

REGISTRO DE IMÓVEISESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CHOPINZINHOLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 27.869

FICHA

RUBRICA

DATA: -21/10/2015.

IMÓVEL: Chácara "SANTIAGO", composta de Partes das Chácaras nºs.216 e 217, situadas no Quadro Suburbano, desta cidade e Comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a área total de **213.006,00 m² (Duzentos e treze mil e seis metros quadrados)**, com benfeitorias, cadastrada no INCRA sob nº 722.049.068.071-9, área total 22,3261 ha, com os seguintes limites e confrontações:

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Do Vértice	Longitude	Latitude	Altitude	Ao Vértice	Azimute	Distância	Confrontante
B3R-M-0463	-52°30'56,717"	-25°50'52,934"	653,86	B3R-M-0431	94°42'	38,25	CNS: 08.305-5 - Mat.:17692
B3R-M-0431	-52°30'55,348"	-25°50'53,036"	653,77	B3R-M-0432	94°42'	18,54	Rua Emílio Inácio Costa
B3R-M-0432	-52°30'54,685"	-25°50'53,085"	653,82	B3R-M-0433	94°42'	92,85	CNS: 08.305-5 - Mat.:17692
B3R-M-0433	-52°30'51,362"	-25°50'53,333"	670,47	B3R-M-0434	94°47'	12,37	Rua Evaristo Tavares
B3R-M-0434	-52°30'50,919"	-25°50'53,366"	671,53	B3R-M-0435	94°48'	20,64	CNS: 08.305-5 - Mat.:17692
B3R-M-0435	-52°30'50,181"	-25°50'53,422"	673,5	B3R-M-0436	94°47'	106,05	CNS: 08.305-5 - Mat.:17693
B3R-M-0436	-52°30'46,386"	-25°50'53,711"	692,04	B3R-M-0437	94°47'	26,40	CNS: 08.305-5 - Mat.:19092
B3R-M-0437	-52°30'45,441"	-25°50'53,782"	693,01	B3R-M-0438	94°50'	12,07	Rua das Gaivotas
B3R-M-0438	-52°30'45,009"	-25°50'53,815"	694,1	B3R-M-0439	94°42'	19,93	CNS: 08.305-5 - Mat.:19142
B3R-M-0439	-52°30'44,296"	-25°50'53,869"	694,53	B3R-M-0440	94°43'	11,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:19144
B3R-M-0440	-52°30'43,902"	-25°50'53,898"	694,77	B3R-M-0441	94°40'	10,99	CNS: 08.305-5 - Mat.:19145
B3R-M-0441	-52°30'43,509"	-25°50'53,927"	695,16	B3R-M-0442	94°43'	11,02	CNS: 08.305-5 - Mat.:19146
B3R-M-0442	-52°30'43,114"	-25°50'53,957"	695,31	B3R-M-0443	94°43'	11,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:19147
B3R-M-0443	-52°30'42,721"	-25°50'53,986"	695,58	B3R-M-0444	94°43'	14,95	CNS: 08.305-5 - Mat.:19148
B3R-M-0444	-52°30'42,186"	-25°50'54,026"	695,99	B3R-M-0445	94°45'	12,04	Rua das Amizades
B3R-M-0445	-52°30'41,755"	-25°50'54,058"	696,04	B3R-M-0446	94°45'	12,72	CNS: 08.305-5 - Mat.:20349
B3R-M-0446	-52°30'41,300"	-25°50'54,093"	696,06	B3R-M-0447	94°46'	11,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20350
B3R-M-0447	-52°30'40,906"	-25°50'54,123"	696,08	B3R-M-0448	94°43'	11,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20351
B3R-M-0448	-52°30'40,513"	-25°50'54,152"	696,11	B3R-M-0449	94°46'	11,01	CNS: 08.305-5 - Mat.:20352
B3R-M-0449	-52°30'40,119"	-25°50'54,182"	696,12	B3R-M-0450	94°46'	11,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20353
B3R-M-0450	-52°30'39,725"	-25°50'54,212"	696,15	B3R-M-0451	94°43'	12,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20228
