 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5275 -51°33'33,859" -25°11'14,152" 1154,95 FJR-P-5276 325°41' 5,58 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5276 -51°33'33,972" -25°11'14,002" 1153,31 FJR-P-5277 233°18' 12,55 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5277 -51°33'34,331" -25°11'14,246" 1152,77 FJR-P-5278 309°02' 11,48 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5278 -51°33'34,649" -25°11'14,011" 1156,44 FJR-P-5279 302°42' 9,69 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5279 -51°33'34,941" -25°11'13,841" 1153,04 FJR-P-5280 332°29' 13,09 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5280 -51°33'35,156" -25°11'13,464" 1154,28 FJR-P-5281 13°36' 20,02 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5281 -51°33'34,988" -25°11'12,831" 1157,91 FJR-P-5282 04°28' 9,89 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5282 -51°33'34,961" -25°11'12,511" 1153,1 FJR-P-5283 12°10' 4,98 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5283 -51°33'34,923" -25°11'12,353" 1149,77 FJR-P-5284 254°31' 18,66 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5284 -51°33'35,565" -25°11'12,514" 1155,84 FJR-P-5285 337°12' 5,6 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5285 -51°33'35,643" -25°11'12,347" 1154,44 FJR-P-5286 35°01' 15,05 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5286 -51°33'35,334" -25°11'11,946" 1155,0 FJR-P-5287 93°57' 0,77 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5287 -51°33'35,307" -25°11'11,948" 1158,9 FJR-P-5288 345°48' 9,32 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5288 -51°33'35,388" -25°11'11,654" 1158,27 FJR-P-5289 252°13' 14,08 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5289 -51°33'35,867" -25°11'11,794" 1156,22 FJR-P-5290 344°31' 18,83 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5290 -51°33'36,046" -25°11'11,204" 1159,29 FJR-P-5291 225°49' 4,87 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5291 -51°33'36,171" -25°11'11,315" 1154,53 FJR-P-5292 347°40' 10,71 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5292 -51°33'36,253" -25°11'10,975" 1154,17 FJR-P-5293 331°11' 21,49 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO

Segue ficha 08



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guardapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matricula N.º 21.601 - Ficha N.º 08
Data 14 / 05 / 2015

FJR-P-5293 -51°33'36,623" -25°11'10,363" 1160,69 FJR-P-5294 12°55' 9,34 CNS: 08.728-8 Mat. 5844 ARROIO BONITO
FJR-P-5294 -51°33'36,548" -25°11'10,067" 1153,29 FJR-M-0058 88°47' 8,28 DIONIZIO STOCKI
FJR-M-0058 -51°33'36,253" -25°11'10,061" 1155,77 FJR-M-2048 86°41' 90,68 DIONIZIO STOCKI
FJR-M-2048 -51°33'33,020" -25°11'09,891" 1166,79 FJR-M-2049 109°35' 172,79 DIONIZIO STOCKI
FJR-M-2049 -51°33'27,207" -25°11'11,774" 1179,7 FJR-M-2054 50°12' 1408,13 DIONIZIO STOCKI
FJR-M-2054 -51°32'48,571" -25°10'42,493" 1186,5 FJR-M-2000 336°21' 498,29 DIONIZIO STOCKI
FJR-M-2000 -51°32'55,705" -25°10'27,662" 1184,18 CLI-M-0077 69°52' 542,18 CNS: 08.728-8 Mat. 13531 CENTAURUS E HOLDINGS S.A
CLI-M-0077 -51°32'37,529" -25°10'21,600" 1172,72 DKW-M-2951 53°35' 442,98 CNS: 08.728-8 Mat. 1895 FLORIANO REICHARDT
DKW-M-2951 -51°32'24,799" -25°10'13,058" 1170,199 DKW-M-2967 53°12' 1042,28 CNS: 08.728-8 Mat. 1895 FLORIANO REICHARDT
DKW-M-2967 -51°31'54,996" -25°09'52,778" 1114,073 FJR-P-5295 193°29' 7,31 CNS: 08.728-8 Mat. 1895 FLORIANO REICHARDT
FJR-P-5295 -51°31'55,057" -25°09'53,009" 1113,79 FJR-P-5296 160°46' 8,59 SANGA DE DIVISA
FJR-P-5296 -51°31'54,956" -25°09'53,273" 1114,09 FJR-P-5297 55°14' 5,5 SANGA DE DIVISA
FJR-P-5297 -51°31'54,795" -25°09'53,171" 1115,45 FJR-P-5298 85°41' 18,35 SANGA DE DIVISA
FJR-P-5298 -51°31'54,141" -25°09'53,126" 1113,95 FJR-P-5299 113°11' 10,26 SANGA DE DIVISA
FJR-P-5299 -51°31'53,805" -25°09'53,257" 1112,69 FJR-P-5300 163°00' 10,72 SANGA DE DIVISA
FJR-P-5300 -51°31'53,693" -25°09'53,590" 1115,84 FJR-P-5301 20°19' 20,52 SANGA DE DIVISA
FJR-P-5301 -51°31'53,438" -25°09'52,965" 1115,32 FJR-P-5302 09°28' 8,84 SANGA DE DIVISA

Segue no verso



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º 21.601 Ficha N.º 09

Data 29 / 07 / 2015

Que a venda o imóvel objeto desta escritura pelo preço de R\$ 3.409.461,44 (três milhões, quatrocentos e nove mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos), cuja importância será satisfeita da seguinte forma: a) como entrada e princípio de pagamento, a importância de R\$ 807.504,69 (oitocentos e sete mil, quinhentos e quatro reais e sessenta e nove centavos), recebidos neste ato pelo outorgante através do cheque nº 85009 da conta corrente nº 12.916-X, agência 2157 do Banco do Brasil S/A, emitido pelo Comprador, de cujo recebimento dá a mais ampla e irrevogável quitação sobre esta quantia. b) A importância de R\$ 1.300.978,42 (um milhão, trezentos mil, novecentos e setenta e oito reais e quarenta e dois centavos), representados neste ato por 19.931 (dezenove mil, novecentos e trinta e uma) sacas de soja de 60kg, limpas e secas, sendo a quantia de 15.100 (quinze mil e cem sacas) a serem depositadas em Armazéns da COAMO – COOPERATIVA AGRÍCOLA MORÃOENSE, no Município de Boa Ventura de São Roque-Pr, até o dia 31 de Maio de 2014; e 4.831 (quatro mil, oitocentos e trinta e uma) sacas, o ora Comprador venderá entre os meses de Maio até 30 de Junho de 2014, mediante a autorização o ora vendedor por escrito, ficando o comprador com o prazo de 08 (oito) dias após o recebimento da autorização, para liberar a importância da venda e efetuar o pagamento ao vendedor. c) finalmente a importância restante de R\$ 1.300.978,42 (um milhão, trezentos mil, novecentos e setenta e oito reais e quarenta e dois centavos), convertida neste ato por 19.831 (dezenove mil, oitocentos e trinta e uma) sacas de soja 60kg limpas e secas, a serem depositadas em Armazéns da COAMO – COOPERATIVA AGRÍCOLA MORÃOENSE da localidade de BOA VENTURA DE SÃO ROQUE-PR, até o dia 30 de maio de 2015. Apresentou ITR de seus últimos cinco anos, Número do Imóvel na Receita Federal: NIRF- 3.082.129-0, Nome: Faxinal dos Rodrigues ou Campo Novo, Município: Guarapuava, UF: Pr, Área Total: 430,0. Apresentou CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel rural: 950.122.776.750-4, denominação do imóvel rural: Faxinal dos Rodrigues ou Turvo, área total(ha): 425,9000ha, classificação fundiária: Grande Propriedade Improdutiva, indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Pr-460 km 23 Campo Novo, módulo rural(ha): 26,77, nº módulos rurais: 23,6611, módulo fiscal(ha): -, nº módulos fiscais: 23,6611, fmp(ha): 2,00, Registrada: 121.700ha - nº do CCIR 01250393156. Certidão Negativa do IAP nº 1139319 válida ate 08/08/2015. Apresentou certidões de feitos ajuizados anexas a Escritura. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/ Código Hasch: 4c68. 5111. f03d. 2d4e. bf91. 4e11.d360.ae27.57eb.ac05(Antonio)fbcc.61fd.212c.8355.6258.b6e5.5c7d.d689.4d6d.f845 (Raimund). Será emitida o DOI. Em 29-07-2015. Ap. Raimund Keller. VRC 4.312,00 = R\$ 720,10. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araujo Martins - Escrevente).

