

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19  
NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO  
AGRONEGÓCIO DA ÚNICA SÉRIE DA 74ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO  
AGRONEGÓCIO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.

- 
1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 08 dias do mês de fevereiro de 2024 às 17 horas, coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 100g e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001.
  2. **MESA:** Presidente: Nathalia Machado, Secretária: Amanda Regina Martins.
  3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude da presença de investidores representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme faculta o parágrafo 4º do artigo 124 da Lei n 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada.
  4. **PRESENÇA:** Presentes os representantes:
    - (i) dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRA em circulação ("Titulares dos CRA");
    - (ii) da H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário;
    - (iii) da Emissora;
    - (iv) da AGROSEPAC SERRADOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, inscrita no CNPJ sob o nº 29.116.865/0001-08 ("Companhia");
    - (v) dos Garantidores: ANDRÉ DIAS CESCHIM; ÂNGELA DARIN DIAS; GABRIEL DIAS SILVEIRA; SILVANA DIAS SILVEIRA e THIAGO DIAS CESCHIM.
  5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
    - (i) concessão de perdão temporário pelo descumprimento de obrigação não pecuniária consistente na indicação de Ativos Florestais que comporão o Anexo IV-B em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da CPR-F;
    - (ii) mediante a aprovação do item (i) acima, deliberar pela não declaração do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático descrito na Cláusula 6.2 (i) da CPR-F;

- (iii) permitir a compensação dos valores constantes do Novo Desembolso com o montante devido no mês de fevereiro de 2024 pela Companhia a título de Remuneração;
- (iv) alterar o Anexo IV-A da CPR-F a fim de (a) excluir, da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, as áreas objeto das matrículas n° 10.765, 3.725, 1.059, 795, 829 e 7.239, todas da Comarca de Mallet, Estado do Paraná; e (b) incluir, no âmbito da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, as áreas objeto das matrículas n° 4992, 14.052 e 310, de forma que o Anexo IV-A passa a vigorar na forma do Anexo A ao presente Primeiro Aditamento à CPR-F, cuja minuta segue anexa à presente ata de assembleia;
- (v) alterar o Anexo IV-B da CPR-F, que passa a vigorar na forma do Anexo B do Primeiro Aditamento à CPR-F;
- (vi) alterar o Anexo I da CPR-F a fim de prever o novo fluxo de pagamentos, que passa a vigorar na forma do Anexo C do Primeiro Aditamento à CPR-F;
- (vii) alterar o item "4. Data de Vencimento Final" do preâmbulo, bem como o respectivo termo definido, a fim de que a Data de Vencimento Final da CPR-F passe a ser 22/12/2028;
- (viii) alterar a Cláusula 3.1 da CPR-F a fim de prever uma nova Data de Liberação de Recursos, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*"3.1. A captação do Valor Nominal será realizada mediante integralização dos CRA, em uma ou mais parcelas, sendo os recursos decorrentes de tais integralizações depositados na Conta Centralizadora. O montante correspondente à parcela do Valor Nominal será captado e retido na Conta Centralizadora e somente será desembolsado em favor do Emitente mediante o cumprimento integral (i) das Condições Precedentes de Liquidação (conforme definido abaixo); (ii) das Condições Precedentes de Primeiro Desembolso (conforme abaixo definido); e (iii) das Condições Precedentes de Novo Desembolso (conforme abaixo definido), no Dia Útil imediatamente subsequente ao cumprimento das Condições Precedentes de Primeiro Desembolso e das Condições Precedentes de Novo Desembolso (cada uma, uma "Data de Liberação dos Recursos"), mediante crédito na Conta para Liberação dos Recursos, indicada no Item 9.1 da Seção I "Definições Específicas", sendo certo que os recursos líquidos captados no âmbito da distribuição e integralização dos CRA serão direcionados ao desembolso desta CPR-F."*

- (ix) alterar a Cláusula 3.3 da CPR-F a fim de prever novas condições de desembolso, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“3.3 Condições Precedentes de Desembolso. Os desembolsos ao Emitente do Valor Nominal desta CPR-F ocorrerão desde que sejam atendidas as seguintes Condições Precedentes de Primeiro Desembolso e as Condições Precedentes de Novo Desembolso (“Condições Precedentes de Desembolso”) previstas nas cláusulas abaixo.*

*3.3.1. Condições Precedentes de Primeiro Desembolso. O primeiro desembolso ao Emitente, no valor das dívidas listadas na cláusula 3.3.1.1, ocorrerá após a comprovação de prenotação, nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, (i) da presente CPR-F e seus aditamentos para fins de constituição de alienação fiduciária sobre Ativos Florestais em montante equivalente a, no mínimo, 200% (duzentos por cento) do saldo do Valor Nominal desta CPR-F; e (ii) dos Contratos de Alienação Fiduciária e seus aditamentos para fins de constituição de alienação fiduciária sobre Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente em montante equivalente a, no mínimo 140% (cento e quarenta por cento) (“Condições Precedentes de Primeiro Desembolso”).*

*3.3.1.1. Com os recursos advindos do primeiro desembolso previsto na Cláusula acima, o Emitente autoriza o Credor, de forma irrevogável e irretratável, a realizar o pagamento, em até 1 (um) Dia Útil, por conta e ordem do Emitente, do saldo devedor da totalidade das seguintes dívidas: (i) Contrato nº 5001041-2021-017958-6; (ii) Contrato nº 5001041-2021-011354-4; (iii) Contrato nº 5001041-2023.022336-4; (iv) Contrato nº 5001041-2022.021360-7; (v) Contrato nº 5001041-2023.022336-4; (vi) Contrato nº 5001041-2022.045833-5; (vii) Contrato nº 5001041-2022.021376-3, todos firmados pelo Emitente e/ou pelos Avalistas em conjunto com a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA HORIZONTE – CRESOL HORIZONTE, inscrita no CNPJ sob o nº 05.277.312/0001-60; (viii) Consórcio Grupo nº 00510, cota nº 0102; e (ix) Consórcio Grupo nº 00580, Cota nº 1308, todos firmados pelo Emitente em conjunto com a ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 84.911.098/0001-29, na conta corrente do respectivo credor, a ser informado pelo Emitente ao Credor, os quais totalizam cerca de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).*

*3.3.2. Condições Precedentes de Novo Desembolso. Eventuais novos desembolsos ao Emitente, o qual será deduzido o valor do Primeiro Desembolso previsto na Cláusula 3.3.1 acima, ocorrerão após a verificação das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes de Novo Desembolso”):*

*(a) na primeira Data de Liberação dos Recursos, permaneçam atendidas as Condições Precedentes de Liquidação;*

*(b) a comprovação do registro da presente CPR-F e seus aditamentos nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, observada a mecânica de liberação proporcional prevista na cláusula 3.3.3 abaixo;*

*(c) a comprovação do registro do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária e seus aditamentos nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, observada a mecânica de liberação proporcional prevista na cláusula 3.3.3 abaixo;*

*(d) atendimento à Razão de Garantia Temporária, no prazo previsto na Cláusula 1.4.2 do Anexo IV abaixo; e*

*(e) em relação à última liberação de recursos a ser realizada, a emissão de opinião legal complementar destinada ao Credor, em termos satisfatórios, a exclusivo critério do Credor e de acordo com as melhores práticas de mercado e assinado*

*(a) digitalmente por meio de certificados digitais que atendem aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; ou (b) de forma física, pelos assessores legais contratados para estruturação da operação a respeito da validade do registro desta CPR-F, dos Contratos de Alienação Fiduciária e respectivos aditamentos junto aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis."*

- (x) Incluir a Cláusula 3.3.3. na CPR-F a fim de prever o mecanismo de desembolsos proporcionais da CPR-F, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*"3.3.3. Cada novo desembolso que ocorrer no âmbito da CPR-F, conforme previsto na Cláusula 3.3.2. acima, será desembolsado em valor proporcional ao registro desta CPR-F, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis junto aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis e de seus aditamentos ("Valor de Desembolso"), calculado da seguinte forma:*

$$\text{Valor de Desembolso} = \frac{\text{Valor das Garantias}}{\text{Valor da Razão de Garantia}} - \text{Valor Desembolsado}$$

Onde:

*"Valor de Desembolso" = o valor a ser desembolsado pelo Credor ao Emitente, em cada Data de Liberação de Recursos, limitado ao Valor Nominal desta CPR-F e observadas as deduções e Condições Precedentes previstas nesta CPR-F;*

*"Valor das Garantias" = o valor dos Ativos Florestais (conforme abaixo definido) e dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente (conforme abaixo definidos) em relação aos quais tenha sido prenotada a Alienação Fiduciária no cartório de registro de imóveis competente; e*

*"Valor Desembolsado" = a parcela do Valor Nominal desta CPR-F já desembolsada pelo Credor ao Emitente em uma determinada Data de Liberação de Recursos."*

- (xi) alterar a redação da Cláusula 1.4.4. do Anexo IV da CPR-F, de forma que esta passe a vigorar com a seguinte nova redação:

*"1.4.4. Os Ativos Florestais a serem identificados no Anexo IV-B e que compõem a Razão de Garantia Temporária poderão ser liberados na medida e proporcionalmente à conclusão do georreferenciamento dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente indicados nos Contratos de Alienação Fiduciária, até que seja atingida a Razão de Garantia, sendo limitada, entretanto a 2 (duas) liberações. Fica permitido o corte dos Ativos Florestais a serem indicados no Anexo IV-A, desde que observado o cronograma de corte disposto no Anexo IV-D abaixo."*

- (xii) alterar a redação da Cláusula 1.4.8 do Anexo IV da CPR-F, de forma que esta passe a vigorar com a seguinte nova redação:

*"1.4.8. Serão desconsiderados para fins do cálculo da Razão de Garantia (ou da Razão de Garantia Temporária, conforme o caso) (i) os Ativos Florestais que venham a ser objeto de qualquer evento que imponha outro ônus, inclusive penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, de modo a se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas; e (ii) os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente (incluindo acessões, melhoramentos e construções realizadas no imóvel alienado fiduciariamente) que (a) venham a ser objeto de qualquer evento que imponha outro ônus, inclusive penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, de modo a se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas; e (b) não possuem, na respectiva Data de Verificação da Razão de Garantia, georreferenciamento devidamente registrado junto à sua matrícula. O Emitente obriga-se a informar ao Credor, em até 1 (um) Dia Útil após seu conhecimento, caso qualquer dos eventos indicados neste item tenha sido verificado."*

- (xiii) incluir o Anexo VIII à CPR-F, de forma a identificar os talhões de localização dos Ativos Florestais indicados no Anexo IV-A e IV-B da CPR-F, que vigorará com a redação contida no Anexo D do Primeiro Aditamento à CPR-F;

- (xiv) alterar a Cláusula 1.1 do Anexo IV da CPR-F a fim de fazer referência ao(s) laudo(s) de avaliação incluídos no âmbito do Anexo VIII mencionado no item (v) acima, de forma que passe a vigorar com a seguinte nova redação:

*"1.1. Em garantia ao integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas em face do Credor, ANDRÉ DIAS CESCHIM, DIOGO DIAS GRECA, GABRIEL DIAS*

*SILVEIRA, RAQUEL DIAS GRECA e THIAGO DIAS CESCHIM, conforme qualificados no Preâmbulo da CPR-F ("Garantidores"), constituem em favor do Credor, neste ato, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil e, em especial, dos artigos 8º e 12 da Lei nº 8.929/94, conforme alterada pela Lei nº 13.986/20, a alienação fiduciária sobre (i) a madeira em pé atual e futuramente existente localizada nos imóveis identificados nos Anexo IV-A e IV-B, e conforme talhões identificados no laudo de monitoramento previsto no Anexo VIII deste Contrato, quer plantadas na data deste Contrato ou replantadas após o corte ("Madeira"); e (ii) o produto de seu corte ("Produto da Madeira" e, em conjunto com a Madeira, os "Ativos Florestais"), todos de propriedade dos Garantidores."*

- (xv) alterar as Cláusula 1.4.1 e 1.4.4. do Anexo IV da CPR-F a fim de fazer referência ao laudo de avaliação previsto no Anexo VIII acima indicado, de forma que passarão a vigorar com a seguinte nova redação:

*"(...)*

*1.4.1. Até que as áreas identificadas no Anexo IV-A desta CPR-F sejam devidamente georreferenciadas, o valor de liquidação forçada dos Ativos Florestais, identificados no Anexo IV-A, somado ao valor de liquidação forçada dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente acrescido do valor de liquidação forçada dos Ativos Florestais, conforme identificados no Anexo IV-B, cujos respectivos talhões estão indicados no Anexo VIII, deverá ser equivalente a, no mínimo, 200% (duzentos por cento) do saldo devedor da CPR-F, descontado dos valores retidos no Fundo Cash Collateral ("Razão de Garantia Temporária").*

*(...)*

*1.4.4. Os Ativos Florestais identificados no Anexo IV-B, observados os respectivos talhões indicados no Anexo VIII, que compõem a Razão de Garantia Temporária poderão ser liberados na medida e proporcionalmente à conclusão do georreferenciamento das áreas indicadas no Anexo IV-A, até que seja atingida a Razão de Garantia, sendo limitada, entretanto a 2 (duas) liberações. Fica permitido o corte dos Ativos Florestais a serem indicados no Anexo IV-A, desde que observado o cronograma de corte disposto no Anexo IV-D abaixo."*

- (xvi) alterar a Cláusula 5.10 do Anexo IV da CPR-F a fim de corrigir a referência ao Anexo IV-C, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"5.10. O Emitente e os Garantidores, por este ato, outorgam, irrevogável e irreversivelmente, ao Credor, de acordo com os artigos 684, 685 e 1.433, inciso IV, do Código Civil, a necessária procuração, nos moldes do Anexo IV-C, para, mediante a ocorrência de um inadimplemento e/ou vencimento antecipado desta CPR-F, atuar em nome do Emitente e dos Garantidores para exercer todos os seus direitos daqui decorrentes, de modo a obter todos os recursos financeiros necessários para quitação das Obrigações Garantidas."*

- (xvii) alterar o Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária a fim de (a) excluir, do âmbito da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, os imóveis objeto da matrícula nº 1.059, 3.725, 7.239, 10.765, 795 e 829 da Comarca de Mallet, Estado do Paraná; e (b) incluir, no âmbito da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, os imóveis objeto das matrículas nº 4.992, 14.052 e 310 da Comarca de Mallet, Estado do Paraná, de forma que o Anexo II passa a vigorar na forma do Anexo A do Primeiro Aditamento à AF de Mallet, cuja minuta segue anexa à presente ata de assembleia;
- (xviii) alterar o Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária a fim de incluir, no âmbito da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, o imóvel objeto da matrícula nº 9.789 da Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, de forma que o Anexo II passa a vigorar na forma do Anexo A do Primeiro Aditamento à AF de União da Vitória, cuja minuta segue anexa à presente ata de assembleia;
- (xix) alterar a definição de "CPR-F" constante na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

<u>"CPR-F"</u>	<i>Significa a "Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023", emitida em 21 de dezembro de 2023, pelo Devedor em favor da Emissora, no valor total, na data de emissão, de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), conforme avalizada pelos Avalistas, com vencimento em 22 de dezembro de 2028.</i>
----------------	---

- (xx) alterar a definição de "Data de Vencimento" constante na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

<u>"Data de Vencimento"</u>	<i>Significa a data de vencimento dos CRA, qual seja, 27 de dezembro de 2028, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou Resgate Antecipado previstas neste Termo de Securitização.</i>
-----------------------------	---

- (xxi) alterar a redação do item (ix) da Cláusula 4.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*"(ix) Prazo e Data de Vencimento dos CRA: Os CRA terão prazo de vencimento de 1.833 (mil oitocentos e trinta e três) dias contados da Data de Emissão dos CRA, vencendo-se, portanto, em 27 de dezembro de 2028, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou Resgate Antecipado previstas neste Termo de Securitização."*

- (xxii) alterar a redação do Anexo I do Termo de Securitização a fim de alterar a data de vencimento da CPR-F, de forma que este passará a vigorar na forma do Anexo B do presente Primeiro Aditamento ao TS, cuja minuta segue anexa à presente ata de assembleia;
- (xxiii) caso aprovados os itens acima, autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

**6. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares de CRA presentes aprovaram-nas integralmente, de forma unânime e sem ressalvas.

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS:** O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRA e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRA, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

Os Titulares dos CRA, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRA assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos documentos da operação.

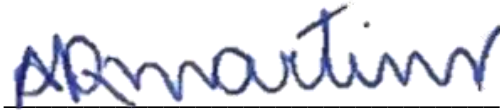
A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimento para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

**8. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos



pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 08 de fevereiro de 2024.  
(As assinaturas seguem na próxima página)



---

Amanda Regina Martins  
Secretário

Anexo  
Primeiro Aditamento à CPR-F

ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA  
SÉRIE ÚNICA DA 74ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO  
FINANCEIRA Nº 02/2023**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

**AGROSEPAC SERRADOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 29.116.865/0001-08, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Emitente");

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, representada nos termos da lei, na qualidade de administradora do patrimônio separado de sua 53ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio ("Credor");

**ANDRÉ DIAS CESCHIM**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 041.757.909-85, portadora da cédula de identidade (RG) nº 6.943.445-2 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera, CEP: 83.302-290, Município de Piraquara, Estado do Paraná ("André");

**ÂNGELA DARIN DIAS**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 447.674.049-91, portadora da cédula de identidade (RG) nº 1.611.807 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP: 82.015-156, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Ângela");

**DIOGO GARCIA GRECA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 008.419.699-81, portador da cédula de identidade RG nº 6.940.785-4 SESP/PR. domiciliado na Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP: 82.015-156, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Diogo");

**GABRIEL DIAS SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.309.668-89, portador da cédula de identidade (RG) nº 37.346.124-0 SESP/SP, residente e domiciliado à Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú, CEP: 80.030-285, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Gabriel");

**RAQUEL DIAS GRECA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 008.419.689-00, portadora da cédula de identidade RG nº 6.940.788-9 SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP: 82.015-156, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Raquel");

**SILVANA DIAS SILVEIRA**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 664.050.419-72, portadora da cédula de identidade (RG) nº 664.050.419-72 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú, CEP: 80.030-285, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Silvana");

**THIAGO DIAS CESHIM**, brasileiro, em união estável sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.757.039-26, portador da cédula de identidade (RG) 6.109.824-0 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera, CEP: 83.302-290, Município de Piraquara, Estado do Paraná ("Thiago");

**AGROSEPAK PINE PRODUCTS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.495.420/0001-36 ("Agrosepac Pine");

**GREEN GOLD CO LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Treze de Maio, nº 15, sala 03, Centro, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.178.611/0001-05 ("Green Gold");

**AGROSEPAK LOGÍSTICA LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Euphemio Zaions, nº 21-NE, lote 10, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.831.436/0001-89 ("Agrosepac Logística");

**AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Zoraide Terezinha Darin Dias, nº 378-NE, Lote 9, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 80.867.351/0001-33 ("Agro Florestal Sepac");

**AGROSEPAK SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Treze de Maio, nº 15, térreo, sala comercial, Centro, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.031.848/0001-50 ("Agrosepac Serviços");

**AGROSEPAK TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Euphemio Zaions, nº 35-NE, lote 9, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.831.656/0001-02 ("Agrosepac Transporte"); e

**AGROSEPAK MINERAÇÃO LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Zoraide Terezinha Darin Dias, nº 224, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.146.403/0001-

77 ("Agrosepac Mineração" e, em conjunto com André, Ângela, Diogo, Gabriel, Raquel, Silvana, Thiago, Agrosepac Pine, Green Gold, Agrosepac Logística, Agro Florestal Sepac, Agrosepac Serviços e Agrosepac Transportes, os "Avalistas").

(sendo o Emitente, o Credor e os Avalistas doravante denominados, em conjunto, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte").

#### **CONSIDERANDO QUE:**

- (i) em 21 de dezembro de 2023, o Emitente emitiu a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 002/2023*" em favor do Credor ("CPR-F"), no valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com aval dos Avalistas;
- (ii) o Credora e a **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, celebraram, em 21 de dezembro de 2023, o "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 74ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda.*" ("Termo de Securitização") para vincular a CPR-F aos certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 74ª (septuagésima quarta) emissão do Credor ("CRA"), de acordo com a Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, bem como das demais disposições legais aplicáveis, por meio do qual foi formalizada a emissão dos CRA;
- (iii) as Partes desejam aditar a CPR-F a fim de (a) alterar o Anexo I da CPR-F a fim de alterar o fluxo de pagamento da CPR-F; (b) em virtude da alteração prevista no item (a), alterar a Data de Vencimento (conforme definida na CPR-F), bem como as demais disposições delas decorrentes; (c) incluir o Anexo VIII à CPR-F a fim de incluir o(s) laudo(s) de avaliação dos Ativos Florestais, para a devida identificação dos talhões de cada área de localização de referidos Ativos Florestais; (d) alterar a redação das Cláusulas 1.1 e 1.4 do Anexo IV a fim de fazer referência aos(s) laudo(s) de avaliação mencionados no item (c); (e) alterar os Anexos IV-A e IV-B CPR-F, para identificar as áreas que serão objeto da garantia de Alienação de Ativos Florestais; (f) alterar a redação da Cláusula 3.1 da CPR-F a fim de prever uma nova Data de Liberação de Recursos; (g) alterar as Cláusulas 3.3 e seguintes da CPR-F a fim de prever as Condições Precedentes de Primeiro Desembolso (conforme abaixo definido), bem como alterar as Condições Precedentes de Desembolso já

previstas; (h) incluir a Cláusula 3.3.3 a fim de refletir o mecanismo de desembolso proporcional; (i) incluir a cláusula 3.3.2 a fim de refletir o mecanismo de desembolso proporcional; (j) alterar a redação da cláusula 1.4.4. do Anexo IV da CPR-F a fim de corrigir a redação acerca da conclusão do georreferenciamento dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente; e (k) alterar a redação da Cláusula 1.4.8. do Anexo IV da CPR-F a fim de excluir a condição de idade mínima inferior a 15 (quinze) anos para o cálculo da Razão de Garantia; e

- (iv) as alterações previstas neste Primeiro Aditamento foram aprovadas sem ressalvas em sede da Assembleia Geral de Titulares de CRA (conforme definido no Termo de Securitização) realizada em 08 de fevereiro de 2024 ("Assembleia Geral de Titulares de CRA").

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente "*Primeiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023*" ("Primeiro Aditamento"), de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

## **1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES**

1.1. As palavras e os termos constantes deste Primeiro Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Primeiro Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na CPR-F.

## **2. OBJETO**

2.1. Em virtude do disposto no Considerando (iv) acima, as Partes resolvem:

- (i) alterar o Anexo IV-A da CPR-F a fim de (a) excluir, da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, as áreas objeto das matrículas nº 10.765, 3.725, 1.059, 795, 829 e 7.239, todas da Comarca de Mallet, Estado do Paraná; e (b) incluir, no âmbito da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, as áreas objeto das matrículas nº 4992, 14.052 e 310, de forma que o Anexo IV-A passa a vigorar na forma do Anexo A ao presente Primeiro Aditamento;
- (ii) alterar o Anexo IV-B da CPR-F, que passa a vigorar na forma do Anexo B deste Primeiro Aditamento;

- (iii) alterar o Anexo I da CPR-F a fim de prever o novo fluxo de pagamentos, que passa a vigorar na forma do Anexo C desde primeiro Aditamento;
- (iv) alterar o item "4. Data de Vencimento Final" do preâmbulo, bem como o respectivo termo definido, a fim de que a Data de Vencimento Final da CPR-F passe a ser 22 de dezembro de 2028;
- (v) alterar a Cláusula 3.1 da CPR-F a fim de prever uma nova Data de Liberação de Recursos, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*"3.1. A captação do Valor Nominal será realizada mediante integralização dos CRA, em uma ou mais parcelas, sendo os recursos decorrentes de tais integralizações depositados na Conta Centralizadora. O montante correspondente à parcela do Valor Nominal será captado e retido na Conta Centralizadora e somente será desembolsado em favor do Emitente mediante o cumprimento integral (i) das Condições Precedentes de Liquidação (conforme definido abaixo); (ii) das Condições Precedentes de Primeiro Desembolso (conforme abaixo definido); e (iii) das Condições Precedentes de Novo Desembolso (conforme abaixo definido), no Dia Útil imediatamente subsequente ao cumprimento das Condições Precedentes de Primeiro Desembolso e das Condições Precedentes de Novo Desembolso (cada uma, uma "Data de Liberação dos Recursos"), mediante crédito na Conta para Liberação dos Recursos, indicada no Item 9.1 da Seção I "Definições Específicas", sendo certo que os recursos líquidos captados no âmbito da distribuição e integralização dos CRA serão direcionados ao desembolso desta CPR-F."*

- (vi) alterar a Cláusula 3.3 da CPR-F a fim de prever novas condições de desembolso, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*"3.3. Condições Precedentes de Desembolso. Os desembolsos ao Emitente do Valor Nominal desta CPR-F ocorrerão desde que sejam atendidas as seguintes Condições Precedentes de Primeiro Desembolso e as Condições Precedentes de Novo Desembolso ("Condições Precedentes de Desembolso") previstas nas cláusulas abaixo.*

*3.3.1. Condições Precedentes de Primeiro Desembolso. O primeiro desembolso ao Emitente no valor das dívidas listadas na Cláusula 3.3.1.1 abaixo ocorrerá após a comprovação de prenotação, nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, (i) da presente CPR-F e seus aditamentos para fins de constituição de alienação fiduciária sobre Ativos Florestais em montante equivalente a, no mínimo, 200% (duzentos por cento) do saldo do Valor Nominal desta CPR-F; e (ii) dos Contratos de Alienação Fiduciária e seus aditamentos para fins de constituição de alienação fiduciária sobre Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente em montante equivalente a, no mínimo 140% (cento e quarenta por cento) ("Condições Precedentes de Primeiro*

Desembolso”).

3.3.1.1. Com os recursos advindos do valor de primeiro desembolso previsto na Cláusula acima, o Emitente autoriza o Credor, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento em até 01 (um) Dia Útil, por conta e ordem do Emitente, do saldo devedor da totalidade das seguintes dívidas: (i) Contrato nº 5001041-2021-017958-6; (ii) Contrato nº 5001041-2021-011354-4; (iii) Contrato nº 5001041-2023.022336-4; (iv) Contrato nº 5001041-2022.021360-7; (v) Contrato nº 5001041-2023.022336-4; (vi) Contrato nº 5001041-2022.045833-5; (vii) Contrato nº 5001041-2022.021376-3, todos firmados pelo Emitente e/ou pelos Avalistas em conjunto com a **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA HORIZONTE – CRESOL HORIZONTE**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.277.312/0001-60; (viii) Consórcio Grupo nº 00510, cota nº 0102; e (ix) Consórcio Grupo nº 00580, Cota nº 1308, todos firmados pelo Emitente em conjunto com a **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 84.911.098/0001-29, na conta corrente do respectivo credor, a ser informado pelo Emitente ao Credor, os quais totalizam cerca de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

3.3.2. Condições Precedentes de Novo Desembolso. Eventuais novos desembolsos ao Emitente, o qual será deduzido o valor do Primeiro Desembolso previsto na Cláusula 3.3.1 acima, ocorrerão após a verificação das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes de Novo Desembolso”):

- (a) na primeira Data de Liberação dos Recursos, permaneçam atendidas as Condições Precedentes de Liquidação;
- (b) a comprovação do registro da presente CPR-F e seus aditamentos nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, observada a mecânica de liberação proporcional prevista na cláusula 3.3.3 abaixo;
- (c) a comprovação do registro do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária e seus aditamentos nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, observada a mecânica de liberação proporcional prevista na cláusula 3.3.3 abaixo;
- (d) atendimento à Razão de Garantia Temporária, no prazo previsto na Cláusula 1.4.2 do Anexo IV abaixo; e
- (e) em relação à última liberação de recursos a ser realizada, a emissão de opinião legal complementar destinada ao Credor, em termos satisfatórios, a exclusivo critério do Credor e de acordo com as melhores práticas de mercado e assinado (a) digitalmente por meio de certificados digitais que atendem aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; ou (b) de forma física, pelos assessores legais contratados para estruturação da



*operação a respeito da validade do registro desta CPR-F, dos Contratos de Alienação Fiduciária e respectivos aditamentos junto aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis."*

- (vii) incluir a Cláusula 3.3.3 na CPR-F a fim de prever o mecanismo de desembolsos proporcionais da CPR-F, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*"3.3.3. Cada novo desembolso que ocorrer no âmbito da CPR-F, conforme previsto na Cláusula 3.3.2. acima, será desembolsado em valor proporcional ao registro desta CPR-F, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e de seus aditamentos junto aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis ("Valor de Desembolso"), calculado da seguinte forma:*

$$\text{Valor de Desembolso} = \frac{\text{Valor das Garantias}}{\text{Valor da Razão de Garantia}} - \text{Valor Desembolsado}$$

Onde:

*"Valor de Desembolso" = o valor a ser desembolsado pelo Credor ao Emitente, em cada Data de Liberação de Recursos, limitado ao Valor Nominal desta CPR-F e observadas as deduções e Condições Precedentes previstas nesta CPR-F;*

*"Valor das Garantias" = o valor dos Ativos Florestais (conforme abaixo definido) e dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente (conforme abaixo definidos) em relação aos quais tenha sido prenotada a Alienação Fiduciária no cartório de registro de imóveis competente; e*

*"Valor Desembolsado" = a parcela do Valor Nominal desta CPR-F já desembolsada pelo Credor ao Emitente em uma determinada Data de Liberação de Recursos."*

- (viii) alterar a redação da Cláusula 1.4.4 do Anexo IV da CPR-F, de forma que esta passe a vigorar com a seguinte nova redação:

*"1.4.4. Os Ativos Florestais a serem identificados no Anexo IV-B e que compõem a Razão de Garantia Temporária poderão ser liberados na medida e proporcionalmente à conclusão do georrefenciamento dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente indicados nos Contratos de Alienação Fiduciária, até que seja atingida a Razão de Garantia, sendo limitada, entretanto a 2 (duas) liberações. Fica permitido o corte dos Ativos Florestais a serem indicados no Anexo IV-A, desde que observado o cronograma de corte disposto no Anexo IV-D abaixo."*

- (ix) alterar a redação da Cláusula 1.4.8 do Anexo IV da CPR-F, de forma que esta passe a vigorar com a seguinte nova redação:

*"1.4.8. Serão desconsiderados para fins do cálculo da Razão de Garantia (ou da Razão de Garantia Temporária, conforme o caso) (i) os Ativos Florestais que venham a ser objeto de qualquer evento que imponha outro ônus, inclusive penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, de modo a se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas; e (ii) os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente (incluindo acessões, melhoramentos e construções realizadas no imóvel alienado fiduciariamente) que (a) venham a ser objeto de qualquer evento que imponha outro ônus, inclusive penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, de modo a se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas; e (b) não possuem, na respectiva Data de Verificação da Razão de Garantia, georreferenciamento devidamente registrado junto à sua matrícula. O Emitente obriga-se a informar ao Credor, em até 1 (um) Dia Útil após seu conhecimento, caso qualquer dos eventos indicados neste item tenha sido verificado."*

- (x) incluir o Anexo VIII à CPR-F, de forma a identificar os talhões de localização dos Ativos Florestais indicados no Anexo IV-A e IV-B da CPR-F, que vigorará com a redação contida no Anexo D ao presente Primeiro Aditamento;
- (xi) alterar a Cláusula 1.1 do Anexo IV da CPR-F a fim de fazer referência ao(s) laudo(s) de avaliação incluídos no âmbito do Anexo VIII mencionado no item (v) acima, de forma que passe a vigorar com a seguinte nova redação:

*"1.1. Em garantia ao integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas em face do Credor, **ANDRÉ DIAS CESCHIM, DIOGO DIAS GRECA, GABRIEL DIAS SILVEIRA, RAQUEL DIAS GRECA e THIAGO DIAS CESCHIM**, conforme qualificados no Preâmbulo da CPR-F ("Garantidores"), constituem em favor do Credor, neste ato, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil e, em especial, dos artigos 8º e 12 da Lei nº 8.929/94, conforme alterada pela Lei nº 13.986/20, a alienação fiduciária sobre (i) a madeira em pé atual e futuramente existente localizada nos imóveis identificados nos Anexos IV-A e IV-B, e conforme talhões identificados no laudo de monitoramento previsto no Anexo VIII deste Contrato, quer plantadas na data deste Contrato ou replantadas após o corte ("Madeira"); e (ii) o produto de seu corte ("Produto da Madeira" e, em conjunto com a Madeira, os "Ativos Florestais"), todos de propriedade dos Garantidores."*

- (xii) alterar as Cláusulas 1.4.1 e 1.4.4 do Anexo IV da CPR-F a fim de fazer referência ao laudo de avaliação previsto no Anexo VIII acima indicado, de forma que passarão a vigorar com a seguinte nova redação:

*"1.4.1. Até que as áreas identificadas no Anexo IV-A desta CPR-F sejam devidamente georreferenciadas, o valor de liquidação forçada dos Ativos Florestais identificados no Anexo IV-A, somado ao valor de liquidação forçada dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, acrescido do valor de liquidação forçada dos Ativos Florestais, conforme identificados no Anexo IV-B, cujos respectivos talhões estão indicados no Anexo VIII, deverá ser equivalente a, no mínimo, 200% (duzentos por cento) do saldo devedor da CPR-F, descontado dos valores retidos no Fundo Cash Collateral ("Razão de Garantia Temporária").*

(...)

*1.4.4. Os Ativos Florestais identificados no Anexo IV-B, observados os respectivos talhões indicados no Anexo VIII, que compõem a Razão de Garantia Temporária poderão ser liberados na medida e proporcionalmente à conclusão do georrefenciamento das áreas indicadas no Anexo IV-A, até que seja atingida a Razão de Garantia, sendo limitada, entretanto a 2 (duas) liberações. Fica permitido o corte dos Ativos Florestais a serem indicados no Anexo IV-A, desde que observado o cronograma de corte disposto no Anexo IV-D abaixo."*

(xiii) alterar a Cláusula 5.10 do Anexo IV da CPR-F a fim de corrigir a referência ao Anexo IV-C, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"5.10. O Emitente e os Garantidores, por este ato, outorgam, irrevogável e irreversivelmente, ao Credor, de acordo com os artigos 684, 685 e 1.433, inciso IV, do Código Civil, a necessária procuração, nos moldes do Anexo IV-C, para, mediante a ocorrência de um inadimplemento e/ou vencimento antecipado desta CPR-F, atuar em nome do Emitente e dos Garantidores para exercer todos os seus direitos daqui decorrentes, de modo a obter todos os recursos financeiros necessários para quitação das Obrigações Garantidas."*

### **3. DISPOSIÇÕES GERAIS**

3.1. O Emitente e os Avalistas não poderão ceder quaisquer de suas obrigações descritas neste Primeiro Aditamento sem a prévia autorização por escrito do Credor, fundamentado em decisão tomada pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização.