B3R-M-0451	-52°30'39,295"	-25°50'54,244"	696,15	B3R-M-0452	94°46'	12,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20229
B3R-M-0452	-52°30'38,866"	-25°50'54,276"	696,16	B3R-M-0453	94°46'	12,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20230
B3R-M-0453	-52°30'38,436"	-25°50'54,308"	696,17	B3R-M-0454	94°46'	12,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20231
B3R-M-0454	-52°30'38,007"	-25°50'54,341"	696,14	B3R-M-0455	94°46'	12,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20232
B3R-M-0455	-52°30'37,577"	-25°50'54,373"	696,15	B3R-M-0456	94°43'	12,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20233
B3R-M-0456	-52°30'37,148"	-25°50'54,405"	696,17	B3R-M-0457	94°46'	12,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20234
B3R-M-0457	-52°30'36,718"	-25°50'54,438"	696,18	B3R-M-0458	94°46'	12,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20235
B3R-M-0458	-52°30'36,289"	-25°50'54,470"	696,2	B3R-M-0459	94°46'	12,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20236
B3R-M-0459	-52°30'35,859"	-25°50'54,503"	696,22	B3R-M-0460	94°43'	12,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20237
B3R-M-0460	-52°30'35,430"	-25°50'54,535"	696,24	B3R-M-0461	94°46'	12,00	CNS: 08.305-5 - Mat.:20238
B3R-M-0461	-52°30'35,000"	-25°50'54,567"	696,24	B3R-M-0326	94°46'	17,15	CNS: 08.305-5 - Mat.:20239
B3R-M-0326	-52°30'34,386"	-25°50'54,614"	695,26	B3R-M-0327	194°59'	250,52	CNS: 08.305-5 - Mat.:15369
B3R-M-0327	-52°30'36,715"	-25°51'02,476"	710,37	B3R-M-0328	281°21'	359,87	CNS: 08.305-5 - Mat.:15372
B3R-M-0328	-52°30'49,384"	-25°51'00,174"	666,94	B3R-M-0329	166°21'	253,64	CNS: 08.305-5 - Mat.:15372
B3R-M-0329	-52°30'47,236"	-25°51'08,183"	695,08	B3R-M-0330	299°02'	145,45	CNS: 08.305-5 - Mat.:26632
B3R-M-0330	-52°30'51,802"	-25°51'05,889"	689,85	B3R-M-0331	212°18'	100,81	CNS: 08.305-5 - Mat.:26632
B3R-M-0331	-52°30'53,737"	-25°51'08,657"	696,08	B3R-M-0462	293°50'	24,08	CNS: 08.305-5 - Mat.:26632
B3R-M-0462	-52°30'54,528"	-25°51'08,341"	692,71	B3R-M-0332	293°51'	247,63	CNS: 08.305-5 - Mat.:26633
B3R-M-0332	-52°31'02,660"	-25°51'05,087"	657,39	B3R-P-1030	56°56'	84,32	Arroio Moinho Velho
B3R-P-1030	-52°31'00,123"	-25°51'03,593"	659,08	B3R-P-1031	18°05'	69,29	Arroio Moinho Velho
B3R-P-1031	-52°30'59,350"	-25°51'01,453"	656,42	B3R-P-1032	43°17'	10,94	Arroio Moinho Velho
B3R-P-1032	-52°30'59,081"	-25°51'01,194"	657,71	B3R-P-1033	21°46'	39,92	Arroio Moinho Velho
B3R-P-1033	-52°30'58,549"	-25°50'59,989"	656,74	B3R-P-1034	354°03'	11,49	Arroio Moinho Velho
B3R-P-1034	-52°30'58,591"	-25°50'59,618"	654,68	B3R-P-1035	328°32'	21,75	Arroio Moinho Velho
B3R-P-1035	-52°30'58,999"	-25°50'59,015"	657,06	B3R-P-1036	05°29'	32,61	Arroio Moinho Velho
B3R-P-1036	-52°30'58,887"	-25°50'57,960"	655,79	B3R-P-1037	09°15'	63,92	Arroio Moinho Velho
B3R-P-1037	-52°30'58,517"	-25°50'55,910"	656,29	B3R-P-1038	27°24'	64,46	Arroio Moinho Velho
B3R-P-1038	-52°30'57,452"	-25°50'54,051"	653,93	B3R-M-0463	30°44'	40,01	Arroio Moinho Velho