AV-02-21.601-(Protocolo nº 82.878 fls. 025 Lº 1-D) Em 17-08-2015. Certifico, que procedo a averbação nos termos dos recibos de QUITAÇÃO datados de 31-05-2014; 04-07-2014 e 28-05-2015; nos quais ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO (já qualificada), vem

Segue no verso

requerer a **BAIXA E CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA**, vinculada nas condições da Escritura registrada sob nº. R-01, tendo em vista que as parcelas ali vinculadas foram devidamente quitadas conforme comprova os recibos já citados, os quais ficam arquivados n/ Cartório. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 17-08-2015. Ap. Raimund Keller. VRC 630,00=R\$ 105,21. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Escrevente).

R-03-21.601-(Protocolo nº 82.961 fls. 26 Lº 1-D)- Em 21-08-2015. EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros a C.R.H. nº 2015/05346 que onera o descrito e caracterizado na ficha 01. EMITENTE- RAIMUND KELLER- CIC nº 926.813.529-91. AVALISTA e INTERVENIENTE GARANTIDORA - ANA KARINA ESSERT KELLER e RAIMUND KELLER- CIC nº 007.244.609-93. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 17/08/2015. DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 12/08/2016. FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A, ag. d/Cidade. FORMA DE PAGAMENTO- constantes da cédula. VALOR DO CRÉDITO- R\$ 299.772,48 (duzentos e noventa e nove mil, setecentos e setenta e dois reais e quarenta e oito centavos). JUROS- 8,75%ao ano. Registrado sob nº 27.559 Lº 03. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Em 21-08-2015. Ap. Raimund Keller. VRC 630,00 = R\$ 105,21. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Escrevente).

AV-04-21.601-(Protocolo nº 85.077 fls. 46 Lº 1-D) Em 27-06-2016. Certifico que procedo à averbação do recibo datado de 27-06-2016 pela qual o FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A, agência desta Cidade, autoriza a baixa da garantia hipotecária constante da R-03, referente a contrato de responsabilidade de RAIMUND KELLER. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 27-06-2015. Ap. Raimund Keller. VRC 60,00 = R\$ 10,92. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

R-05-21.601-(Protocolo nº 85.178 fls. 047 Lº 1-D) Em 08-07-2016. EM HIPOTECA CEDULAR de 1º GRAU e sem concorrência de terceiros a C.C.B. nº 53.348/BNDES/AUTOMÁTICO/MODERNINFRA que onera o descrito e caracterizado na ficha 01. EMITENTES e HIPOTECANTES- RAIMUND KELLER, CIC nº 926.813.529-91 e ANA KARINA ESSERT KELLER, CIC nº 007.244.609-93. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Curitiba- Pr, 30/06/2016. DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Curitiba- Pr, 15/07/2026. FINANCIADOR- BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, Curitiba-Pr. FORMA DE PAGAMENTO- Constantes da cédula. VALOR DO CRÉDITO- R\$ 2.747.256,00 (dois milhões, setecentos e quarenta e sete mil, duzentos e cinquenta e seis reais). JUROS- 8,75%ao ano. Pagou R\$ 5.494,51 ao funrejus em data de 08/07/2016 conforme guia nº 2400000001684837-7 aqui arquivada. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTA DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Em 08-07-2016. Ap. Raimund Keller. VRC 2.156,00 = R\$ 392,39. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

segue ficha 10


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º 21.601

Ficha N.º 10

Data 02 / 08 / 2016

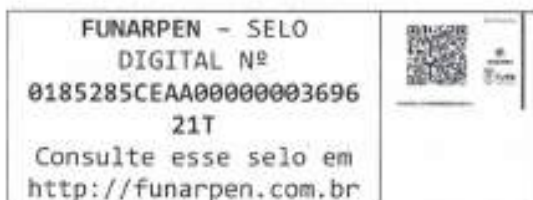
AV-06-21.601-(Protocolo n.º 85.375 fls. 049 L.º 1-D) Em 02-08-2016. Certifico, que procedo a averbação de um **ADITIVO CEDULAR n.º 01**, datado de 01-08-2016, Curitiba-Pr, à C.C.B. n.º 53.348/**BNDES/AUTOMÁTICO/MODERNINFRA** acima, pelo qual o **CREDOR- BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, instituição financeira com sede em Porto Alegre-Rs, à Rua Uruguai, n.º 155, 4.º andar, e agência nesta Capital, na Avenida João Gualberto, n.º 570, CEP 80.030.900, inscrito no CNPJ n.º 92.816.560/0001-37, Curitiba-Pr e **EMITENTES e HIPOTECANTES- RAIMUND KELLER**, CIC n.º 926.813.529-91 e **ANÁ KARINA ESSERT KELLER**, CIC n.º 007.244.609-93, têm justo e acertado **ADITAR** a cédula cima caracterizada, de acordo com os termos e condições seguintes: I - Insere-se na cláusula 12. **OBRIGAÇÕES DA EMITENTE**, as seguintes alíneas: s) Comprovar, quando solicitado pelo BRDE, a devida aplicação dos recursos previstos no Quadro de Aplicação de Recursos do projeto, bem como o cumprimento das condições previstas nesta cláusula, nas alíneas "g" e "h"; t) Não ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes do Contrato, bem como não vender ou de qualquer forma alienar os bens financiados, sem autorização expressa do **BNDES/FINAME**, sob pena de rescisão de pleno direito do Contrato, o que acarretará o vencimento de todas as obrigações por ela assumidas, tornando imediatamente exigível o total da dívida, compreendendo o principal e os acessórios, inclusive quanto às parcelas vincendas que se considerarão antecipadamente vencidas, sem prejuízo das demais medidas e sanções cabíveis; II - Insere-se na cláusula 10. **CONDIÇÕES DE LIBERAÇÃO DOS RECURSOS** a alínea "k" com a seguinte redação: k) Apresentação ao BRDE do licenciamento ambiental competente para a fase em que se encontra o projeto, nos financiamentos e empreendimentos e atividades em que seja exigido o prévio licenciamento, ou o documento de dispensa do licenciamento, nos financiamentos em que não seja exigido o prévio licenciamento ambiental. III - **RATIFICAÇÃO**: Ratificam-se todas as demais cláusulas, condições, e garantias da cédula ora aditada e que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 02-08-2016. Ap. Raimund Keller. -VRC 630,00 = R\$ 114,66. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).

AV-07-21.601-(Protocolo n.º 87.537 fls. 70 L.º 1-D)- Em 28-06-2017. Certifico, que à requerimento datado de 27/06/2017 pela qual **RAIMUND KELLER**, brasileiro, casado, nascido na data de 08/06/1975, natural de Guarapuava- Pr, filho de Andréas Keller e Maria Keller, agricultor, portador da C.I. n.º 4.764.637-5 SSP/PR, expedida na data de 26/11/2012, inscrito no CPF 926.813.529-91, residente e domiciliado na Avenida Guarapuava, n.º 1002, Colônia Samambaia, Distrito de Entre Rios, Guarapuava- Pr, infra-assinado, por intermédio deste e nos termos da Lei RP. 6.015/73 e do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, venho mui respeitosamente à V.ª S.ª. **Que se digne em averbar**

Segue no verso

na matrícula; acima, corrigir na citada matrícula a indicação para localização como sendo: **RODOVIA PR – 466 KM 239, Campina Bonita, como consta no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR nº 10241210175**, cópia em anexo. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 03-07-2017. Ap. Raimund Keller. VRC 60,00 = R\$ 10,92. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