3.2. O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emitente, os Avalistas e o Credor, por si e seus eventuais sucessores.

3.3. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas

por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

3.4. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, desde que com certificação nos padrões que atendem aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil. Portanto, este Primeiro Aditamento pode ser firmado pelos referidos meios.

3.5. Para dirimir quaisquer conflitos oriundos da interpretação ou execução deste Primeiro Aditamento, as partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Primeiro Aditamento é assinado eletronicamente pelo Emitente, pelos Avalistas e pelo Credor na forma prevista na Cláusula 3.4 acima, sendo dispensada a assinatura por testemunhas na forma do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 08 de fevereiro de 2024.

*[Assinaturas na próxima página]*

*(Página de assinaturas 1/3 do Primeiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023)*

**EMITENTE:**

---

**AGROSEPA SERRADOS LTDA.**

**CREDOR:**

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**AVALISTAS E CÔNJUGE (SE NECESSÁRIO):**

---

**ANDRÉ DIAS CESHIM**

---

**ÂNGELA DARIN DIAS**

---

**DIOGO DIAS GRECA**

---

**GABRIEL DIAS SILVEIRA**

*(Página de assinaturas 2/3 do Primeiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 002/2023)*

---

**RAQUEL DIAS GRECA**

---

**SILVANA DIAS SILVEIRA**

---

**THIAGO DIAS CESCHIM**

---

**AGROSE PAC PINE PRODUCTS LTDA.**

---

**GREEN GOLD CO LTDA.**

---

**AGROSE PAC LOGÍSTICA LTDA.**

---

**AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA.**

*(Página de assinaturas 3/3 do Primeiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com  
Liquidação Financeira nº 002/2023)*

---

**AGROSE PAC SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA.**

---

**AGROSE PAC TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS LTDA.**

---

**AGROSE PAC MINERAÇÃO LTDA.**

**ANEXO A AO PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM  
LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 02/2023**

**ANEXO IV-A**

**LOCAL DE FORMAÇÃO DOS ATIVOS FLORESTAIS**

<b>Matrículas</b>	<b>Nome imóvel</b>	<b>Municípios</b>	<b>Comarca</b>	<b>Proprietários</b>
4.992	Xarqueada	Mallet	Mallet	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
14.052 (antiga 262)	Colônia 04	Mallet	Mallet	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca
310	Vicinal 07	Mallet	Mallet	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca
10.393	Fazenda Santa Helena	União da Vitória	2 CRI Uniao da Vitoria	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca
9.116	Fazenda Santa Helena	União da Vitória	2 CRI Uniao da Vitoria	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca



**ANEXO B AO PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM  
LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 02/2023**

**ANEXO IV-B**

**LOCAL DE FORMAÇÃO DOS ATIVOS FLORESTAIS ADICIONAIS**

<b>Fazenda</b>	<b>Matrícula</b>	<b>Talhão</b>	<b>Comarca</b>	<b>Proprietários(as)</b>	<b>Usufrutuária</b>
Fazenda Bugio	5.854	BUG006	Rebouças - PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Colônia 01	4.156	CHO002	Mallet - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia Dulcio	157	BOI001, LEL010, PED011	Mallet - PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Colônia Dulcio	193	BOL004	Mallet - PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Colônia Dulcio	8.582	TIB003, TIB001	Mallet - PR	Silvana Dias Silveira	Não Aplicável
Fazenda Muran	2.733 / 14.048	MUR001	Mallet - PR	Agro Florestal Sepac Ltda.	Não Aplicável
Fazenda Nova	6.098	NOV009	Rebouças - PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Não Aplicável
Fazenda Rio Corrente	4.797	RCR001	Irati - PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Santa Ângela	309	SAG006C	Mallet - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Taquari	11.997	TAQ002	União da Vitória - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Vicinal 07	793, 310	V07001	Mallet - PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Riozinho	5.853	RZH004	Rebouças - PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Santa Cruz	1.752	BRA016	Mallet - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Santa Cruz	1.317	SCZ014&018	Mallet - PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Ângela Darin Dias

Fazenda Santa Cruz	589	SCZ014&018	Mallet - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não aplicável
Fazenda Santa Cruz	1.751	SCZ014&018	Mallet - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia Dulcio	647	ATE006	Mallet - PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Muran	14.074 e 14.075	MUR005	Mallet - PR	André Dias Ceschim, Thiago Dias Ceschim, Raquel Dias Greca, Diogo Dias Greca e Gabriel Dias Silveira	Não Aplicável
Fazenda Santa Ângela	177	ZAP008	Rebouças - PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Ângela Darin Dias
Fazenda Santa Cruz	311	SCZ004, SPE002	Mallet - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Santa Cruz	829	SCZ004	Mallet - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Santa Cruz	828	SCZ004	Mallet - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Santa Cruz	1.334	SCZ004	Mallet - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Santa Cruz do Rio Claro	827	TIG002, SCL001	Mallet - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Serro So	1.159	ACE001	Mallet - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia Dulcio	734	BAC003	Mallet - PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia 05	2.871	BAR001	Mallet - PR	Gabriel Dias Silveira	Não Aplicável
Fazenda	979, 1.751	SCZ019	Mallet - PR	André Dias	Não Aplicável

Santa Cruz				Ceschim e Thiago Dias Ceschim	
------------	--	--	--	----------------------------------	--

**ANEXO C AO PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM  
LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 02/2023**

**ANEXO I**

**DATAS DE PAGAMENTO DA CPR-F**

<b>#</b>	<b>Datas de Pagamento</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>% Amortizado</b>
1	23/01/2024	Sim	Não	0,0000%
2	23/02/2024	Sim	Não	0,0000%
3	22/03/2024	Sim	Não	0,0000%
4	23/04/2024	Sim	Não	0,0000%
5	23/05/2024	Sim	Não	0,0000%
6	21/06/2024	Sim	Não	0,0000%
7	23/07/2024	Sim	Não	0,0000%
8	23/08/2024	Sim	Não	0,0000%
9	23/09/2024	Sim	Não	0,0000%
10	23/10/2024	Sim	Não	0,0000%
11	22/11/2024	Sim	Não	0,0000%
12	23/12/2024	Sim	Não	0,0000%
13	23/01/2025	Sim	Sim	2,0833%
14	21/02/2025	Sim	Sim	2,1277%
15	21/03/2025	Sim	Sim	2,1739%
16	23/04/2025	Sim	Sim	2,2222%
17	23/05/2025	Sim	Sim	2,2727%
18	23/06/2025	Sim	Sim	2,3256%
19	23/07/2025	Sim	Sim	2,3810%
20	22/08/2025	Sim	Sim	2,4390%
21	23/09/2025	Sim	Sim	2,5000%
22	23/10/2025	Sim	Sim	2,5641%
23	21/11/2025	Sim	Sim	2,6316%
24	23/12/2025	Sim	Sim	2,7027%
25	23/01/2026	Sim	Sim	2,7778%
26	23/02/2026	Sim	Sim	2,8571%
27	23/03/2026	Sim	Sim	2,9412%
28	23/04/2026	Sim	Sim	3,0303%
29	22/05/2026	Sim	Sim	3,1250%
30	23/06/2026	Sim	Sim	3,2258%
31	23/07/2026	Sim	Sim	3,3333%
32	21/08/2026	Sim	Sim	3,4483%
33	23/09/2026	Sim	Sim	3,5714%
34	23/10/2026	Sim	Sim	3,7037%

35	23/11/2026	Sim	Sim	3,8462%
36	23/12/2026	Sim	Sim	4,0000%
37	22/01/2027	Sim	Sim	4,1667%
38	23/02/2027	Sim	Sim	4,3478%
39	23/03/2027	Sim	Sim	4,5455%
40	23/04/2027	Sim	Sim	4,7619%
41	21/05/2027	Sim	Sim	5,0000%
42	23/06/2027	Sim	Sim	5,2632%
43	23/07/2027	Sim	Sim	5,5556%
44	23/08/2027	Sim	Sim	5,8824%
45	23/09/2027	Sim	Sim	6,2500%
46	22/10/2027	Sim	Sim	6,6667%
47	23/11/2027	Sim	Sim	7,1429%
48	23/12/2027	Sim	Sim	7,6923%
49	21/01/2028	Sim	Sim	8,3333%
50	23/02/2028	Sim	Sim	9,0909%
51	23/03/2028	Sim	Sim	10,0000%
52	20/04/2028	Sim	Sim	11,1111%
53	23/05/2028	Sim	Sim	12,5000%
54	23/06/2028	Sim	Sim	14,2857%
55	21/07/2028	Sim	Sim	16,6667%
56	23/08/2028	Sim	Sim	20,0000%
57	22/09/2028	Sim	Sim	25,0000%
58	23/10/2028	Sim	Sim	33,3333%
59	23/11/2028	Sim	Sim	50,0000%
60	22/12/2028	Sim	Sim	100,0000%

**ANEXO D AO PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM  
LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 02/2023**

**ANEXO VIII**

**LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS FLORESTAIS**

*(o laudo seguirá na próxima página)*

AGROSEPAC

AVALIAÇÃO PRELIMINAR  
PARA FINS DE GARANTIA PARCIAL  
PLANTIOS DE PINUS – PR

P23\_016\_Agrosepac\_Appraisal PR  
22 de Junho de 2023

# DISCLAIMER

A **BM2C Business Consulting** detém os direitos de propriedade intelectual do conteúdo deste relatório.

Todo e qualquer uso deste relatório e seu conteúdo, exceto aqueles contratados por **Agrosepac Serrados**, não são permitidos a menos que expressamente autorizado pelo BM2C. Mais especificamente, não é permitido visualizar, baixar, modificar, copiar, distribuir, transmitir, armazenar, reproduzir, publicar, licenciar, transferir, vender ou criar trabalhos derivados deste relatório.

Embora a BM2C tenha desenvolvido este relatório com a devida abordagem técnica, nenhuma garantia expressa ou implícita é feita sobre o seu conteúdo.

A BM2C não será responsável por quaisquer erros, omissões, distorções ou danos resultantes do uso deste relatório, ou por qualquer decisão ou ação tomada com base neste relatório.



# ACRÔNIMOS

ACRÔNIMO	SIGNIFICADO
$\Phi$	diâmetro da tora (cm)
COFINS	Contribuição para o financiamento da seguridade social
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido
FUNRURAL	Fundo de assistência ao trabalhador rural
ha	Hectare
IRPJ	Imposto de renda pessoa jurídica
K	Mil
km	Quilômetro
Large Sawlog	toras $\Phi > 30$ cm
LTF	Long-term Forestry
M	Milhões
m <sup>3</sup>	Metro cúbico
PIS	Programa de integração social
Pulplog	toras com $4 < \Phi < 18$ cm
R\$	Reais
Sawlog	toras $25 < \Phi < 30$ cm
Small Sawlog	toras $18 < \Phi < 25$ cm
STF	Single-term Forestry

# CONTEÚDO DO RELATÓRIO



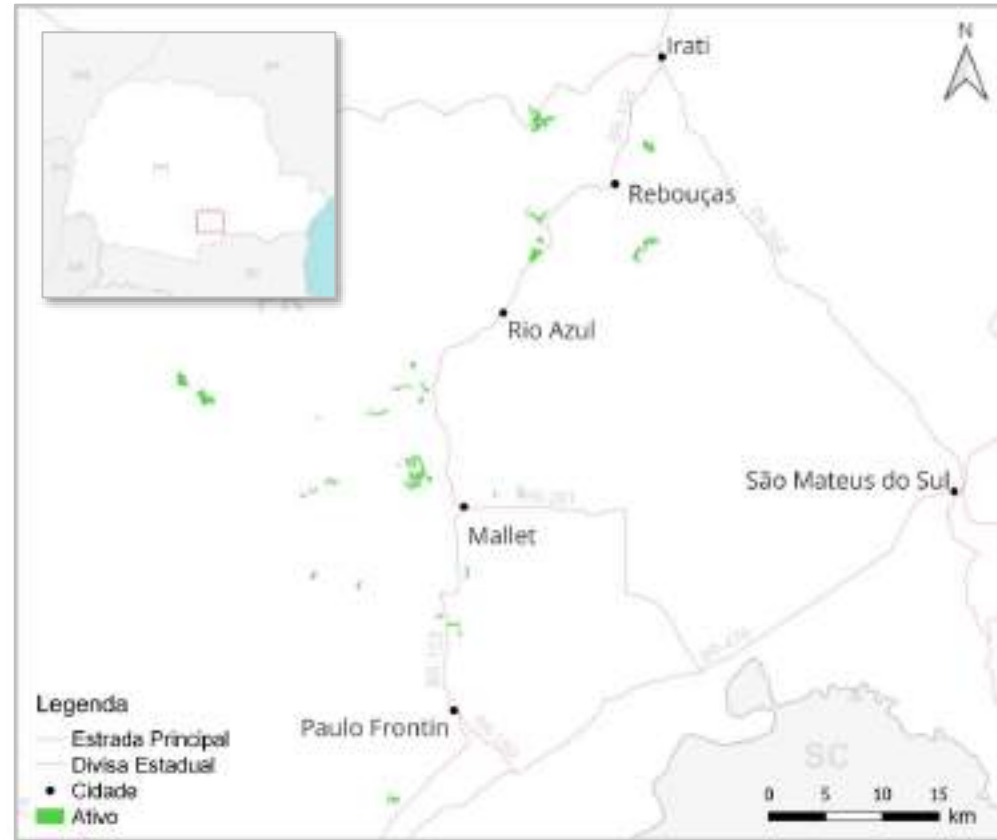
OS CAPÍTULOS DO RELATÓRIO PODEM SER ACESSADOS CLICANDO NAS SETAS ACIMA

# OBJETIVO DA AVALIAÇÃO FLORESTAL

A avaliação econômica que segue estima o valor de mercado de parte dos plantios de Pinus da *Agrosepac Serrados Ltda.* para fins de execução de garantia bancária parcial, respeitando-se as seguintes condicionantes comerciais:

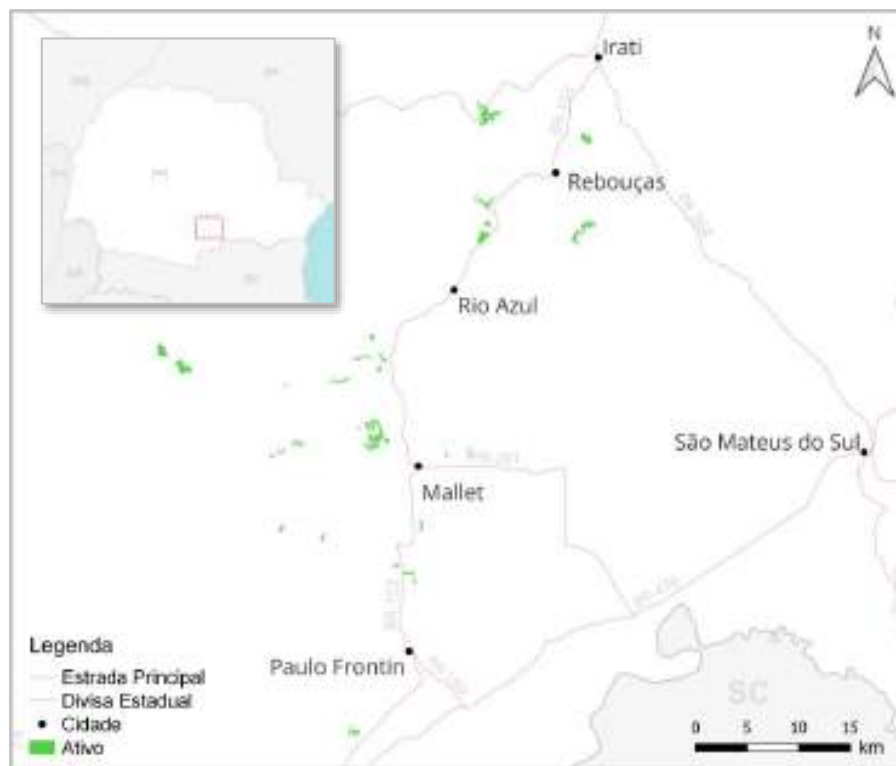
- Venda da madeira dos ativos (talhões/estratos) no mercado spot, em regime de corte raso.
- A venda e exaustão de cada ativo (talhão/estrato) poderá demandar um período de até 12 meses.
- Com base nas vendas e consumo de madeira realizados pela Agrosepac nos últimos três anos, a exaustão total dos ativos poderá demandar até 24 meses.
- Os valores estimados para os ativos consideram a venda da madeira em pé (R\$/m<sup>3</sup> com casca), já deduzidos dos custos de colheita e carregamento.
- A Agrosepac fica responsável pela colheita em regime de corte raso, a ser remunerada por um preço máximo de ~47 R\$/m<sup>3</sup> carregado no caminhão.
- Durante a exaustão dos ativos, a Agrosepac concede ao investidor o direito de uso da terra sem custos.
- Os valores dos talhões resultam do estoque atual mensurado por inventário florestal contratado pela Agrosepac no segundo trimestre de 2023.
- O somatório dos valores dos ativos (talhões) não representa necessariamente o valor de mercado do ativo como um todo, o qual será estimado na avaliação final (2ª fase da consultoria).

# ATIVO FLORESTAL AVALIADO



O ativo florestal avaliado é composto por ~1.349 ha de plantios de Pinus distribuídos em seis municípios localizados na região centro-sul do Paraná.

LOCALIZAÇÃO DO ATIVO - REGIÃO CENTRO SUL DO PARANÁ



ÁREA PLANTADA POR MUNICÍPIO

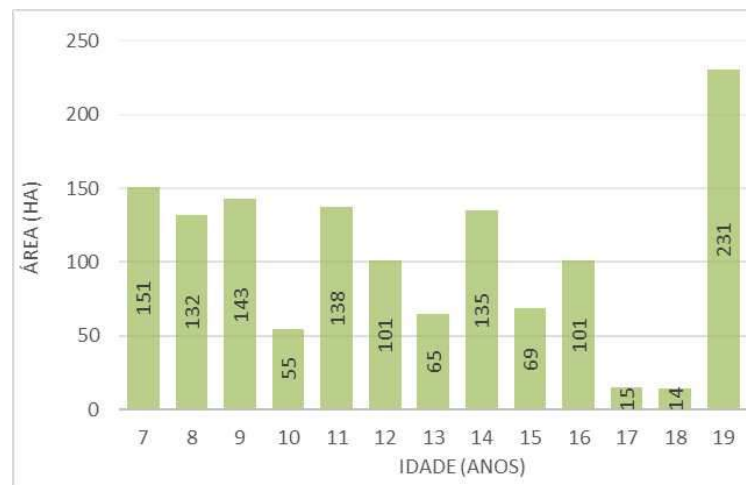
Município	Área	
	ha	%
Mallet	581,5	43,1%
Rebouças	408,5	30,3%
Cruz Machado	184,7	13,7%
Rio Azul	103,4	7,7%
Paula Freitas	46,2	3,4%
Irati	24,7	1,8%
<b>Total</b>	<b>1.349,1</b>	<b>100,0%</b>

Os ~1.391 ha de plantios florestais estão distribuídos em 17 fazendas e 57 talhões comerciais, com idades variando entre 7 a 19 anos.

DISTRIBUIÇÃO DOS PLANTIOS POR FAZENDA

Fazenda	Área (ha)	Talhões (n°)	Idade (anos)
Bugio	121,6	5	8 - 14
Colonia 01	19,7	1	8
Colonia 04	11,1	1	16
Colonia 05	15,1	1	13
Colonia Dulcio	124,2	10	7 - 18
Gavazzonni	184,7	2	19
Muran	12,4	4	7 - 18
Nova	62,7	2	8 - 15
Rio Corrente	180,0	4	8 - 11
Riozinho	69,0	2	7 - 16
Santa Angela	103,4	6	7 - 16
Santa Cruz	249,3	9	7 - 18
Santa Cruz do R. Claro	76,9	4	8 - 12
Serro So	3,6	1	10
Taquari	17,7	1	8
Vargem Grande	46,2	1	19
Vicinal 07	51,6	3	8 - 17
<b>Total</b>	<b>1.349,1</b>	<b>57</b>	-

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA PLANTADA POR IDADE



# RESULTADO DA AVALIAÇÃO

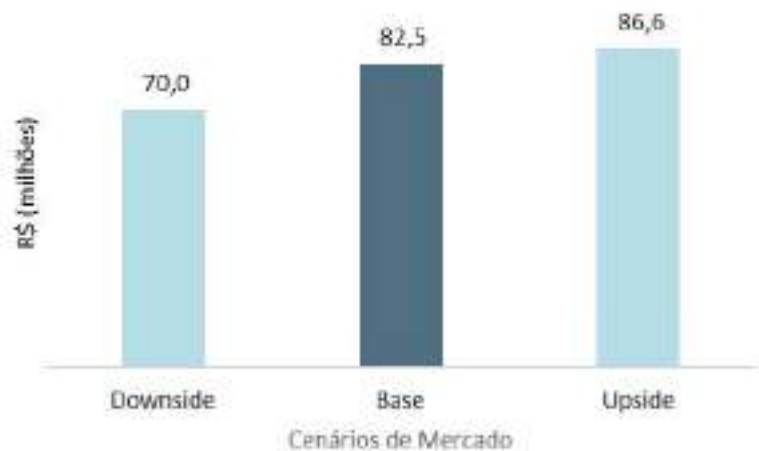


A VENDA DO ATIVO NO MERCADO  
SPOT PODERÁ GERAR UM VALOR  
LÍQUIDO DE R\$ 82,45 MILHÕES AO  
LONGO DOS PRÓXIMOS DOIS ANOS.



A venda do ativo no mercado spot poderá gerar um valor líquido de R\$ 82,45 milhões ao longo de dois anos, podendo variar entre R\$ 70,0 e R\$ 86,6 milhões dependendo da evolução do mercado de madeira.

#### CENÁRIOS DE IMPACTO DO MERCADO NO VALOR DE VENDA



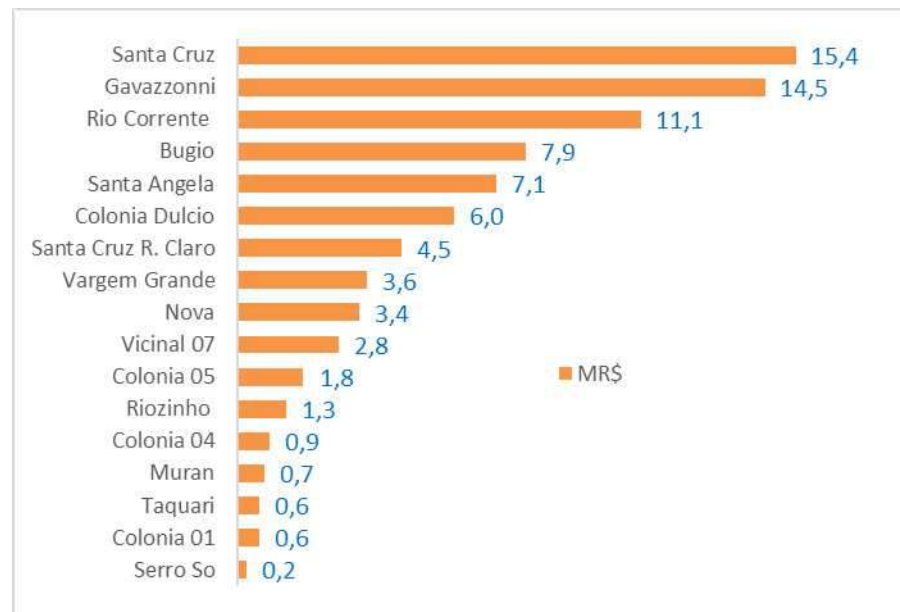
- O mercado de madeira de Pinus operou em regime de déficit estrutural durante a pandemia de Covid (1T-2020 ao 1S-2022), com um consumo de madeira superior a capacidade produtiva do cluster devido principalmente ao contexto altamente favorável às exportações.
- Em 2023, o cenário mais provável para o mercado de madeira é o de *downside* (oferta > demanda) devido ao contexto econômico internacional de inflação e juros altos, contexto este que traz um risco de redução do valor de venda forçada para R\$ 70,0 milhões (-15%).
- No médio prazo (2024-2025), deve prevalecer o cenário *base*, com a demanda limitada pela oferta potencial, dando sustentação a um valor de exaustão do ativo da ordem de R\$ 82,5 milhões ao longo dos dois próximos anos.
- No longo-prazo, o cenário é de *upside*, com a demanda superior à oferta potencial, aumentando o poder de barganha da silvicultura sobre os preços da madeira, o que pode implicar em um valor de garantia da ordem de R\$ 86,6 milhões (+5%).



O valor de venda das 17 fazendas varia entre R\$ 15,4 e R\$ 0,2 milhões, intervalo que permite ao investidor selecionar o ativo a ser executado de acordo com o valor alvo.

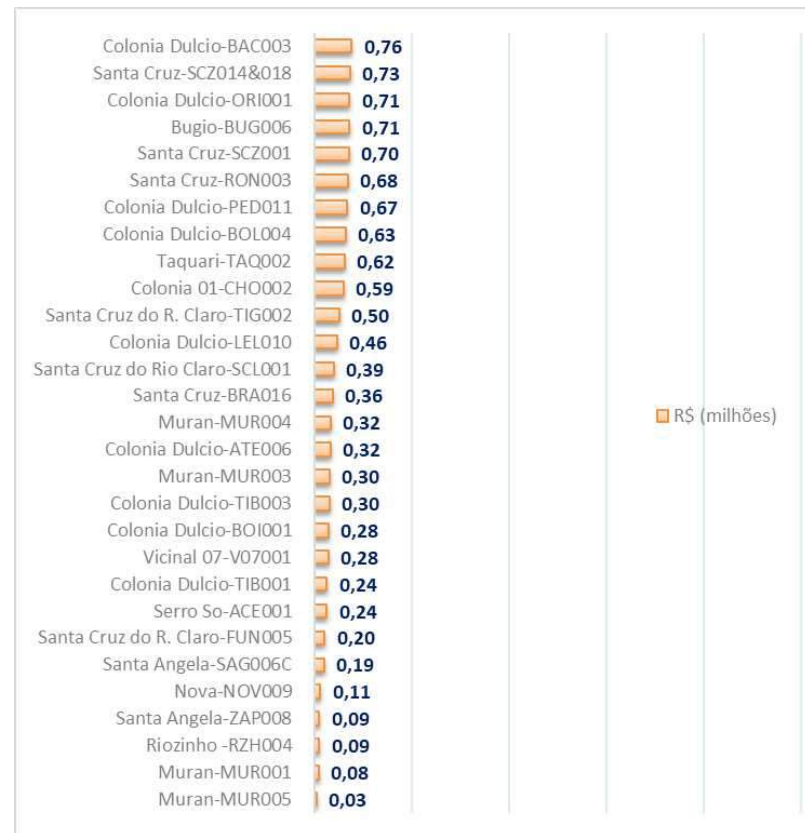
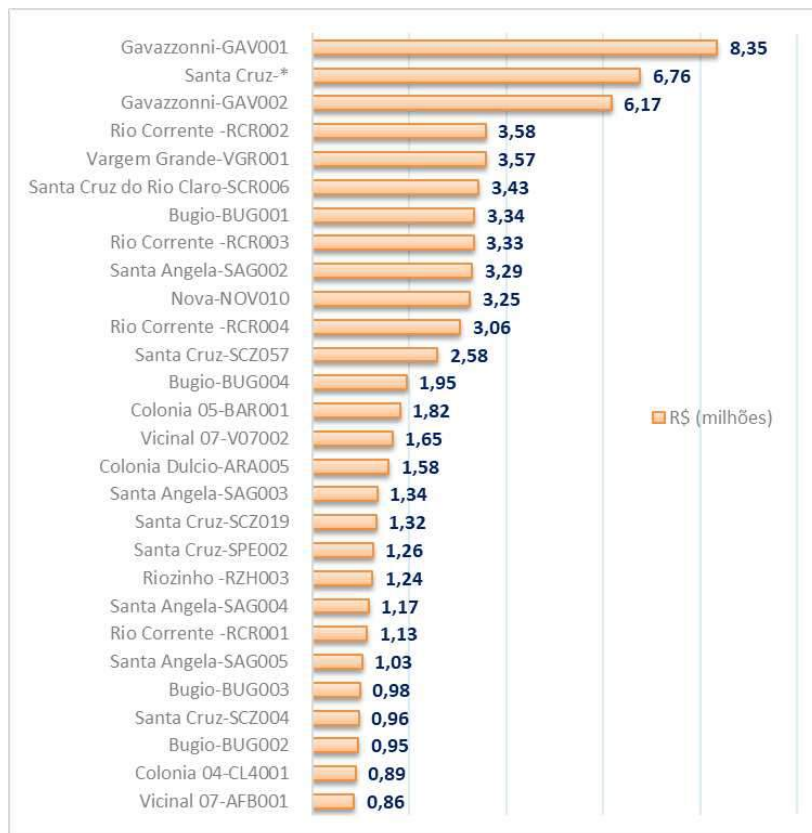
VALOR DO ATIVO POR FAZENDA

Fazenda	Área (ha)	Talhões (n°)	Valor (MR\$)
Santa Cruz	249,3	9	15,36
Gavazzonni	184,7	2	14,52
Rio Corrente	180,0	4	11,10
Bugio	121,6	5	7,93
Santa Angela	103,4	6	7,11
Colonia Dulcio	124,2	10	5,97
Santa Cruz do R. Claro	76,9	4	4,53
Vargem Grande	46,2	1	3,57
Nova	62,7	2	3,36
Vicinal 07	51,6	3	2,79
Colonia 05	15,1	1	1,82
Riozinho	69,0	2	1,33
Colonia 04	11,1	1	0,89
Muran	12,4	4	0,73
Taquari	17,7	1	0,62
Colonia 01	19,7	1	0,59
Serro So	3,6	1	0,24
<b>Total</b>	<b>1.349,1</b>	<b>57</b>	<b>82,45</b>



- Em caso de execução de garantia de uma fazenda, o valor da garantia deverá ser reestimado com base em um inventário pré-corte com um intervalo de confiança de  $\pm 5\%$  a um nível de probabilidade estatística de 95%, uma vez que o inventário realizado somente oferece confiança para estimativa do valor total do ativo.

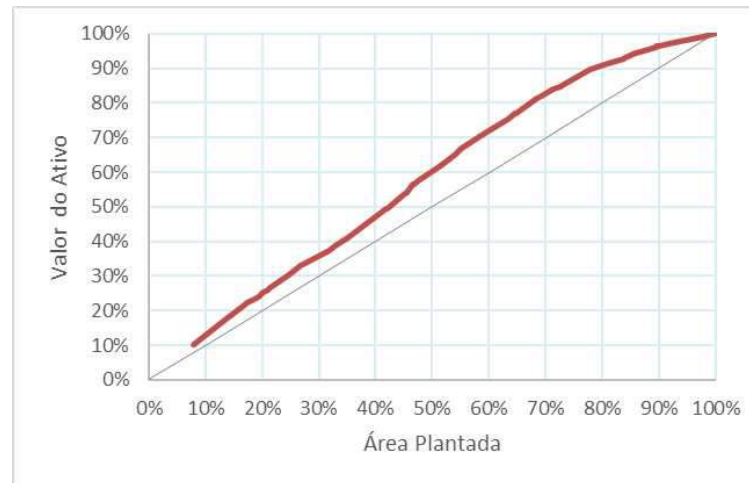
O valor potencial de venda dos 57 talhões varia entre R\$ 8,4 milhões e R\$ 33 mil, dando flexibilidade de escolha de ativos para a execução de garantias parciais.



- Em caso de execução de garantia de um ou mais talhões, o valor deverá ser reestimado com base em um inventário pré-corte com intervalo de confiança de  $\pm 5\%$  a um nível de probabilidade estatística de 95%, uma vez que o inventário realizado somente oferece confiança para estimativa do valor total do ativo.

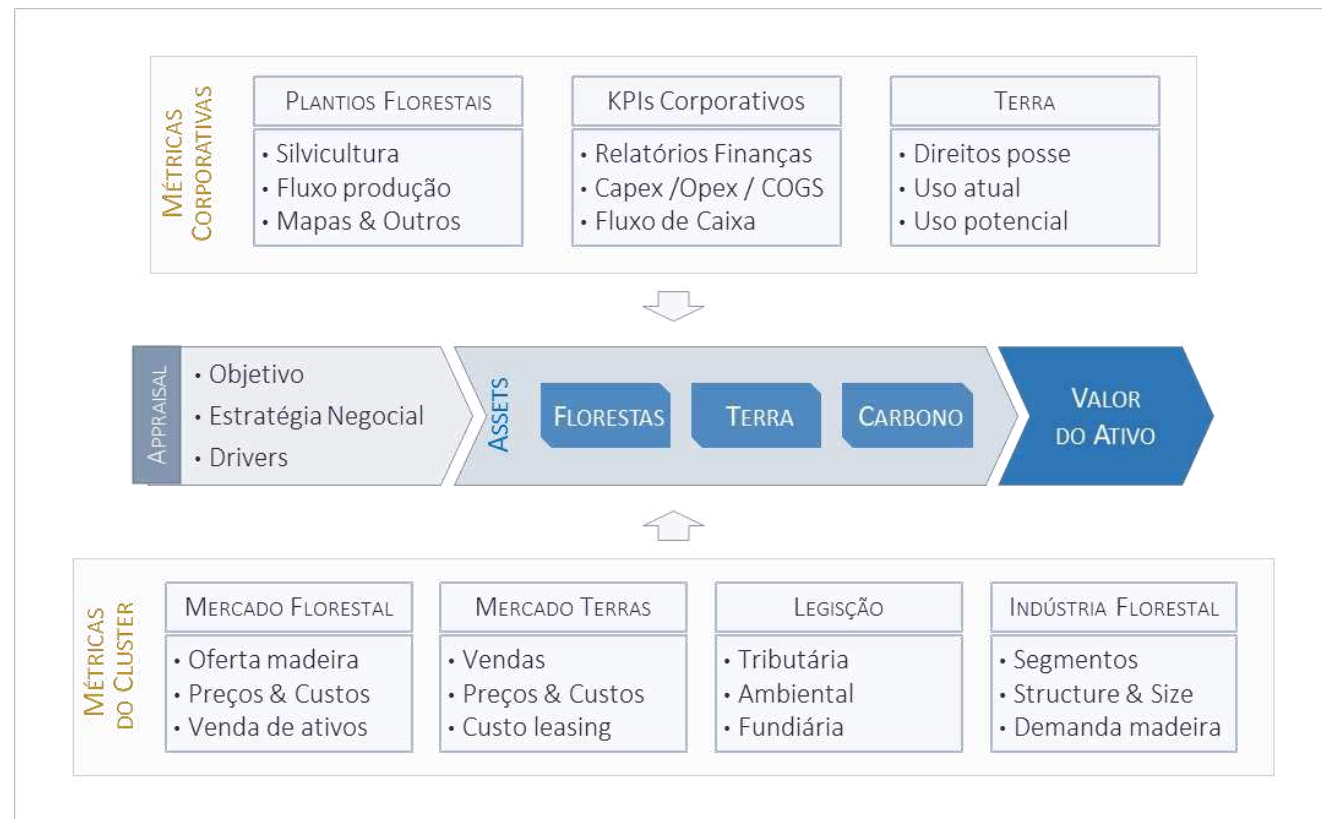
A razão valor/área plantada é pró valor, permitindo, por exemplo, realizar 60% do valor com a colheita de 50% da área.