As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial Descritivo elaborados

MATRÍCULA Nº 27.869

CONTINUAÇÃO

por Bach Topografia e assinados pelo Responsável Técnico Vilso Bach, CREA/SC nº 2.221/TD.- Foi apresentada ART nº 20145187707 do CREA/PR.- Dito imóvel está inscrito no CAR sob nº **PR-4105409-32A8BA66035C43E8B566007FDE5EC058**, datado de 25.09.2015.- **Georreferenciado conforme Certificação do INCRA sob nº 816f2290-fce9-4b67-90e0-6969ef9a135c**, datado de 13.11.2014.- Matrícula Anterior nº 27.114 deste Cartório. Proprietários:- **VALDOCIR JOSÉ SZURA**, portador da CI RG nº 110.516 MT, inscrito no CPF sob nº 177.158.301-00, e sua mulher **VILMA JOSEFINA SZURA**, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, mediante autorização judicial, portadora da CI RG nº 3.733.745-5 PR, inscrita no CPF sob nº 027.373.999-98, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Frei Vito Berscheid, s/n, na cidade de Saudade do Iguaçu-PR.- Dou fé.- Chopinzinho, 21/10/2015.- Marcos Pascolat, Oficial.-

DATA:- 25/07/2024.-

Av.1-27.869-Prot.108.760:- Procede-se a esta averbação para ficar constando a **suspensão** do Cadastro Ambiental Rural-CAR, sob nº **PR-4105409-32A8BA66035C43E8B566007FDE5EC058**, e a **indisponibilidade** do presente imóvel, conforme Ofício nº.247/2024, datado de 25.07.2024, assinado digitalmente por Elizabeth Zanini Trentin Tourinho, analista judiciária, e por determinação da Mª.Mª. Juíza de Direito Dra. Vivian Hey Wescher, datada de 25.07.2024, ambas da Vara Cível de Chopinzinho-PROJUDI, extraído dos autos nº.0001821-71.2024.8.16.0068, de Ação Civil Pública, no valor de R\$14.000,00, em que é Autor: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** e Réus: **INDUSTRIA DE ALIMENTOS ESTRELA S/A, VALDOCIR JOSÉ SZURA e VILMA JOSEFINA SZURA**.- (Custas a serem recebidas por ocasião da liquidação do processo).- Dou fé.- Chopinzinho, 26/07/2024.- Tamayara Christina Leiras, Escrevente.-

Selo de Fiscalização: SFRI2.652mv.MMzeM-FVo4x.1530q

Cota: 630,00 VRC = R\$ 174,51.-

CANCELADO

DATA:- 16/10/2024.-

Av.2-27.869-Prot.109.283:- Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi determinado o **Levantamento da Indisponibilidade de Bens**, objeto da Av.1-27.869, desta matrícula, e o **Levantamento da Suspensão do CAR**, conforme Ofício nº.313/2024, datado de 16.09.2024, assinado digitalmente por Neusa Salvador de Lima, Escrivã, e por Sentença da M.Mª Juíza de Direito Dra. Vivian Hey Wescher, ambas da Vara Cível desta cidade e Comarca de Chopinzinho-PR, referente aos Autos nº.0001821-71.2024.8.16.0068, de Ação Civil Pública.- Dou fé.- Chopinzinho, 23/10/2024.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente Substituto.-