R-08-21.601-(Protocolo nº 89.030 fls. 85 Lº 1-D) Em 22-12-2017. OUTORGANTES DEVEDORES e HIPOTECANTES- RAIMUND KELLER e sua esposa ANA KARINA ESSERT KELLER (já qualificados). E de outro lado, como OUTORGADA CREDORA-SOLLO SUL INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, pessoa jurídica de Direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 82.643.909/0001-22, Inscrição Estadual nº 4120259126-7, com sede na rua Tamoio, 1657, centro em Pato branco- Pr, neste ato representado nos termos, por seu Sócio Administrador, Rubens Cheron, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da C.I. nº 3.034.617-3 SSP/PR, expedida em 21/06/2013, inscrito no CPF 393.139.300-30, residente e domiciliado na rua Felipe Camarão, 187, Pinheiros, Pato branco- Pr. TITULO- Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças. FORMA DO TITULO- Escritura pública, lavrada em data de 26/10/2017 nas notas do 1º Tabelião desta Cidade, Lº 482-N Protocolo 0000514 folhas 069/074. VALOR DO CRÉDITO- R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES- constantes da escritura. Pagou R\$ 1.500,00 ao funrejus em data de 30/10/2017 conforme guia nº 14000000003033063-2 aqui arquivada. Em garantia do pontual e integral pagamento da dívida assumida e eventuais acréscimos decorrentes da mora ou até mesmo de eventual cobrança judicial ou amigável, os **DEVEDORES/GARANTIDORES dão à CREDORA em HIPOTECA DE 2º GRAU**, o imóvel descrito e caracterizado na ficha 01. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Impsto sobre a Propriedade Territorial Rural, Número do Imóvel na Receita Federal: NIRF- 3.082.129-0, Nome: Faxinal dos Rodrigues ou Campo Novo, Município: Guarapuava, UF: Pr, Área Total: 430,0. Apresentou CCIR 2015/2016/, código do imóvel rural: 950.122.776.750-4, denominação do imóvel rural: Faxinal dos Rodrigues ou Turvo, área total(ha): 426,3606ha, classificação fundiária: Grande Propriedade Improdutiva, indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Pr-460 km 23 Campo Novo, módulo rural(ha): 10,0000, nº módulos rurais: 26,77, módulo fiscal(ha): 18,0000, nº módulos fiscais: 23,6867, fmp(ha): 2,00, Registrada: 426,3606ha - nº do CCIR 10024172178. Certidão Negativa do IAP nº 1139319 válida ate 08/08/2015. Obs. Apresentou certidões de feitos ajuizados descritas e anexas a escritura. **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DAS RESPECTIVAS CLÁUSULAS ESTIPULADAS NA ESCRITURA ORA REGISTRADA.** Em 26-12-2017. Ap. Raimund Keller. VRC 2.156,00 = R\$ 392,39. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).



SELO DIGITAL



0185285CEAA0000000369621T

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUARAPUAVA – PR
A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI ARQUIVADO,
NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6015/73
GUARAPUAVA, 15 de abril de 2021

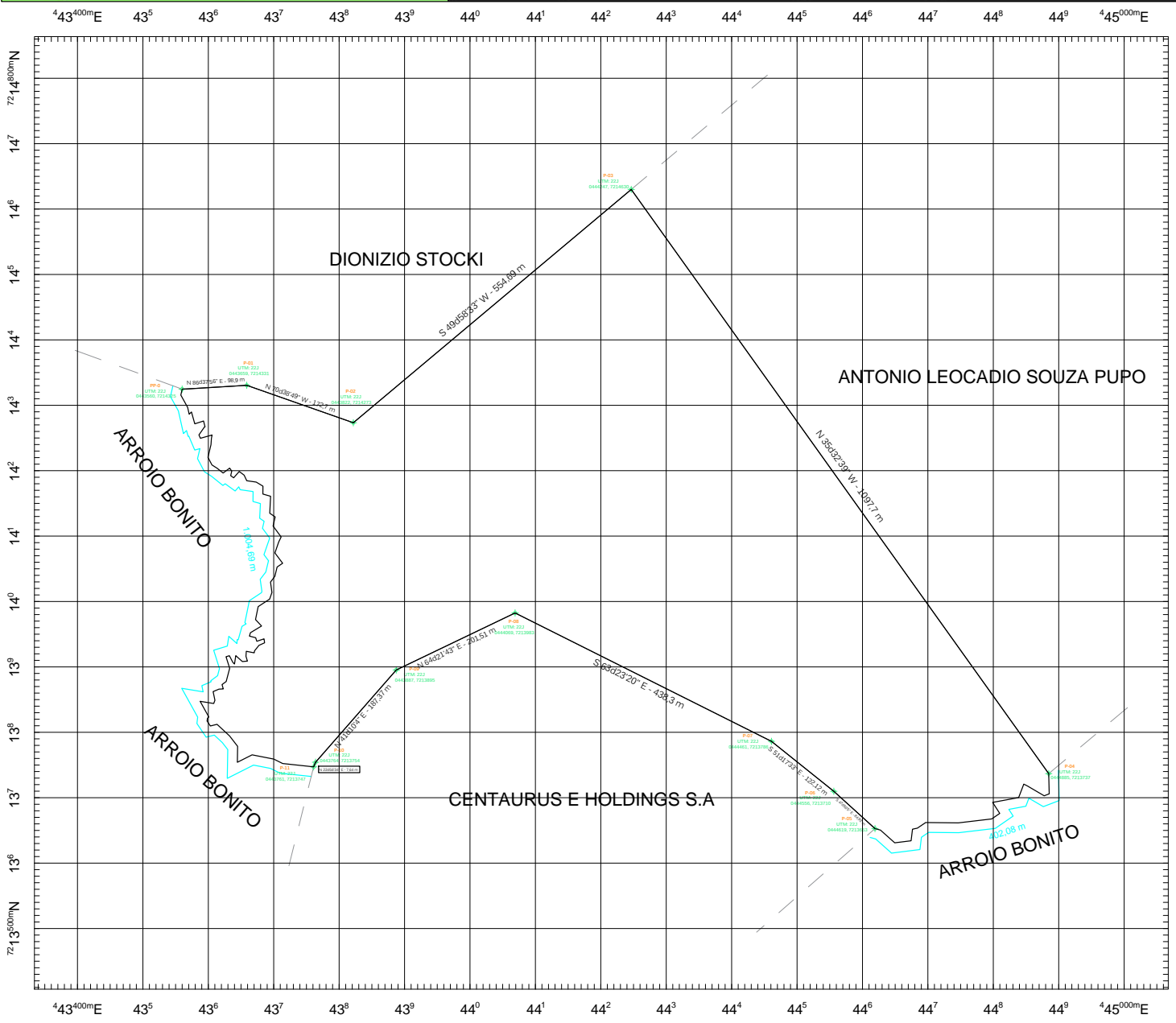
Dione Taylor

Gisele Alves - Agente Delegada Designada
 Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto
 José Alberto Rocha - Escrevente

CUSTAS
Emolumentos: R\$ 30,20
Funrejus: R\$ 7,55
Selo: R\$ 5,25
ISS: R\$ 0,91
FUNDEP: R\$ 1,51



Imóvel	Faxinal dos Rodrigues	Município	Guarapuava / PR
Proprietário	Raimund Keller	Documento	Matrícula 21.601
Localidade	Palmeirinha	Área	600.075,00 m ² , 60,00 há ou 24,79 alq



Convenções

Imóvel (black outline), Arroios (blue wavy line), Confrontantes (grey outline)

Imagem de Satélite

Localização Municipal

Memorial Descritivo

A presente demarcação tem início no ponto PP-0, localizado na coordenada UTM (22) 0443960, 7214225), desde segue no rumo N 86637'56" E na distância de 98,8 metros, confrontando com Dionizio Stocki; até o ponto P-01, localizado na coordenada UTM (22) 0443659, 7214333), desde segue no rumo N 70438'49" W na distância de 172,7 metros, confrontando com Dionizio Stocki; até o ponto P-02, localizado na coordenada UTM (22) 0443822, 7214273), desde segue no rumo S 4958'37" W na distância de 554,69 metros, confrontando com Dionizio Stocki; até o ponto P-03, localizado na coordenada UTM (22) 0444247, 7214630), desde segue no rumo N 35d32'39" W na distância de 1097,7 metros, confrontando com Antonio Leocadio Souza Pupo; até o ponto P-04, localizado na coordenada UTM (22) 0444885, 7213737), desde segue por vários rumos consecutivos por 402,08 metros confrontando com Arroio Bonito até o ponto P-05, localizado na coordenada UTM (22) 0444619, 7213653), desde segue no rumo S 47d50'5" E na distância de 84,93 metros, confrontando com Centaurus e Holdings S.A. até o ponto P-06, localizado na coordenada UTM (22) 0444556, 7213710), desde segue no rumo S 55d17'23" E na distância de 122,12 metros, confrontando com Centaurus e Holdings S.A. até o ponto P-07, localizado na coordenada UTM (22) 0444461, 7213786), desde segue no rumo S 63d23'20" E na distância de 438,3 metros, confrontando com Centaurus e Holdings S.A. até o ponto P-08, localizado na coordenada UTM (22) 0444069, 7213983), desde segue no rumo N 64d21'45" E na distância de 201,51 metros, confrontando com Centaurus e Holdings S.A. até o ponto P-09, localizado na coordenada UTM (22) 0443887, 7213895), desde segue no rumo N 41d10'4" E na distância de 187,37 metros, confrontando com Centaurus e Holdings S.A. até o ponto P-10, localizado na coordenada UTM (22) 0443764, 7213754), desde segue no rumo N 22d56'34" E na distância de 7,61 metros, confrontando com Centaurus e Holdings S.A. até o ponto P-11, localizado na coordenada UTM (22) 0443761, 7213747), desde que segue por vários rumos consecutivos por 1.004,69 metros confrontando com Arroio Bonito até o ponto de partida PP-0, finalizando assim, a presente demarcação.