RELAÇÃO VALOR X ÁREA PLANTADA



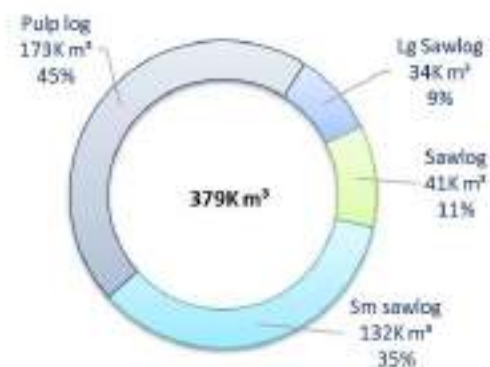
- A curva ao lado mostra a relação entre área plantada e valor do ativo.
- O beta da curva é superior a 45% devido a distribuição dos plantios por idade não ser uniforme e haver um percentual significativo com idades próximas ao corte raso.
- Priorizando-se a colheita dos plantios mais velhos resulta em uma razão “valor/área” acima de 1.

# ABORDAGEM TÉCNICA E PRINCIPAIS DRIVERS DE VALOR



O valor do ativo resulta de um estoque de ~379K m<sup>3</sup> de madeira de Pinus, classificada em quatro classes de sortimentos e duas qualidades de toras (podada e não podada).

ESTOQUE POR CLASSE DE SORTIMENTO



Sortimento	Uso (cm)	Volume (K m³)			%
		Sem poda	Podado	Total	
Lg Sawlog	> 30	14,3	19,4	33,6	8,9%
Sawlog	25-30	23,1	17,5	40,6	10,7%
Sm sawlog	18-25	63,2	69,0	132,2	34,9%
Pulp log	4-18	172,6	0,0	172,6	45,5%
<b>Total</b>		<b>273,1</b>	<b>105,9</b>	<b>379,1</b>	<b>100,0%</b>
		72%	28%	100%	

ESTOQUE POR CLASSE DE SORTIMENTO E QUALIDADE



- O volume de madeira resultou de um *inventário florestal* realizado no 2T-2023 por empresa terceira contratada pela Agrosepac.
- O volume de madeira foi estimado de acordo com os sortimentos usualmente comercializados pela Agrosepac.
- Devido ao caráter preliminar da avaliação, a mesma não considera o crescimento biológico dos plantios para estimar valores para possíveis vendas de curto prazo (até dois anos).
- A BM2C analisou o inventário e não encontrou discrepâncias técnicas ou em relação a vistoria realizada. Contudo, análises sobre o volume podado ainda estão em andamento para a elaboração da segunda avaliação.
- Importante destacar que o limite de erro do inventário, usualmente de  $\pm 10\%$  com 95% de probabilidade, somente é válido para a estimativa do estoque total. As estimativas de volume por fazenda ou talhão podem variar em até  $\pm 25\%$ .

Os preços adotados para estimar o valor do ativo refletem o contexto do mercado regional de madeira de Pinus, e o custo de overhead (R\$ 350/ha) as despesas para monitorar o ativo.

PREÇOS DE MADEIRA POR SORTIMENTO

Sortimento		Preço (R\$/m <sup>3</sup> em pé)	
Uso	(cm)	Sem Poda	Podada
Lg Sawlog	> 30	373,9	623,9
Sawlog	25 - 30	322,9	506,6
Sm sawlog	18 - 25	230,7	432,3
Pulp log	8 - 18	94,3	94,3

- Os preços praticados atualmente (R\$/m<sup>3</sup> carregados no caminhão) foram validados através de notas fiscais de venda, e estão de acordo como o mercado regional.
- Os preços informados foram convertidos para preços em pé utilizados pelo desconto de 46,40 R\$/t, referentes aos custos de colheita e carregamento informados pela Agrosepac.

O valor do ativo foi estimado considerando uma taxa de desconto real de 8% e o regime tributário “lucro presumido”.

## TAXA DE DESCONTO REAL

Item	Fonte	Taxa
Rf - Taxa Livre de Risco (10Y Tbond)	Damodaran	2,50%
Pm - Prêmio de Risco de Mercado	Damodaran	5,20%
$\beta$ - Beta Desalavancado (5LY)	Damodaran	1,10
Pp - Country Risk (+EMBI)	JPMorgan	2,96%
<b>Taxa de Desconto Nominal (USD)</b>		<b>11,18%</b>
Inflação EUA (CPI - Trends)	Itaú BBA	2,93%
<b>Taxa de Desconto Real (USD)</b>		<b>8,01%</b>
Inflação Brasileira (IPCA - Trends)	Itaú BBA	3,89%
Prêmio de Risco do Negócio	BM2C	0,00%
<b>Taxa de Desconto Nominal (BRL)</b>		<b>12,21%</b>
<b>Taxa de Desconto Real (BR) - Pós-Imposto</b>		<b>8,00%</b>

A taxa efetiva de desconto utilizada para calcular o valor de cada ativo (talhão) foi de 4%, em função de um tempo médio de ~6 meses para venda e exaustão para fins de execução de garantia bancária parcial.

## REGIME TRIBUTÁRIO - LUCRO PRESUMIDO

Taxas	Regime	
	Lucro Presumido	
IRPJ	base	8% da receita
	taxa	15%
	surtax	10%
CSLL	base	12% da receita
	taxa	9,00%
PIS	base	receita bruta
	taxa	-
COFINS	base	receita bruta
	taxa	-
FUNRURAL	base	receita bruta
	taxa	2,05%

ANEXOS  
-  
INVENTÁRIO  
FLORESTAL





A tabela abaixo mostra o estoque de madeira de Pinus estimado por talhão, classe de sortimento e qualidade de tora (1/2).

Fazenda	Talhão	Idade (anos)	Área (ha)	Volume Madeira Não Podada (m³)				Volume Madeira Podada (m³)			
				4-18	18-25	25-30	> 30	4-18	18-25	25-30	> 30
Gavazzoni	GAV001	18,9	106,2	2.136	4.102	5.040	5.567	0	79	964	6.684
Santa Cruz	*	14,0	91,7	6.286	8.130	501	21	0	6.574	4.033	342
Gavazzoni	GAV002	18,9	78,5	1.580	3.034	3.729	4.118	0	59	713	4.944
Rio Corrente	RCR002	9,8	49,9	9.715	2.180	0	0	0	5.598	515	0
Vargem Grande	VGR001	18,9	46,2	1.305	2.896	3.433	1.468	0	13	442	2.257
Santa Cruz do Rio Claro	SCR006	12,0	50,5	7.983	2.708	69	0	0	5.354	378	28
Bugio	BUG001	13,0	40,0	7.044	2.771	108	0	0	5.112	494	36
Rio Corrente	RCR003	9,0	58,6	14.499	614	0	0	0	5.225	101	0
Santa Angela	SAG002	15,9	43,9	1.354	3.191	3.033	999	0	0	1.021	1.661
Nova	NOV010	14,9	59,0	2.226	5.071	1.595	285	0	774	2.086	531
Rio Corrente	RCR004	10,8	46,7	6.360	2.623	51	0	0	4.905	310	0
Santa Cruz	SCZ057	10,9	41,3	5.296	2.585	14	0	0	3.823	399	0
Bugio	BUG004	14,0	28,4	1.883	2.451	196	0	0	1.799	1.130	122
Colonia 05	BAR001	12,7	15,1	2.491	1.926	100	0	0	2.549	485	25
Vicinal 07	VO7002	8,8	26,2	6.234	490	0	0	0	2.622	113	0
Colonia Dulcio	ARA005	12,0	20,8	3.268	1.437	26	0	0	2.523	135	0
Santa Angela	SAG003	10,9	22,2	3.013	1.527	34	0	0	1.876	142	0
Santa Cruz	SCZ019	10,8	13,1	3.015	1.192	79	0	0	1.824	255	17
Santa Cruz	SPE002	15,9	18,6	563	1.353	1.056	267	0	12	548	563
Riozinho	RZH003	6,9	67,3	12.830	10	0	0	0	523	0	0
Santa Angela	SAG004	12,0	15,4	2.413	1.061	19	0	0	1.863	99	0
Rio Corrente	RCR001	7,9	24,7	5.941	115	0	0	0	1.599	42	0
Santa Angela	SAG005	13,9	14,7	1.006	1.832	300	47	0	527	458	141
Bugio	BUG003	11,0	14,3	1.744	796	0	0	0	1.725	56	0
Santa Cruz	SCZ004	6,8	36,4	8.869	0	0	0	0	632	0	0
Bugio	BUG002	12,0	12,5	1.964	864	15	0	0	1.516	81	0
Colonia 04	CL4001	16,0	11,1	682	1.431	461	71	0	199	455	208
Vicinal 07	AFB001	16,9	14,8	521	1.094	510	271	0	58	471	249

- As estimativas de volume por talhão não atendem as limites de confiança do inventário florestal ( $\pm 10\%$  com 95% de probabilidade).
- Em caso de execução de garantia bancária, inventário pré-corte deverá ser realizado para estimar o valor dos ativos, tendo como meta um intervalo de confiança de  $\pm 5\%$  a um nível de probabilidade estatística de 95%.

A tabela abaixo mostra o estoque de madeira de Pinus estimado por talhão, classe de sortimento e qualidade de tora (2/2).

Fazenda	Talhão	Idade (anos)	Área (ha)	Volume Madeira Não Podada (m³)				Volume Madeira Podada (m³)			
				4-18	18-25	25-30	> 30	4-18	18-25	25-30	> 30
Colonia Dulcio	BAC003	6,8	32,2	7.413	0	0	0	0	416	0	0
Santa Cruz	SCZ014&01	15,9	10,4	341	809	513	251	0	27	283	319
Colonia Dulcio	ORI001	9,0	15,4	3.724	98	0	0	0	1.033	0	0
Bugio	BUG006	7,9	26,4	4.736	69	0	0	0	809	17	0
Santa Cruz	SCZ001	8,9	16,3	4.039	81	0	0	0	944	0	0
Santa Cruz	RON003	9,0	14,5	3.351	141	0	0	0	988	9	0
Colonia Dulcio	PED011	15,9	10,9	327	750	541	131	0	32	249	324
Colonia Dulcio	BOL004	7,9	17,1	3.484	62	0	0	0	889	0	0
Taquari	TAQ002	7,9	17,7	3.897	24	0	0	0	780	0	0
Colonia 01	CHO002	7,9	19,7	4.734	0	0	0	0	540	0	0
Santa Cruz do R. Claro	TIG002	8,8	12,1	2.036	172	0	0	0	802	0	0
Colonia Dulcio	LEL010	12,9	7,2	393	849	179	0	0	239	225	30
Santa Cruz do Rio Claro	SCL001	7,9	12,3	2.671	64	0	0	0	425	0	0
Santa Cruz	BRA016	17,9	7,1	165	389	210	158	0	0	209	124
Muran	MUR004	15,9	4,6	143	326	316	74	0	0	96	164
Colonia Dulcio	ATE006	6,8	8,3	2.235	8	0	0	0	364	0	0
Muran	MUR003	17,9	4,4	81	161	203	271	0	0	13	201
Colonia Dulcio	TIB003	14,9	4,6	230	514	137	0	0	88	187	40
Colonia Dulcio	BOI001	14,9	5,1	120	299	228	97	0	0	121	113
Vicinal 07	V07001	7,9	10,5	2.472	7	0	0	0	193	0	0
Colonia Dulcio	TIB001	17,9	2,6	71	153	202	160	0	0	6	175
Serro So	ACE001	9,8	3,6	897	74	0	0	0	383	16	0
Santa Cruz do R. Claro	FUN005	11,9	2,1	212	309	72	0	0	146	88	19
Santa Angela	SAG006C	12,9	2,6	310	200	20	0	0	277	30	8
Nova	NOV009	7,9	3,7	803	24	0	0	0	104	0	0
Santa Angela	ZAP008	6,8	4,7	882	0	0	0	0	57	0	0
Riozinho	RZH004	15,8	1,7	40	95	74	18	0	3	53	31
Muran	MUR001	9,9	1,2	196	31	0	0	0	130	11	0
Muran	MUR005	6,8	2,1	355	0	0	0	0	13	0	0
Total			1.349,1	172.579	63.190	23.063	14.275	0	69.049	17.540	19.358

- As estimativas de volume por talhão não atendem as limites de confiança do inventário florestal ( $\pm 10\%$  com 95% de probabilidade).
- Em caso de execução de garantia bancária, inventário pré-corte deverá ser realizado para estimar o valor dos ativos, tendo como meta um intervalo de confiança de  $\pm 5\%$  a um nível de probabilidade estatística de 95%.

BM2C  
-  
CONTATO

**BM2C**  
BUSINESS MANAGEMENT CONSULTING

Jefferson B. Mendes  
Diretor

[jefferson.mendes@bm2consulting.com](mailto:jefferson.mendes@bm2consulting.com)  
[www.bm2consulting.com](http://www.bm2consulting.com)  
Cel: +55 (41) 98893.7338

Av. Cândido Abreu, 70 - Sala 1301  
CEP 80.530-000 - Curitiba - Paraná - Brasil



# BM2C - PORTFOLIO DE SERVIÇOS

## BUSINESS ENVIRONMENT

BM2C was established to build solutions that thrive in complex and challenging business environments



## PORTFOLIO OF SERVICES

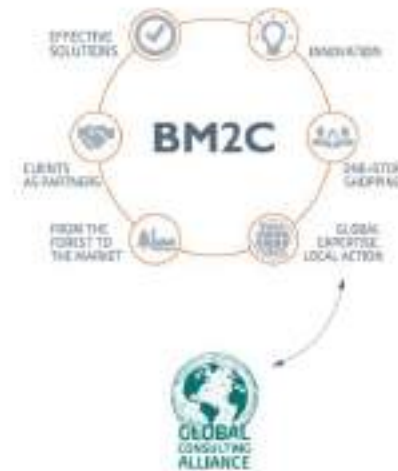
BM2C provides a portfolio of high-value solutions which have been tested and validated by our clients



BUSINESS-MANAGEMENT CONSULTING

## COMPETITIVE ADVANTAGE

BM2C is the Founder of the Global Consulting Alliance, an international consulting partnership that provides our main competitive advantage



The Global Consulting Alliance is an expanding network of partners that allow BM2C to offer services and solutions with a global vision and reach



Anexo  
Primeiro Aditamento à AF de Mallet

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO  
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS – COMARCA DE  
MALLET, ESTADO DO PARANÁ**

Pelo presente instrumento particular, as Partes:

**ANDRÉ DIAS CESCHIM**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.757.909-85, portadora da cédula de identidade (RG) nº 6.943.445-2 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera, CEP: 83.302-290, Município de Piraquara, Estado do Paraná ("André");

**GABRIEL DIAS SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.309.668-89, portador da cédula de identidade (RG) nº 37.346.124-0 SESP/SP, residente e domiciliado à Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú, CEP: 80.030-285, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Gabriel");

**THIAGO DIAS CESCHIM**, brasileiro, em união estável sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.757.039-26, portador da cédula de identidade (RG) 6.109.824-0 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera, CEP: 83.302-290, Município de Piraquara, Estado do Paraná ("Thiago" e, em conjunto com André Gabriel, "Garantidores"); e

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 41.811.375/0001-19, representada nos termos da lei, na qualidade de administradora do patrimônio separado de sua 53ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio ("Credor");

e, na qualidade de interveniente anuente,

**AGROSEPAC SERRADOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, inscrita no CNPJ sob o nº 29.116.865/0001-08, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Devedora").

Doravante denominadas em conjunto como "Partes" e isoladamente como "Parte";

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) a Devedora emitiu, em 21 de dezembro de 2023, em benefício do Credor, a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023*" ("CPR-F"),

nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada;

- (ii) em garantia ao fiel e integral cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR-F, os Garantidores constituíram alienação fiduciária sobre imóveis de sua titularidade, incluindo suas acessões, melhoramentos e construções eventualmente existentes nos imóveis, conforme matrículas descritas no Anexo II do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças – Comarca de Mallet, Estado do Paraná*" celebrado entre os Garantidores, o Credor e a Devedora em 21 de dezembro de 2023 ("Contrato de Alienação Fiduciária");
- (iii) o Credor emitiu certificados de recebíveis do agronegócio com lastro na CPR-F ("CRA"), conforme termos e condições do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 74ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda.*" celebrado entre o Credor e **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRA ("Emissão", "Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente) em 21 de dezembro de 2023; e
- (iv) as Partes desejam aditar o Contrato de Alienação Fiduciária a fim de alterar os imóveis objeto da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis previstos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária; e
- (v) as alterações previstas neste Primeiro Aditamento foram aprovadas sem ressalvas em sede da Assembleia Geral de Titulares de CRA (conforme definido no Termo de Securitização) realizada em 08 de fevereiro de 2024 ("Assembleia Geral de Titulares de CRA").

**RESOLVEM** as Partes, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças – Comarca de Mallet, Estado do Paraná*" ("Primeiro Aditamento"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

## **1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES**

1.1. As palavras e os termos constantes deste Primeiro Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou

não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Primeiro Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária.

## **2. OBJETO**

2.1. Em virtude do disposto no Considerando (iv) acima, as Partes resolvem alterar o Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária a fim de (a) excluir, do âmbito da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, os imóveis objeto da matrícula nº 1.059, 3.725, 7.239, 10.765, 795 e 829 da Comarca de Mallet, Estado do Paraná; e (b) incluir, no âmbito da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, os imóveis objeto das matrículas nº 4.992, 14.052 e 310 da Comarca de Mallet, Estado do Paraná, de forma que o Anexo II passa a vigorar na forma do Anexo A deste Primeiro Aditamento.

## **3. DISPOSIÇÕES GERAIS**

3.1. Todas as despesas incorridas pelo Credor para a perfeita formalização deste Primeiro Aditamento, bem como aquelas destinadas ao recebimento dos valores pertinentes aos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, são de exclusiva e total responsabilidade dos Garantidores e da Devedora. Caso o Credor venha arcar com qualquer das despesas acima referidas, os Garantidores e a Devedora serão obrigados a ressarcir o Credor, mediante apresentação dos comprovantes de despesas.

3.2. O não exercício pelo Credor de qualquer direito que lhe seja outorgado por esta cessão ou pela lei, ou sua eventual tolerância quanto a infrações contratuais por parte dos Garantidores e/ou da Devedora, não importará em renúncia de qualquer de seus direitos contratuais ou legais, novação ou alteração de cláusulas deste Primeiro Aditamento, do Contrato de Alienação Fiduciária ou da CPR-F.

3.3. As obrigações constituídas por este Primeiro Aditamento são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promitentes cessionários, herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

3.4. Para fins do artigo 10, parágrafo 2º da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, as Partes concordam e aceitam que este Primeiro Aditamento e eventuais aditamentos podem ser assinados eletronicamente, por meio de qualquer plataforma de assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. Tais assinaturas eletrônicas serão consideradas como legítimas e suficientes para provar (i) a identidade dos signatários, (ii) a vontade das Partes de celebrar esse documento, seus anexos e eventuais aditamentos, e (iii) a integridade desse documento, seus anexos e eventuais aditamentos.



3.5. As Partes concordam que este Primeiro Aditamento possui efeitos de escritura pública, tal como o Contrato de Alienação Fiduciária, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514, ficando, portanto, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis autorizado a promover todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização do presente, obrigando-se as Partes a assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de re-ratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis, como condição para efetivar o registro deste instrumento, bem como apresentar todos os documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro.

3.6. As Partes elegem o foro da comarca de Mallet, Estado do Paraná, como competente para dirimir quaisquer litígios oriundos deste Primeiro Aditamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo dispensada a assinatura por testemunhas na forma do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 08 de fevereiro de 2024.

*[Assinaturas na próxima página]*

*(Página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças – Comarca de Mallet, Estado do Paraná)*

---

**ANDRÉ DIAS CESCHIM**

---

**GABRIEL DIAS SILVEIRA**

---

**THIAGO DIAS CESCHIM**

*(Página de assinaturas 2/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças- Comarca de Mallet, Estado do Paraná)*

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

**AGROSE PAC SERRADOS LTDA.**

**ANEXO A AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS –  
COMARCA DE MALLETT, ESTADO DO PARANÁ**

**ANEXO II – CÓPIA DAS MATRÍCULAS**

*[as cópias seguirão na próxima página]*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
MALLET - PARANÁ  
Contato: (42) 99935-2682  
Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
afixado na última parte deste documento  
emitido por este cartório.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Antônio Orceni Carneiro  
AGENTE DELEGADO  
CPF 056.070.789-49  
MALLET - PR 992 - 01 -

# REGISTRO GERAL

Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMOVEIS  
MALLET - PARANÁ  
TEL (42) 99.935-2682  
**ARI MACHADO**  
QUICIM - 11/11/11 - DFF 904438838-04

LIVRO N.º 2  
MATRÍCULA N.º =4.992 =

RUBRICA  
*M*

DATA 25 de abril de 1.988.-  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Uma área de terras de pastagens, de forma geométrica irregular, medindo 776.215,00 m2 (setecentos e setenta e seis mil, duzentos e quinze metros quadrados), situado no lugar denominado Santa Cruz, neste município e Comarca; dentro das seguintes ruínas e confrontações: " Tem o seu início em um // marco cravado junto à estrada do Xarquesada e terras de Francisco Majchszak. Deste ponto confronta com a estrada do Xarquesada rumo 75º00'-NW em 547,20 metros até chegar a um arroio que agora segue dividindo pelo arroio acima rumo 12º50' SW e 510,30 metros dividindo com Maria Topolnisk. Deste dividindo com o mesmo confrontante segue rumo 20º18' SW, com 75,00 metros, 34º19' SW, com 115,00 metros, desta deixa o / arroio e segue linha reta com o mesmo confrontante rumo 34º50' SW, em 507,00 metros até chegar a estrada municipal que liga os municípios- Mallet-Cruz Machado, deste segue dividindo a estrada Cruz Machado à Mallet em 600,00 metros até chegar à um marco que agora divide com / terras de Francisco Majchszak em linha reta rumo 29º55' NE, numa distância de 547,50 metros, 50º30' SE, com 35,00 metros, rumo 81º15' SE, com 150,00 metros, 87º52' NE com 33,00 metros até chegar à um arroio que agora segue abaixo dividindo com o mesmo confrontante 742,50 metros até chegar ao marco inicial de partida, fechando o perímetro".- INCRA sub n.ºs. 709.034.021.890 e 709.034.010.203.-As medidas, rumos e confrontações, foram fornecidas por planta e memorial descritivo / devidamente assinados pelo Eng.º Osmar do Vale- CREA- n.º. 4.213-D-7ª Região.-

PROPRIETÁRIA. MADEIREIRA SERPASTA LTDA, pessoa jurídica de / direito privado, com sede em Volta Grande, Distrito de Rio Claro do Sul, neste município e Comarca; com CIO.MF. sob o n.º. 75.897.576/0001-90.-

REGISTROS ANTERIORES. N.º. 02, da matrícula sob o n.º. 1.461, Ficha-1, 461-01, do Livro nº 02, e n.º. 02, da matrícula sob o n.º. 1.612- Ficha- 1.612-01, do Livro nº 02, ambos do Registro-Geral, deste Ofício Imobiliário.-Doa fé.-EU, *ARI MACHADO* (ARI MACHADO), Oficial.-

R/01/4.992.- Título.- Compra e Venda.-Transmitente.- Madeireira Serpasta Ltda., supra identificada; neste ato representada por seu sócio gerente Hilário Witschenichen, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 180.224-Pr., e, CIO.MF. sob o n.º. 138.113.129-64, residente e domiciliado na cidade de Prudentópolis, deste Estado.-Aquirentes.- JOÃO FERREIRA DIAS FILHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, com Clea Aparecida Steca Dias, médico e industrial, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 294.835-Pr., e, CIO.MF. sob o n.º. 004 452 479-00; e, AMILCAR DE REZENDE DIAS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, com Ercilene T. Marin Dias, médico e industrial, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 140.349-Pr., e, CIO.MF. sob o n.º. 004.457.849-92, ambos residentes e domiciliados na cidade de Curitiba, deste Estado.-Forma do Título.- Escritura Pública, datada de 29 de abril de 1.988, nas notas do Tabelião de Mallet do:

SEGUIE NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8H32-XA5T5-LJQSX-XK7LF>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Saac  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
MATRÍCULA N.º  
=4.992 =



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MALLET - PARANÁ  
Contato: (42) 99935-2682

Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
afixado na última parte deste documento  
composto por mais de uma cópia.

CONTINUAÇÃO  
Forma Reto, Livro nº. 064, fls. 132.- Imóvel.- O imóvel, objeto-  
trícula retro.- Valor.- Cz\$. 1.200.000,00 (um milhão, duzentos-  
e oitenta mil cruzados), sendo pago ITBI, no valor de Cz\$. 25.600,00  
(vinte e cinco mil e seiscentos cruzados).- Condições.- As constan-  
tes da Escritura.- Distr. nº. 201/88.- PROTOCOLO Nº. 12.186, às fls...  
254, do Livro nº 1-B.- Dou fé.- Mallet, 16 de maio de 1.988.- EU, ~~ARI~~  
ARI MACHADO, Oficial- Custas devidas à Serventia //  
Cz\$. 5.287,54- CPC. Cz\$. 316,92- FP. 20%- Cz\$. 2.100,91.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8H32-XA5T5-LQ5X-XK7LF>

R/02/4.992.- PROTOCOLO Nº. 16.372, às fls. 221, do Li-  
vro nº. 1-C.- Mallet, 04 de setembro de 1.  
992.- Cédula de Crédito Industrial nº. 92/20734-O.- Emitente.- SE-  
PAC-Serrados e Pasta de Celulose Ltda. com CGC.MF. sob nº. 76.655.  
720/0001-94 e avalistas: Amílcar de Rezende Dias e sua esposa Zo-  
zaide Teresinha Darin Dias e João Ferreira Dias Filho e sua esposa  
Cléia Aparecida Siqueira Dias.- Credor: Banco do Brasil S/A. Agência  
desta cidade.- Data da Emissão: 17 de agosto de 1.992.- Vencimentos:  
17 de agosto de 1.993.- Valor: Cz\$. 1.000.000.000,00 (um bilhão de /  
cruzeiros), destinados ao suprimento de capital de trabalho da ati-  
vidade por nós explorada, ficando, desde já, convenicionado de que  
não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimen-  
tas fixas.- Objeto de Garantia: Em hipoteca real de primeiro  
grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da matrícula  
retro. Ref. Regº. 1.656. Ficha 1.656-01, do Livro nº. 03 (tela), Re-  
gistro Auxiliar, deste Cartório.- Dou fé.- ~~ARI~~  
ARI MACHADO, Oficial - Custas 100.000 VRC.-

V/03/4.992.- PROTOCOLO Nº. 17.878, às fls. 180, do Li-  
vro nº. 1-C.- Mallet, 30 de março de 1994  
CANCELAMENTO: Procedo-se a este cancelamento, nos termos de um ins-  
trumento particular de quitação (Autorização avulsa), datado de 23  
de março de 1994, firmado pelos administradores do Banco do Brasil  
S/A, Agência desta cidade, apresentada hoje a este Registro pela de-  
vidora: Sepac-Serrados e Pasta de Celulose Ltda, comprovatório da  
liquidação total de seu débito referente ao R/02/4.992.- Dou fé.- EU  
Vera Lúcia Tutchak (VERA LÚCIA TUTCHAK), Emp. Juramentada - Custas  
50.000 VRC.-

R/04/4.992.- Título: Compra e Venda.- Transmitentes: Jo-  
ão Ferreira Dias Filho e sua esposa Cléia  
Aparecida Siqueira Dias, brasileiros, casados, ele industrial, porta-  
dor da Cédula de Identidade RG. nº. 294.635-PR e CPF. nº. 004.432.4  
79-00, ela professora, portadora da Cédula de Identidade RG. nº.  
909.246-PR e CPF. nº. 033.4.5.599-14, residentes e domiciliados na  
cidade de Curitiba-PR e neste ato ela representada por seu bastante  
procurador o seu esposo Sr. João Ferreira Dias Filho, supra qualifi-  
cado.- Aquirente: AMILCAR DE REZENDE DIAS, brasileiro, casado com  
Zozaida Teresinha Darin Dias, industrial, portador da Cédula de  
Identidade RG. nº. 240.349-PR e CPF. nº. 004.497.349-91, residente  
e domiciliado na cidade de Curitiba-PR.- Forma do Título: Escritura  
Pública, lavrada em 29 de novembro de 1999, nas notas do Tabelião  
Distrital Designado de Rio Claro do Sul de: Ari Machado, Livro nº.

www.registradores.onr.org.br



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 MALLET - PARANÁ  
 Contato: (42) 99935-2682  
 Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia.

Valide aqui a certidão.

4.992 = ?

4.992 = ?

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8H32-XA5T5-LJQ5X-XK7LF>

02-Ann., fls. 027 vrs à 03a vrs.- Imóvel: 100 (cem por cento) do imóvel objeto da matrícula retro.- Valor: Valor venal da fração do imóvel objeto desta matrícula é de R\$. 2.449,30 (dois mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos) e para efeitos fiscais foi avaliado em R\$. 16.010,00 (dezois mil e cinquenta reais sendo pago o IPTU no valor de R\$. 321,00 (trezentos vinte e um reais), bem como foi pago o imposto FUNDIÁRIO no ato da lavratura da escritura. Situação: As anotações da matrícula.- Pelo adquirente foi apresentada em certidão negativa de multas fiscais sob nº. 000/99, fornecida pela Unidade Expedidora ERIRA da cidade de Irati-PR e que fica arquivada nesta Ofício.- Protocolo nº. 22.700, às fls. 64, do Livro nº. 1-B.- Doa Fé.- Mallet, 07 de dezembro de 1999.- EU, Ariz Machado (Ariz Machado), Oficial.- Custas 1.314,00 VNC equivalente à R\$. 22,15

8/05/2.992.- Título.- Doação.- Deudores.- Amílcar de Souza Dias e sua esposa Zoraide Terezinha Maria Dias, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão de bens, ele médico, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 140.109-28 e, CPF. nº. 004.497.849-91, ela idosa, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 22.224-28, e, CPF. nº. 781.002.219-00, residentes e domiciliados à Rua Poceirão Leopoldo Jacomé nº 5020, Casa 25, Pireneópolis-Ipiranga; ela representada por seu bastante procurador seu marido, Dr. Amílcar de Rezende Dias, supra qualificado.- Donatários.- ANDRÉ DIAS CESCHIN, brasileiro, nascido aos 10/07/1987, portador da Certidão de Nascimento nº 24.325, fls. 13, do Livro nº 106, do Cartório Saguri- Curitiba, filho de Carlos Martins Caschian e Valéria Darin Dias Caschian, e, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 6.943.445-12a, THIAGO DIAS CESCHIN, brasileiro, nascido em 29/09/1984, portador da Certidão de Nascimento nº. 5.030, fls. 17, do Livro nº. 4-4, do Cartório de Registro Civil das Mercês, Curitiba-Pr, filho de Carlos Martins Caschian e Valéria Darin Dias Caschian, e, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 6.109.824-0-28a, e ambos neste ato representados e assistidos por sua mãe: Valéria Darin Dias Caschian, brasileira, separada judicialmente, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 2.761.905-7-FB, e, CPF. nº. 456.740.171-20, residente e domiciliada à Rua Francisco Araújo nº 036, na cidade de Curitiba, deste Estado; e, como interveniente assistente e concordantes: Silvana Dias Silveira e, esposo: Wagner Alves Silveira, Valéria Darin Dias Caschian e Angela Darin Dias.- Forma do Título.- Escritura Pública de Doação, como autenticidade de legítima, lavrada em 09 de março de 2001, nas notas de Validação de Mallet da João Corrêa Neto, Livro nº, 095, fls. 134 à 197.- Imóvel.- O imóvel, objeto da matrícula retro.- Valor. R\$. 3.901,00 (três mil, novecentos um reais e zero centavos).- Foi recolhido imposto de transmissão pela GR-PR, sem como Deudores.- Situação.- As anotações da Escritura.- Pelos donatários, foi apresentada certidão negativa de multas fiscais nº 076/02, Unidade Expedidora ERIRA, e que fica arquivada nesta Serventia.- Protocolo nº. 24.011, às fls. 130 do Livro nº 1-B.- Doa Fé.- Mallet, 15 de abril de 2002.- EU, Ariz Machado (Ariz Machado), Oficial.- Custas 3.060,00 VNC, equivalente à 229,50 R\$. 3,50

8/05/2.992.- Pela mesma escritura, lavrada em 09 de mar



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MALLET - PARANÁ  
Contato: (42) 99935-2682

Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8H32-XA5T5-L3Q5X-XK7LF>

CONTINUAÇÃO

de 2001, às fls. 194 à 197, do Livro nº 099, das notas de Intabulação de Mallet de: João Horn Neto, mencionadas no R/05, da presente matrícula, os doadores: Amílcar de Rezende Dias e Zornio Terezinha Darin Dias, reservam para si enquanto vida tiverem, Usufruto Vitalício e Gratuito, sobre o imóvel doado, instituíndo e mesmo Usufruto Vitalício e Gratuito a filha Valéria Horn Dias Jeschke, já qualificada. - Protocolo nº. 24.611, às fls. 135, do Livro nº 1-D.-Dca Fé.-Mallet, 15 de abril de 2002. -EU, Ari Machado (Ari Machado), Oficial-Custas: R\$ 38,00 VBC, equivalente à R\$. 114,75.