Informações Técnicas

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)
Folha: SC 22
Meridiano Central: -51°WGr
Datum Horizontal: WGS - 84

Responsável Técnico

ANDRE KULTZ:057310359
38

Assinado de forma digital por ANDRE KULTZ:05731035938
Dados: 2021.04.28 15:04:46 -03'00'

André Kultz
ENSP AGRONOMO - CREA PR-48643/D

Desenho CAD
Juliane Penteadó
Data
abril 23, 2021

Escala

0 18,00 36,00 Metros 1:6.000



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSHR MDG24 TM7X6 7D9EY



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720211996657

1. Responsável Técnico

ANDRE KULTZ

Título profissional:

ENGENHEIRO AGRONOMO

Empresa Contratada: **ANDRE KULTZ E CIA LTDA**

RNP: **1714650677**

Carteira: **PR-148463/D**

Registro/Visto: **52503**

2. Dados do Contrato

Contratante: **ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO**

CPF: **213.906.739-87**

IMÓVEL FAXINAL DOS RODRIGUES, S/N

ZONA RURAL PALMEIRINHA - PALMEIRINHA (GUARAPUAVA)/PR 85118-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 01/04/2021

Valor: R\$ 1.500,00

Tipo de contratante: Pessoa Física brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

IMÓVEL FAXINAL DOS RODRIGUES, S/N

ZONA RURAL PALMEIRINHA - PALMEIRINHA (GUARAPUAVA)/PR 85118-000

Data de Início: 01/04/2021

Previsão de término: 30/04/2021

Coordenadas Geográficas: -25,190699 x -51,548571

Finalidade: Rural

Proprietário: **ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO**

CPF: **213.906.739-87**

4. Atividade Técnica

Execução

Quantidade

Unidade

[Execução de desenho técnico, Execução de serviço técnico, Levantamento] de *levantamento topográfico planimétrico*

1,00

SERV

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ANDRE

Local

KULTZ:05731035938

Assinado de forma digital por

ANDRE KULTZ:05731035938

Dados: 2021.04.27 16:49:47
-03'00'

ANDRE KULTZ - CPF: 057.310.359-38

ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO - CPF: 213.906.739-87

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site

www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 23/04/2021

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720211996657





MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL



Imóvel	Faxinal dos Rodrigues
Proprietário	Antonio Leocadio Souza Pupo
Localidade	Guarapuava – PR
Município	Guarapuava – PR
Documento	Matrícula 21.601
Área	600.075,00 m ² , 60,00 há ou 24,79 alq

Informações Técnicas:

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

Folha: SG 22

Meridiano Central: -51°W.Gr.

Datum Horizontal: WGS 84

Mapa produzido a partir de imagem de satélite e trabalhos de campo com GPS

Imóvel rural com área de 600.075,00 m² ou 60,00 ha, constituída pelo imóvel "Faxinal dos Rodrigues", com as seguintes divisas e confrontações:

A presente demarcação tem início no ponto **PP-0**, localizado na coordenada UTM (22J 0443560, 7214325), deste segue no rumo N 86d37'56" E na distância de 98,9 metros, confrontando com Dionizio Stocki, até o ponto **P-01**, localizado na coordenada UTM (22J 0443659, 7214331), deste segue no rumo N 70d38'49" W na distância de 172,7 metros, confrontando com Dionizio Stocki, até o ponto **P-02**, localizado na coordenada UTM (22J 0443822, 7214273), deste segue no rumo S 49d58'33" W na distância de 554,69 metros, confrontando com Dionizio Stocki, até o ponto **P-03**, localizado na coordenada UTM (22J 0444247, 7214630), deste segue no rumo N 35d32'39" W na distância de 1097,7 metros, confrontando com Antonio Leocadio Souza Pupo, até o ponto **P-04**, localizado na coordenada UTM (22J 0444885, 7213737), deste segue por vários rumos consecutivos por 402,08 metros confrontando com Arroio Bonito até o ponto **P-05**, localizado na coordenada UTM (22J 0444619, 7213653), deste segue no rumo S 47d50'5" E na distância de 84,93 metros, confrontando com Centaurus e Holdings S.A, até o ponto **P-06**, localizado na coordenada UTM (22J 0444556, 7213710), deste segue no rumo S 51d17'33" E na distância de 122,12 metros, confrontando com Centaurus e Holdings S.A, até o ponto **P-07**, localizado na coordenada UTM (22J 0444461, 7213786), deste segue no rumo S 63d23'20" E na distância de 438,3 metros, confrontando com Centaurus e Holdings S.A, até o ponto **P-08**, localizado na coordenada UTM (22J 0444069, 7213983), deste segue no rumo N 64d21'43" E na distância de 201,51 metros, confrontando com Centaurus e Holdings S.A, até o ponto **P-09**, localizado na coordenada UTM (22J 0443887, 7213895), deste segue no rumo N 41d10'4" E na distância de 187,37 metros, confrontando com Centaurus e Holdings S.A, até o ponto **P-10**, localizado na coordenada UTM (22J 0443764, 7213754), deste segue no rumo N 22d56'34" E na distância de 7,64 metros, confrontando com Centaurus e Holdings S.A até o ponto **P-11**, localizado na coordenada UTM (22J 0443761, 7213747), deste que segue por vários rumos consecutivos por 1.004,69 metros confrontando com Arroio Bonito até o ponto de partida **PP-0**, finalizando assim, a presente demarcação.

Guarapuava, 27 de abril de 2021.

ANDRE
KULTZ:05731035938

Assinado de forma digital por
ANDRE KULTZ:05731035938
Dados: 2021.04.27 16:43:48
-03'00'

ANDRÉ KULTZ

ENGENHEIRO AGRÔNOMO – CREA: PR-148463/D

KULTZ ENGENHARIA

CREA EMPRESA: 52503

CNPJ: 13.787.229/0001-60



SOLLO SUL INSUMOS AGRÍCOLA, CNPJ nº 82.643.909/0001-22 , com sede na Rua Tamoio, nº1657, Trevo Guarani, Pato Branco-PR, vem mui respeitosamente, perante Vossa Senhoria, requerer que seja averbado junto as matrícula nº 21.601 deste Serviço, o cancelamento da hipoteca gravada no R.08-21.601(Protocolo nº 89.030 fls. 85 L° 1-D) do 1º Registro de Imóves da Comarca de Guarapuava-PR, tendo em vista ter recibo a importância de R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil Reais), concedendo plena e irrevogável quitação.

N. Termos,

P. Deferimento.

Pato Branco, 19 de Novembro de 2.018.


RUBENS CHERON





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GUARAPUAVA - PARANÁ

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811, Edifício Araucária 2º Andar, Salas 22/24, Centro
CEP 85010-250, Guarapuava-Pr - Fone/Fax: (42) 3622-1883

Gisele Alves
Agente Delegada Designada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos P. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º	14.162	Ficha N.º	01	Data	08	08	1994
---------------	--------	-----------	----	------	----	----	------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural de faxinais, com a área total de **231.747,18m²**, situado no Quinhão nº 01, do imóvel denominado **FAXINAL DOS RODRIGUES ou TURVO**- distrito de Palmeirinha, Município de Guarapuava, com as divisas e confrontações e seguir: Começando em um marco de imbuia cravado na margem esquerda do arroio Bonito do perímetro, face oriental, seguiu-se com o rumo de 39°40'NO, dividindo com o quinhão nº 08 de Teodoro O. Kohler, cruzou-se a linha do perímetro aos 55,00m em uma sanga aos 136,00m mediu-se até outro marco 512,00m deste marco de imbuia seguiu-se com o rumo de 46°25'NE, cruzou-se a estrada que vai aos paióis aos 425,00m e mediu-se até outro marco de imbuia 496,00m seguindo com o rumo de 36°47'SE, dividindo com o quinhão nº 02 de Antonio M. Ribas e outro, cruzou-se a estrada de rodagem aos 465,00m e a linha do perímetro aos 497,00m medindo-se até outro marco de imbuia cravado na margem esquerda do arroio Bonito, 32,00m continuando com o rumo de 48°13'SO, acompanhando o mesmo arroio no sentido ascendente, mediu-se 101,00m pela linha do perímetro o marco PP do levantamento deste e cravado a 10,00m da estrada de rodagem seguindo com o rumo de 60°06'SO pela linha do perímetro e o mencionado arroio, mediu-se 270,00m até a estação nº 51, desta com o rumo de 34°06'SO pela linha do perímetro seguiu-se acompanhando o mesmo arroio e mediu-se 100,00m até o cruzamento da linha desta demarcação, tendo-se feito amarração da linha com um ângulo de 106°14'D, e mediu-se 55,00m até o marco que serviu de ponto de partida para a demarcação deste quinhão. **BENFEITORIAS-** Inclusive a flora remanescente e benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS-** **LUIZ REGIANI PEREIRA**, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta Comarca, é possuidor da **área de 4.840,00m²** Obtida pela transcrição sob nº 35.412 fls 39 Lº 3-X deste Cartório. (Inclusive as benfeitorias) **IRMÃOS SOUZA LTDA-** estabelecida nesta Comarca, representada por sua sócia **AURORA OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente nesta Comarca, portadora do T.E. nº 7071 e CIC nº 068198345 possuidores da **área de 18.150,00m²**, e mais **146.130,04m²**-totalizando 164.280,04 obtidas pelas transcrições sob nºs 41.443 e 43.061 fls 223 e 243 dos Lºs 3-AA e 3-AB deste Cartório. Inclusive a flora e pinheiros remanescentes existente no imóvel **NERY DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta Comarca, portador da C.I. nº 305.554-Pr e CIC- nº 015.105.339-43. São possuidores da **área de 20.875,72m²** obtida pela matrícula nº 3.600 **DARCISO MOREIRA MARCONDES**, solteiro, menor impúbere com 11 anos de idade, possuidor da área de 20.875,72m² obtida pela matrícula nº R-01-2.747; e **JOSÉ MARIO MARCONDES**, solteiro, menor impúbere, com 9 anos de idade possuidor da **área de 20.875,72m²**, obtida pela matrícula nº R-02-2.747- **REGISTROS ANTERIORES:-** 35.412 fls 39 Lº 3-X; 41.443 fls 223 Lº 3-AA; 43.061 fls 243 Lº 3-AB; matrículas nºs 3 600 e 2.747 Lº 2 e todas d/ Cartório. **OBS-** Foram vendidos anteriormente pinheiros a Manasa. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

segue no verso



R-01-14.162- (Protocolo nº 38.732 fls 77 Lº 1-A) **ADQUIRENTE- PEDRO DONISETTE TRINCAUS**, brasileiro, professor, residente n/Cidade, de portador da C.I nº 3.888.061-6-Pr e CIC nº 523.275.589-72, casado pelo regime de C.U.B. , com a Sra. **SOELI MARIA DE SOUZA TRINCAUS- TRANSMITENTES- NERY DE OLIVEIRA** e s/m **HELENA DIEHLS DE OLIVEIRA; DARCISO MOREIRA MARCONDES** s/m **TEREZA DOS SANTOS FRANÇA MARCONDES** E **JOSE MARIO MARCONDES** (já qualificados e identificados), cada vende a área de 20.875,72m2, **totalizando 62,627,16m2-** (6 hectares, 26 áres e 27,16 centiares)- **TÍTULO- Compra e venda- FORMA DO TÍTULO- Escritura Pública** lavrada em 13-07-1994, nas notas do Tabelião do distrito de Jordão, d/Comarca, em seu Lº 61-N fls 197- **VALOR DA ESCRITURA R\$-2.345,45** Pagou R\$-46,91 ao fisco Municipal, conforme Guia nº 1314/94 datado de 12-07-94- **CONDIÇÕES- Não Consta.** INCRA nº 723.029.039-330-3- Ap. Pedro Donisete Trincaus. Em 08-08-1994. **VRC-R\$-44,25.- Dou fé, Eu** _____ (Oficial).

AV-02-14.162-(Protocolo nº. 53.274 fls 132-Lº 1-B) Certifico, que foi efetuada a averbação de um **TERMO DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE RESERVA LEGAL nº581-ERGUA**, datado de 29-08-2002, arquivado neste Cartório, pelo qual **PEDRO DONIZETE TRINCAUS** (já qualificado acima), proprietário da área referente R-01 acima, declara que fica gravada como Reserva Florestal Legal do imóvel denominado **FAXINAL DOS RODRIGUES**, com área total de **6,2627 hectares**, localizado no Município de Guarapuava, a área de **1,2525hectares**, correspondendo a **19,99%**, da área total do imóvel, mantidas as limitações de uso relativa área de Preservação Permanente e de Reserva Florestal Legal estabelecidas em Lei. O IAP declara que a área de Reserva Florestal Legal foi localizada na propriedade conforme mapa/croqui anexo que acompanha e é parte integrante do presente Termo. O proprietário firma o presente Termo por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valiso. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Ap. Pedro Donisete Trincaus. Em 20-09-2002. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

AV-03-14.162-(Protocolo nº.77.959 fls. 179 Lº 1-C) Em 21-10-2013. Certifico, que procedo a averbação nos termos do requerimento datado de 18-10-2013, no qual **ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 08-02-1949, filho de Mario Alvarez Pupo e Helena de Souza Pupo, portador do RG nº 779.867-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 213.906.739-87, residente e domiciliado nesta Cidade, Rua Saldanha Marinho, nº 2051, Centro, na qualidade de sócio administrador da empresa com a razão atual denominada, **CHIMARRÃO OESTE DO PARANÁ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro nesta Cidade, na Avenida Aragão de Mattos Leão Filho, 259 (antiga Avenida Cascavel), inscrita no CNPJ/MF nº 77.837.818/0001-00, vem requerer a alteração da razão social de **IRMÃOS SOUZA LTDA** para **IRMÃS SOUZA LTDA** e finalmente atual razão social denomina-se **CHIMARRÃO OESTE DO PARANÁ LTDA** (já qualificada e identificada), de conformidade com que consta a décima primeira alteração de Contrato Social arquivada sob nº 316.894 de 17-09-1984 e décima segunda alteração de Contrato Social arquivada sob nº 325.282 de 07-03-1985, os quais ficam arquivados

segue ficha 02



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º 14.162 Ficha N.º 02

Data 23 / 10 / 2013

n/ Cartório, juntamente com o referido requerimento. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 23-10-2013. Ap. Diogo Pereira Baitel.. VRC-630,00= R\$-96,39. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins- Escrevente).