4/37/4.992.- Procedo a esta averbação para ficar constante que na mesma escritura mencionada no R/05, da presente matrícula, fica gravado com Cláusula Vitalícia de INCORPORAÇÃO, IMPENHORABILIDADE e INALIENABILIDADE, temporárias, ou seja, enquanto vivo por qualquer dos outorgantes doadores ou da Usufrutuária, sem demais condições constantes da Escritura éra apresentada. - Protocolo nº. 24.611, às fls. 135, do Livro nº 1-D.-Dca Fé.-Mallet, 15 de abril de 2002. -EU, Ari Machado (Ari Machado), Oficial-Custas: R\$ 29,00 VBC, equivalente à R\$. 290,00.

4/05/4.992.- A requerimento dos nu-proprietários, constante registro nº 05, desta matrícula, de 22 de março de 2002, os quais juntaram uma certidão de óbito da Usufrutuária: Zornio Terezinha Darin Dias, lavrada no livro nº. C-46, fls. 191, Termo de 22 de março de 2002, da Serventia do Registro Civil da Cidade Industrial de Curitiba-Paraná, datado de 22 de março de 2001, compreensiva de uma terminativa de bens, averba-se o cancelamento do Usufruto constante no R/05, da mesma, continuando entretanto em demais bens. - Protocolo nº. 24.611, às fls. 135, do Livro nº 1-D.-Dca Fé.-Mallet, 15 de abril de 2002. -EU, Ari Machado (Ari Machado), Oficial-Custas: R\$ 6,00 VBC, equivalente à R\$. 6,00.

4/09/4.992.- Protocolo nº 30.713, às fls. 103, do Livro nº. 1-R.- Mallet, 09 de novembro de 2006. - AVERBAÇÃO DE RE-RATIFICAÇÃO. - Procedo-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação, datada de 20 de outubro de 2006 das notas de Intabulação de Mallet de: João Horn Neto, Livro nº 104, fls. 141 à 146; para ficar constante e seguinte: " Onde consta Instituição e mesmo Usufruto Vitalício e gratuito a filha VALERIA DARIN DIAS JESCHKE, retro qualificada, para que o referido direito seja exercido após a morte do outorgante, a pedido do doador Amílcar de Rezende Dias, também retro qualificando, seja excluída da dita escritura a doação e referida cláusula RATIFICAÇÃO-SE para seguinte maneira, seja transmitida após a morte aos outorgantes, a posse e uso de um dos dos donatários: André Dias Coschim e Thiago Dino Coschim; deixando de comparecer ao presente ato a outorgada: Zornio Terezinha Darin Dias, por haver falecido em 03/03/2001, conforme certidão de óbito nº 13.942, fls. 91, do Livro nº C-046, da serventia de Registro Civil da Cidade Industrial de Curitiba, deste Estado". - Dca Fé. nº. Ari Machado (Ari Machado), Oficial - Custas: R\$ 30,00 VBC, equivalente à R\$. 66,13 e demais taxas.

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 MALLET - PARANÁ  
 Contato: (42) 99935-2682  
 Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
 afixado na última parte deste documento  
 composto por mais de uma cópia.

Valide aqui  
a certidão.

RUBRICA  
044

FICHA  
03F 4.992

**CONTINUAÇÃO**

**AV/10/4.992.-** Protocolo nº 41.900, do Livro nº 13, em 24/11/2014.  
**CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR RENÚNCIA GRATUITA.-** Procedeu-se a esta  
 averbação, nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto,  
 lavrada em 09 de outubro de 2014, nas notas do Notário Distrital de  
 Dourados-Par, de: Ricardo Crepala, Livro nº 22, fls. 246 à 251; à qual  
 compareceu como renunciante: **Amílcar de Rezende Dias**, retro qualificado;  
 e como beneficiários: **André Dias Ceschim**, e, **Thiago Dias Ceschim**,  
 também retro qualificados, a fim de que o usufruto registrado no R/06,  
 desta matrícula fique cancelado e considerado inexistente para todos  
 os efeitos e fins de direito, e consolidando a propriedade plena  
 referente à presente matrícula em proveito dos nu-proprietários acima  
 citados.-Para fins tributários, foi recolhido ITCMD, no valor R\$.  
 3.520,00 (três mil, trezentos e vinte reais).- **FUNRPIUS.-** Foi recolhido  
 no valor de R\$.166,00 (cento e sessenta e seis reais), conforme guia nº  
 2400010000239389-5, em data de 09/10/14.- Dou Fé.- Mallet, 20 de  
 novembro de 2014.-EI, Luiz Eduardo (Art. Machado), Oficial- Custas  
 2.156,00, equivalente a R\$. 336,49, selo R\$. 3,00 e demais emolumentos.

**AV/11/4.992.-** Protocolo nº 52.042, Livro 1-J, 08/12/2021.- Procedeu a esta averbação para  
**RERRATIFICAR A AVERBAÇÃO SOB Nº 09 DESTA MATRICULA**, conforme  
 requerimento suscrito pelo proprietário THIAGO DIAS CESCHIM, já qualificado, para  
 constar corretamente o texto da Escritura Pública de Re-ratificação lavrada em  
 20/10/2006, livro 104-E, fls. 145/146, nas Notas do Notário de Mallet: João Horn Neto, a  
 qual rerratificou a escritura que foi registrada sob nº 05 da presente matrícula (lavrada entre  
 Amílcar de Rezende Dias; André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim de Doação, como  
 adiantamento de legítima, de 09 de março de 2001, fls. 194 a 197), que pela escritura de  
 rerratificação ratificou-se a seguinte cláusula: onde consta "instituíndo o mesmo usufruto  
 vitalício e gratuito a filha VALERIA DARIN DIAS CHESCHIM para que o referido direito  
 seja exercido após a morte do outorgante, a pedido do Doador Amílcar de Rezende Dias",  
**seja excluída de dita escritura de doação a referida cláusula RETIFICANDO-SE** na  
 seguinte maneira " seja transmitida, após a morte dos outorgantes, a posse e uso dos imóveis  
 aos donatários ANDRÉ DIAS CESCHIM e THIAGO DIAS CESCHIM". Ratificam-se os  
 demais termos do R/05 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mallet, 08 de  
 dezembro de 2021. EI, Vera Lucia Tutchak Stalisz (Vera Lucia Tutchak Stalisz), Oficial  
 Interna. Custas 315,00 VRC equivalente a R\$. 68,35, selo Funarpen R\$. 5,25;  
 FT27V.uYqPl.pCW35-17Wt7.aZ2CX , FUNRPIUS R\$. 17,09 (25%), guia nº.  
 140000000007585490-8, e demais emolumentos.-

**AV/12/4.992.-** Protocolo nº. 52.103, do Livro 1-J, em 22/12/2021.- **AVERBAÇÃO DE**  
**ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.-** A requerimento formulado por André Dias Ceschim,  
 brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG. nº. 6.943.445-2-SSP/PR e CPF sob nº.  
 041.757.909-85, datado de 21/12/2021, dirigido à Oficial Interina deste Serviço, o qual  
 anexou cópia da Certidão de Casamento, expedida pela Serventia de Registro Civil das  
 Pessoas Naturais, 3º Serviço, da Comarca de Curitiba-PR, matrícula nº. 080457 01 55 2017 2  
 00053 274 0019874 58, averba-se a alteração do estado civil para **CASADO**, por haver  
 contraído matrimônio com **MARLANA RUBINI SILVA CESCHIM**, portadora da CI. RG nº.  
 3.884.118-SSP-SC e CPF nº. 048.481.629-20, pelo regime de Separação Total de Bens, na  
 vigência da Lei nº. 6515/77, com Escritura de Pacto Antenuptial lavrada no dia 29/09/2017,  
 no Livro 1248, fls. 029, no 4º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR.- FUNRPIUS pago no  
 valor de R\$. 3,65, guia nº. 14000000007635086-5.- Dou Fé. Mallet, 22 de dezembro de 2021.-  
 EI, Vera Lucia Tutchak Stalisz (Vera Lucia Tutchak Stalisz), Oficial Interina - Custas  
 60,00 VRC equivalente a R\$ 12,02; Selo FUNARPEN R\$. 5,25; 0727r.hSDII.Nbb0H-  
 AmQ6o n9x9F, e demais emolumentos e taxas

SEGUE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8H32-XA5T5-LJQ5X-XK7LF>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**MALLET - PARANÁ  
Contato: (42) 99935-2682

Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia.

Valide aqui a certidão.

**CONTINUAÇÃO**

**R/13/4.992.- Protocolo nº 52.104** do Livro nº 1-J em 22/12/2021.- **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. C10821261-7 (Garantia de Hipoteca e aval).- Emissor: AGROSEPAK PINE PRODUCTS LTDA.** inscrita no CNPJ sob nº. 42.495.420/0001-36, com sede na Av. dos Ferroviários, 2303, Vila Caroline, em Mallet/PR e neste ato representada por seu sócio Administrador Sr. Diogo Dias Greca, brasileiro, solteiro, maior, Administrador, portador da Cl. RG. nº. 69407854-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº. 008.419.699-81, residente e domiciliado na Rua Tadeu Morozowicz, 137, Bairro Santa Felicidade, em Curitiba/PR; **avalistas: DIOGO DIAS GRECA**, já qualificado, **THIAGO DIAS CESHIM**, brasileiro, maior, solteiro, unido estavelmente, Administrador, portador da CLRG. nº. 61098240-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº. 041.757.039-26, unido estavelmente com **CAROLINA TEIXEIRA TONSIG**, inscrita no CPF sob nº. 043.329.599-65, residentes e domiciliados à Rua Francisco Vieira de Araújo, 25, Centro, na cidade de Piraquara/PR; **GABRIEL DIAS SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuario em geral, portador da Cl. RG. nº. 373461240-SSP/PR e, inscrito no CPF sob nº. 312.309.668-89, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº. 637, Centro, em Curitiba/PR; **ANDRE DIAS CESHIM** e sua esposa **MARIANA RUBINI SILVA CESHIM**, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Francisco Vieira de Araújo, 36, Centro, na cidade de Piraquara/PR.- **Credor: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SUL, SICREDI CENTRO SUL PR/SC/RJ**, inscrito no CNPJ sob nº. 78.907.607/0001-47, estabelecida na Rua Cel José Durski, 26, na cidade de Prudentópolis/PR.- **Praca e data da emissão:** Mallet/PR, 21 de dezembro de 2021.- **Vencimento final:** 15 de abril de 2027.- **Valor do crédito concedido:** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).- **Forma de Pagamento:** Em 60 (sessenta) parcelas mensais, com vencimento a primeira parcela para 15/05/2022 e assim sucessivamente com a última em 15/04/2027, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante- SAC.- **Taxas de Juros:** De acordo como mencionado na Cédula.- **Garantias:** Em Hipoteca vedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel integral objeto desta matrícula.- Demais condições: As da Cédula, com via arquivada nesta Serventia. Foi apresentado o ITR e COIR 2021, quitados, CAR e Certidões das Receitas Federal e Estadual, Contrato Social Simplificada da Junta Comercial.- **FUNREJUS** pago no valor de R\$. 4.000,00 (quatro mil reais), guia nº. 14000000007635046-6.- Dou fé, Mallet, 22 de dezembro de 2021.- Eu, *Vera Lucia Tutchak Stalitz* (Vera Lucia Tutchak Stalitz), Oficial Interina - Custas- 2.156,00 VRC equivalente à R\$ 467,85, selo FUNARPEN R\$. 5,25, F727V.uYqPL.pCG35-TZ27k.az2CY e demais emolumentos.-

**AV/14/4.992.- Protocolo nº 52.105**, do Livro 1-J, em 22/12/2021.- **RERRATIFICAÇÃO:** Com relação à **CRÉDITO BANCÁRIO nº. C10821261-7**, acima registrada no R/13, acrescenta-se ainda como **Intervenientes garantidores: THIAGO DIAS CESHIM, CAROLINA TEIXEIRA TONSIG, ANDRE DIAS CESHIM, MARIANA RUBINI SILVA CESHIM**.- Dou fé.- Mallet/PR, 22 de dezembro de 2021.- Eu, *Vera Lucia Tutchak Stalitz* (Vera Lucia Tutchak Stalitz), Oficial Interina -

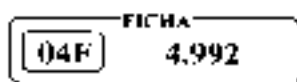
**AV/15/4.992.- Protocolo nº 53.185** do Livro 1-J, em 18/10/2022.- **ADITIVO DE RERATIFICAÇÃO** à Cédula de Crédito Bancário, nº C10821261-7, feita entre as partes acima arroladas, devidamente registrada no R/13, desta matrícula, datado de 13/10/2022.- **Finalidade: ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em **15 de julho de 2027**. **ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO:** As partes estabelecem que o saldo devedor, indicado acima, será pago em 55 (cinquenta e cinco) parcelas mensais, nestas que incluem o principal e os encargos calculados sobre o saldo devedor, cada uma conforme o cronograma a seguir: a primeira com vencimento em 15/01/2023 e a última com vencimento em 15/07/2027 - Assim ajustados, o FINANCIADOR e o FINANCIADO, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula de Crédito Bancário ora aditada em todos os seus termos.

SIGUE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8H32-XA5T5-LJQ5X-XK7LF>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



CONTINUAÇÃO  
cláusulas e condições... Dou fé.- Mallet-PR, 18 de outubro de 2022,-  
F.L. (Joice Aparecida Stempovski), Escrevente Autorizada.-  
Custas: 60 VRU equivalentes à R\$ 1.176. Selo Funarpen R\$ 5,95. 1383V.N9qPR.MH.Lsf-  
RR4I c.EbvaU, e demais emolumentos.

**FUNARPEN**



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
**SFRI2.b564v.jNPH7**  
**-5QXGD.1383q**  
<https://selo.funarpen.com.br>

**Registro de Imóveis – CNS 08.570-4**

Avenida João Pessoa, 1.023 – Mallet – PR - CEP 84.570-000  
Contato (42) 99935-2682 – [contato@rimallet.com.br](mailto:contato@rimallet.com.br)

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico que a presente certidão de inteiro teor contém a reprodução de todo o conteúdo desta matrícula e seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial desta serventia de registro de imóveis. A Presente matrícula encontra-se vinculado ao Protocolo n. 53.677, em todos os seus Termos.

Dou fé.

**31 de março de 2023**

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO – AGENTE DELEGADO  
MARIA ALBERTINA DE SOUZA CARNEIRO – ESCRIVENTE SUBSTITUTA  
PIERRE NICCHOLAS DERNER CARNEIRO – ESCRIVENTE SUBSTITUTO  
Certidão fornecida nos termos do art. 19, §1º da Lei 6015/1973.  
Este documento também pode estar assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200-2/2001.

**EMOLUMENTOS:**  
**Emolumentos: R\$ 34,24**  
**Funrejus: R\$ 8,56**  
**ISSQN: R\$ 1,71**  
**FUNDEP: R\$ 1,71**  
**Selo: R\$ 8,00**  
**Buscas: R\$ 8,72**  
**Total - R\$ 62,94**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8H32-XA5T5-LJQSX-XK7LF>

SPC/LF



Valide aqui este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
MALLET - PARANÁ  
Contato: (42) 99935-2682  
Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
MALLET - PARANÁ  
Antônio Orceni Carneiro  
Agente Delegado  
CPF 056.070.789-49

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE MALLET  
ESTADO DO PARANÁ  
**ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO**  
AGENTE DELEGADO  
MARIA ALBERTINA DE SOUZA CARNEIRO  
ESCREVENTE SUBSTITUTA  
PIERRE NICHOLAS DERNER CARNEIRO  
ESCREVENTE SUBSTITUTO



LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM

085704.2.0014052-91

Folha

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9MQB-TYQ9P-D26ZU-L4XNU>

**CNM - 085704.2.0014052-91 - Protocolo n. 54.460 de 19 de setembro de 2023.**  
**IMÓVEL RURAL: UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS**, localizado na Linha Oeste Cinco, COLÔNIA QUATRO, neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a área de 197.411,00m<sup>2</sup> (CENTO E NOVENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E ONZE METROS QUADRADOS), equivalentes à 8,16 alqueires paulistas, ou sejam, 19.7411 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: **DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE**  
**SEGMENTO VANTE** Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m)  
Confrontações Cartório (CNS): (08.570-4) Mallet - PR GCY-P-9323 -50°47'52,083" - 25°51'58,494" 826,83 GCY-P-9324 122°23' 24,93 CNS: 08.570-4 | Mat. 10257 | Braço do Potinga GCY-P-9324 -50°47'51,327" -25°51'58,928" 829,07 GCY-P-9325 127°55' 22,38 CNS: 08.570-4 | Mat. 10257 | Braço do Potinga GCY-P-9325 -50°47'50,693" - 25°51'59,375" 827,66 GCY-P-9326 127°26' 37,0 CNS: 08.570-4 | Mat. 10257 | Braço do Potinga GCY-P-9326 -50°47'49,638" -25°52'00,106" 827,46 GCY-P-9327 125°45' 53,09 CNS: 08.570-4 | Mat. 10257 | Braço do Potinga GCY-P-9327 -50°47'48,091" - 25°52'01,114" 830,67 GCY-P-9328 123°15' 67,19 CNS: 08.570-4 | Mat. 10257 | Braço do Potinga GCY-P-9328 -50°47'46,073" -25°52'02,311" 827,74 GCY-P-9329 119°59' 51,83 CNS: 08.570-4 | Mat. 10258 | Braço do Potinga GCY-P-9329 -50°47'44,461" - 25°52'03,153" 829,8 EFSS-M-005 203°19' 2,18 CNS: 08.570-4 | Mat. 10258 EFSS-M-005 -50°47'44,492" -25°52'03,218" 827,09 GCY-M-4553 179°09' 723,42 CNS: 08.570-4 | Mat. 11348 GCY-M-4553 -50°47'44,108" -25°52'26,720" 871,87 GCY-M-4735 268°10' 20,29 CNS: 08.570-4 | Mat. 6452 GCY-M-4735 -50°47'44,835" -25°52'26,764" 857,01 GCY-M-4554 263°26' 255,67 CNS: 08.570-4 | Mat. 4004 GCY-M-4554 -50°47'53,957" - 25°52'27,713" 871,07 GCY-M-4551 03°21' 897,95 CNS: 08.570-4 | Mat. 4542 GCY-M-4551 -50°47'52,066" -25°51'58,588" 827,88 GCY-P-9323 350°42' 2,93 CNS: 08.570-4 | Mat. 10257. Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)). **CERTIFICAÇÃO: 2fd0e391-e8f2-47a0-bcdd-3b31bc4bb588**. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 17/07/23 10:09 Data da Geração: 22/09/2023. A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/2fd0e391-e8f2-47a0-bcdd-3b31bc4bb588/. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 13/12/1976.  
**PROPRIETÁRIOS: DIOGO DIAS GRECA**, brasileiro, solteiro, sem existência de união estável, empresário, nascido em 16/10/1985, filho de Francisco Laercio e Angela Dias Greca, portador da C.I.RG nº 6940785-4 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 008.419.699-91, residente e domiciliado na Rua 13 de maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná; **RAQUEL DIAS GRECA**, brasileira, solteira, sem união estável, médica clínica, filha de Francisco Laercio Greca e Angela Dias Greca, inscrita no CPF/MF sob nº 008.419.689-00, residente e domiciliada na Rua Aglair Buratto Villas Boas, 508, em Campinas-SP.  
**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula Nº 262, Livro 2, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFR11.9E1s7.MMbuy-zy3EM.1383q.  
Dou fé. Mallet/PR, 06 de novembro de 2023.

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

CNM

085704.2.0014052.91



Valide aqui este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE Mallet  
ESTADO DO PARANÁ

**ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO**

AGENTE DELEGADO

MARIA ALBERTINA DE SOUZA CARNEIRO

ESCRIVENTE SUBSTITUTA

PIERRE MICCHOLAS DERNER CARNEIRO

ESCRIVENTE SUBSTITUTO



LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM

085704.2.0014052-91

Folha

1v

Oficial: Antônio C. Carneiro


**AV-01 - CNM: 085704.2.0014052-91 - Protocolo n. 54.460 - Data: 19/09/2023.**

**AVERBAÇÃO:** Proceder-se esta averbação de transporte de ato, para inserir na presente matrícula a informação constante o ato de averbação nº 24 da matrícula nº 262 do Livro 02 deste Ofício, registro anterior desta matrícula, nos seguintes termos: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE ATIVOS FLORESTAIS:** Nos termos do art. 167, II, 34, Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que está localizado, no imóvel desta matrícula, a garantia de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais de PINUS, conforme Registro Auxiliar CNM n. 085704.3.0010708-98 do Livro 03 deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFRI2.35Fdv.MkbTY-CPE2.1383q.

Dou fé. Mallet/PR, 06 de novembro de 2023.

Oficial: Antônio C. Carneiro

**FUNARPEN**



**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
**SFRI2.T53wv.MuaO**  
**P-KTfDA.1383q**  
<https://selo.funarpen.com.br>

**Registro de Imóveis – CNS 08.570-4**  
Avenida João Pessoa, 1.023 – Mallet – PR - CEP 84.570-000  
Contato (42) 99955-2793 – [contato@rimallet.com.br](mailto:contato@rimallet.com.br)

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico que a presente certidão de inteiro teor contém a reprodução de todo o conteúdo desta matrícula e seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial desta serventia de registro de imóveis.

Dou fé.

**19 de janeiro de 2024**

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO – AGENTE DELEGADO  
MARIA ALBERTINA DE SOUZA CARNEIRO – ESCRIVENTE SUBSTITUTA  
PIETRA N. S. DERNER CARNEIRO P. M. DA SILVA – ESCRIVENTE  
Certidão fornecida nos termos do art. 19, §1º da Lei 6015/1973.  
Este documento também pode estar assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200-2/2001.

**EMOLUMENTOS:**  
Emolumentos: R\$ 38,55  
Funrejus: R\$ 9,64  
ISSQN: R\$ 1,93  
FUNDEP: R\$ 1,93  
Selo: R\$ 8,00  
Buscas: R\$ 10,98  
Total - R\$ 71,03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9MQB-TYQ9P-D26ZU-L4XNU>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

CNM

085704.2.0014052-91

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 MALLET - PARANÁ  
 Contato: (42) 99935-2682  
 Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
 afixado na última parte deste documento  
 composto por mais de uma cópia.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Antônio Orceni Carneiro**  
 AGENTE DELEGADO  
 CPF 056.070.789-49  
**MALLET - PR**

Valide aqui  
a certidão.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
= 310 = 01 =

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MALLET - PARANÁ

Livro nº 2.  
**MATRÍCULA N.º** = 310 =

RUBRICA  
AM

**ARI MACHADO**  
 Oficial Vitaleto - CPF 80428825

**DATA:** - 10 de fevereiro de 1977.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- Uma área de terras rurais, de forma geométrica regular, com 11(onze) alqueires, ou sejam 36,6 hectares, contendo na mesma 20.201(-vinte mil) m<sup>2</sup> de floresta nativa, com a idade de 3(três) anos; situada no lugar denominado Linha Esperança, Vicinal Este, Distrito de Horizont, neste município o Co-ronado; distante 17(dezete) quilômetros desta cidade, com as seguintes matrugas e confrontações: Começa em um marco colocado às margens da estrada que liga Horizont e União da Vitória. Deste marco, divide-se com terras de João Kullshuk nas seguintes rumos e distâncias: 77º23' NE com 110,00(cento) metros, 77º03' NE com 160,00(cento e sessenta) metros, 76º33' NW com 101,50(cento e quarenta e quatro) metros e noventa e sete centímetros, 76º25' NE com 50,40(cinquenta metros e quarenta / centímetros), 76º13' NE com 70,00(setenta e nove metros e cinquenta centímetros, / 76º54' NE com 90,00(noventa metros e sessenta centímetros, 77º27' NE com 80,00 / (oitenta e seis) metros, 76º11' NE com 106,20(cento e seis) metros, 76º52' NW // com 41,20(quarenta e dois) metros e 76º00' NE com 49,40(quarenta e nove metros e quatro / centímetros), até chegar a um marco. Deste marco, deflexionando à direita, divide-se com terras de Diniz Uên, nas rumos 13º20' NE com 75,00(setenta e cinco) me-// tros, 12º27' NE com 140,00(cento e quarenta e oito) metros, 12º01' NE com 30,20(// trinta e dois) metros e vinte centímetros, em seguida divide-se com terras de Br-// gônia Kaplinjo nas rumos 77º22' SE com distância de 35,20(trinta e cinco metros e // vinte centímetros, 76º31' SE com 90,00(cento e cinco metros e cinquenta centíme-// tros, 77º42' SE com 77,00(setenta e sete) metros, 76º32' SE com 53,30(cinquenta e // cinco metros e trinta centímetros), 77º40' SE com 77,00 (setenta e sete) metros, / 77º30' SE com 110,00(cento e dez) metros, 76º11' SE com 70,20(setenta e quatro me-// tros e vinte centímetros), 76º06' SE com 107,00(cento e sete) metros, / 77º01' SE com 101,50(trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) e 76º21' // SE com 110,20 (cento e dez) metros até chegar às margens da estrada que liga // Horizont e União da Vitória. Deflexionando à direita, divide-se com a estrada nas ru-// mos: 11º42' SE com 98,00(cento e oito) metros e 10º01' SE com 170,00(cento e se-// tenta e nove) metros até chegar ao marco inicial, fechando a perímetro com a área // de 11(onze) alqueires. (00-00- sob. n.º, 200-00-015-250- área total-36,6- módulo- // 13,2-10 de módulo-1,29 a F.M.P.-10,0, em nome de Paulo Patraski-.....

**PROPRJETÁRIA:**- SEPAC-GETIACOS E PASTA DE BELLDSE LTDA., pessoa jurídica de di-// reito privada, com Contrato Social arquivado, na 1ª Junta Geral do Estado de // Paraná, sob. n.º.101.472, por despacho em sessão de 03 de outubro de 1974, em se- // da na localidade da Antiga Hidroelétrica de Mallet, neste Município, com Inscrição // na Carteira Social de Contribuintes do Ministério da Fazenda(CRS) nº 73 705 700/3 // 001-30-.....

**REGISTRO ANTERIOR:**- Nº. 17.765, de 11.09 de 1975, em nome de Paulo Patraski-.....  
 (ARI MACHADO)- Oficial...

SEGUIE NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA Nº = 310 =

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Mallet - Paraná  
 Contato: (42) 99935-2682  
 Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
 afixado na última parte deste documento  
 composto por mais de uma cópia.

Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y>

**CONTINUAÇÃO**

**R - D1 - 312/- HIPOTECA** - escritura Pública de Aditamento e Consolidação da Carteira Hipotecária, lavrada em 10 de Novembro de 1977, fls. 021, Livro nº 005-17, do 7º Tabelião de Curitiba-Pr., Dr. Doroteo Volpi, e imóvel supra matriculado, foi renovado, na primeira e única e especial hipótese, com consentimento do credor/locatário, mediante a imóvel acima matriculado. **NOME DO FINANCIADOR (CREDOR) HIPOTECÁRIO.- BANCO CAMERINDS DE INVESTIMENTOS S/A.**, Instituição Financeira de direito privado titular da Carteira Patente nº "A-88/2591", do Banco Central do Brasil, com sede na cidade de Curitiba-Paraná, à Avenida Kennedy-3.101, 2º andar, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Município da Fazenda sob nº. 75 431 575/0001-97, denominada abreviadamente CAMERINVEST, neste ato representada, na forma de seus proponentes, Hugo Henedito Teixeira Hornum, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na cidade de Curitiba-Pr., portador da Carteira de Identidade DE nº 334.076-Pr., e inscrita no DIT/MP sob nº 005 021 019 e Marcos Antonio de Paula da Cruz, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na cidade de Curitiba-Pr., portador da Carteira de Identidade DE nº 309.331-Pr., e inscrita no DIT/MP sob nº 005 020 800.- **NOME DA FINANCIADA (DEVEDORA). SÉPAC-SERRADOS E PASTA DE CELULOSE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com Contrato Social arquivado, na 4ª Junta Comercial do Estado do Paraná, sob. nº. 150.482, por despacho em sessão de 31 de outubro de 1974, com sede na localidade denominada de Arteiga Neovolúntica de Vallet, neste município a Câmara, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes de Ministério da Fazenda sob. nº. 75 035 720/0001-04, adiante denominada simplesmente DEVEDORA, neste ato representada, de acordo com o disposto na cláusula Primeira da Terceira Alteração de seu Contrato Social arquivado sob. nº. 105.426, em 17 de janeiro de 1977, na mesma Junta Comercial do Estado do Paraná, por, seus sócios Gerentes, ANTÔNIO FERREIRO DIAS, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Rio Azul-Pr., à Rua Cel. Hortêncio Melo-70, portador da Cédula de Identidade nº 1451, expedida pelo Conselho Regional de Medicina do Paraná e inscrita no DIT/MP, sob. nº. 001 497 005-01, e JOSÉ FERREIRA DIAS FILHO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na cidade, à Av. Vicente Machado s/nº, portador da Carteira de Identidade nº 1633, expedida pelo Conselho Regional de Medicina do Paraná e inscrita no DIT/MP sob. nº. 001 419 470-00.- **VALOR DA DÍVIDA:- R\$. 2.434,44**(dois milhões, quarenta e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e seis cruzeiros), que ficou representada por 17(doze) Notas Promissórias emitidas "pro solvendo", pela DEVEDORA, no valor de R\$. 238.370,50( duzentas e doze mil, trezentas e oitenta cruzeiros e cinquenta centavos) cada uma, com vencimentos mensais e sucessivos, de 27 de // agosto de 1977 a 27 de julho 1978, avaliadas por Antônio Fernando Dias, CPF/MP nº 001 007 100-01 e João Ferreira Dias Filho, CPF/MP nº 001 432 470-00.- **VALOR FINANCIADO:- R\$. 1.800,00**(um milhão e quinhentos mil cruzeiros).- **ENCARGOS FINANCEIROS:- taxa operacional encoberta de 1,30%**(uma inteira e trinta e seis milésimos por cento) ao ano; correção monetária prefixada de 48,00%(quarenta e quatro por cento) ao ano; imposto sobre Operações Financeiras (IOF), de

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Mallet - PARANÁ  
 Contato: (42) 99935-2682  
 Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
 afixado na última parte deste documento  
 composto por mais de uma cópia.

Valide aqui  
a certidão.

RUBRICA  
*M*

FICHA  
- 313 - 27

**CONTINUAÇÃO**

conformidade com a legislação vigente.- **PRAZO:**- 640 (seiscentos e quarenta) dias.  
**VENCIMENTO DO CONTRATO:**- 07 de julho de 1977. O DANEFINVEST concordou à DEVEDORA,  
 um financiamento para "Imóvel de Buro", nos termos e de acordo com o financiamento/  
 mento no CONTRATO DE FINANCIAMENTO Nº 0333, de data de 15 de janeiro de 1977, re-  
 gistrado sob nº 037.311, do Livro nº 3-100 e 0370, do Livro 3-2, em 14 de janeiro  
 de 1977, no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos do Curitiba-Paraná, e seu,  
 nº 503, do Livro nº 3-2, em 15 de janeiro de 1977, do Cartório de Registro de Tí-  
 tulos e Documentos desta Comarca.- A garantia hipotecária em outorgada ao DANE-  
 FINVEST responderá inelutavelmente e conjuntamente, pelo pagamento da dívida de res-//  
 ponsabilização da DEVEDORA, a que se refere a cláusula Segunda, bem como pela cum-  
 primento de todas as obrigações, principais e/ou acessórias, decorrentes do CON-//  
 TRATO Nº 0333 e de matrícula no município mencionado, e ainda pelo pagamento de  
 quaisquer importâncias devidas ao DANEFINVEST, a título de juros de mora, corre-//  
 ção monetária, multa contratual, custos, despesas judiciais, honorários de advoga-  
 do, quaisquer outros encargos financeiros e fiscais. O imóvel hipotecado constan-//  
 te-se nesta matrícula, e foi avaliado em R\$. 500.000,00 (quinhentos e dez mil //  
 cruzeiros), sendo R\$. 218.000,00 (Dozentas e dez mil cruzeiros) o valor da terra e  
 R\$. 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil cruzeiros) o valor das árvores. A presente hip-  
 oteca abrangia, além das concessões já reportadas, todas as concessões, presen-//  
 tes e futuras, bem como construções, melhoramentos, máquinas, instalações, equipa-  
 mentos, árvores, e demais acessórios do imóvel, obrigando-se a Devedora, para  
 fins de especialização, a providenciar a averbação das mesmas.- Ao DANEFINVEST //  
 será facultado, em caso de inadimplência pela Devedora e/ ou suas avaliatas, das //  
 obrigações assumidas, no contrato nº 0333 ou da escritura, executar a garantia, //  
 conjunta ou separadamente, conforme lhe parecer mais conveniente. Manter o imóvel  
 hipotecado em condições de conservação e produtividade, e de não dis-  
 par, e não remover as terras que se acharem no imóvel, e a realizar, em suas expen-  
 sas, todas as obras exigidas para a sua conservação, bem como manter em dia o pa-  
 gamento de todos os impostos e taxas, que incidam ou venham a incidir, sobre o  
 mesmo, e a exibir ao DANEFINVEST, antes do fim do prazo e de respectivos pagamen-  
 tos, sem multa, as originais ou cópias dos comprovantes de tais pagamentos. Não //  
 permitir que o imóvel ora hipotecado ao DANEFINVEST seja gravado de qualquer //  
 ônus em favor de terceiros, nem arrendado, cedido ou qualquer forma onerosa, //  
 sem prévia e expressa autorização do DANEFINVEST sob pena de nulidade absoluta //  
 de tais atos e de se tornar imediatamente exigível, em sua totalidade, a dívida de-  
 corrente do contrato nº 0333. Comunicar ao DANEFINVEST, por escrito, qualquer fato  
 ou ocorrência, que determine a deterioração ou a diminuição da garantia em consi-  
 derada. Obrigamos a DEVEDORA pelas condições da escritura no município mencionado.  
 PROTOCOLADO - nº 003, de 1977, do Livro nº 1 - Mallet, 13 de fevereiro de 1977.-//  
 Uma cópia. *[Assinatura]* (MIR MACHADO) - Oficial - Custas R\$.  
 (00,00).