R-04-14.162-(Protocolo n.º 77.959 fls. 179 Lº 1-C) Em 21-10-2013-ADQUIRENTE-ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO, brasileiro, casado, empresário, nascido em 08-02-49, filho de Mario Alvarez Pupo e Helena de Souza Pupo, portador do RG n.º 779.867-SSP/PR, inscrito no CPF/MF n.º 213.906.739-87, residente e domiciliado nesta Cidade, rua Saldanha Marinho, n.º 2051 - Centro. TRANSMITENTES- CHIMARRÃO OESTE PARANÁ LTDA. (já qualificada e-identificada). Referente à área de 164.280,04m2 do retro matriculado, com toda a flora remanescente por ventura existente-TÍTULO- Dissolução de Sociedade. FORMA DO TÍTULO- Escritura Pública de Dissolução de sociedade por Cotas, de Responsabilidade Limitada, lavrada em 05-11-2008, pelo 2º Tabelionato de Notas d/Comarca, Em seu Lº 215-N fls. 129. VALOR R\$-40.730,50. CONDIÇÕES- Não Consta. Cadastrado junto ao INCRA sob n.º 950.122.77.750-4 e Receita Federal; NIRF n.º 3.082.129-0. Certificado de cadastro de imóvel rural CCIR emissão 2006/2007/2008/2009. Dados do imóvel rural. Código do imóvel rural -950.122.776.750-4; Denominação do imóvel rural -Fazenda dos Rodrigues ou Turvo; Área total(há) -425,9000; Classificação fundiária -Grande propriedade; Data da última atualização 05-04-2010; Indicações para localização do imóvel rural - RODOVIA PR 460 KM 23 - CAMPO NOVO; Município de Guarapuava-Pr; Módulo rural(há) -15,9096; N.º módulos rurais -26,77; Módulo fiscal(há) -18,0000; N.º Módulos fiscais -23,6611; FMP(há) -2,0000; Situação jurídica do imóvel rural(áreas registradas). Município do cartório -Guarapuava; área do imóvel rural(há). Registrada -0,0000; Posse a justo titulo -425,9000; Posse por simples ocupação -0,0000; Dados do detentor(declarante). Nome CHIMARRÃO OESTE PARANÁ LTDA; CNPJ-77887818/0001-00; Código da pessoa -05.729.884-0; % de detenção do imóvel rural -100,00; Total de condôminos deste imóvel -0; Dados de controle. Data de emissão -05/08/2010 Numero do CCIR -08009761093; Data de geração do CCIR -02/08/2012; Taxa de serviços cadastrais(R\$). Débitos anteriores -0,00 Taxa de serviços cadastrais -14,17; Valor cobrado-14,17; Multa -0,00 juros -0,00 Valor total - Quitado. Está imune ao recolhimento do imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do item III, Artigo 229, da Lei Municipal n.º 1108/2001 - Código Tributário Municipal, amparada na Constituição Federal Vigente. Pagou R\$-609,00 ao Fumrejus em 05-11-2008 conforme Guia 08019010100097872. SERA EMITIDA - DOI.- CND da Fazenda Nacional - Emitida em 04-09-2013 valida até 03-03-2014. VRC- 4.312,00= R\$-607,99. Em 23-10-2013. Ap. Diogo Pereira Baitel. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins - Escrevente).

segue do verso

R-05-14.162-(Protocolo nº. 79.331 fls. 192 do Lº. 1-C). Em 07-05-2014. ADQUIRENTES- **RAIMUND KELLER**, brasileiro, casado com **MARIA KARINA ESSERT KELLER**, aos 26/11/2001, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, agricultor, nascido aos 08/06/75, portador da C.I. nº. 4.764.637-5-Pr e CPF nº. 926.813.529-91, residente na Colônia Samambaia, Av. Guarapuava nº. 1003 - Distrito de Entre Rios n/comarca. TRANSMITENTES- ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPO s/m SONIA MARIA PEREIRA DE LIMA PUPO (ele qualificado R-02). **ADQUIRIU a área de 164.280,04m/2 com toda a flora remanescente por ventura existente.** TITULO- Compra e venda. FORMA DO TITULO- Escritura publica lavrada em 29-10-2013, nas notas do 2º Tabelionato d/comarca, no Lº. 281-N fls. 212. VALOR DA ESCRITURA- R\$-131.496,73 Pagou ao fisco Municipal R\$-3.000,00 conf. guia nº. 3073/2014 em 14-04-2014. (sobre valor de R\$-150.000,00). CONDIÇÕES- O preço certo e previamente convencionado R\$-131.496,73 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e noventa e seis reais e setenta e três centavos). Cujas importâncias serão satisfeitas da seguinte forma: a)- como entrada e principio de pagamento, a importância de R\$-31.143,99 (trinta e um mil, cento e quarenta e três reais e noventa e nove centavos), recebidos neste ato pelo Outorgante, através do cheque nº. 850007 da conta corrente nº. 12.916-X, agência 2157 do Banco do Brasil S/A, emitido pelo comprador, de cujo recebimento da a mais ampla e irrevogável quitação sobre esta quantia; b)- a importância de R\$-50.176,37 (cincoenta mil, cento e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), representada neste ato por 765 (setecentos e sessenta e cinco) sacas de soja de 60 Kg. Limpas e secas, cuja soja o ora comprador venderá entre os meses de Maio e Junho de 2014, mediante autorização por escrito do vendedor, ficando o ora comprador com o prazo de 08 (oito) dias após o recebimento da autorização para liberar a importância e efetuar o pagamento ao vendedor. C)- finalmente a importância restante de R\$-50.176,37 (cinquenta mil, cento e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), representada neste ato por 765 (setecentos e sessenta e cinco) sacas de soja de 60 Kg). Limpas e secas a serem depositadas em Armazéns da COAMO – COOPERATIVA AGRÍCOLA MORÃOENSE no Município de Boa Ventura de São Roque-Pr, até o dia 30 de Maio de 2015, cujo comprovante de depósito valerá como recibo de pagamento. DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA. A venda poderá ser desfeita de pleno direito, a critério do Vendedor na falta de pagamento de qualquer parcela mencionada por força da condição resolutive aqui instituída devendo nesta hipótese notificar judicial ou extrajudicialmente o Comprador. DA MORA: Acordam os contratantes que, vencido o prazo e não paga qual, para uma das parcelas o vendedor concede uma tolerância máxima de 5 (cinco) dias para o seu pagamento, acrescida de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela vencida, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, em cujo período compromete-se o vendedor a não promover a resolução do negócio, ficando no entanto expressamente determinado e claro para as partes que este ajuste é mera liberalidade do Vendedor, não constitui intenção de novar e não prejudicará o seu direito ao exercício de resolução estabelecido do “caput” desta clausula, tão logo expirado o período de tolerância quando então poderá, notificar judicial ou extrajudicialmente o comprador. DAS PENALIDADES INDICENTES NA RESOLUÇÃO: no caso de desfazimento da presente transmissão por inadimplemento da condição de pagamento estabelecida, acordaram expressamente que o Comprador responderá por multa segue ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.


Matrícula N.º 14.162 - 03 Data 16 / 05 / 2014
Ficha N.º


de 10% (dez por cento) sobre o valor do negócio, acrescida das despesas de corretagem e cobrança, e outras que se façam necessárias para promover a sua rescisão, tais como custas e honorários advocatícios, tudo compensável com a quantia já paga. Estabelecem mais, que efetuada a compensação, o excedente restituível será devolvido pelo vendedor ao comprador pela mesma forma recebida, sendo que esta restituição se iniciará a partir da efetiva entrega e desocupação do imóvel pelo comprador, todas estas condições obrigam o ora comprador, como também aos seus herdeiros e sucessores. **DA QUITAÇÃO FINAL E CANCELAMENTO DA CONDIÇÃO:** O comprador poderá cancelar a condição resolutiva anteriormente estabelecida perante o ofício de registro de imóveis competente, por uma das seguintes formas. a)- mediante a simples apresentação do recibo de depósito da soja em armazém determinado pelo Vendedor, sem qualquer outra formalidade, prova a quitação total; b)- por recibo de quitação firmado pelo Vendedor ou seus herdeiros e sucessores.

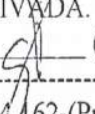
INCRA nº. 950.122.776.750-4 e Receita Federal NIRF nº. 3.082.130-4. **Obs.** Pagou imposto Funrejus R\$-263,00 conf. guia nº. 13070003100097871 em 30-10-2013. Será emitido a DQI e Apresentou certidões: de feitos ajuizados anexos a escritura, IAP nº. 1027153 emitida em 22-04-2014, certidão negativa da receita federal emitida em 19-05-2014 e valido até 15-11-2014, Certificado de cadastro de imóvel rural CCIR emissão 2006/2007/2008/2009. Dados do imóvel rural. Código do imóvel rural -950.122.776.750-4; Denominação do imóvel rural- Faxinal dos Rodrigues ou Turvo; Área total(há) -425,9000; Classificação fundiária -Grande propriedade; Data da ultima atualização 05-04-2010; Indicações para localização do imóvel rural - Rodovia PR 460 KM 23 - Campo Novo; Município de Guarapuava-Pr; Módulo rural(há) -15,9096; Nº módulos rurais -26,77; Modulo fiscal(há) -18,0000; Nº Módulos fiscais -23,6611; FMP(há) -2,0000; Situação jurídica do imóvel rural(áreas registradas). Município do cartório -Guarapuava; área do imóvel rural(há). Registrada -0,0000; Posse a justo titulo -425,9000; Posse por simples ocupação -0,000; Dados do detentor(declarante). Nome- Chimarrão Oeste Paraná Ltda; CNPJ-77887818/0001-00; Código da pessoa - 05.729.884-0; % de detenção do imóvel rural -100,00; Total de condôminos deste imóvel -0; Dados de controle. Data de emissão -05/08/2010 Numero do CCIR -08009761093; Data de geração do CCIR -02/08/2012; Taxa de serviços cadastrais(R\$). Débitos anteriores -0,00 Taxa de serviços cadastrais -14,17; Valor cobrado-14,17; Multa -0,00 juros -0,00 Valor total - Quitado. Ap. Raimund Kleller. VRC- 4.312,00 = R\$-676,98. Em 16-05-2014. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins - Escrevente).

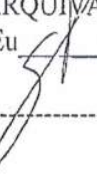
AV-06-14.162-(Protocolo nº 80.180 fls. 200 Lº 1-C)- Em 05-08-2014. Certifico, que procedo a averbação de um recibo datado de 04-07-2014, no qual ANTONIO LEOCADIO SOUZA PUPPO (já qualificado), vem requerer a **BAIXA E CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA**, vinculada nas condições da Escritura registrada sob nº R-05, tendo em vista recebido a quantia de 765 scs. de soja, de 60Kg, limpas e secas, a R\$

Segue no verso

61,60 por saca, conforme comprova o recibo, a qual fica arquivado n/ Cartório. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 05-08-2014. Ap. Raimund Keller.VRC 630,00 = R\$ 98,91. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araújo Martins – Escrevente).

R-07-14.162-(Protocolo nº 80.181 fls. 200 Lº 1-C)- Em 05-08-2013. EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros a C.R.H. nº 2014/05315 que onera o descrito e caracterizado na ficha 01. EMITENTE- RAIMUND KELLER- CIC nº 926.813.529-91. AVALISTA e OUTORGA UXORIA- ANA KARINA ESSERT, CIC nº 007.244.609-93. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 31/07/2014. DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 30/07/2015. FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A, ag. d/Cidade. FORMA DE PAGAMENTO- constantes da cédula. VALOR DO CRÉDITO- **R\$ 116.467,02** (cento e dezesseis mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e dois centavos). JUROS- 6,50%ao ano. Registrado sob nº 26.632 Lº 03. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTA DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Em 05-08-2014. Ap. Raimund Keller. VRC 630,00 = R\$ 98,91. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araújo Martins – Escrevente).

R-08-14.162-(Protocolo nº 80.182 fls. 200 Lº 1-C)- Em 05-08-2013. EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros a C.R.H. nº 2014/05316 que onera o descrito e caracterizado na ficha 01. EMITENTE- RAIMUND KELLER- CIC nº 926.813.529-91. AVALISTA e OUTORGA UXORIA- ANA KARINA ESSERT, CIC nº 007.244.609-93. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 31/07/2014. DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 30/07/2015. FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A, ag. d/Cidade. FORMA DE PAGAMENTO- constantes da cédula. VALOR DO CRÉDITO- **R\$ 383.532,48** (trezentos e oitenta e três mil, quinhentos e trinta e dois reais e quarenta e oito centavos). JUROS- 6,50%ao ano. Registrado sob nº 26.633 Lº 03. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTA DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Em 05-08-2014. Ap. Raimund Keller. VRC 630,00 = R\$ 98,91. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araújo Martins – Escrevente).

R-09-14.162-(Protocolo nº 81.240 fls. 009 Lº 1-D)- Em 19-12-2014. EM HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU e sem concorrência de terceiros a C.C.B. nº 2015/390-2 que onera o descrito e caracterizado na ficha 01. EMITENTE- RAIMUND KELLER- CIC nº 926.813.529-91. AVALISTA- ANA KARINA ESSERT, CIC nº 007.244.609-93. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Turvo- Pr, 10/12/2014. DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Turvo- Pr, 15/11/2022. FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A, ag. de Turvo-Pr. FORMA DE PAGAMENTO- constantes da cédula. VALOR DO CRÉDITO- **R\$ 305.000,00** (trezentos e cinco mil reais). JUROS- 3,00%ao ano. Obs. Isento do recolhimento do funrejús por tratar-se de operação agrícola, aquisição de caminhão trator - MAN TGX 29.440 6x4 T. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTA DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Em 18-12-2014. Ap. Raimund Keller. VRC 2.156,00 = R\$ 338,49. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araújo Martins – Escrevente).

Segue ficha 04



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º 14.162 Ficha N.º 04

Data 22 / 07 / 2015

R-10-14.162-(Protocolo nº 82.613 fls. 22 Lº 1-D)- Em 22-07-2015. EM HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU e sem concorrência de terceiros a C.R.H. nº 2015/05210 que onera o descrito e caracterizado na ficha 01. EMITENTE- RAIMUND KELLER- CIC nº 926.813.529-91. AVALISTA- ANA KARINA ESSERT, CIC nº 007.244.609-93. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 15/07/2015. DATA E PRAÇA PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 05/08/2016. FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A, ag. desta Cidade. FORMA DE PAGAMENTO- constantes da cédula. VALOR DO CRÉDITO- **RS 158.865,60** (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos). JUROS- 8,75%ao ano. **Registrado sob nº 27.408 Lº 03.** DEMAIS CONDIÇÕES CONSTA DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Em 22-07-2015. Ap. Raimund Keller. VRC 630,00 = RS 105,21. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Escrevente).

R-11-14.162-(Protocolo nº 82.614 fls. 22 Lº 1-D)- Em 22-07-2015. EM HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU e sem concorrência de terceiros a C.R.H. nº 2015/05212 que onera o descrito e caracterizado na ficha 01. EMITENTE- RAIMUND KELLER- CIC nº 926.813.529-91. AVALISTA- ANA KARINA ESSERT, CIC nº 007.244.609-93. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 15/07/2015. DATA E PRAÇA PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 05/08/2016. FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A, ag. desta Cidade. FORMA DE PAGAMENTO- constantes da cédula. VALOR DO CRÉDITO- **RS 198.582,00** (cento e noventa e oito mil, quinhentos e oitenta e dois reais). JUROS- 19,00%ao ano. **Registrado sob nº 27.409 Lº 03.** DEMAIS CONDIÇÕES CONSTA DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Em 22-07-2015. Ap. Raimund Keller. VRC 630,00 = RS 105,21. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Escrevente).

R-12-14.162-(Protocolo nº 83.655 fls. 52 Lº 1-D)- Em 12-09-2016. EM HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU e sem concorrência de terceiros a C.R.H. nº 2016/05319 que onera o descrito e caracterizado na ficha 01. EMITENTE- RAIMUND KELLER- CIC nº 926.813.529-91. AVALISTA- ANA KARINA ESSERT, CIC nº 007.244.609-93. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 08/09/2016. DATA E PRAÇA PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 29/07/2017. FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A, ag. desta Cidade. FORMA DE PAGAMENTO- constantes da cédula. VALOR DO CRÉDITO- **RS 305.820,73** (trezentos e cinco mil, oitocentos e vinte reais e setenta e três centavos). JUROS- 20,33%ao ano. **Registrado sob nº 28.377 Lº 03.** DEMAIS CONDIÇÕES CONSTA DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Em 12-09-2016. Ap. Raimund Keller. VRC 630,00 = RS 114,66. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

segue no verso

R-13-14.162-(Protocolo nº 86.345 fls. 58 Lº 1-D)- Em 20-12-2016. EM HIPOTECA CEDULAR DE 7º GRAU e sem concorrência de terceiros a C.R.H. nº 2016/05371 que onera o descrito e caracterizado na ficha 01. EMITENTE- RAIMUND KELLER- CIC nº 926.813.529-91: AVALISTA e OUTORGA UXÓRIA- ANA KARINA ESSERT, CIC nº 007.244.609-93. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 19/12/2016. DATA E PRAÇA PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 20/07/2017. FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A, ag. desta Cidade. FORMA DE PAGAMENTO- constantes da cédula. VALOR DO CRÉDITO- R\$ 306.681,27 (trezentos e seis mil, seiscentos e oitenta e um reais e vinte e sete centavos). JUROS- 12,75%ao ano. Registrado sob nº 28.544 Lº 03. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTA DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Em 20-12-2016. Ap. Raimund Keller. VRC 630,00 = R\$ 114,66. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