SEGUIE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**MALLET - PARANÁ  
Contato: (42) 99935-2682

Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y>**CONTINUAÇÃO**

AV. DR. VICENTE MACHADO - 310 - PROTOCOLO Nº. 2282, fls. 200, livro nº.1, Mallet, em // 20 de outubro de 1978. De conformidade com a autorização, firmada pela Agência // do Banco Bamerindus de Investimentos S/A, em data de 22 de outubro de 1978, // de Rebouças-Pr, com firma devedimento reconhecida pelo Tabelião de Mallet, em // data de 23/10/78 e ainda de conformidade com notas promissórias evidentemente quitadas e mim apresentadas neste data, fica cancelado o financiamento oriundo da Escritura de Aditamento e Constituição de Garantia Hipotecária, firmada em 16/02/77, entre Banco Bamerindus de Investimentos S/A, da Curitiba-Pr e SEPAO Serrados e Pasta de Celulose Ltda, com sede nesta cidade, devidamente registrado sob nº. 37.310, no livro nº. B-130 e S. 379, do livro C-2, do 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Curitiba-Pr, e S85, do livro nº. B-2, do Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca e que foi devidamente averbada sob nº. 01, no artícu- lulo nº. 199 mencionado, pelo que levrou-se o presente Averbação. - Lu, *[Assinatura]*

R-----03-----310;- PROTOCOLO Nº. 3.191, às fls. 417, do Li- vro nº 1.- HIPOTECA:- Por escritura Pública de Contrato de Financiamento de Crédito, com Garantias Hipotecárias, Fidejussórias, lavrada em 22 de agosto de 1.980, às fls. 339, do Livro nº 374-A; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 23 de março de 1.981, às fls. 316, do Livro nº. 385 N/A, ambas do 5º Tabelionato de Notas, da cidade de Curitiba, deste Estado; a firma SE- PAC- SERRADOS E PASTA DE CELULOSE LTDA, com sede na Antiga Hidroele- trica, desta cidade, com CGC.MF. nº. 75 655 720/0001-94, -ora Benefi- ciária, representada por seus sócios gerentes Srs. Amílcar de Kezen- de Dias e João Ferreira Dias Filho e sua esposas Zoraide Darin Dias e Cléa Aparecida Sicca Dias, brasileiros, casados, eles industriais, portadores das Cédulas de Identidades nº RG. 140.189-Pr., e nº 1659, da CML, e portadores do CIO.MF. nº 004 497 849-91 e 004 432 479-00, elas, a p. primeira do lar, a segunda professora, o primeiro casal resi- dentes à rua Coronel Hortêncio de Mello nº. 78, na cidade de Rio Azul Pr., e o segundo casal, residentes à Avenida Vicente Machado, nesta cidade; e com a Interveniência de SERRA-SERRADOS DE MADEIRA LTDA., // com sede na localidade denominada Antiga Hidroeletrica, nesta cidade com CGC.MF. nº. 78 401 833/0001-51, neste ato representada por seus sócios gerentes, as pessoas acima qualificadas e identificadas; dou- em garantia hipotecária em 1º (primeiro) grau e sem concorrência de / terceiros ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A., empresa públi- ca constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede à Av. DR. Vi- cente Machado nº 455, em Curitiba, deste Estado, com CGC.MF. nº 76 510 908 0001/07, doravante denominada BADLP, representado por seu Dire- tor Financeiro o Sr. Carlos Fernando Nunes da Mata, brasileiro, casa- do, economista, Cédula de Identidade nº 579.609-Pr., e seus procura- dores o Sr. Telmo Roberto Bradasch, brasileiro, casado, Cédula de // Identidade 395632-Pr., e Gilberto Haus, brasileiro, casado, economis- ta, Cédula de Identidade nº 319 589-Pr., e assistidos pelo advogado, Alfredo Presta, brasileiro, casado, Cédula de Identidade nº 259.378- Pr; o imóvel retro matriculado, bem como suas árvores de Pinus ali / plantadas, para garantia de até 5821 Obrigações Reajustáveis do Tes- souro Nacional URIN, respeitado o limite de Cr\$. 5.000.000,00 (cinco / milhões de cruzeiros), com recursos do contrato POC/79 nº. (FINAC-V), celebrado em 15/03/79, entre o BADLP e BADE, pagáveis em 72 (setenta- e duas) prestações mensais, iguais e sucessivas, cada uma no valor / equivalente a 1/72 (hum setenta e dois avos) do principal do crédito, efetuada a conversão das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional URIN, em cruzeiros, na data do respectivo pagamento, vendendo-se a

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MALLET - PARANÁ  
Contato: (42) 99935-2682

Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia.

Valide aqui a certidão.

Rubrica

Folha

*[Handwritten signature]*

310 - 33

primeira no dia 10 de outubro de 1.982 e obrigando-se a beneficiária a liquidar com a última, em 10 de setembro de 1.988, a juros à taxa efetiva de 7% (sete por cento) ao ano, exigidos trimestralmente durante o período de carência, sempre aos dias 10 (dez), a partir de 10 de dezembro de 1.980. - As demais cláusulas e condições constam da escritura, que uma das vias fica arquivada neste Ofício Imobiliário. - Dou fé. - Mallet, 12 de abril de 1.981. - EU, *[Handwritten signature]* (ARI MACHADO), Oficial - Custas - Cz\$. 2.880,00.-----

R/04/310 . PROTOCOLO Nº. 8.671, às fls. 107, do Livro nº 1-B.-Mallet, 24 de outubro de 1.985.- Cz\$ dula de Crédito Industrial nº C-POC/SF/658-85.-Emissão- 17 de outubro de 1.985.-Vencimento Final.- 10 de novembro de 1.990.-Valor-Cz\$. 460.163.478, equivalente a 7.893 ORTN, nesta data. Emitente. SEPAC/SERRADOS E PASTA DE CELULOSE LTDA., Credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A., BADEP.-Hipoteca de segundo grau, do imóvel objeto da matrícula retro.- Referencia ao Regº 1.047, Ficha-1.047-01, do Livro nº 3, Registro Auxiliar, deste Ofício.-Dou fé.-EU, *[Handwritten signature]* (ARI MACHADO), Oficial- Custas devidas à Serventia- Cz\$. 66.624-CPC, / Cz\$. 3.331 \* FP.20%- Cz\$. 13.324.-----

AV/05/310. PROTOCOLO Nº 9.679, às fls. 150, do Livro nº 1-B.- Mallet, 18 de julho de 1.986.- // CANCELAMENTO .- PROCEDE-SE, a esta averbação nos termos de um instrumento particular de quitação (autorização evulsa), datada de 25/04/86, firmada pelos administradores da Agência do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A., BADEP., apresentada hoje a este Registro pela devedora: SEPAC- SERRADOS E PASTA DE CELULOSE LTDA., para ficar constando a comprovação da liquidação de seu débito, referente ao R/03/055.- Dou fé.- EU, *[Handwritten signature]* (ARI MACHADO), Oficial- Custas devidas à Serventia- Cz\$. 96, 75- CPC Cz\$. 5,09 e // FP. 20%- Cz\$. 20,36.-----

AV/06/3.10.- PROTOCOLO Nº. 12.821, às fls. 280, do Livro nº. 1-B.- Mallet, 06 de outubro de 1.988.- / LIBERAÇÃO E CANCELAMENTO.- Proceder-se a esta liberação e cancelamento, nos termos do Aditamento de Crédito Industrial nº. C-PCC/SF/658 85, datado de 23 de agosto de 1.985, firmado pelos administradores / do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ BADEP-e, SEPAC-SERRADOS E PASTA DE CELULOSE LTDA, apresentado hoje a este Registro para ficar constando que o R/04/310, foi liberado pelo Banco acima citado, ficando o imóvel no dispor da emitente, inclusive para alienação.- Dou fé.- / EU, *[Handwritten signature]* (ARI MACHADO), Oficial - Custas devidas à Serventia Cz\$. 1.414,83 - CPC Cz\$. 36,36.-----

R/07/310.- Em atendimento ao requerimento, datado de 06 de outubro de 1.989, Protocolo de 8.658, 10º termo de promulgação afixado na Av. Itália, datado de 21 de agosto de 1.981, de 1ª.ª. Agr. Florestal. Sendo lida e aprovada no termo de 06 de 04 de 89

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 MALLET - PARANÁ  
 Contato: (42) 99935-2682  
 Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
 afixado na última parte deste documento  
 composto por mais de uma cópia.

Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y>

matr. nº 412.000-704, datada de 24 de setembro de 1.993; arquivadas neste Cartório, a título objeto da matrícula retro, e a transferência por meio à firma AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA, com CNPJ nº 03.187.91/0001-13, pela importação no nº. 999.639.92-3, para constar e promover os devidos lançamentos permanentemente registrados no Livro nº. 12.044, às fls. 148 do Livro nº. 1-C.-Mallet, 16 de junho de 1.993. - Dou fé. - ARI MACHADO (ARI MACHADO), Oficial - Custas 60.000 VRC. -

AV/08/310.- PROTOCOLO Nº 17.020, às fls. 148, do Livro nº 1-C.-Mallet, 16 de junho de 1.993. - AVERBAÇÃO. - Certifico que se procede a esta averbação, nos termos do "Termo de Compromisso de Manutenção Florestal", datado 15 de junho de 1.993, firmado por Agro Florestal Sepac Ltda, acima identificada, atendendo a Instrução Normativa 001/80, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis-IBAMA; para ficar constatado que a requerente se compromete à executar o plantio de 12.000 árvores, numa área de 26,6 ha., dentro do imóvel objeto da matrícula retro ficando a área vinculada ao citado Instituto pelo prazo de 07 (sete) anos. - Dou fé. - ARI MACHADO (ARI MACHADO), Oficial - Custas 60.000 VRC. -

R/09/310.- PROTOCOLO Nº. 17.044, às fls. 149, do Livro nº. 1-C.- Mallet, 23 de junho de 1.993. - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 93/00117-7. - Emitente: AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA, retro qualificada, representada por seus sócios avalistas: João Ferreira Dias Filho e Amílcar de Rezende Dias. - Creditor: Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade. - Emissão: 04 de junho de 1993. - Vencimento: 25 de maio de 1994. - Valor: R\$. 16.910.400,00 (dezesseis milhões, novecentos e dez mil e quatrocentos mil cruzeiros), destinados ao custeio agrícola e extração de toras. - Em hipoteca cedular de 1º grau, e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da matrícula retro, Ref. Regº. 1.797, Fichas 1.797-1, do Livro nº. 03 (três), Registro Auxiliar, deste Ofício. - Condições: As constantes na cópia da cédula que fica arquivada neste Cartório em pasta especial. - Dou fé. - ARI MACHADO (ARI MACHADO), Oficial - Custas 150.000 VRC. -

AV/10/310.- PROTOCOLO Nº. 18.119, às fls. 190, do Livro nº. 1-C.- Mallet, 24 de junho de 1994. - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-avaliação à Cédula supra citada, datado de 25 de maio de 1994, firmado entre as partes contratantes no R/08, para constar o seguinte: PROLONGAÇÃO DO PRAZO: O FINANCIADOR e o FINANCIADOR têm justo e acordado neste ato, prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora editado, fixando o seu novo vencimento final em 25.05.95. - FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o FINANCIADOR obriga-se a receber do FINANCIADOR, em amortização desta dívida, 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, a partir de 26.06.94, sendo o valor de cada parcela, o resultado do saldo devedor atualizado com juros e correção monetária até a data de vencimento de cada parcela, dividido pela quantidade de parcelas restantes e amortizar até a sua final liquidação.

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



RUBRICA

FICHA  
 09 = 09

Valide aqui a certidão.

**CONTINUAÇÃO**

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y

...- ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: O FINANCIADOR e o FINANCIADO são justos e acordados neste ato, por serem ambos brasileiros (ou de igual nacionalidade) e INADUMPLIMENTO de título em dívida, passando a ser, a partir de 21.05.95 as seguintes: ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devidos anteriormente a partir da data de formalização do presente financiamento, incidência, anualmente, encargos financeiros BÁSICOS, a partir de uma base no início de cada período das obrigações de prestação de serviços, taxa-base de conta, no mês sob atualização. Sobre a dívida remanescente dos outros levantamentos anteriores, incidência, anualmente, encargos financeiros ADICIONAIS à taxa nominal de 11,10% ao ano, correspondentes a 19,58% efetivos ao ano. Os encargos financeiros são postulados pelo método Hamburguês e debitados a cada mês a partir da data de formalização deste título, nos vencimentos, proporcionalmente ao valor devido, com vantagens e a incidência da dívida. Dit os encargos serão exigíveis nos juros fixados na amortização de principal, nos vencimentos, proporcionalmente ao total devido e no lançamento da dívida. PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso seja utilizada a taxa-base de conta, será utilizada, para efeito de incidência dos encargos de juros ADICIONAIS a Taxa Referencial DIÁRIO-PRD, acumulada no período sob atualização. PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso ocorra alteração nas normas que regulamentam o rendimento dos depósitos em Conta Corrente de Poupança, a taxa de juros postulada será a vigente a requisição, a contábia e por iniciativa do BANCO. TERCEIRO: Na falta de pagamento, nos prazos postulados, os juros e encargos exigíveis (principal, encargos financeiros e demais acessórios) será debitada multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o saldo inadimplido. Além disso, na falta de pagamento de qualquer das prestações de principal ou acessórios, nos seus vencimentos e enquanto não regularizada a operação sobre o saldo da obrigação em curso, a multa e multa devedor se aplicarão no caso de vencimento final, a ser o Banco, a sua critério, considerar a dívida vencida por antecipação com base em disposições legais ou convencionais, incidência, substituição taxa de juros fixada na cláusula "Encargos Financeiros", juros a taxa de 3,322% ao mês, correspondentes a 40,940% efetivos ao ano, sem prejuízo da incidência da taxa moratória de 10% ao ano, mantidas todas as demais condições estipuladas na cláusula "Encargos Financeiros" acima convencional. RATIFICAÇÃO: Ambos o FINANCIADOR e o FINANCIADOR declarando não haver ânimo de revogar, ratificando a matéria ora tratada no que não foi aqui expressamente estipulado, tudo o que nela se contém, assim como noativo referendo ao presente, assinam este título em folha de número formado de 02 (dois) folios, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos. Condições: As constantes da cópia do título em anexo arquivado neste Cartório em pasta especial. De 19. - Eu, Aracelis de Fátima VERA LÚCIA TUPCHAN, Esp. Jaramentada - Justas 09.700 PRO.-----

AV/10/311.- PROTOCOLO Nº 18.802, às fls. 217, do Livro nº. 1-C.-Mallet, 19 de maio de 1.995.-AVERBAÇÃO. Proceda-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de R.-Ratificação datado de 06 de janeiro de 1.995, firmado pelas partes identificadas no registro nº: 09. desta matrícula, para ficar constando o seguinte: PRORROGAÇÃO DE PRAZO.- Achando-se, em 25.01.95, a dívida elevada a R\$. 184.240,70 (duzentos e oitenta e quatro mil, duzentos e quarenta reais e setenta centavos), o Financiador e o Financiador, tem justo

www.registradores.onr.org.br



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MALLET - PARANÁ  
Contato: (42) 99935-2682

Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia.

Valide aqui a certidão. Continuação

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y

acordado, neste ato, prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora editado, fixando-se seu novo vencimento em 25.07.96.-ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO.-Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o Financiador obriga-se a recolher ao Financiador, em amortização desta dívida, o valor total resultante deste título, em 12(doze) prestações, vencendo a primeira em 25.08.95, e a última em 25.07.97, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificação nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, de forma que, com o pagamento da última prestação ocorra a liquidação da dívida resultante deste título.-Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultante da mora.RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS.- Presentes a este ato os avaliados Sr. João Ferreira Dias Filho, portador do CPF. nº. 004.432.479-0, e Sr. Amílcar de Rezende Dias, portador do CPF. nº. 004.497.849-9, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no título de crédito ora editado.-Ratificamos as demais cláusulas e condições da cédula ora editada.-Dou fé.-DU VERA LUCIA TUTCHAK (VERA LUCIA TUTCHAK), Empr. Juramentada- Custas - 50,00 VRC,-----

W/11/310.- PROTOCOLO Nº. 20.035, às fls. 002, do Livro nº 1-D.- Mallet, 02 de fevereiro de 1998- AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício, dirigido a este Cartório, do teor seguinte: Ministério do Meio Ambiente, dos Recursos Hídricos e da Amazônia Legal-Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis/Superintendência Estadual do Paraná. Ofício nº 1745/97- DITEC/SUPES/PR Curitiba, 30 de dezembro de 1997 Assunto: Certidão de Desaverbação/Desvinculação Prezados Senhores, Em atenção ao processo protocolado no IBAMA/SUPES/PR sob nº. 2051/97 em 31/09/97, por AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA, temos a informar que este Instituto nada, digo, Instituto nada tem a opor quanto ao CANCELAMENTO da averbação número 08(cito) de 16/06/93, da matrícula nº. 310, referente ao Projeto de Reposição/Levantamento Circunscrito protocolado no IBAMA/PR sob nº. 4607/93, o qual será DESVINCULADO do IBAMA/PR, para fins de nova averbação junto ao Instituto Ambiental do Paraná/IAP/Programa SERFLOR, para cumprir as exigências estabelecido no Decreto Estadual nº. 1940/96. Atenciosamente ma Sérgio Roberto Xavier-Chefe Ditec/Ibama/Supes/PR.- Dou fé.- DU, VERA LUCIA T. STALISZ (VERA LUCIA T. STALISZ), Escrivente Autorizada- Custas 314,94 VRC equivalente à R\$. 23,62.-----

R/12/313.- De acordo com o requerimento desta casa e Quinta Alteração ao Contrato Social, datada de 09/03/2001, registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, em 14.03.2001, sob nº. 20.0.1051530-1, e assinada por Tullio Rore, Secretário Geral, arquivadas neste Ofício, o Contrato Social de AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA, foi alterado, passando o imóvel objeto desta matrícula a pertencer única e exclusivamente, a AMÍLCAR DE REZENDE DIAS e sua esposa ZERA DE CEREZINA DARIN DIAS, brasileiros, casados

SE GUF

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

**CONCLUSÃO**

pelos registros de compra e venda, em data de 13.02.1998, industriais, ele portador da CTRR. nº. 140.189-PR e CPF. nº. 004.407.849-91, ela portadora da CTRR. nº. 162.124-PR e CPF. nº. 763.002.319-00, residentes e domiciliados à Rua 73 de Maio, nesta cidade; avaliados em R\$ 7.435,52 (sete mil, quatrocentos trinta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), com anuidade do BANCO DO BRASIL S/A, Agência Santa Catarina, permanecendo em vigor as inscrições hipotecárias, constantes nº. 4/09, 47/10 desta matrícula.- Apresentaram os comprovantes de IPTU relativos aos cinco últimos anos (1996 à 2.000) quitados; COTA 1998-1999 quitada.- UND sob o nº. 001632001-402420, expedida em 13.05.99 pelo INSS.- EFEI isento.- FUNDEMBR assunto nos termos da Lei nº. 12.034 de 02.07.99, Art. 41-17.- Cadastro do INCRA sob nº. 709.034.319,291-5 e na Receita Federal sob nº. 0440375-1.- H.C.I. será emitida por este Ofício.- PROTOCOLO nº. 23.795, de Fls. 104, do Livro nº. 1-3.- Doc. Fô.- Mallet, 19 de março de 2.001.- Em Presença do Sr. Stalick (Sora Lucia Tatchak Stalick), Escrevente Autorizada - Custas - R\$ 1,00 equivalente à R\$. 178,57

12/3/02.- Titulo.- Doação.- Doação.- Ailcar de Nazareno Dias e sua esposa Bernadete Perceira Dias Dias, brasileiros, casados e em nome de pelo registro de compra e venda, ele médico, portador da Cédula de Identidade nº. 140.189-PR, e, CPF. nº. 004.407.849-91, ela de lar, portadora da Cédula de Identidade nº. 162.124-PR, e, CPF. nº. 763.002.319-00, residentes e domiciliados à Rua Belvisia 555 - Bairro Jacuá nº. 9989, casa 29, Paraguará, neste Estado, ela representada por seu procurador, seu marido Dr. Ailcar de Nazareno Dias, supra qualificado. Doadores: OTORO DIAS GRECA, brasileira, casada com o Sr. 1-10/1987, portador da Certidão de Nascimento nº. 7.625, fls. 107, Livro nº. 4-3, da Cartório das Materns Curitiba-PR, e portador da Cédula de Identidade nº. 140.189-PR, e, RAQUEL DIAS GRECA, brasileira, nascida nos 18/11/1958, portadora da Certidão de Nascimento nº. 7.397, fls. 200, do Livro nº. 4-3, da Cartório das Materns Curitiba-PR, e portadora da Cédula de Identidade nº. 140.189-PR, filhas do Francisco Laureato Greca e de Angyela Dias Greca, e ambas casadas separadamente por sua mãe Angyela Maria Dias, brasileira, separada judicialmente, portadora da Cédula de Identidade nº. 1.011.307-9 PR, e, CPF. nº. 407.071.009-91, residentes e domiciliados à Rua Paraguará nº. 570.803, na cidade de Curitiba-PR, e suas anteriores e concorrentes Angyela Maria Dias, Silvana Dias Silveira e seu marido Wagner Alves Silveira, e Valéria Maria Dias Coschik.- Forma de aquisição.- Escritura Pública de doação, lavrada em 09 de março de 2001, nas notas do Tabelião de Mallet por João Mano Neto, Livro nº. 095, fls. 197 vs à 198 vs.- Imóvel.- O imóvel, objeto da matrícula referida.- Valor.- R\$. 7.435,52 (sete mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), sendo recolhido imposto de transmissão de IPTU, bem como ter recolhido Rendas. Condições.- Insuficiente, à 47/06, 4/09 e 47/10, desta matrícula, permanecendo em vigor as inscrições hipotecárias e favor do Banco do Brasil S/A, e demais condições constantes da matrícula.- Pelos domínios, foi apresentada certidão negativa de multas fiscais nº. 076/02, fornecida pela Prefeitura Municipal de Foz de Iguaçu, e que fica arquivada neste Cartório.- Protocolo nº. 23.795, de Fls. 104, do Livro nº 1-3.- Doc. Fô. Mallet, 19 de março de 2001. Em Presença do Sr. Stalick (Art. 238), Oficial - Custas R\$ 1,35,00 VNC, equivalente à R\$. 178,57, CPC. 3,0 e demais cont. 2001

13/1/01.- Pela mesma escritura, lavrada em 09 de março de 2001, às fls. 197vs. à 198vs, do Livro nº 095, nas notas do Tabelião de Mallet por João Mano Neto, permanecendo em 4/13, a presente matrícula, as

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y>



Valide aqui  
 a certidão.

CONTINUAÇÃO

condições: **AVICIAÇÃO DE REMEMBRANÇAS** e sua esposa **TEREZINHA EMILIA DIAS**, se-  
 servem para si e sucessores a vida inteira, **Manfrida Vitalícia e Gravídica** sobre o imóvel  
 objeto, instituído-se o mesmo **Usufruto Vitalícia e Gravídica** à filha **ANGELA MARIA**  
**DIAS**, já qualificada - Protocolo nº 24.710, às fls. 139, do Livro nº 1 B - **Det. Fô.**  
**Mallet**, 07 de maio de 2002, fls. *[assinatura]* (Ara Machado), Oficial-Custas  
 1.417,90 VIG, equivalente à R\$. 1.100,00.

**AV/15/319.** Proceda a esta averbação para ficar constante que, na men-  
 ta matrícula mencionada no R/13, da presente matrícula, o  
 imóvel fica gravado com cláusula Vitalícia de **INCOMUNICABILIDADE, IMPRENHABILIDADE**  
**DE e INALIENABILIDADE**, temporária ou seja enquanto viva for qualquer dos succe-  
 dentes donos ou usufrutuários, em todas condições constantes na escritura,  
 em representação - Protocolo nº 24.710, às fls. 139, do Livro nº 1 B - **Det. Fô.**  
**Mallet**, 07 de maio de 2002, fls. *[assinatura]* (Ara Machado), Oficial-Custas  
 1.417,90 VIG, equivalente à R\$. 1.100,00.

**AV/16/319.** À requerimento dos suprapetidores, constante do requi-  
 sito nº 14/desta matrícula, de 27 de março de 2002, em  
 que pediram uma certidão de óbito da usufrutuária **Zoraida Terezeza Davis**, bem  
 como no Livro nº 0-06, fls. 191, Termo sub o nº. 13.922, da Secretaria de Regis-  
 tro Civil da Cidade Industrial de Curitiba-PR, datado de 22 de março de 2002, com  
 publicação do mesmo terminativo de óbito, averba-se o cancelamento da escritura con-  
 stante do R/14, na mesma, substituindo, substituído em demais óbito. - Protocolo nº. 24.710,  
 às fls. 133, do Livro nº 1 B, **Det. Fô.** - **Mallet**, 07 de maio de 2002 - fls. *[assinatura]*  
*[assinatura]* (Ara Machado), Oficial-Custas 20.000 VIG, equivalente à R\$. 1.500,00.

**AV/17/319.-** Protocolo nº. 44.910, às fls. 249, do Livro nº 1  
 B - **Mallet**, 09 de novembro de 2010. - **AVRBAÇÃO DE**

**RE-REAFIRMAÇÃO.** - Proceda-se a esta averbação de re-afirmação, nos  
 termos do requerimento feito ao Tabelião desta Serventia, pelos pro-  
 petores **Francisco Dias Greca e Raquel Dias Greca**, ratos qualifica-  
 ções, neste ato representados por **Amílcar de Rezende Dias**, ratos qualifi-  
 cações, e devidamente representados por seu procurador **Wm. Paulo**  
**de Barros**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/PR, sob o  
 nº. 10.094, e CRM. sob o nº. 412.522.450-00, com Escritório à Rua  
**Barão de Rio Branco, n. 2700**, nesta cidade; com assinatura devidamente  
 reconhecida nos autos do Tabelião de **Mallet**, do **José Vitor Voto**, em  
 data de 08/11/2010; para ficar constante de conformidade com a Lei  
 nº 10.941, de 07/06/2004, em seu artigo 14, inciso II, e de acordo  
 com o plano e memorial descritivo, devidamente assinados pelo **Enge-  
 heiro Flávio Cesar de Vale-CREA-4.13 DFR**, e com o relatório de **Eng  
 geiraria Técnica - Art. nº. 2000/2000**, emitida, bem como, após  
 as confrontações, devidamente ratificadas e que também assinadas a  
**Averbação**, do imóvel objeto da matrícula retro, que após levantamento  
 topográfico, sofreu um aumento de 4.030,00 m<sup>2</sup> (quatro mil, quater-  
 tos e trinta metros quadrados), passando o imóvel a ter o seguinte  
 característica: Uma área de terras rústicas, de forma geométrica irregu-  
 lar, medindo 240.750,00 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta mil, setecentas e trinta  
 e sete metros quadrados), contendo no mesmo 20.000 (vinte mil) árvores de  
 frutíferas, situada em Linha Separadora, Vila do Leste, Município de Londrina,  
 neste Município e Paroquia; diâmetro do seguinte perímetro: " Toda a  
 parte lateral O-PT, em um terreno com coordenadas Sítio nº 10-1000, 10-  
 1000, 10-1000, 10-1000 entre terrenos de Júlio César e Cláudio de Assis de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y>

Documentos assinados eletronicamente em 09/11/2010 14:58:10  
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 MALLET - PARANÁ  
 Contato: (42) 99935-2682  
 Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
 afixado na última parte deste documento  
 composto por mais de uma cópia.

Valide aqui  
 a certidão.

**RUBRICA**  
 4

**FICHA**  
 = 310 - 06 =

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y>

Rodovia Estadual - PRT- 153- Km 401 + 116,93 metros (12,50 metros do eixo), deste partimos do rumo 89°29'06"SW passando pelo marco do ITCF 12,50 metros do ponto O-PP, confrontando Mário Nóg até o ponto 01 coordenadas Sirgas UTM E:515063.2210/ N:7127990.7243 com 990,04 metros, deste deflexiona-se rumo 00°19'32" SW confrontando com Amílcar de Rezende Dias (Mat. nº 1.321 CRI de Mallet-PR) e Mário Nóg até o ponto 02 coordenadas Sirgas UTM E:515061.6573/ N: 7127715.5899 com distância de 275,13 metros, deste deflexiona-se rumo 88°09'34" NE confrontando com Adilson Alcântara Jung até o ponto 03 coordenadas Sirgas UTM E: 516060.1904/ N:7127730.2395 na faixa de domínio da Rodovia Estadual - PRT - 153 (12,50 metros do eixo) com 998,64 metros, deste deflexiona-se a esquerda seguindo pela faixa de domínio da Rodovia Estadual - PRT - 153 (12,50 metros de eixo) sentido para Mallet até o ponto de partida com 269,47 metros, fechando assim a presente descrição." A diferença da área tem o valor de R\$.510,00 (quinhentos e dez reais), e reavaliado para recolhimento de Funrejus, no valor de R\$. 2.000,00.- Funrejus. Foi recolhido no valor de R\$. 4,00(quatro reais), conforme guia 10049000900131372, em data de 09/11/2010. Ratificam-se, os demais termos da matrícula retro.-Dou FÉ.-EU [assinatura] [Assi Machado], Oficial - Custas 1.500,00 VRC, equivalente à R\$. 157,50, selo R\$. 2,00 e demais emolumentos.....

AV/18/310.- Protocolo nº 39.879, do Livro nº 1-G (Em. 16/10/2013) - **AVERBAÇÃO - EXTRATO.-** Procedo esta averbação, para constar o **TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL** SISLEG nº 1.078.590-1, assinado nesta cidade de Irati, na data de 25 de julho de 2013, por **DIOGO DIAS GRECA**, solteiro, **RAQUEL DIAS GRECA**, solteira, Proprietários e/ou Representante do imóvel objeto desta matrícula, e, pelo Representante Legal do Escritório Regional de Irati do Instituto Ambiental do Paraná. Os Proprietários e/ou Representantes por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de RESERVA LEGAL, sobre uma área de 0,8413 hectare, correspondendo a 3,11% da área total. Para complementar a área mínima de Reserva Legal exigível, fica registrada a área 4,5733 hectares, localizada no imóvel cedente, Matrícula nº 496, Livro nº 2, 1º Ofício da Comarca de Mallet, Sisleg nº10615841. Proprietários e/ou assumem o compromisso da conservação da mesma, conforme ao que dispõe a Lei Estadual nº 11.054/95, e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. E também assinam o presente Termo como anuentes O Sr Edemilson Luiz Quadros, Representante do Escritório Regional de Irati do Instituto Ambiental do Paraná, declara que as áreas de Reserva Legal foram localizadas nos imóveis conforme mapa anexo que fica arquivado neste Ofício do Cartório de Registro de Imóveis. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº3.320/04 e demais normas pertinentes. Os proprietários e/ou representantes do imóvel receptor firmam o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, com anuência do(s) proprietário(s) do imóvel cedente, 25 de julho de 2013, Irati. Dou Fé - Mallet, 16 de outubro de 2013.-EU [assinatura] [Assi Machado], Oficial- Custas 630,00 VRC, equivalente à R\$ 68,83 e demais emolumentos

AV/19/310.- Protocolo nº 40.921, do Livro nº 1-G(Em. 10/06/2014) - Procedo-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Renúncia Gratuita de usufruto, lavrada nas notas do Notário de Mallet de João Horn Neto, Livro nº 0125, fls. 189 à 195, datada de 28 de maio de 2014, a qual compareceu como renunciante Amílcar de Rezende Dias, neto qualificado, e como beneficiários os nu-proprietários Diogo Dias Greca e Raquele Greca, também netos qualificados, a fim que o usufruto inerente ao R.13, fique cancelado e considerado inexistente para todos os efeitos e fins de direito, por ter o renunciante declarado expressamente que possui outros bens que garantem a sua subsistência consolidando a propriedade plena referente a presente matrícula em proveito dos nu-proprietários supra citados. Para efeitos tributários, foi recolhido ITCMD, no valor de R\$. 780,00, em data de 16/05/2014 -Funrejus. Foi recolhido no valor de R\$. 975,00(novecentos e setenta e cinco reais), conforme guia nº 11079000501131272, em data de 25/05/2014 -Dou Fé.- Mallet, 10 de junho

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**MALLET - PARANÁ  
Contato: (42) 99935-2682

Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia.

Valide aqui a certidão.