R-14-14.162-(Protocolo nº 86.949 fls. 64 Lº 1-D)- Em 11-04-2017 EM HIPOTECA CEDULAR DE 8º GRAU e sem concorrência de terceiros a C.R.H. nº 2017/05156 que onera o descrito e caracterizado na ficha 01. EMITENTE- RAIMUND KELLER- CIC nº 926.813.529-91. AVALISTA e OUTORGA UXÓRIA- ANA KARINA ESSERT, CIC nº 007.244.609-93. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 10/04/2017. DATA E PRAÇA PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 24/02/2018. FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A, ag. desta Cidade. FORMA DE PAGAMENTO- constantes da cédula. VALOR DO CRÉDITO- R\$ 247.733,00 (duzentos e quarenta e sete mil, setecentos e trinta e três reais). JUROS- 10,90%ao ano. Registrado sob nº 28.679 Lº 03. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Em 11-04-2017. Ap. Raimund Keller. VRC 630,00 = R\$ 114,66. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

R-15-14.162-(Protocolo nº 86.950 fls. 64 Lº 1-D)- Em 11-04-2017. EM HIPOTECA CEDULAR DE 9º GRAU e sem concorrência de terceiros a C.R.H. nº 2017/05160 que onera o descrito e caracterizado na ficha 01. EMITENTE- RAIMUND KELLER- CIC nº 926.813.529-91. AVALISTA e OUTORGA UXÓRIA- ANA KARINA ESSERT, CIC nº 007.244.609-93. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 10/04/2017. DATA E PRAÇA PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 24/02/2018. FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A, ag. desta Cidade. FORMA DE PAGAMENTO- constantes da cédula. VALOR DO CRÉDITO- R\$ 236.962,00 (duzentos e trinta e seis mil, novecentos e sessenta e dois reais). JUROS- 10,90%ao ano. Registrado sob nº 28.680 Lº 03. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Em 11-04-2017. Ap. Raimund Keller. VRC 630,00 = R\$ 114,66. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

AV-16-14.162-(Protocolo nº 88.227 fls. 77 Lº 1-D) Em 18-09-2017 CERTIFICO, que procedo a averbação de um ADITIVO À C.R.H. nº 2016/05319, datado de 14/09/2017, pelo qual o FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A e DEVEDOR- RAIMUND KELLER e AVALISTA, DEVEDORA SOLIDÁRIA- ANA KARINA ESSERT (já

Segue ficha 05



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º	14.162	Ficha N.º	05	Data	18	09	2017
---------------	--------	-----------	----	------	----	----	------

identificados), Quadro Resumo- Agência e Conta-Corrente da Operação: Agência nº 0424 dígito: 3 Nome da agência: Guarapuava – centro. Conta-corrente nº 53620 dígito: 2. Dados da Operação: Nº da cédula: 201605319 – Valor – R\$ 305.820,73. Data de emissão: 08/09/2016 Nº da operação/contrato: 038/8.629.448. Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: Mora/vencimento: 29/07/2017. Saldo Devedor Total da Cédula- R\$ 380.663,62. Data-Base: 14/09/2017. Forma de Pagamento: Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado: R\$ 10.663,62. Valor Renegociado que será pago na forma abaixo – R\$ 370.000,00. Forma de Pagamento da Dívida Renegociada: No ato – R\$ 27.000,00. Parcelado – R\$ 343.000,00. Quantidade de parcelas: 5. Encargos Pactuados: Juros remuneratórios: 1,00% ao mês – Atualização monetária – TR. Meio de pagamento: débito em conta-corrente. Descrição das Parcelas: 14/09/2018 – R\$ 97.226,00, 14/09/2019 – R\$ 97.226,60, 14/09/2020 – R\$ 97.226,60, 14/09/2021 – R\$ 97.226,60 e 14/09/2022 – R\$ 97.226,64. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DO ADITIVO UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA.** Em 18-09-2017. AP. Raimund Keller. VRC 60,00 = R\$ 10,92. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

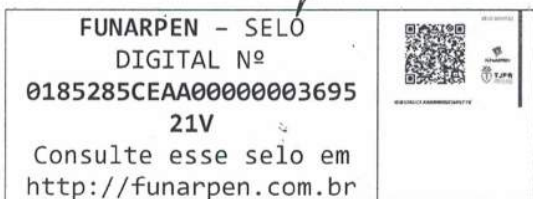
AV-17-14.162-(Protocolo nº 88.228 fls. 77 Lº 1-D) Em 18-09-2017. CERTIFICO, que procedo a averbação de um **ADITIVO À C.R.H. nº 2016/05371**, datado de 14/09/2017, pelo qual o FINANCIADOR- BANCO BRADESCO S/A e DEVEDOR- RAIMUND KELLER e AVALISTA, DEVEDORA SOLIDÁRIA- ANA KARINA ESSERT (já identificados), Quadro Resumo- Agência e Conta-Corrente da Operação: Agência nº 0424 dígito: 3 Nome da agência: Guarapuava – centro. Conta-corrente nº 53620 dígito: 2. Dados da Operação: Nº da cédula: 201605371 – Valor – R\$ 306.681,27. Data de emissão: 19/12/2016 Nº da operação/contrato: 038/8.641.568. Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: Mora/vencimento: 20/07/2017. Saldo Devedor Total da Cédula- R\$ 326.068,70. Data-Base: 14/09/2017. Forma de Pagamento: Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado: R\$ 9.068,70. Valor Renegociado que será pago na forma abaixo – R\$ 317.000,00. Forma de Pagamento da Dívida Renegociada: No ato – R\$ 0,00. Parcelado – R\$ 317.000,00. Quantidade de parcelas: 5. Encargos Pactuados: Juros remuneratórios: 1,00% ao mês – Atualização monetária – TR. Meio de pagamento: débito em conta-corrente. Descrição das Parcelas: 14/09/2018 – R\$ 89.856,66, 14/09/2019 – R\$ 89.856,66, 14/09/2020 – R\$ 89.856,66, 14/09/2021 – R\$ 89.856,66 e 14/09/2022 – R\$ 89.856,66. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DO ADITIVO UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA.** Em 18-09-2017. AP. Raimund Keller. VRC 60,00 = R\$ 10,92. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins –

Segue no verso



Designado).

R-18-14.162-(Protocolo nº 92.687 do Lº 1-E). Em 29/05/2019. **PENHORA**- Sobre o imóvel retro matriculado, conforme Decisão datada de 22/05/2019, extraída do **PROCESSO** sob nº 0011042-05.2018.8.16.0031 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** da 1ª Vara Cível de Guarapuava, nesta Comarca, sendo partes **EXEQÜENTE**: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) e **EXECUTADO(s)**: RAIMUND KELLER (CPF: 926.813.529-91) e ANA KARINA ESSERT KELLER (CPF: 007.244.609-93). **VALOR DA CAUSA**: R\$-278.736,76 (duzentos e setenta e oito mil, setecentos e trinta e seis e setenta e seis centavos). Recolhido ao FUNREJUS o valor de R\$-557,47 (quinhentos e cinquenta e sete reais e quarenta e sete centavos) em data de 07/06/2019 conforme GUIA sob nº 14000000004763219-0. Ap. 1ª Vara Cível de Guarapuava. VRC-1.293,60=R\$-249,66. Em 12/06/2019. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).



SELO DIGITAL



0185285CEAA0000000369521V

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUARAPUAVA – PR
A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI ARQUIVADO,
NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6015/73
GUARAPUAVA, 15 de abril de 2021

Dione Taylor

Gisele Alves - Agente Delegada Designada
 Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto
 José Alberto Rocha - Escrevente

CUSTAS
Emolumentos: R\$ 30,20
Funrejus: R\$ 7,55
Selo: R\$ 5,25
ISS: R\$ 0,91
FUNDEP: R\$ 1,51