**CONTINUAÇÃO**de 2.014.-EU, ~~AV/19~~ (LAI Machado). Oficial- Custas 2.156,00 VRC, equivalente a R\$. 338,49, selo R\$. 3,00 e demais emolumentos.**Em tempo:** o nome correto dos beneficiários/nu-proprietários é **Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca**, e não como consta erroneamente na AV/19 da presente matrícula Dou Fe.- Mallet, 02 de julho de 2014.- Eu, ~~(Gilderson Zolondek)~~, Escrevente Juramentado.**Em tempo** na AV/19 desta matrícula, o registro mencionado como cancelado e considerado inexistente para todos os efeitos e fins de direito, refere-se ao R/14, e não como consta erroneamente como sendo o R/13.- Dou Fé- Mallet, 29 de julho de 2015.- Eu, ~~(Gilderson Zolondek)~~, Escrevente Juramentado. Custas nihil.**AV/20/310** - Protocolo nº 50.137, do Livro nº 1-1 em 11/09/2020.- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO.** Procedeu-se a esta averbação de cancelamento, nos termos de um instrumento particular de quitação (autorização avulsa), datada de 08/09/2020, devidamente assinada por Alan Rodrigo Klein- Gerente do Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade, apresentada hoje a este Registro pela Empresa devedora **AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA**, comprobatória da liquidação total de seu débito referente ao **R/09, AV/10 e AV/10/311, desta matrícula**.- FUNREJUS isento.- Dou fé.- Mallet, 11 de setembro de 2020.- Eu, ~~(Vera Lucia Tuchak Stalitz)~~ (Vera Lucia Tuchak Stalitz), Escrevente Autorizada - Custas- 630,00 VRC equivalente a R\$. 121,59 e demais emolumentos.**R/21/310** Protocolo nº 51.578, Livro 1-1, 11/08/2021. Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem lavrada nas Notas do Notário de Mallet: João Horn Neto, livro 0147-E, fls. 025/029, em 15/07/2021, os outorgantes **DIOGO DIAS GRECA** e **RAQUEL DIAS GRECA** (ela representada por Diogo Dias Greca), acima qualificados e de outro lado como outorgada **COPEL DISTRIBUIÇÃO S/A**, inscrito no CNPJ nº 04.368.898/0001-06, com sede na Rua José Izidoro Biazento nº 158, Bloco C, bairro Mossungué, em Curitiba-PR neste ato representada por seu procurador João Augusto Castanheira de Almeida, brasileiro, casado, assistente administrativo, portador do RG nº 4677530-9/PR e CPF 740247019 91, com mesmo endereço profissional da outorgada e que os outorgantes instituem em favor da outorgada servidão perpétua de passagem para as linhas de transmissão de energia elétrica da seguinte área medindo 10.764,72m² (dez mil, setecentas e sessenta e metros, setenta e dois centímetros quadrados), a seguir.**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: ÁREA ATINGIDA:** "A poligonal tem início no marco 0=PP, situado no limite da faixa de segurança da **LDAT 138 kV União da Vitória Norte -Sepac**, na linha seca de divisa, que confronta com a Área de terras rurais situada em **Vicinal Sete, Linha Esperança, Distrito de Dorizon**, área de propriedade de **Mário Nês e Outra**. Parte com azimute 218°56'02" e segue 358,82m pelo limite da faixa de segurança da **LDAT 138 kV União da Vitória Norte -Sepac**, confrontando com área de mesma propriedade, até o marco 01.No azimute 270°00'00" prossegue 38,57m pela linha seca de divisa, confrontando com o lote de terras rurais situada em **Linha Esperança, Vicinal Otto, Distrito de Dorizon**, área de propriedade de **Ari Konkul**, até o marco 02.Com o azimute 38°56'02" avança 358,82m pelo limite da faixa de segurança da **LDAT 138 kV União da Vitória Norte -Sepac**, confrontando com área de mesma propriedade, até o marco 03. Finalmente, no azimute 90°00'00" após 38,57m pela linha seca de divisa, confrontando com a Área de terras rurais situada em **Vicinal Sete, Linha Esperança, Distrito de Dorizon**, área de propriedade de **Mário Nês e Outra**. Inclui no marco 04=OPP. **UTILIZAÇÃO** Estrada Interna - 352,91m². Mata Ciliar - 1.431,46m² e Reflorestamento = 8.980,35m² **EXECUÇÃO:** CHP Serviços Topográficos Ltda. RJ/S/P. TÉCNICO Renato José Longo Técnico em Agrimensura - CFT-BR 57473340930 Data Março 2020" As partes contratantes convencionaram que a servidão supra é constituída em troca do pagamento da importância de R\$. 16.918,83 (dezesseis mil, novecentos e dezoito metros e oitenta e três centímetros quadrados) neste ato através do cheque sob nº 903526, emitido pela outorgada conta da Caixa Econômica Federal, agência 3153. Demais condições constam da escritura.**Flash:** Consulta realizada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em

SEGUIE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

RUBRICA	DATA
07	07E 310

**CONTINUAÇÃO**  
 11/08/2021, resultado negativo, código hash: CPF: 008.419.699-81-Código Hash: 11d5.a476.7882.9330.b2a8.8bda.853f.5eab.d264.fa7e/CPF: 008.419.689-00-Código Hash: 9f42.377c.015d.3b9b.f200.91ad.64b8.6b04.72ad.d60a. Apresentado o CAR-PR n.º CAR-PR-4113908-9A44BF-A69D45-4BA7A9-00A97-6202022H1 Data de Cadastro: 06/03/2016. Funrejus pago na escritura no valor de R\$ 33,84 guia 14000000007083176-4. Dou Fé. Mallet, 11 de agosto de 2021. EU, [assinatura] (Ivanize Liliane Machado de Almeida), escrevente autorizada. Custas 1.925,00 VRC-R\$ 419,90, selo R\$ 5,25 0187275CVAA0000000691215 e demais taxas e emolumentos.

**FUNARPEN**



**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
**SFRI2.K5EQv.REZu**  
**3-W7da4.1383q**  
<https://selo.funarpen.com.br>

**Registro de Imóveis – CNS 08.570-4**  
 Avenida João Pessoa, 1.023 – Mallet – PR - CEP 84.570-000  
 Contato (42) 99935-2682 – [contato@rimallet.com.br](mailto:contato@rimallet.com.br)

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico que a presente certidão de inteiro teor contém a reprodução de todo o conteúdo desta matrícula e seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial desta serventia de registro de imóveis.

Dou fé.

**19 de abril de 2023**

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO – AGENTE DELEGADO  
 MARIA ALBERTINA DE SOUZA CARNEIRO – ESCRIVENTE SUBSTITUTA  
 PIERRE NICCHOLAS DERNER CARNEIRO – ESCRIVENTE SUBSTITUTO  
 Certidão fornecida nos termos do art. 19, §1º da Lei 6015/1973.  
 Este documento também pode estar assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200-2/2001.

**EMOLUMENTOS:**  
 Emolumentos: R\$ 34,24  
 Funrejus: R\$ 8,56  
 ISSQN: R\$ 1,71  
 FUNDEP: R\$ 1,71  
 Selo: R\$ 8,00  
 Buscas: R\$ 8,72  
 Total - R\$ 62,94

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5E5-CSS93-FNWF2-XL62Y>

SELE

Anexo  
Primeiro Aditamento à AF de União da Vitória

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO  
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS – COMARCA DE UNIÃO  
DA VITÓRIA, ESTADO DO PARANÁ**

Pelo presente instrumento particular, as Partes:

**DIOGO DIAS GRECA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.940.785-4 SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 008.419.699-81, domiciliado no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Treze de Maio, nº 15, Centro, CEP 84.570-000 ("Diogo");

**RAQUEL DIAS GRECA**, brasileira, solteira, domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP 82.015-156, portadora da cédula de identidade RG nº 6.940.788-9 SESP/PR e inscrita no CPF sob o nº 008.419.689-00 ("Raquel" e, em conjunto com Diogo, "Garantidores"); e

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 41.811.375/0001-19, representada nos termos da lei, na qualidade de administradora do patrimônio separado de sua 74ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio ("Credor");

e, na qualidade de interveniente anuente,

**AGROSEPAC SERRADOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, inscrita no CNPJ sob o nº 29.116.865/0001-08, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Devedora").

Doravante denominadas em conjunto como "Partes" e isoladamente como "Parte";

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) a Devedora emitiu, em 21 de dezembro de 2023, em benefício do Credor, a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023*" ("CPR-F"), nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada;
- (ii) em garantia ao fiel e integral cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR-F, os Garantidores constituíram alienação fiduciária sobre imóveis de sua titularidade, incluindo suas acessões, melhoramentos e construções eventualmente existentes nos imóveis, conforme matrículas descritas no Anexo II do "*Instrumento Particular de*

*Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças – Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná*” celebrado entre os Garantidores, o Credor e a Devedora em 21 de dezembro de 2023 (“Contrato de Alienação Fiduciária”);

- (iii) o Credor emitiu certificados de recebíveis do agronegócio com lastro na CPR-F (“CRA”), conforme termos e condições do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 74ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda.*” celebrado entre o Credor e **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRA (“Emissão”, “Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário”, respectivamente) em 21 de dezembro de 2023; e
- (iv) as Partes desejam aditar o Contrato de Alienação Fiduciária a fim de alterar os imóveis objeto da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis previstos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária; e
- (v) as alterações previstas neste Primeiro Aditamento foram aprovadas sem ressalvas em sede da Assembleia Geral de Titulares de CRA (conforme definido no Termo de Securitização) realizada em 08 de fevereiro de 2024 (“Assembleia Geral de Titulares de CRA”).

**RESOLVEM** as Partes, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças – Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná*” (“Primeiro Aditamento”), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

## **1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES**

1.1. As palavras e os termos constantes deste Primeiro Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Primeiro Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária.

## **2. OBJETO**

2.1. Em virtude do disposto no Considerando (iv) acima, as Partes resolvem alterar o Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária a fim de incluir, no âmbito da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, os imóvel objeto da matrícula nº 9.789 da Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, de forma que o Anexo II passa a vigorar na forma do Anexo A deste Primeiro Aditamento.

## **3. DISPOSIÇÕES GERAIS**

3.1. Todas as despesas incorridas pelo Credor para a perfeita formalização deste Primeiro Aditamento, bem como aquelas destinadas ao recebimento dos valores pertinentes aos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, são de exclusiva e total responsabilidade dos Garantidores e da Devedora. Caso o Credor venha arcar com qualquer das despesas acima referidas, os Garantidores e a Devedora serão obrigados a ressarcir o Credor, mediante apresentação dos comprovantes de despesas.

3.2. O não exercício pelo Credor de qualquer direito que lhe seja outorgado por esta cessão ou pela lei, ou sua eventual tolerância quanto a infrações contratuais por parte dos Garantidores e/ou da Devedora, não importará em renúncia de qualquer de seus direitos contratuais ou legais, novação ou alteração de cláusulas deste Primeiro Aditamento, do Contrato de Alienação Fiduciária ou da CPR-F.

3.3. As obrigações constituídas por este Primeiro Aditamento são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promitentes cessionários, herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

3.4. Para fins do artigo 10, parágrafo 2º da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, as Partes concordam e aceitam que este Primeiro Aditamento e eventuais aditamentos podem ser assinados eletronicamente, por meio de qualquer plataforma de assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. Tais assinaturas eletrônicas serão consideradas como legítimas e suficientes para provar (i) a identidade dos signatários, (ii) a vontade das Partes de celebrar esse documento, seus anexos e eventuais aditamentos, e (iii) a integridade desse documento, seus anexos e eventuais aditamentos.

3.5. As Partes concordam que este Primeiro Aditamento possui efeitos de escritura pública, tal como o Contrato de Alienação Fiduciária, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514, ficando, portanto, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis autorizado a promover todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização do presente, obrigando-se as Partes a assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de re-ratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis, como condição para efetivar o registro deste instrumento, bem como apresentar todos os

documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro.

3.6. As Partes elegem o foro da comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, como competente para dirimir quaisquer litígios oriundos deste Primeiro Aditamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo dispensada a assinatura por testemunhas na forma do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 08 de fevereiro de 2024.

*[Assinaturas na próxima página]*

*(Página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças – Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná)*

---

**DIOGO DIAS GRECA**

---

**RAQUEL DIAS GRECA**



*(Página de assinaturas 2/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças- Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná)*

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

**AGROSEPAC SERRADOS LTDA.**

**ANEXO A AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS –  
COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA, ESTADO DO PARANÁ**

**ANEXO II – CÓPIA DAS MATRÍCULAS**

*[as matrículas seguirão na próxima página]*



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

7ª Circunscrição de Terras da Vitória - Paraná  
Rua Pinheiro Machado, 341 - Fone 52-1242

Titular **HILÁRIO OLIVATTI**  
CPF 066.328.039-12

Livro n. 2  
**REGISTRO GERAL**

FOLHA  
=10.393=

MATRICULA N.º 10.393.-

GRÁFICA



Um terreno rural com a área de 272,827,37m2 (duzentos e setenta e dois mil, oitocentos e vinte e sete metros e trinta e sete decímetros quadrados), ou seja onze(11) alqueires, dez(10) litros e 577,37m2, localizado no lugar Santa Helena, Serra da Esperança, neste Município e Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, dentro do seguinte caminhamento poligonal: o imóvel tem seu ponto de partida em um marco cruzado entre terras de Sepac - Serrados e Pasta de Celulose Ltda., e terras de herdeiros de Domicio Scaramella; deste ponto confronta com terras de herdeiros de Domicio Scaramella nos seguintes rumos e distâncias: 08°02'NE com 114,00 metros; 31°25'NE com 58,00 metros; 23°09'NE com 404,00 metros; somando estas linhas 562,00 metros chega-se ao Rio Barracamento deste ponto deflete-se a direita e confronta com o Rio Barracamento em seu sentido ascendente com a distância de 475,00 metros; deste ponto deflete-se à direita e confronta com terras de Sepac-Serrados e Pasta de Celulose Ltda. no rumo de 102°10' SE, com a distância de 530,00 metros; deste ponto defleciona-se a direita e confronta com terras de Sepac-Serrados e Pasta de Celulose Ltda., no rumo de 72°30'SW, com a distância de 590,00 metros chega-se ao ponto de Partida. Proprietário: Desconhecido.- Em 23 de fevereiro de 1987. O Oficial: *[Assinatura]*

R.1/10.393: De acordo com o Mandado de Registro de Sentença, expedido nos Autos de Ação de Usucapião n.501/86, pelo Escrivão Dr. Osémar K. Ribas, do Nível e Apexus, subscrito pelo Dr. Valtor Ressel, Juiz de Direito, ambos desta Comarca, **SEPAC - SERRADOS E PASTA DE CELULOSE LTDA.**, com sede à Rua 13 de maio n.15, na cidade de Mallet - PR, inscrita no CGC/MF sob n.75.655.720/0001-94, adquiriu o domínio do imóvel objeto desta Matrícula, de conformidade com a sentença de 17.10.86, do Dr. Valtor Ressel, Juiz de Direito desta Comarca, que transitou em julgado, com fundamento nos artigos x.x.x.x.x.550 do Código Civil e 941 e seguintes do Código de Processo Civil.- Avaliado para efeito de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, pelo Fisco Estadual, pela importância de CZ\$. 165.000,00.- GR.4 ITBI n.0140/87, devidamente autenticada pelo x.x.x.x.x. Banco do estado do Paraná S/A, Agência desta cidade, sob n.459, desta data.- Protocolo n.1.F, às fls.12v, sob n.16.306.- Custas: Serventia CZ\$.767,40 CPC CZ\$.38,36 FP CZ\$.153,47, Assoc. CZ\$. 2,76 Dist. CZ\$.16,00 Prot. CZ\$.34,00.- Total CZ\$.912,00.- Em 23 de fevereiro de 1987. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2/10.393: De acordo com o requerimento de 17.10.86, subscrito por Sepac - Serrados e Pasta Celuloso Ltda. e Ata de Protocolo de Cisão, de 31.09.88, arquivados neste cartório, o imóvel objeto desta Matrícula, foi transferido para a empresa: **AGRO FLORESTAL SEPAC - LTDA.**, com sede à Rua Barão do Rio Branco s/nº, na cidade de Mallet-PR inscrita no CGC/MF n.60.807.351/0001-22, para fins de subscrição e integralização de capital, no valor de CZ\$.226.506,24 (duzentas e vinte e seis mil quinhentos e cinco cruzados e vinte e quatro centavos). Protocolo n.1.G, às fls.03, sob n.16.825.- Custas: Serventia CZ\$.5.065,80 CPC CZ\$.316,93.- Total CZ\$.5.382,73.- Em 21 de outubro de 1988. O Oficial: *[Assinatura]*

MATRICULA N.º 10.393

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTRMV-E3GMR-WY24R-CUBSV>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

R. 3/10.302: Pela Cédula de Crédito Industrial nº. 03/20050-3, emitida em 23.07.93, por Agro Florestal Sempé Ltda, com aval de João Ferreira Dias e Amélia de Rezende Dias, a favor do Banco do Brasil S/A, da Agência de Chalé-RR, no valor de Cr\$ 53.159.138,00, com vencimento para 23.07.95, com juros constantes na referida cédula, e nominalmente para capital de giro, em garantia do empréstimo as existentes em nome do Banco, em hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.-Protocolo nº. 1-117, fls. 117, sob nº. 9.975.-Em 26 de julho de 1993.-A Oficial Registradora:

Av. 4/10.303: De acordo com o Termo do Compromisso de Manutenção de Floresta, de 20.07.93, assinado por João Ferreira Dias Filho, declarou perante autoridade florestal, que está subscrivendo, em atendimento ao disposto na Instrução Normativa nº. 001/70 do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis IBAMA, por este tempo se compromete a manter integralmente e devidamente circunscrito a arborização, SEM DEDITO.-

R. 4/10.313: Pela cédula Rural de garantia e hipotecária nº. 33/0017-7, emitida em 04.06.93, por Agro Florestal Sempé Ltda com aval de João Ferreira Dias e Amélia de Rezende Dias, a favor do B. do Brasil S/A, Agência de Chalé-RR, no valor de Cr\$ 16.910.400,00, com vencimento para 25.05.94, com juros constantes das cláusulas da referida cédula, financiamento de atividade agrícola, e pagamento será efetuado em prestações de amortização, em garantia do empréstimo as existentes em nome do Banco, em hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.-Protocolo nº. 1-11, fls. 130v, sob nº. 22.823.-Em 04 de agosto de 1993.-A Oficial Registradora:

Av. 5/10.393: De acordo com o Aditivo de Retificação à Cédula Rural de 25.05.94 nº. 93/0017-7, prorrogação do prazo: o financiador e o financiador por justo e acordado, prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora editado, fixando seu novo vencimento final em 23.05.95, com as demais cláusulas constantes do editado.-Protocolo nº. 1-11, fls. 130v, sob nº. 27.178.-Em 05 de julho de 1994.-A Escrevente Jaramentada:

Av. 6/10.203: 12 de dezembro de 1997. De acordo com o Termo de Compromisso de Manutenção e Reflorestamento de 10.12.97, assinado por Agro Florestal Sempé Ltda, obrigada perante Oflite, em atendimento às normas legais administrativas do IBAMA, compromete-se a manter integralmente o reflorestamento implantado no sítio Chalé, ficando esta área vinculada ao I.A.P. até a completa extinção das áreas, cuja extinção é inicialmente prevista para 1998. Arborização do reflorestamento Santa Helena; Área do projeto: 27,22ha; Área do efetivo plantio: 21.000m² - 45.000 árvores plantadas; Ano de plantio: 1995; Responsável técnico pelo planejamento do projeto/levantamento: César de Melo, inscrito no Crea sob nº. 4.213-5, 7ª Região. Protocolo nº. 1-11, fls. 92v, sob nº. 32.199. Custos: 60.000,00 - 3/3,4, 0 Oficial Registradora:

R. 7/10.323: 15 de março de 2001. De acordo com o requerimento desta data, e Quinta Alteração do Contrato Social datada de 09.03.2001, registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, em 14.03.2001 sob nº. 00.1041532-1, e assinada por Tuli Raine, secretário geral, arquivada neste Ofício, o Contrato Social da **AGRO FLORESTAL SEMPAC LTDA**, foi alterado, passando o imóvel objeto desta matrícula a permanecer única e exclusivamente a **AMILCAR DE REZENDE DIAS** e sua mulher **ZORAIDE TEREZINHA DARIN DIAS**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, em data de 15.02.1958, indesejados, e portador da C.T. RG nº. 140.189-PR, inscrito no CPF sob nº. 834.497.849-01, ela portadora da C.T. RG nº. 182.124-PR, inscrita no CPF sob nº. 783.007.319-00, residentes e domiciliados à rua Trevo de Maio, nº. 15, no cidade de Matelândia, PR, avaliado pela importância de R\$ 5.798,43 (cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos), e 120.000 árvores de pinus plantadas no ano de 1985, avaliadas por R\$ 51.167,00 (cinquenta e cinco mil, trezentos e sessenta e sete

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTRMV-E3GMR-WY24R-CUBSV>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTRMV-E3GMR-WY24R-CUBSV>

RIBANDA

FOLHA =10.393-1=

CONTINUAÇÃO

reas), totalizando a importância de R\$61.165,43 (sessenta e um mil, cento e sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos), juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº9.116, com arrolagem do BANCO DO BRASIL S/A, Agência Mallet, PR, permanecendo em vigor as inscrições hipotecárias constantes do R.3 e R.4 desta matrícula. Apresentaram os comprovantes de pagamento do IPTU relativos aos cinco últimos exercícios (1996-2000), quitadas CCIR 1996-1999 quitação - código do imóvel 400045.900515 7 - CNID sob nº102632001-44024020, expedida em data de 13.03.2001, pela agência do INSS, GR-PTB1 isento. Funções isento nos termos da Lei nº12.604, de 02.07.09, Art. 7º, VI-17. Cadastrado no JNORA sob nº24613.027782,0 Inscrição Registrada na Receita Federal sob nº3140269.51101 emitida por este Ofício, Protocolo nº1-J, fls. 62, sob nº37.676 Custas: 4.312,00 VRC = R\$323,40. A Escrivente: *Alcides de Barros Farias Junior*

Ar. 09/10.393: 06 de julho de 2004. Por escritura pública de doação como adiantamento de legítima passada em data de 20.01.2001, no Serviço Notarial João Horn Neto, do Município e Comarca de Mallet, PR, livro de notas nº196, fls. 013 e 014, AMILCAR DE REZENDE DIAS e sua mulher ZORAIDE TEREZINHA DARIN DIAS, de médicos, de suas qualificações já citadas, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua João Leopoldo Jakobel, 5.020, casa nº23, na cidade de Pinqueira, neste Estado, demais qualificações já citadas, ela neste ato representada por ele, Amílcar de Rezende Dias, já qualificado, conforme procuração citada na escritura, doaram a **DIEGO DIAS GRECA e RAQUEL DIAS GRECA**, brasileiros, solteiros, filhos de Francisco Laércio Greca e Ângela Dias Greca, ele nascido em 16.10.1985, portador do Registro de Nascimento listado sob nº5.624, fls. 007, livro nºA-5, do Ofício de Registro Civil das Mesas, da cidade de Curitiba, PR, portador da C.I. RG nº6.940.788-9-PR, ela nascida em 18.11.1988, portadora do Registro de Nascimento listado sob nº7.591, às fls. 206, livro nºA-C, do Ofício de Registro Civil das Mesas, da cidade de Curitiba, PR, portadora da C.I. RG nº6.940.788-9-PR, nome ato representados pela mãe Ângela Darin Dias, brasileira, segunda judicialmente, portadora da C.I. RG nº1.641.807-9-PR, inscrita no CPF sob nº447.674.049-91, residentes e domiciliados à rua Paraguari, 570, na cidade de Curitiba, PR, pela importância de R\$3.798,45 (três mil, setecentos e noventa e oito reais e quatrocentos e três centavos), sobre o imóvel objeto desta matrícula, com arrolagem de Ângela Darin Dias, já qualificada, Silvana Dias Silveira e seu marido Wagner Alves Silveira, brasileiros, casados, ela portadora da C.I. RG nº1.613.128-5-PR, inscrita no CPF sob nº664.050.419-76, ele portador da C.I. RG nº1.529.831-3-SP, inscrita no CPF sob nº309.276.768-80, residentes e domiciliados à rua Frederico Guatiman, 125, Parque 151, Morumbi, São Paulo, SP; e Valéria Darin Dias Cecília, brasileira, separada judicialmente, portadora da C.I. RG nº3.783.955-7-PR, inscrita no CPF sob nº456.748.171-20, residente e domiciliada à rua Francisco V. Araújo, 16, na cidade de Curitiba, PR, com reserva de usufruto vitalício em favor de Amílcar de Rezende Dias e sua mulher Zoraide Teresinha Darin Dias e Ângela Darin Dias, já qualificados, sendo que ainda ficam gravadas as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, permanecendo em vigor as inscrições hipotecárias desta matrícula. Apresentaram os declarações relativas ao IPTU dos últimos cinco exercícios (1999-2003). Número do imóvel na Receita Federal (IPTU) (135.410): nº 440.268-5, CCIR 2000/2004/2002 quitada pela ECT, em 27.02.2005. Número do imóvel no ITCIR (ITCIR) (000155) 900515 7. Certidão do IAP sob nº239345, emitida eletronicamente via Internet, GR-DR referente à doação, recebido pelo Serviço Notarial da Comarca de Mallet, e quitado ao Banco do Estado do Paraná S/A, em 02.04.2001, no valor de R\$115,96 GR-PR referente à instituição do usufruto de Ângela Darin Dias, quitado em 29.06.2004, pelo Banco Itaú S/A, no valor de R\$115,96. Funções recolhido pelo Serviço Notarial de Mallet, e quitado pelo Banco do Estado do Paraná S/A, em 22.03.2001, no valor de R\$372,50 1001 emitida pelo Serviço Notarial de Mallet Protocolo nº1-K, às fls. 460, sob nº44.956, Custas: 1.260,00 VHC = R\$112,30. A Escrivente: *Alcides de Barros Farias Junior*

Ar. 09/10.393: 07 de julho de 2004. De acordo com o requerimento de 28.04.2004, submetido por Amílcar de Rezende Dias, e certidão de óbito lavrada sob nº3.942, fls. 191, livro nºV-46, do Ofício de Registro Civil da Cidade Industrial de Curitiba, PR, em nome de Zoraide Teresinha Darin Dias, lavrada em 21.03.2001, arquivadas neste Ofício, sua extinção a cláusula de reserva de usufruto vitalício instituída anteriormente em seu favor, constante do R.3 desta matrícula, e, para constar e produzir os efeitos legais fixa a presente averbação e dou fé. Funções isento de acordo com o art. 7º, inciso VII, letra "b", nº99, da Lei nº12.604/09, Protocolo nº1-K, fls. 060, sob nº44.459 Custas: 670,00 VRC = R\$64,15. A Escrivente: *Alcides de Barros Farias Junior*

Ar. 10/10.393: 22 de setembro de 2004. De acordo com o Termo de Responsabilidade de Compromisso de Conservação de Área de Preservação Permanente e Conservação de Área de Reserva Legal Sísge sob nº1.017.756-1, de 26.07.2004, arquivado neste Ofício, **Diego Dias Greca e Raquel Dias Greca**, neste ato representados por Amílcar de Rezende Dias, conforme procuração lavrada às fls. 022, do livro 153-R, do Serviço Distrital das Mesas, Comarca de Curitiba, aos 02.09.2004, gravam restrição hipotecária ao regime de utilização limitada sobre a área de 5.456,6 hectares, correspondendo a 20% da área total do imóvel. Assim também o presente termo o Instituto Ambiental do Paraná - IAP, neste ato representada pelo Escritório Regional de União da Vitória, na pessoa de sua Chefe Regional, Sra. Beatriz Berkenbrock Woehl. O proprietário firma a presente averbação por si e por seus herdeiros e sucessores R, para constar e produzir os efeitos legais fixa a presente averbação e dou fé. Funções isento na forma de art. 7º, inciso VII, letra "b", nº9, da Lei nº12.604/09, Protocolo nº1-K, às fls. 075, sob nº45.512 Custas: 1.000,00 VRC = R\$66,15. A Escrivente: *Alcides de Barros Farias Junior*

Ar. 11/10.393: 22 de setembro de 2004. De acordo com o Termo de Responsabilidade de Compromisso de Conservação

TERCEIRA

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTRMV-E3GMR-WY24R-CUBSV>

**CONTINUAÇÃO**

de Área de Reserva Legal Sítio sob nº 1.077.256-1, de 26/07/2004, arquivado neste Ofício Doojo Dias Greca e Raquel Dias Greca, neste ato representadas por Amílcar de Rezende Dias, cuñhada praticaram lavrada às fls. 022, do livro 1514-P do Serviço Distrital das Menções, Carteira de Crédito - nos 02/09/2004, propiciando de um furo excelente com 5.2544 hectares de vegetação nativa existente no imóvel objeto desta matrícula, correspondendo a 19,26% da área total, ficando a mesma parcelada como reserva legal do imóvel, ficando constante da matrícula nº9.116, atendida as resoluções face ao regime de utilização limitada relativa à Reserva Legal estabelecidas em Lei. Assim também o presente, como o Instituto Ambiental do Paraná - IAP, neste ato representado pelo Excmo. Representante de União da Vitória, na pessoa de sua Chefe Regional, Sra. Beatriz Berkenbrock Weich. O presente firma o presente termo por si e por seus herdeiros e sucessores. Funções em moeda de R\$ 3%, inciso VII, letra "C", nº4 da Lei nº12.004/2009. Protocolo nº116, as fls. 034, sob nº45.514. Custas: R\$30.000,00. R\$66,15. O Escrivente Marcelo da Rosa Martins

---

**Av.12/10.393**, de 14 de janeiro 2013. Protocolo nº1-N, sob nº71.054. De acordo com o ofício sob nº113/2012 DIDEI-DAP, de 12/12/2012, expedido pelo IAP, arquivado neste Serviço, fica cancelada o termo de compromisso de manutenção de interesse, constante da Av.6 desta matrícula. Funções em moeda nos termos da Lei nº12.004, art. 3º, inciso VII, letra "C", nº4. Prorrogação: R\$100.000,00 - R\$143. Funções em moeda: R\$888,83. Saldo: R\$2.69. Averbação lavrada aos 11/01/2013. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins

---

**Av.13/10.393**: 18 de fevereiro de 2015. Protocolo nº1-N, sob nº77.761. Por escritura pública de renúncia de usufruto passada em 04/12/2014, no Serviço Distrital de Dornozos, PR, por seu Agente Ricardo Crepeta, livro de notas nº22, fls. 291 a 292, Amilcar de Rezende Dias, já qualificado, renunciou ao usufruto vitalício instituído em seu favor nesta matrícula - GRs-PR (2) recolhidas no Banco do Brasil S/A, no valor de R\$849,00, cada uma, em 19/11/2014, correspondendo a 4% sobre a metade (R\$42.000,00), conforme declaração nº201400055675-1 (Raquel Dias Greca e Doojo Dias Greca) - Sistema ITCMD - Funções recolhido pelo Serviço Distrital de Dornozos, em 05/12/2014, no valor de R\$16,40. E 392.420.388.402.095, Funções em moeda: R\$156,00VRC - R\$360,00. Prorrogação: R\$100.000,00. Saldo: R\$3,20. Averbação em 20/02/2015. O Agente Delegado: Marcelo da Rosa Martins

---

**Av.15/10.393** Protocolo sob nº 93.302 de 02 de setembro de 2020. **Cancelamento de Ônus**: de acordo com a autorização datada de 02 de setembro de 2020, emitida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, subscrita por Alan Rodrigo Klein, gerente de negócios, arquivada neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar que fica cancelada a inscrição hipotecária constante do **R.3** desta matrícula. Funções em moeda nos termos do Art. 3º, alínea "b", item 4, da Lei Federal nº 12.218/08. Por oportuno procedo a correção da numeração dos moes da presente matrícula, sendo que, onde lê-se **R.4/30.393** lê-se **R.3/30.393**, e, assim sucessivamente. Funções em moeda: R\$30,00VRC - R\$ 121,59. Averbação em 15/09/2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins

---

**Av.16/9.116** Protocolo sob nº 93.303 de 02 de setembro de 2020. **Cancelamento de Ônus**: de acordo com a autorização datada de 02 de setembro de 2020, emitida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, subscrita por Alan Rodrigo Klein, arquivada neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar que fica cancelada a inscrição hipotecária constante do **R.4**, bem como seu subitem constante da **Av.5** desta matrícula. Funções em moeda nos termos do Art. 3º, alínea "b", item 4, da Lei Federal nº 12.218-08. Funções em moeda: R\$30,00VRC - R\$ 121,59. Averbação em 15/09/2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins

---

**Av.17/10.393**: Protocolo sob nº 93.374 de 10 de setembro de 2020. **Renúncia de Usufruto**: por escritura pública de renúncia de usufruto lavrada em data de 03 de setembro de 2020, no 4º Tabelionato de Notas, do Município de Comarca de Curitiba - PR, livro de notas nº 1329-L, as fls. 177, procedo a presente averbação para consignar que **ANGELA DARIN DIAS**, renunciou ao usufruto instituído anteriormente em seu favor, constante do **R.8** desta matrícula - GR-PR sob o nº 2020/0040056-0, as alíneas em R\$ 42.000,00, sobre R\$ 42.000,00, no valor de R\$ 1.680,00, conforme escritura pública de renúncia de usufruto. Funções recolhido por pelo 4º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Curitiba - PR, no Sistema de Crédito Cooperativa - SICURTI, aos 03/09/2020, sobre R\$ 42.000,00, no valor de R\$ 287,00, código de controle: 3411 F029 5951 7511 1368 E113 3005 9163 7. Funções em moeda: R\$ 416,11. Averbação em 24/09/2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins

---

**Av.18/10.393** Averbação: praticou-se a presente averbação, com fundamento no Art. 213, I, alínea "ii", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que onde se lê: "Av.16/9.116" lê-se "Av.16/10.393", e não outro, por equívoco consignado. Averbação em 01/10/2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins

**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**Vilma Maria Basso Corrêa, Matéria Filha  
CPF: 003.028.729-12  
União da Vitória - PR

RUBRICA


M


FOLHA

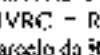
10.393-2


Valide aqui a certidão.


## CONTINUAÇÃO

**Av.19/10/393:** Protocolo sob nº 95.788 de 22 de outubro de 2020. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESTRITIVA** por escritura pública de doação, lavrada em data de 05 de novembro de 2020, no 4º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Curitiba - PR, livro de notas nº 3535-F, às fls. 164. **ANGELA DARIN DIAS**, já qualificada **declarou** não ter interesse em manter as cláusulas de inalienabilidade e intransmissibilidade constante desta matrícula, ficando **canceladas as cláusulas** constantes do **R.9** desta matrícula. Emolumentos: 315,03VRC - R\$ 60,80 - Funrejus 25% R\$ 15,20. Averbação em 30.11.2020. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**Av.20/10/393:** Protocolo sob nº 94.048 de 19 de novembro de 2020. **Qualificação Objetiva:** de acordo com requerimento datado de 23.11.2020, suscrito por Ademilar Administradora de Consórcios S/A, neste ato representada por Alessandra Lara Loureiro dos Santos e Maria Fernanda Schuchovsky Gruber, conforme procuração lavrada em data de 17.07.2020, no Serviço Distrital de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba - PR, livro nº 1085-P, às fls. 060-062. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCBR e Cadastro Ambiental Rural - CAR, arquivados neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula possui INCA nº 400.035.990.607-6 e CAR nº PR-4106803-F6D7.6223.40E5.4BDC.99A0.938F.63C6.E683. Emolumentos: 315,03VRC - R\$ 60,80 - Funrejus 25%, R\$ 15,20. Averbação em 25.11.2020. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**Av.21/10/393:** Protocolo sob nº 94.048 de 19 de novembro de 2020. **Qualificação Subjetiva:** de acordo com requerimento datado de 23.11.2020, suscrito por Ademilar Administradora de Consórcios S/A, neste ato representada por Alessandra Lara Loureiro dos Santos e Maria Fernanda Schuchovsky Gruber, conforme procuração lavrada em data de 17.07.2020, no Serviço Distrital de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba - PR, livro nº 1085-P, às fls. 060-062, e a vista do contrato por instrumento particular de alienação fiduciária sob o nº 171120-02, datado de 17.11.2020, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, arquivados neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar a qualificação de **DIOGO DIAS GRECA** como sendo inscrito no CPF sob o nº 008.419.699-81, atualmente residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, nº 13, Mallet - PR. Emolumentos: 315,03VRC - R\$ 60,80 - Funrejus 25% R\$ 15,20. Averbação em 25.11.2020. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**Av.22/10/393:** Protocolo sob nº 94.048 de 19 de novembro de 2020. **Qualificação Subjetiva:** de acordo com requerimento datado de 23.11.2020, suscrito por Ademilar Administradora de Consórcios S/A, neste ato representada por Alessandra Lara Loureiro dos Santos e Maria Fernanda Schuchovsky Gruber, conforme procuração lavrada em data de 17.07.2020, no Serviço Distrital de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba - PR, livro nº 1085-P, às fls. 060-062, e a vista do contrato por instrumento particular de alienação fiduciária sob o nº 171120-02, datado de 17.11.2020, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, arquivados neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar a qualificação de **RAQUEL DIAS GRECA** como sendo inscrita no CPF sob o nº 008.419.699-00, atualmente residente e domiciliada na Rua Doutor Oswaldo Cruz, nº. 660, casa 137, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, Campinas - SP. Emolumentos: 315,03VRC - R\$ 60,80 - Funrejus 25%. R\$ 15,20. Averbação em 25.11.2020. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**R.23/10/393:** Protocolo sob nº 94.048 de 19 de novembro de 2020. **Alienação Fiduciária:** de acordo com o contrato por instrumento particular de alienação fiduciária sob o nº 171120-02, datado de 17 de novembro de 2020, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, arquivado neste Serviço, os devedores fiduciários **DIOGO DIAS GRECA** e **RAQUEL DIAS GRECA**, ambos já qualificados, **alienaram fiduciariamente à credora Educária ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 84.911.898/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, bairro Basel, Curitiba - PR, neste ato representada por suas procuradoras, Alessandra Lara Loureiro dos Santos, brasileira, casada, supervisora de contemplação, portadora do RG nº 7768973-2/SP-PR, inscrita no CPF sob o nº 058.071.569-41, residente e domiciliada na Rua Advogado Mühlentopf, 694, Anubis, Pinhais - PR, e Maria Fernanda Schuchovsky Gruber, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 4.412.521-8/SP-PR, inscrita no CPF sob o nº 024.416.879-21, residente e domiciliada na Rua Antonio Turibio Teixeira Braga, 156, casa 3, Santa Felicidade, Curitiba - PR, nos termos da procuração pública, lavrada em 17.07.2020, livro nº 1085-P, às fls. 060-062, do Serviço Distrital de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba - PR, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 313.844,43 (trêscentos e onze mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e três centavos), ficando constituída, por esse registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo propriedade fiduciária a Administradora de Consórcios inscrita neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 108 (cento e oito) parcelas mensais, sem incidência de taxa de juros, conforme cláusula quarta, parágrafo terceiro, do instrumento apresentado, com renjuse monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/1997, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 122.586,32 (cento e cinquenta e dois mil, quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e dois centavos), para os efeitos do Art. 24, VI, da mencionada lei. Funrejus isento nos termos do Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item nº. 57, da Lei Estadual nº. 12.216/98. Consulta de indisponibilidade de bens realizada por este Serviço, em 25.11.2020, códigos HASH: Dingo Dias Greca: 266b11d3b7280a37162f36fnd3570d6a9f016; Raquel Dias Greca: 91cb187a715c16d8bc9f7eba685e1660c27e5b3; Ademilar Administradora de Consórcios S/A: 71729a08817f2a92f2e46c0271535d66a6a28f. Emolumentos: 2.156,01VRC - R\$ 416,11. Registro em 25.11.2020. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

SEGUE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTRMV-E3GMR-WY24R-CUBSV>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO

Av.24/10.393: Protocolo sob nº. 94.048 de 19 de novembro de 2020. Averbação: promove-se a presente averbação, com fulcro no Art. 5º, §§5º e 7º, da Lei Federal nº. 11.795, de 08 de outubro de 2008, para informar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Emolumentos: nihil, nos termos do Art. 45 da Lei Federal nº. 11.795/2008. Averbação em 25.11.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

Av.25/10.393: Protocolo sob nº. 97.415 de 25 de outubro de 2021. Cancelamento de Ônus: de acordo com a autorização constante da cláusula sétima do contrato por instrumento particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, sob o nº. 201021-04, datado de 20.10.2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.1997, arquivado neste Serviço, expedida por ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, subscrita por Maria Fernanda Schuchovsky Gruber e Gizeli Aparecida Geronimo Tozati Costa, procedo a presente averbação para consignar que ficam canceladas a alienação fiduciária constante do R.23/ e a Av.24/ desta matrícula. Funrejus isento na forma do Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 4, da Lei Estadual nº. 12.216/98. Emolumentos: nihil, nos termos do Art. 2º, parágrafo único, da Instrução Normativa nº. 13/2017, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: 1245J.vTqPm.99R35-7Ippm.cjMBM. Isento. Averbação em 01.11.2021. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

R.26/10.393: Protocolo sob nº. 97.415 de 25 de outubro de 2021. Alienação Fiduciária: de acordo com o contrato por instrumento particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, sob o nº. 201021-04, datado de 20 de outubro de 2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.1997, arquivado neste Serviço, os devedores fiduciários **DIOGO DIAS GRECA**, já qualificado, e **RAQUEL DIAS GRECA**, já qualificada, neste ato representada por sua procuradora Angela Darin Dias, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora do RG nº. 1.611.807-9/SESP-PR, inscrita no CPF sob o nº. 447.674.049-91, residente e domiciliada na Rua João Dallarmi, nº. 01, casa 137, Santo Inácio, Curitiba - PR, conforme procuração pública lavrada aos 10.10.2020, do Serviço Distrital de Barão Geral, do Município e Comarca de Campinas - SP, livro nº. 757, às fls. 044-046, alienaram fiduciariamente à credora fiduciária **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por suas procuradoras Maria Fernanda Schuchovsky Gruber, já qualificada; e, Gizeli Aparecida Geronimo Tozati Costa, brasileira, casada, coordenadora de crédito, portadora do RG nº. 10021501-2/SESP-PR, inscrita no CPF sob o nº. 066.816.099-37, residente e domiciliada na Rua Afonso Píotto, nº. 108, bairro Cidade Industrial, Curitiba - PR, conforme procuração pública lavrada aos 21.07.2021, no Serviço Distrital de Santa Quitéria, Comarca de Curitiba - PR, livro nº. 1126-P, às fls. 045-048, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 669.268,18 (seiscentos e sessenta e nove mil, duzentos e sessenta e oito reais e dezoito centavos), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietária fiduciária a Administradora de Consórcios identificada neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 281 (duzentas e oitenta e uma) parcelas mensais, sem incidência de taxa de juros, conforme cláusula sexta, parágrafo terceiro, do instrumento apresentado, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/1997, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), para os efeitos do Art. 24, VI, da mencionada lei. Funrejus isento nos termos do Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item nº. 17, da Lei Estadual nº. 12.216/98. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 30.09.2021, código de controle: 0F4C.488F.5633.88AB, válida até 29.03.2022. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2021, gerado em 01.10.2021, número de autenticidade: 01800.27680.06776.02220. Cadastro Ambiental Rural - CAR, situação "ativo" em 01.11.2021. Consulta de indisponibilidade de bens realizada por este Serviço, aos 01.11.2021, códigos HASH: Diogo Dias Greca: eed9c999ce3anf6907268e0850eb950d548a1a42; Raquel Dias Greca: 12130df90d4677fdffc0fb0ed83a17a945b9b1bf; Ademilar Administradora de Consórcios S/A: dabf039e9ace291b74eb180cda0cfd6f21c23b67. Emolumentos: 2.155,99VRC = R\$ 467,83. Selo Funarpen: 1245V.vTqPm.99H35-7Ie6W.J4M8r. RS 5,25. Registro em 01.11.2021. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

Av.27/10.393: Protocolo sob nº. 97.415 de 25 de outubro de 2021. Averbação: promove-se a presente averbação, com fulcro no Art. 5º, §§5º e 7º, da Lei Federal nº. 11.795, de 08 de outubro de 2008, para informar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Emolumentos: nihil, nos termos do Art. 45 da Lei Federal nº. 11.795/2008. Selo Funarpen: 1245V.vTqPm.99735-7InTYJ4M89. Isento. Averbação em 01.11.2021. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

21 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA - PR  
Mário Sérgio Corrêa Martins Filho - Oficial Titular

CERTIFICADO e do 1º que a presente fotocópia é reprodução fiel do original  
inquirido neste Serviço, conforme nos termos do artigo 38, 3º da Lei 6.013 de  
12/12/2004.  
Quantidade de atas na matrícula: 27.

União da Vitória - PR, 05 de abril de 2022.

Assinada Digitalmente

Rua Benjamin Constant, 250, sala 81 - Centro - União da Vitória - PR - CEP: 84668-200  
(41) 3022-4242 - utv@imvto24.uniao.com.br

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.25h4v.3NjHR  
MQAeD.1245g  
<https://selo.funarpen.com.br>

RISCOS R\$ 5,70  
Certidão de Consulta do Imóvel: 1atm R\$ 34,24  
SELO R2 (FUNARPEN) R\$ 0,00  
SELO R3 (FUNARPEN) R\$ 1,25  
RS: R\$ 1,12  
FADCP: R\$ 1,00  
FUNREJUS: R\$ 0,00  
TOTAL: R\$ 58,69

SEGUIE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTRMV-E3GMR-WY24R-CUBSV>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º.

REGISTRO GERAL

FICHA

=9.789=

Valide aqui a certidão.

1ª Circunscrição - União da Vitória - Paraná  
R.º Professor Araújo, 360 - Fone 99-4994

TITULAR **HILÁRIO OLIVATTI**  
CPF 008 103 059 - 72

MATRÍCULA N.º 9.789.-

ROBUSTA

*(Handwritten mark)*

Um terreno rural com a área de 272.473,56m<sup>2</sup>(duzentos e setenta e dois mil quatrocentos e setenta e três metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), situado no lugar denominado Vargem Grande, no Município de Paula Freitas, nesta Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, confronta com terras de Maria Gogola da Rocha, numa extensão de 193,77 metros; ao Sul, confronta com a Estrada Estadual PR-13, numa extensão de 207,30 metros; a Leste, confronta com terras de José Osmari da Rocha, numa extensão de 1.400,00 metros; e ao Oeste, confronta com terras de Sebastião Aguinaldo da Rocha, numa extensão de 1.450,00 metros, Matrícula sob n.º.9.732, do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca. Cadastrado no INCRA, em maior porção, sob n.º.724.076.006.050.6.-Proprietário: JOSÉ SEBASTIÃO DA ROCHA, falecido no dia 17.05.85, era casado com dona ESTHER ANDRADE ROCHA, brasileira, do lar, domiciliada e residente no lugar Vargem Grande, Município de Paula Freitas PR., inscrita no CPF/MF sob n.º.127.005.229-91, portadora do T.E. n.º.295-da 33ª Zona-PR.- Em 19 de maio de 1986. O Oficial: *(Handwritten signature)*

R.1/9.789: Conforme Formal de Partilha extraído dos Autos n.º.203/86 de Arrolamento dos bens deixados pelo finado José Sebastião da Rocha, em data de 12.05.86, pela funcionária juramentada Maria Dolores Santini, do cartório do Cível e Anexos, subscrito pelo Dr. Albino Jacomel Guérios, Juiz de Direito Substituto, ambos desta Comarca, LYDIA IRENE ANDRADE DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, costureira, residente e domiciliada à Rua Professor José Nogueira dos Santos, 1.511, Vila Hauer, em Curitiba - PR, portadora da C.I.RG n.º.1.848.103-PR., adquiriu a título de legítima paterna e mais desistência de meação do espólio do finado JOSÉ SEBASTIÃO DA ROCHA, cuja partilha foi homologada por sentença que transitou em julgado de 12.05.86, do Dr. Albino Jacomel Guérios, Juiz de Direito Substituto, desta Comarca, sem condições, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado pela importância de Cz\$.22.504,00.-GR.4 ITBI n.º.028/86 e 029/86, devidamente autenticadas pelo Banco Brasileiro de Descontos S/A, Agência de Paula Freitas-PR., sob n.ºs.425 e 426, de 15.05.86.- Protocolo n.º.1.E, às fls.194v., sob n.º.14.998.- Custas: Serventia Cz\$.322,43 CPC Cz\$.16,97 Fp Cz\$.67,88.- Assoc.2,04 Distr.Cz\$.3,30 - Prot.Cz\$.16,325 Total Cz\$.428,87.- Em 19 de maio de 1986. O Oficial: *(Handwritten signature)*

R.2/9.789: Por escritura pública de compra e venda passada em data de 23.05.88, nas notas da Tabeliã Terezinha W. Kmita, da cidade de Paula Freitas, nesta Comarca. Livro de notas n.º.32, às fls.07 à 08., LYDJA IRENE ANDRADE DA ROCHA, brasileira, solteira, maior de idade, costureira, portadora da C.I.RG sob n.º.1.848.103-PR, e inscrita no CPF sob n.º.320.210.899-91, residente e domiciliada à Rua Professor Nogueira, digo, José Nogueira dos Santos, 1.511-Vila Hauer, em Curitiba-PR, vendeu à ATILIO PROCOPTO, brasileiro, solteiro, maior de idade, lavrador, inscrito no CPF sob n.º.124.076.048-38 e do T.E. n.º.1175693064-7-33ª Zona-PR, residente e domiciliado em Faxinal, no Município de Paula Freitas-PR, pela importância de Cz\$.1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil cruzados), sem condições, somente a área de 144.117,00 m<sup>2</sup> (Cento e quarenta e quatro mil, cento e dezesseis metros quadrados).-GR-4-ITBI expedida pela Agência de Rendas Estaduais da cidade de

SERV. MO. VENDO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PBS2-HAKJ4-EBNAL-BZF8B>

www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA N.º 9.789



CONTINUAÇÃO

Freitas-PR-47/88 e autenticada sob nº.008, em 23.06.88.-Protocolo 1-F, às fls.258vº, sob nº.18.242.-Custas-Serventia-Cz\$.6.355,27 Cz\$.316,93, F.P.-Cz\$.1.334,44, Total-Cz\$.8.006,64.-Em 29 de junho de 1988.O Escrevente Juramentado: Manoel

Valide aqui a certidão.

Av.3/9.789: A área de 30.000,00m2, parte da área do R.2, de Atilio Procópio, foi transferida para a Matrícula n.12.537 e vendida para Fernando Ricardo Wille.- Em 06.07.90. O Oficial: [Assinatura]

Av.4/9.789: A área de 30.000,00m2, parte do R.2, de propriedade de Atilio Procópio, foi transferida para a Matrícula n.12.538 e vendida à Edson Luís Cordeiro. Em 06.07.90.O Oficial: [Assinatura]

**R.5/9.789:** 14 de março de 2011. Protocolo nº64.005, do livro nº1-M. De acordo com o Formal de Partilha de 23.09.2010, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, subscrito pela Dra. Leonor Bisolo Constantinopolos Severo, MMª. Juíza de Direito, extraído dos autos sob nº1.240/2005 de arrolamento, dos bens deixados pelo finado **ATÍLIO PROCÓPIO**, falecido aos 15.11.2000, e nos termos da r. sentença de fls. 122, proferida em 31.08.2009, transitada em julgado, da lavra da Dra. Leonor Bisolo Constantinopolos Severo, MMª. Juíza de Direito, foi atribuído à **ANGELA DARIN DIAS**, brasileira, separada judicialmente, engenheira química, portadora da C.I. RG nº1.611.807-9-PR, inscrita no CPF sob nº447.674.049-91, residente e domiciliada à rua Paraguassu, 570/803, na cidade de Curitiba, PR, a título de cessão de direitos hereditários, avaliado pela importância de R\$55.680,00 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e oitenta reais), sem condições, o quinhão do "de cujus", com a área de **84.117,00m²**, no imóvel objeto desta matrícula. **Número do Imóvel na Receita Federal - ITR (21,2ha):** 6.027.496-4. Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº996F.F782.2181.31F3, de 29.12.2010. **Código do Imóvel no INCRA - CCIR (21,2ha):** 724.076.006.050-6. CCIR 2006/2007/2008/2009 (2ª via), com a expressão "quitado". GR-PR - *causa-mortis*: Dispensada conforme Despacho - ARE/UVA nº013/2010, de 25.03.2010, emitido pela agência da Receita Estadual desta cidade, embasado no art. 6º, da Lei nº16.017/2008. GR-ITBI - *inter-vivos*, quitada aos 15.02.2011, sobre R\$28.000,00. Funrejus isento nos termos da Lei nº12.604 de 02.07.1999, art. 3º, inciso VII, item "b", nº8. DOI emitida por este Serviço. Custas: 4.312,00 VRC = R\$607,99. Selo: R\$2,90. Registro lavrado aos 21.03.2011. A Oficial Substituta: [Assinatura]

**R.6/9.789:** 05 de julho de 2011. Protocolo nº1-M, sob nº65.153. Por escritura pública de compra e venda passada em data de 11.05.2011, no Serviço Distrital Rita Machiniski, Oficial Designada, do Município de Paula Freitas, desta Comarca, livro de notas nº047-N, às fls. 139, **LYDIA IRENE ANDRADE DA ROCHA**, residente e domiciliada em Vargem Grande, no Município de Paula Freitas, PR, demais qualificações já citadas, vendeu a **MARCELO JOSÉ KLOC**, brasileiro, solteiro, nascido aos 04.01.1984, agricultor, portador da C.I. RG nº9.079.632-1-PR, inscrito no CPF sob nº039.493.689-22, residente e domiciliado em Vargem Grande, no Município de Paula Freitas, PR; e **MARCIO MACIEL KLOC**, brasileiro, solteiro, nascido aos 06.01.1986, agricultor, portador da C.I. RG nº9.079.636-4-PR, inscrito no CPF sob nº045.216.869-40, residente e domiciliado em Vargem Grande, no Município de Paula Freitas, PR, pela importância de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sem condições, com *anuência* de Estephano Semkiv e sua mulher Loreli Semkiv, brasileiros, casados, aposentados, ele portador da C.I. RG nº1.091.136-PR, inscrito no CPF sob nº007.940.319-00, ela inscrita no CPF sob nº032.453.379-90, residentes e domiciliados à rua Gustavo Schwartz, no Município de Paula Freitas, PR; e Angela Darin Dias, brasileira, separada judicialmente, engenheira química, portadora da C.I. RG nº1.611.807-9-PR, inscrita no CPF sob nº447.674.049-91, residente e domiciliada à rua Deputado Heitor Alencar Furtado, 1.981, apto. 801, Mossunguê, na cidade de Curitiba, PR, neste ato representada por Simone Barbosa, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF sob nº473.522.489-00, residente e domiciliada à rua Barão do Rio Branco, 2.116, Mallet, PR, conforme procuração citada na escritura, o seu quinhão com a área **128.356,55m²** (cento e vinte e oito mil, trezentos e cinquenta e seis metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), em comum, no imóvel objeto desta matrícula. GR-ITBI quitada na Caixa Econômica Federal S/A, em 30.06.2011, sobre R\$200.000,00. Funrejus recolhido pelo Serviço Distrital de Paula Freitas, desta Comarca, no valor de R\$400,00, em 30.06.2011. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados, emitida em 09.05.2011. Certidão Negativa de Débitos Ambientais sob nº7666286-10, emitida em 15.06.2011. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais sob nº7521473-01, emitida em 10.05.2011. CCIR 2006/2007/2008/2009 (2ª via) quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº79D9.CE72.03A2.81B1, emitida em 10.05.2011. DOI emitida pelo Serviço Distrital de Paula Freitas, desta Comarca. Prenotação: 10,00 VRC = R\$1,41. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$607,99. Selo: R\$2,69. Registro lavrado em 19 de julho de 2011. A Escrevente: [Assinatura]

SEQUE

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA - PR  
Mário Sérgio Cargnin Martins Filho - Oficial Titular

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. Participando do Protocolo nº.101.588.  
Quantidade de cópias na matrícula: 6.

União da Vitória - PR, 29 de maio de 2023.

Assinado Digitalmente

Rua Benjamin Constant, 750, sala 01 - Centro  
União da Vitória - PR - CEP: 84000-290  
(42)3522-4242 - atendimento@2nursao.com.br

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.55vTv.mE42F  
wKpJK.1245q

Custas  
Certidão - R\$ 34,24  
Buscas - R\$ 3,70  
Selo RI2 Funarpen - R\$ 8,00  
Selo RI3 Funarpen - R\$ 1,25  
Taxa - R\$ 1,12  
Fundep - R\$ 1,90  
Funrejus - R\$ 9,49  
Total - R\$ 59,69

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PBS2-HAKJ4-EBNAL-BZF8B>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

R.º Urbanização - União de Vila - Parcela  
das Fincas Santa Helena, M.º - F.º 98-498

TITULAR **HILÁRIO OLIVATTI**  
CPF 068.000.059-72

Livro n.º 2

REGISTRO GERAL

FOLHA

-9.116-

MATRICULA N.º 9.116

RUBRICA

Um terreno rural de pastagens e caixas, de forma geométrica irregular com a área de 925.700,00m<sup>2</sup> (novecentos e vinte e cinco mil e setecentos metros quadrados), ou seja 36(trinta e oito) alqueires, 10 (dez) litros e 50.00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), situado em lugar denominada Santa Helena, Serra da Esperança, Município de Cruz Machado, desta Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, dentro do seguinte caminhamento poligonal: Tem o seu ponto de partida em um marco cravado entre as terras de Dissanha S.A. Indústria e Comércio e terras de herdeiros do Domicílio Scaramella.- Deste ponto, confronta com terras de herdeiros de Domicílio Scaramella, nos seguintes rumos e distâncias: 49º25'NW com 62,00 metros, 68º05'NW com 50,00 metros, 82º59'NW com 84,50 metros, 89º01'SW com 98,00 metros, 74º58'SW com 280,00 metros, (somando estas linhas um total de 674,50 metros) e 78º20'NW com 206,10 metros.- Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta ainda com terras de herdeiros de Domicílio Scaramella, com rumo de 05º45'NE com a distância de 323,70 metros.- Deste ponto, deflexiona-se à esquerda e confronta com terras de herdeiros de Domicílio Scaramella, no rumo de 54º40'NW com a distância de 531,60 metros.- Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta novamente com terras de herdeiros de Domicílio Scaramella, nos seguintes rumos e distâncias, 10º22'NW com 56,00 metros, 40º12'NW com 25,00 metros, 15º02'NW com 59,00 metros, 33º15'NW com 47,00 metros, 10º25'NW com 137,60 metros, e 25º30'NW com 40,00 metros (somando estas linhas um total de 359,60 metros).- Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com terras de Sepac - Serradas e Pasta de Celulose Ltda, no rumo de 72º50'NE, com a distância de 590,00 metros.- Deste ponto deflexiona-se à esquerda e confronta novamente com terras de Sepac - Serradas e Pasta de Celulose Ltda, no rumo de 10º10'NW, com a distância de 386,00 metros e chega-se ao Rio Barracamento.- Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta pelo Rio Barracamento, em seu sentido ascendente com a distância de 468,00 metros. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com terras de Indústria de Madeiras Odessa S.A., no rumo de 07º21'SE, com a distância de 189,90 metros.- Deste ponto confronta com terras de Dissanha S.A., Ind. e Com., no rumo de 07º21'SE, com a distância de 484,10 metros, e no rumo de 03º48'SE, com a distância de 614,50 metros.- Deste ponto, deflexiona-se à esquerda e confronta ainda com terras da Dissanha S.A., Ind. e Com. no rumo de 87º18', com a distância de 243,00 metros, e no rumo de 74º 45' SE, com a distância de 270,70 metros.- Deste ponto deflexiona-se à direita e confronta novamente com terras de Dissanha S.A., Ind. e Com. no rumo de 14º35'SW, com a distância de 201,40 metros e chega-se ao ponto onde se fez principio encerrando-se a presente descrição e fechando-se o perímetro, conforme planta e memorial descritivo apresentado e assinado pelo Eng.º Osmar do Vale, CREA nº.4213 D.CRE.º PR., registrada no INCRA sob nºs. 724.033.033.345; 724.033.033.887; 724.033.033.289 e 724.033.027.782, com transcrições sob nºs. 7.848, 7.849, 7.850, às fls.295, do livro nº.3-G, do 2º Ofício e 9.938, 9.940, às fls.144, do livro nº.3-J, do 1º Ofício ambos do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca.-Proprietários: FLORIANO SERETINI, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do Certificado de Isenção Militar sob nº.426779, da 1ª C.I.inscrito no CIC MF nº.177.389.709-87, residente e domiciliado em Taquari, Município de Cruz Machado-PR; EDUARDO SERETINI, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da certidão de nascimento nº.2.165, fls.131, livro A-5, do Cart. de Santana, Município

MATRICULA N.º 9.116

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYA3-QH5RD-7GBRP-NW45M>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYA3-QH5RD-7GBRP-NW45M>

de Cruz Machado-PR, inscrito no CIC MF sob nº.177.290.129-04; AUGUSTO SERETNI, brasileiro, solteiro, operário, portador da Carteira de Trabalho sob nº.97.208, inscrito no CIC MF sob nº.177.389.699-04; PEDRO SERETNY e sua mulher dona BODANIA SERETNY, brasileiros, ele aposentado, ela da 1gr, portadores da C.de Casamento nº.16, do Cartório de / Santana-PR., e CPF nº.037.605.539-15, residentes no Distrito de Horizon, desta Comarca, digo: Comarca de Mallet-PR, no lugar vizinal Dois e, ESTEFANINA KUTIANSKI e seu marido EMILIANO KUTIANSKI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ela doméstica, portadora da Cartidão de Casamento nº.02, fls.116, livro B-1, expulsa pelo Cart. Reg. Civil de Horizon, Comarca de Mallet-PR, filha de José Seret e Catarina Faestup, ele agricultor, portador do Certificado de Reservista nº.113555ERM, residentes e domiciliados em Fortaleza, neste Município.-Em 14 de maio de 1985. O Oficial *[Assinatura]*

R.1/9.116: Por escritura pública de compra e venda passada em data de 23.04.85, nas notas do Tabelião João Horn Neto, da Comarca de Mallet-PR. Livro de notas nº.80-Aux., às fls.022 à 023., FLORIANO / SERETNI, EDUARDO SERETNI, AUGUSTO SERETNI, PEDRO SERETNY e sua mulher dona BODANIA SERETNY e ESTEFANINA KUTIANSKI e seu marido EMILIANO KUTIANSKI, acima devidamente qualificados, neste ato representados por seu bastante procurador substabelecido, Sr. Afonso Karlowski, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. RG sob nº.806.501-PR., e inscrito no CIC MF sob nº.243.803.429-72, residente e domiciliado na cidade de Mallet-PR, no prolongamento da Av. Barão de Rio Branco s/nº, conforme procuração e substabelecimento citados na escritura, vendida à SEPAC - SERRADOS E PASTA DE GRAMLESE LTDA., firma Industrial, sediada na cidade de Mallet-PR, inscrita no CIC/MF sob nº.75.635.720/0001-94, neste ato representada por seu sócio Gerente Dr. Amílcar de Resende Dias, brasileiro, casado, médico e Industrial, portador da C.I. RG sob nº.140.189-PR., e inscrito no CIC MF sob nº.004.497.849-91, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, Capital deste Estado, pela importância de R\$.15.000.000 (quinze milhões de cruzeiros), sendo que para efeito de pagamento do imposto de transmissão inter vivos foi avaliado por R\$.22.800.000 (vinte e dois milhões e oitocentos mil cruzeiros), sem condições, e imóvel objeto desta Matrícula. GR-4-TRT nº 063/85, devidamente autenticada pelo Banco Registrado, Agência de Cruz Machado-PR-270, em 10.04.85.-Protocolo nº.1-E, às fls.20vs., sob nº.13.505. Custas-Serventia-R\$.147.633, CPC-R\$.7.770, S.P.-R\$.31.060.-Em 14 de maio de 1985. O Oficial *[Assinatura]*

R.270.116: De acordo com a Cédula de Crédito Industrial nº C-POC/CF/658-85, emitida em 11.10.1985, a favor do Banco De Desenvolvimento do Paraná S.A., Instituição Financeira Pública Municipal inscrita no CIC/MF nº.76.610.908/0001-07, com sede à Av. Dr. Vicente Machado nº.445em Curitiba-PR, pela Firma Sepac - Serrados e Pasta de Gramlese Ltda., já devidamente identificados nesta Matrícula, no valor de R\$.400.163.478 equivalentes à 7.890 OCM, nesta data, com vencimento por 10 de novembro de 1990, com juros efetivos de 7% ao ano, pagável em 96 prestações mensais sucessivas, cada uma equivalente a 1/96 do principal do crédito expresso em OCM, efetuada a conversão destas em Cruzados na data do respectivo pagamento, vencendo-se a primeira em 10.12.87 e corrigindo-se a seguinte a quitar com a última em 10.11.90, todas as obrigações decorrentes desta Cédula. O Imóvel objeto desta Matrícula foi doado pela emitente ao Credor em hipoteca secular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, para garantia do empréstimo ora concedido. Com todas as demais cláusulas e condições constantes na Cédula. Avaliadas Inconvenienter Quoristas: Amílcar de Resende Dias, Karide Teruninha Daria Dias, João Ferreira Dias Filho, e Clóá Apare SERUOL



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYA3-QH5RD-7GBRP-NW45M>

Assinatura

3.115/1-

**CONTINUAÇÃO**

Aparecida Siqueira Dias e Interveniente Hipotecante: Serma - Serrados da Madeira Ltda. Protocolo n.1.E às fls.106, -sob n. 14.223. Custas: Serventia - CR\$.53.290,000 - CR\$.4.164,000, CR\$.15.656. Em 24 de outubro de 1988. O Oficial: *[Assinatura]*

---

**Av.3/9.116:** De acordo com o Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Industrial n.2-PDC/SF/65H-88, objeto do R.2, feito em data de 23.08.88, arquivado neste cartório, e celebrado entre a credente **SEPAU - SERRADOS E PASTA DE CELULOSE LTDA.** e o **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S.A.**, ambos representados por seu prepostos que assinaram o documento, em virtude da substituição das garantias por imóveis situados em outra circunscrição imobiliária, já devidamente inscritos em hipoteca, fica liberado o imóvel objeto desta Matrícula nos termos das partes II e III, do referido Aditamento.- E, para constar e produzir os efeitos legais fiz a presente averbação e dou fé.- Protocolo n.1.G, às fls.03, sob n.18.825.- Em 21 de outubro de 1988. O Oficial: *[Assinatura]*

---

**R.4/9.116:** De acordo com o requerimento de 17.10.88, subscrito por Sepac - Serrados e Pasta de Celulose Ltda. e Ata de Protocolo de Cessão, de 31.08.88, arquivados neste cartório, o imóvel objeto desta Matrícula, foi transferido para a empresa: **AGRO FLORESTAL SEFAC LTDA.**, com sede à Rua Barão do Rio Branco s/nº, na cidade de Maril-PR, inscrita no CC/ME n.80.867.351/0001-33, para fins de subscrição e integralização de capital, no valor de CR\$.482.925,12 (quatrocentos e oitenta e dois mil novecentos e vinte e cinco cruzados e doze centavos).- Protocolo n.1.G, às fls.03, sob n.18.827.- Custas-Serventia CR\$.6.142,43. CPC CR\$.315,93. Total CR\$.6.459,36.- Em 21 de outubro de 1988. O Oficial: *[Assinatura]*

---

**R.5/9.116:** Pela cédula de Crédito Industrial n.93/20080-3, emitida em 23.07.93, por Agro Florestal Sepac Ltda, com aval de João Ferreira Dias e Amélia de Bezende Dias, a favor do Banco do Brasil S/A, da Agência de Maril-PR, no valor de CR\$.63.150.136,00, com vencimento para 23.07.95, com juros constantes da referida cédula, e fiançamentos para capital de giro, em garantia do empréstimo os emitentes do dito Banco, em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta Matrícula.-Protocolo n.1-H, fls.119, sob n.29.575.-Em 26 de julho de 1993.-A Oficial Designada: *[Assinatura]*

---

**R.6/9.116:** Pela cédula Rural Fidejussória e Hipotecária n.93/0017-7, emitida em 04.06.93, por Agro Florestal Sepac Ltda, com aval de João Ferreira Dias e Amélia de Bezende Dias, a favor do B. do Brasil S/A, Agência de Maril-PR, no valor de CR\$.16.910.400,00, com vencimento para 25.05.94, com juros constantes das cláusulas da referida cédula, fiançamentos de custeio agrícola, e pagamento sera efetuado na praça de emissão, em garantia do empréstimo os emitentes do Banco, em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta Matrícula.-Protocolo n.1-H, fls.128 sob n.29.629.-Em 04 de agosto de 1993.-A Oficial Designada: *[Assinatura]*

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYA3-QH5RD-7GBRP-NW45M>

**Av. 7/9.116:** De acordo com o Aditivo de Re-retificação à Cédula Rural de 25.05.94, nº.93/00117-7, prorrogação de prazo a financiada e o financiador tem justo e acordado, prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora actado, fixando seu novo vencimento final em 28.05.96, com as demais cláusulas constantes do Aditivo, Protocolo nº.141, Fls. 153vº, sob nº.27.176. Em 05 de julho de 1994, -A Escrevente Juramentada:

**Av.9/5.113:** 12 de dezembro de 1997. De acordo com o Termo de Compromisso de Licitação de Reflorestamento, suscrito por Agro Florestal Sepac Ltda., já qualificada, datado de 10.12.1997, arquivado neste Ofício, e em atendimento às normas legais administrativas do I.A.P., compromete-se a cumprir integralmente o referido instrumento legalizado na área objeto desta certidão, ficando esta área vinculada ao T.A.P. até a completa exaustão das árvores, cuja proteção é integralmente prevista para o ano de 1998. Denominação da reflorestamento: Santa Helena; Área do projeto: 92,57ha; Área de reflorestamento: 72,00ha - 173.500 árvores pinus taeda; Amplitude: 10m; Responsável pela elaboração do projeto/levantamento: César do Vale, inscrito no Crea sob nº4.213 D, 2ª região. O parcelamento desta averbação somente poderá ser feito com anuência da Diretoria de Desenvolvimento Florestal do I.A.P., Protocolo nº1-1, de 16.09.99, sob nº30.579. Custas: 60,00000 = R\$3,42. O C161631:

*Marcelo de Souza Brito*

**R.99.116:** 15 de março de 2001. De acordo com o requerimento desta data, e Quinta Alteração de Contrato Social, datada de 09.03.2001, registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado de Paraná, em 14.03.2001, sob nº209.1051332-1, e assinada por Tuli Rênic, secretário geral, arquivados neste Ofício, o Contrato Social de **AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA**, foi alterado, passando o imóvel objeto desta matrícula a pertencer única e exclusivamente, a **AMILCAR DE REZENDE DIAS** e sua mulher **ZORAIDE TEREZINHA DARIN DIAS**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, em data de 15.02.1958, industriais, ele portador da C.T. RG nº140.389-PR, inscrita no CPF sob nº04.407.849-91, ela portadora da C.T. RG nº182.124-PR, inscrita no CPF sob nº731.002.319-00, residentes e domiciliados à rua Treze de Maio, nº15, na cidade de Mallet, PR, avaliados pela importância de R\$5.798,43 (cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos), e 120.000 (dois centos mil, duzentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e sessenta e seis reais), totalizando a importância de R\$61.163,43 (sessenta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos), juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº18.943, com anuência da **BANCO DO BRASIL S.A.**, agência Mallet, PR, permanecendo em vigor as inscrições hipotecárias constantes do R.5 e R.6 desta matrícula. Apresentaram os comprovantes de pagamento de ITR relativos ao ciclo último exoneratório (1996-2000), quitados. CCIR 1998-1999 quitado - código do imóvel 000013 990307 6 CND sob nº002612001-14024020, expedido em data de 13.03.2001, pela agência do INSS. GR-ITBI isento. Funções estão nos termos da Lei nº12.604, de 02.07.99, Art. 1º, VII-17. Cadastrado no INCRA sob nº724033.027282-0. Imóvel registrado na Região Federal sob nºM40264 S. DOI emitida por este Ofício Protocolo nº1-J, nº. 63, sob nº37.836. Custas 4.512,00 VRC - R\$123,40. A Escrevente: *Adriana de Souza Brito*

**R.109.116:** 06 de julho de 2004. Por escritura pública de doação como usufrutuário de legítima passada em data de 20.07.2001, de Serviço Notarial José Luiz Nalin, do Município e Comarca de Mallet, PR, livro de notas nº099, fls. 011 e 017, **AMILCAR DE REZENDE DIAS** e sua mulher **ZORAIDE TEREZINHA DARIN DIAS**, ele médico, demais qualificações já citadas, ela de lar, residentes e domiciliados à Rodovia João Leopoldo Jacóiel, 5020, zona nº55, na cidade de Pinqueira, neste Estado, demais qualificações já citadas, ela neste ato representada por ele, Amilcar de Rezende Dias, já qualificado, com firma reconhecida em escritura, doaram a **DIEGO DIAS GRECA** e **RAQUEL DIAS GRECA**, brasileiros, solteiros, filhos de Francisco Lafont Greca e Ângela Dias Greca, ele nascido em 16.10.1985, portador do Registro de Nascimento lavrado sob nº5.626, fls. 007, livro nºA-5, de Ofício de Registro Civil das Menores, da cidade de Curitiba, PR, portador da C.T. RG nº6.940.785-4-PR, ela nascida em 18.11.1988, portadora do Registro de Nascimento lavrado sob nº7.597, fls. 000, livro nºA-C, do Ofício de Registro Civil das Menores, da cidade de Curitiba, PR, portadora da C.T. RG nº5.940.788-9-PR, neste ato representados pela mãe, Ângela Darin Dias, brasileira, separada e divorciada, portadora da C.T. RG nº1.641.807-9-PR, inscrita no CPF sob nº147.675.049-91, residentes e domiciliados à rua Paraguruá, 570, na cidade de Curitiba, PR, pela importância de R\$5.798,43 (cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula, com anuência de Ângela Darin Dias, já qualificada, Silvana Dias Silveira e seu marido Wagner Alves Silveira, brasileiros, casados, ela portadora da C.T. RG nº1.641.816-5-PR, inscrita no CPF sob nº64.050.419-76, ele portador da C.T. RG nº13.529.831-1-SP, inscrita no CPF sob nº879.136.268-80, residentes e domiciliados à rua Frederico Geisleron, 125, Bosque L31, Marumbi, São Paulo, SP, e Valéria Darin Dias Caschin, brasileira, separada judicialmente, portadora da C.T. RG nº3.781.955-7-PR, inscrita no CPF sob nº450.348.171-29, residente e domiciliada à rua Francisco V. Araújo, 56, na cidade de Curitiba, PR, em favor de usufruto vitalício em favor de Amilcar de Rezende Dias e sua mulher Zoraide Terezinha Darin Dias e Ângela



Valide aqui a certidão.

BRASIL



0112

=9.116-2=

**Art. 1179.116:** 31 de julho de 2014. De acordo com o requerimento de 20.04.2014, suscitado por Amílcar de Rezende Dias, e certidão de inteiro teor sob n.º 15.942, de fls. 191, Livro n.º C-49, do Ofício de Registro Civil da Cidade Industrial de Curitiba, PR, em nome de **Zezéide Teresinha Darin Dias**, fundada em 21.03.2001, arquivada neste Ofício, fica extinta a cláusula de reserva de usufruto vitalício instituída instrumentalmente em seu favor, consistente do R. III desta matrícula. E, para constar e produzir os efeitos legais na presente averbação e dou fé. Funções isentas de acordo com o art. 3º, inciso VII, letra "b", nº99, da Lei nº 12.604/09. Protocolo nº 11-K, fls. 1666, sob nº 44.956 Custas: 1.200,00VRC - R\$132,00 A Escrivente:

*Assina de Amílcar de Rezende Dias*

**Art. 1209.116:** 22 de setembro de 2014. De acordo com o Termo de Responsabilidade de Compromisso de Conservação de Área de Preservação Permanente e Conservação de Área de Reserva Legal Sítio sob nº 1.037.738-1, de 26.07.2014, arquivada neste Ofício **Diogo Dias Greca** e **Raquel Dias Greca**, neste ato representados por Amílcar de Rezende Dias, conforme prenotação lavrada às fls. 022, do Livro 155-0, de Serviço Distrital dos Meios, Comarca de Curitiba, de 02.08.2014, prazem restrição face ao regime de utilização finalista sobre a área de 15.2596 hectares, correspondendo a 14,32% da área total do imóvel, e declaram, ainda, perante o Instituto Ambiental do Paraná - IAP, que para completar o percentual mínimo exigido de 20% da reserva legal deste imóvel, a área de 5.2544 hectares, correspondendo a 5,68% da área total, esta localizada e averbada no imóvel referente constante da matrícula nº 10.303, cujos proprietários assinam o compromisso da conservação da mesma. Assina também a presente termo o Instituto Ambiental do Paraná - IAP, neste ato representado pelo Secretário Regional de União da Vitória, na pessoa de sua Chefe Regional - Sr. Heertz Beckenback Wachl. Os proprietários firmam o presente termo por si e por seus herdeiros e sucessores. Funções isentas na forma do art. 3º, inciso VII, letra "b", nº99 da Lei nº 12.604/09. Protocolo nº 1-K, av. fls. 075, sob nº 45.514 Custas: 630,00VRC - R\$66,15. A Escrivente:

*Assina de Amílcar de Rezende Dias*

**Art. 1339.116:** 14 de janeiro 2015. Protocolo nº 1-N, sob nº 71.054. De acordo com o ofício sob nº 117.2012-DIDEFIAP, de 12.12.2012, expedido pela IAP, arquivada neste Serviço, fica cancelado o termo de compromisso de manutenção de arborização, constante da Av.8 desta matrícula. Funções isentas nos termos da Lei nº 12.604- art. 3º inciso VII item 5º, nº99. Protocolo nº 1-K, av. fls. 075, sob nº 45.514 Custas: 630,00VRC - R\$66,15. A Escrivente:

*Assina de Amílcar de Rezende Dias*

**Art. 1409.116:** 18 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 1-N, sob nº 77.761. Por escritura pública de renúncia de usufruto passada em 04.12.2014, no Serviço Distrital de Dourados, PR, por seu Agente Ricardo Cezar, Livro de notas nº 22, fls. 291 a 292 **Amílcar de Rezende Dias**, já qualificado, renunciou ao usufruto vitalício instituído em seu favor nesta matrícula. GR-PR recolhida no Banco do Brasil S/A, no valor de R\$2.830,00, em 19.11.2014, correspondendo a 4% sobre a metade (R\$71.750,00), conforme declaração nº 201400035672-7-Sistema ITCMD. Funções recolhidas pelo Serviço Distrital de Dourados, em 05.12.2014 no valor de R\$287,00, C.E.F. 038 DEF. 3DB LSA. Encargos: 2.156,00VRC - R\$260,05. Prenotação 10,00VRC - R\$1,67. Selo R\$3,20. Averbação em 20.02.2015. O Agente Delegado:

*Assina de Amílcar de Rezende Dias*

**Art. 1529.116:** 18 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 1-N, sob nº 77.761. O imposto referente a renúncia do usufruto conforme Av.14 foi recolhido pelas GRs-PR (2) no Banco do Brasil S/A, no valor de R\$2.830,00 cada uma, em 19.11.2014, correspondendo a 4% sobre a metade (R\$143.500,00), conforme declaração nº 201400035672-7 (Raquel Dias Greca e Diogo Dias Greca) e não como consta. Averbação em 20.02.2015. O Agente Delegado:

*Assina de Amílcar de Rezende Dias*

**Art. 1609.116:** Protocolo sob nº 03.300 de 02 de setembro de 2020. Cancelamento de Ônus de acordo com a autorização lavrada de 02 de setembro de 2020, emitida pelo BANCO DO BRASIL S/A, suscitado por Alim Rodrigo Klein, gerente de agência, arquivada neste Serviço, procede a presente averbação para constar que fica cancelada a inscrição hipotecária constante do R.5ª desta matrícula. Funções isentas nos termos do Art. 3º, alínea "b", item 4, da Lei Estadual nº. 12.260-98. Emolumentos: 630,00VRC - R\$ 121,59. Averbação em 15.09.2020. O Oficial Substituto:

*Assina de Amílcar de Rezende Dias*

**Art. 1609.116:** Protocolo sob nº 03.300 de 02 de setembro de 2020. Cancelamento de Ônus de acordo com a autorização lavrada de 02 de setembro de 2020, emitida pelo BANCO DO BRASIL S/A, suscitado por Alim Rodrigo Klein, gerente de agência, arquivada neste Serviço, procede a presente averbação para constar que fica cancelada a inscrição hipotecária constante do R.5ª desta matrícula. Funções isentas nos termos do Art. 3º, alínea "b", item 4, da Lei Estadual nº. 12.260-98. Emolumentos: 630,00VRC - R\$ 121,59. Averbação em 15.09.2020. O Oficial Substituto:

*Assina de Amílcar de Rezende Dias*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYA3-QH5RD-7GBRP-NW45M>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYA3-QH5RD-7GBRP-NW45M>

**Av.179.116:** Protocolo sob nº 93.381 de 02 de setembro de 2020. **Cancelamento de Ônus** de acordo com a materialização da dívida de 02 de setembro de 2020, emitida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, subscrita por Alan Rodrigo Klein, gerente de agência, arquivada neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar que fica **cancelada** a inscrição hipotecária constante do **R.61**, bem como seu subúlvio constante da **Av.71** desta matrícula. Funrejus isento nos termos do Art. 3º, alínea "b", item 1, da Lei Federal nº 12.216/08. Encargamentos: 6,34.01VRC - R\$ 121,59. Averbação em 15.09.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

**Av.159.116:** Protocolo sob nº 93.378 de 10 de setembro de 2020. **Renúncia de Usufruto** por escritura pública de renúncia de usufruto lavrada em data de 03 de setembro de 2020, no 4º Tabelionato de Notas, do Município de Curitiba - PR, livro de notas nº 1.329-E, às fls. 175-176, procedo a presente averbação para consignar que **ANGELA DARIN DIAS**, renunciou ao usufruto instituído anteriormente em seu favor, constante do **R.101** desta matrícula. C/R-PR sob o nº 2020.01038427-7, avaliado em R\$ 143.500,00, sobre R\$ 143.500,00, no valor de R\$ 5.740,00, conforme escritura pública de renúncia de usufruto. Funrejus recolhido por pelo 4º Tabelionato de Notas, da Comarca de Curitiba - PR, no Sistema de Crédito Cooperativo - SICREDE, em 03/09/2020, sobre R\$ 143.500,00, no valor de R\$ 287,00, código de controle: E91D.9925.3E17.69CC.74FE.60E.F513.DF49. Encargamentos: 2.156.01VRC - R\$ 416,11. Averbação em 25.09.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

**Av.159.116:** Protocolo sob nº 93.388 de 22 de outubro de 2020. **Cancelamento de Cláusula Restritiva** por escritura pública de declaração lavrada em data de 05 de novembro de 2020, no 4º Tabelionato de Notas, do Município e Comarca de Curitiba - PR, livro de notas nº 1335-E, às fls. 164, **ANGELA DARIN DIAS**, já qualificada, declarou não ser interessada em manter as cláusulas de inalienabilidade e intransmissibilidade constantes desta matrícula, ficando **canceladas** as cláusulas constantes do **R.101** desta matrícula. Encargamentos: 315.03VRC - R\$ 60,80 - Funrejus 25%: R\$ 15,20. Averbação em 10.11.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

**Av.209.116:** Protocolo sob nº 94.048 de 19 de novembro de 2020. **Qualificação Objetiva** de acordo com requerimento datado de 23.11.2020, subscrito por Ademar Administradora de Consórcios S/A, neste ato representada por Alessandra Lara Loureiro dos Santos e Maria Fernanda Schuchowsky Gruber, conforme procuração lavrada em data de 17.07.2020, no Serviço Distrital de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba - PR, livro nº 1085-P, às fls. 060-062, e Cadastro Ambiental Rural - CAR, arquivadas neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula possui CAR nº PR-4106803-R6D7.6213.40F3.4BDC.99A0.938E.03C6.E683. Encargamentos: 315.03VRC - R\$ 60,80 - Funrejus 25%: R\$ 15,20. Averbação em 25.11.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

**Av.219.116:** Protocolo sob nº 94.048 de 19 de novembro de 2020. **Qualificação Subjetiva** de acordo com requerimento datado de 23.11.2020, subscrito por Ademar Administradora de Consórcios S/A, neste ato representada por Alessandra Lara Loureiro dos Santos e Maria Fernanda Schuchowsky Gruber, conforme procuração lavrada em data de 17.07.2020, no Serviço Distrital de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba - PR, livro nº 1085-P, às fls. 060-062, e a vista do contrato por instrumento particular de alienação fiduciária sob o nº 171120-02, datado de 17.11.2020, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, arquivados neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar a qualificação de **DIOGO DIAS GRECA** como sendo inscrito no CPF sob o nº 008.419.699-81, atualmente residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, nº 15, Malha - PB. Encargamentos: 315.03VRC - R\$ 60,80 - Funrejus 25%: R\$ 15,20. Averbação em 25.11.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

**Av.229.116:** Protocolo sob nº 94.048 de 19 de novembro de 2020. **Qualificação Subjetiva** de acordo com requerimento datado de 23.11.2020, subscrito por Ademar Administradora de Consórcios S/A, neste ato representada por Alessandra Lara Loureiro dos Santos e Maria Fernanda Schuchowsky Gruber, conforme procuração lavrada em data de 17.07.2020, no Serviço Distrital de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba - PR, livro nº 1085-P, às fls. 060-062, e a vista do contrato por instrumento particular de alienação fiduciária sob o nº 171120-02, datado de 17.11.2020, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, arquivados neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar a qualificação de **RAQUEL DIAS GRECA** como sendo inscrita no CPF sob o nº 008.419.699-00, atualmente residente e domiciliada na Rua Doutor Oswaldo Cruz, nº 660, casa 137, bairro Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, Campinas - SP. Encargamentos: 315.03VRC - R\$ 60,80 - Funrejus 25%: R\$ 15,20. Averbação em 25.11.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

**R.239.116:** Protocolo sob nº 94.048 de 19 de novembro de 2020. **Alienação Fiduciária** de acordo com o contrato por instrumento particular de alienação fiduciária sob o nº 171120-02, datado de 17 de novembro de 2020, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, arquivado neste Serviço, os devedores fiduciários **DIOGO DIAS GRECA**, e **RAQUEL DIAS GRECA**, ambos já qualificados, alienaram fiduciariamente a **credora** **Ademar Administradora de Consórcios S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 84.011.078/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, bairro Batel, Curitiba - PR, neste ato representada por suas procuradoras, Alessandra Lara Loureiro dos Santos, brasileira, casada, supervisora de contemplação, portadora do RG nº 4.412.521-8/SCSP-PR, inscrita no CPF sob o nº 024.416.879-21, residente e domiciliada na Rua Antonio Furibio Teixeira Braga, 156, casa 3, Santa Felicidade, Curitiba - PR, nos termos da procuração pública, lavrada em 17.07.2020, livro nº 1085-P, às fls. 060-062, do Serviço Distrital de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba - PR, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 511.844,43 (quinhentos e onze mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e três centavos), ficando constituída, por este

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Tipo: 2º - 3º e 4º - 5º e 6º - 7º e 8º - 9º e 10º - 11º e 12º - 13º e 14º - 15º e 16º - 17º e 18º - 19º e 20º - 21º e 22º - 23º e 24º - 25º e 26º - 27º e 28º - 29º e 30º - 31º e 32º - 33º e 34º - 35º e 36º - 37º e 38º - 39º e 40º - 41º e 42º - 43º e 44º - 45º e 46º - 47º e 48º - 49º e 50º - 51º e 52º - 53º e 54º - 55º e 56º - 57º e 58º - 59º e 60º - 61º e 62º - 63º e 64º - 65º e 66º - 67º e 68º - 69º e 70º - 71º e 72º - 73º e 74º - 75º e 76º - 77º e 78º - 79º e 80º - 81º e 82º - 83º e 84º - 85º e 86º - 87º e 88º - 89º e 90º - 91º e 92º - 93º e 94º - 95º e 96º - 97º e 98º - 99º e 100º

RUBRICA

M

FICHA

9.116-3

Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO

registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietária fiduciária a Administradora de Consórcios identificada neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 108 (cento e oito) parcelas mensais, sem incidência de taxa de juros, conforme cláusula sexta, parágrafo terceiro, do instrumento autossuscitado, com reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/1997, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 517.413,68 (quinhentos e dezessete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos), para os efeitos do Art. 24, VI, da mencionada lei. Fuições isento nos termos do Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item nº. 17, da Lei Estadual nº. 12.216/98. Consulta de indisponibilidade de bens realizada por este Serviço, aos 25.11.2020, códigos HASH: Diogo Dias Greca: 4b4b57b67e8ae1e47e473fba79de149cab681, Raquel Dias Greca: 965a927d89d94de7ddb9326f7a07d1274265b291; Ademilar Administradora de Consórcios S/A: 569b0db17509a5c86e0e1e1e8d117987d71c2a238. Emolumentos: 2.156,91VRC - R\$ 416,11. Registro em 25.11.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

**At.2409.116:** Protocolo sob nº. 94.048 de 19 de novembro de 2020. **Averbação:** promover-se a presente averbação, em conformidade com o Art. 5º, §§5º e 7º, da Lei Federal nº. 11.795, de 08 de outubro de 2008, para informar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administração, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial, e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Emolumentos: 2.156,91VRC - R\$ 416,11. Registro em 25.11.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

**At.2409.116:** Protocolo sob nº. 97.415 de 25 de outubro de 2021. **Cancelamento de Ônus:** de acordo com a menção constante da cláusula sétima do contrato por instrumento particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, sob o nº. 201021-04, datado de 20.10.2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.1997, arquivado neste Serviço, expedida por **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, subscrita por Maria Fernanda Schuchovsky Gualter e Gizeli Aparecida Geronimo Truzzi Costa, procede a presente averbação para consignar que ficam canceladas a alienação fiduciária constante do **R.233** e a **At.24**, desta matrícula. Fuições isento na forma do Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 4, da Lei Estadual nº. 12.216/98. Emolumentos: 2.156,91VRC - R\$ 416,11. Registro em 01.11.2021. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

**R.269.116:** Protocolo sob nº. 97.415 de 25 de outubro de 2021. **Alienação Fiduciária:** de acordo com o contrato por instrumento particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, sob o nº. 201021-04, datado de 20 de outubro de 2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.1997, arquivado neste Serviço, os devedores fiduciários **DIOGO DIAS GRECA**, já qualificado, e **RAQUEL DIAS GRECA**, já qualificada, neste ato representada por sua procuradora Angela Darin Dnus, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora do RG nº. 1.611.807-98/SP-PR, inscrita no CPF sob o nº. 447.674.049-91, residente e domiciliada na Rua João Dallarmi, nº. 01, casa 157, Santa Inácio, Curitiba - PR, conforme procuração pública lavrada aos 10.10.2020, do Serviço Distrital de Atendimento ao Cidadão do Município e Comarca de Campinas - SP, livro nº. 757, às fls. 044-046, alienaram fiduciariamente à credora fiduciária **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por suas procuradoras Maria Fernanda Schuchovsky Gualter, já qualificada, e Gizeli Aparecida Geronimo Truzzi Costa, brasileira, casada, coordenadora de crédito, portadora do RG nº. 10021501-2/SP-PR, inscrita no CPF sob o nº. 666.816.099-37, residente e domiciliada na Rua Afonso Pianto, nº. 808, bairro Cidade Industrial, Curitiba - PR, conforme procuração pública lavrada aos 21.07.2021, no Serviço Distrital de Santa Inácia, Comarca de Curitiba - PR, livro nº. 1126-U, às fls. 045-048, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia de empréstimo no valor de R\$ 609.268,18 (seiscentos e noventa e nove mil, duzentos e sessenta e oito reais e dezesseis centavos), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietária fiduciária a Administradora de Consórcios identificada neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 108 (dezessete e oitenta e uma) parcelas mensais, sem incidência de taxa de juros, conforme cláusula sexta, parágrafo terceiro, do instrumento apresentado, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/1997, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), para os efeitos do Art. 24, VI, da mencionada lei. Fuições isento nos termos do Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item nº. 17, da Lei Estadual nº. 12.216/98. Consulta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 30.09.2021, código de controle: 1174C4881567588A33, válida até 29.03.2022. Certificação de Cadastro de Imóvel Rural - CCR, emissão exercício 2021, gerado em 01.10.2021, número de identificação: 01800276800677602200 Cadastro Ambiental Rural - CAR, situação "ativo" em 01.11.2021. Consulta de indisponibilidade de bens realizada por este Serviço, aos 01.11.2021, códigos HASH: Diogo Dias Greca: eada9e27e3aa69407268e18851de1954d548a1a42; Raquel Dias Greca: 1213d3191d46771cd661fb0ed83a17a945b911f; Ademilar Administradora de Consórcios S/A: dab0039ca0e291b74cb180e09e0c6db2tc23b67. Emolumentos: 2.155,99VRC - R\$ 467,83. São Foz de Iguaçu, 1245 V. Vigário, 99135-718/RS. J4M8E: R\$ 5,25. Registro em 01.11.2021. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

SELE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYA3-QH5RD-7GBRP-NW45M>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br


saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO

da Rosa Martins.

**Av.27/9.116: Protocolo** sob nº. 97.415 de 25 de outubro de 2021. **Averbação:** promove-se a presente averbação, com fulcro no Art. 5º, §§5º e 7º, da Lei Federal nº. 11.795, de 08 de outubro de 2008, para informar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Emolumentos: nihil, nos termos do Art. 45 da Lei Federal nº. 11.795/2008. **Selo Funarpen:** 1245J.vTqPm.99L35-7Idkr.ejM8U: Isento. **Averbação em 01.11.2021. O Oficial Substituto:**  Marcelo da Rosa Martins.

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE UNIAÓ DE VITÓRIA - PE  
Mário Sílvia Gurgel Martins Filho - Oficial Titular

CERTIFICADO a este M que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, estrita nos termos do artigo 16, §1º da Lei 6.815 de 21/12/1973. Quantidade de atos na matrícula: 27.

União de Vitória - PE, 05 de abril de 2023.

Assinado digitalmente

Rua Benjamin Constant, 750, sala 01 - Centro - União de Vitória - PE - CEP: 54600-290  
(42)3523-4040 - atendimento@2ntravista.com.br

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.25w4v.3NjHR  
3QpeD.1245q  
<https://selo.funarpen.com.br>

Escalas R\$ 3,70  
Certidão de Consulta de  
Interito Taxa R\$ 34,24  
SELO R12 (FUNARPEN) R\$ 8,00  
SELO R13 (FUNARPEN) R\$ 1,25  
ISS: R\$ 1,12  
FADIP: R\$ 1,90  
FUNSUSC: R\$ 9,69  
TOTAL: R\$ 59,89

SEGUIE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYA3-QH5RD-7GBRP-NW45M>

Anexo  
Primeiro Aditamento ao TS



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA 74ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR AGROSEPA SERRADOS LTDA.**

Pelo presente instrumento particular:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, inciso III, da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

**H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”),

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRA doravante denominados, em conjunto, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”).

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) em 21 de dezembro de 2023, a **AGROSEPA SERRADOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, inscrita no CNPJ sob o nº 29.116.865/0001-08 (“Devedor”), emitiu a “*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023*” em favor da Emissora (“CPR-F”), no valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), conforme aditada;
- (ii) as Partes celebraram, em 21 de dezembro de 2023, o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 74ª Emissão da Canal*”

*Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda.*” (“Termo de Securitização”) para vincular a CPR-F aos certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 74ª (septuagésima quarta) emissão da Emissora (“CRA”), de acordo com a Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, bem como das demais disposições legais aplicáveis, por meio do qual foi formalizada a emissão dos CRA;

- (iii) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização a fim de (a) alterar o fluxo de pagamentos dos CRA previstos no Anexo VI do Termo de Securitização; e (b) em decorrência da alteração indicada no item (a), alterar as disposições acerca da data de vencimento dos CRA, bem como as demais disposições dela decorrentes; e
- (iv) as alterações previstas neste Primeiro Aditamento foram aprovadas sem ressalvas em sede da Assembleia Geral de Titulares de CRA (conforme definido no Termo de Securitização) realizada em 08 de fevereiro de 2024 (“Assembleia Geral de Titulares de CRA”).

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 74ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda.*” (“Primeiro Aditamento”), de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

## **1. DEFINIÇÕES**

1.1. As palavras e os termos constantes deste Primeiro Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Primeiro Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

## **2. OBJETO**

2.1. As Partes resolvem alterar o Anexo VI do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme Anexo A deste Primeiro Aditamento.

2.2. As Partes resolvem alterar a definição de "CPR-F" constante na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

<u>"CPR-F"</u>	<i>Significa a "Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023", emitida em 21 de dezembro de 2023, pelo Devedor em favor da Emissora, no valor total, na data de emissão, de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), conforme avaliada pelos Avalistas, com vencimento em 22 de dezembro de 2028.</i>
----------------	--

2.3. As Partes resolvem alterar a definição de "Data de Vencimento" constante na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

<u>"Data de Vencimento"</u>	<i>Significa a data de vencimento dos CRA, qual seja, 27 de dezembro de 2028, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou Resgate Antecipado previstas neste Termo de Securitização.</i>
-----------------------------	---

2.4. As Partes resolvem alterar a redação do item (ix) da Cláusula 4.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*"(ix) Prazo e Data de Vencimento dos CRA: Os CRA terão prazo de vencimento de 1.833 (mil oitocentos e trinta e três) dias contados da Data de Emissão dos CRA, vencendo-se, portanto, em 27 de dezembro de 2028, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou Resgate Antecipado previstas neste Termo de Securitização."*

2.5. As Partes resolvem alterar a redação do Anexo I do Termo de Securitização a fim de alterar a data de vencimento da CPR-F, de forma que este passará a vigorar na forma do Anexo B ao presente Primeiro Aditamento.

### **3. DISPOSIÇÕES GERAIS**

3.1. Irrevogabilidade: O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

3.2. Invalidez: Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais

disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

3.3. Assinatura Eletrônica: Este Primeiro Aditamento é firmado em forma eletrônica podendo, neste caso, se utilizar processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas – ICP-Brasil, ou, alternativamente, por meio de outra plataforma de assinatura eletrônica utilizados como meio de comprovação de autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, se assim a lei autorizar, produzindo todos os seus efeitos em relação aos signatários, conforme parágrafo 1º do artigo 10º da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e artigo 219, do Código Civil.

3.4. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito a data de início da produção de efeitos deste Primeiro Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Primeiro Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

#### **4. LEI APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO**

4.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

4.2. Legislação Aplicável: Este Primeiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente instrumento em 1 (uma) via eletrônica, sendo dispensada a assinatura por testemunhas na forma do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 08 de fevereiro de 2024.

*(Página de Assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 74ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Agrosepac Serrados Ltda.")*

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

**H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
LTDA.**

---



## ANEXO A

### ANEXO VI – CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/01/2024	Sim	Não	0,0000%
2	27/02/2024	Sim	Não	0,0000%
3	26/03/2024	Sim	Não	0,0000%
4	25/04/2024	Sim	Não	0,0000%
5	27/05/2024	Sim	Não	0,0000%
6	25/06/2024	Sim	Não	0,0000%
7	25/07/2024	Sim	Não	0,0000%
8	27/08/2024	Sim	Não	0,0000%
9	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
10	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
11	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
12	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
13	27/01/2025	Sim	Sim	2,0833%
14	25/02/2025	Sim	Sim	2,1277%
15	25/03/2025	Sim	Sim	2,1739%
16	25/04/2025	Sim	Sim	2,2222%
17	27/05/2025	Sim	Sim	2,2727%
18	25/06/2025	Sim	Sim	2,3256%
19	25/07/2025	Sim	Sim	2,3810%
20	26/08/2025	Sim	Sim	2,4390%
21	25/09/2025	Sim	Sim	2,5000%
22	27/10/2025	Sim	Sim	2,5641%
23	25/11/2025	Sim	Sim	2,6316%
24	26/12/2025	Sim	Sim	2,7027%
25	27/01/2026	Sim	Sim	2,7778%
26	25/02/2026	Sim	Sim	2,8571%
27	25/03/2026	Sim	Sim	2,9412%
28	27/04/2026	Sim	Sim	3,0303%
29	26/05/2026	Sim	Sim	3,1250%
30	25/06/2026	Sim	Sim	3,2258%
31	27/07/2026	Sim	Sim	3,3333%
32	25/08/2026	Sim	Sim	3,4483%
33	25/09/2026	Sim	Sim	3,5714%
34	27/10/2026	Sim	Sim	3,7037%
35	25/11/2026	Sim	Sim	3,8462%
36	28/12/2026	Sim	Sim	4,0000%
37	26/01/2027	Sim	Sim	4,1667%
38	25/02/2027	Sim	Sim	4,3478%
39	25/03/2027	Sim	Sim	4,5455%
40	27/04/2027	Sim	Sim	4,7619%

41	25/05/2027	Sim	Sim	5,0000%
42	25/06/2027	Sim	Sim	5,2632%
43	27/07/2027	Sim	Sim	5,5556%
44	25/08/2027	Sim	Sim	5,8824%
45	27/09/2027	Sim	Sim	6,2500%
46	26/10/2027	Sim	Sim	6,6667%
47	25/11/2027	Sim	Sim	7,1429%
48	27/12/2027	Sim	Sim	7,6923%
49	25/01/2028	Sim	Sim	8,3333%
50	25/02/2028	Sim	Sim	9,0909%
51	27/03/2028	Sim	Sim	10,0000%
52	25/04/2028	Sim	Sim	11,1111%
53	25/05/2028	Sim	Sim	12,5000%
54	27/06/2028	Sim	Sim	14,2857%
55	25/07/2028	Sim	Sim	16,6667%
56	25/08/2028	Sim	Sim	20,0000%
57	26/09/2028	Sim	Sim	25,0000%
58	25/10/2028	Sim	Sim	33,3333%
59	27/11/2028	Sim	Sim	50,0000%
60	27/12/2028	Sim	Sim	100,0000%

## ANEXO B

### ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

#### I. APRESENTAÇÃO

1. Em atendimento à Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado.
2. As tabelas indicadas abaixo apresentam as principais características dos Direitos Creditórios do Agronegócio.
3. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização e/ou nos respectivos Documentos Comprobatórios.

#### II. DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

<b>CPR-F 02/2023</b>	
<b>Ativo</b>	Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023
<b>Valor de Emissão</b>	R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)
<b>Devedor</b>	<b>AGROSE PAC SERRADOS LTDA.</b>
<b>Credora</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>
<b>Local de Emissão</b>	Mallet/PR
<b>Data de Emissão</b>	21 de dezembro de 2023
<b>Data de Vencimento</b>	22 de dezembro de 2028
<b>Descrição do Produto</b>	Eucalipto
<b>Atualização Monetária</b>	O Valor Nominal da CPR-F não será atualizado monetariamente.
<b>Remuneração</b>	100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na Internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ), acrescida exponencialmente de um spread equivalente a 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

<b>Avalistas</b>	(i) <b>ANDRÉ DIAS CESCHIM</b> ; (ii) <b>ÂNGELA DARIN DIAS</b> ; (iii) <b>DIOGO DIAS GRECA</b> ; (iv) <b>GABRIEL DIAS SILVEIRA</b> ; (v) <b>RAQUEL DIAS GRECA</b> ; (vi) <b>SILVANA DIAS SILVEIRA</b> ; (vii) <b>THIAGO DIAS CESCHIM</b> ; (viii) <b>AGROSEPAC PINE PRODUCTS LTDA.</b> ; (ix) <b>GREEN GOLD CO LTDA.</b> ; (x) <b>AGROSEPAC LOGÍSTICA LTDA.</b> ; (xi) <b>AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA.</b> ; (xii) <b>AGROSEPAC SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA.</b> ; (xiii) <b>AGROSEPAC TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS LTDA.</b> ; (xiv) <b>AGROSEPAC MINERAÇÃO LTDA.</b>
<b>Garantias</b>	Aval, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e Alienação Fiduciária de Imóveis.
<b>Encargos Moratórios</b>	Os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, de: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações; e (iii) atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (“IGP-M”).