Selo de Fiscalização: SFRI2.d5fdv.Nov3H-Ozaok.1530q

Cota: 315,02 VRC = R\$ 87,26.-

DATA:- 16/10/2024.-

Av.3-27.869-Prot.109.284:- Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada para ficar constando que o número de inscrição no Sistema de **Cadastro Ambiental Rural - CAR** do Estado do Paraná, do imóvel objeto desta matrícula é nº.PR-4105409-32A8.BA66.035C.43E8.B566.007F.DE5E.C058, conforme documento emitido via internet em data de 25.09.2015.- Dou fé.- Chopinzinho, 23/10/2024.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente Substituto.-

Selo de Fiscalização: SFRI2.d5Edv.Nov3H-MzNok.1530q

Cota: 630,00 VRC = R\$ 174,51.-

DATA:- 16/10/2024.-

R.4-27.869-Prot.109.285:- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CHOPINZINHO

MATRÍCULA Nº 27.869

FICHA 2
RUBRICA

Outras Avenças, lavrada às fls.104 à 112, do Livro nº.0380, em data de 11.10.2018, pelo 1º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Pato Branco-PR, **VALDOCIR JOSÉ SZURA**, e sua esposa **VILMA JOSEFINA SZURA**, já qualificados, com a anuência do FRIGORÍFICO CHOPINZINHO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.75.068.502/0001-53, com sede na Rua Bom Jesus, s/nº, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade e comarca de Chopinzinho, representada por seu sócio administrador Daniel José Szura, portador da CI RG nº.5.780.068-2 PR, inscrito no CPF sob nº.020.269.049-01, venderam toda área do imóvel desta matrícula, com **213.006,00 m²**, com benfeitorias, pelo preço de R\$ 4.400.000,00 (Quatro milhões, quatrocentos mil reais), a serem satisfeitos em 39 parcelas mensais fixas, todas no mesmo valor de R\$ 112.500,00, e uma quadragésima parcela no importe de R\$ 12.500,00, parcelas essas a serem pagas no dia 29 de cada mês, vencendo-se a primeira no dia 29.08.2018.- Dito imóvel esta cadastrado no INCRA sob nº.722.049.068.071-9, com a área total de 21,3006 ha.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, CIB nº.0.996.053-8, datada de 31.07.2024, válida até 27.01.2025.- Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº.0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ.- Certidões de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS, datadas de 16.10.2024.- O ITBI foi pago conforme Guia de Recolhimento Processo nº.332/2024, quitada em data de 25.07.2024, no valor de R\$ 128.000,00 (Avaliação R\$ 6.400.000,00).- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº.1400000004059514-0, devidamente quitada em data de 11.10.2018, no valor de R\$ 5.480,43, e complementada pela guia nº.14000000010975732-2, devidamente quitada em data de 22.10.2024, no valor de R\$ 4.400,00.- Apresentado o CAR Ativo.- Emitida a DOI.- Adquirente: **ILEV IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob nº.29.438.507/0001-03, com sede na Avenida Açucena, nº.1.182, Sala 207, na cidade de Canoas-RS, representada por sua Diretora Vera Lucia Sulzbach, portadora da CI RG nº.5052289203 RS, inscrita no CPF sob nº.593.059.160-15.- Dou fé.- Chopinzinho, 23/10/2024.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente Substituto.- Selo de Fiscalização: SFRI2.d5Ddv.Nov3H-Rzrok.1530q
Cota: 4.311,99 VRC = R\$ 1.194,42.-

DATA:- 16/10/2024.-

R.5-27.869-Prot.109.285:- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fls.104 à 112, do Livro nº.0380, em data de 11.10.2018, pelo 1º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Pato Branco-PR, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pela Devedora/Fiduciante: **ILEV IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, representada por Vera Lucia Sulzbach, ambas já qualificadas, ora possuidora direta, que transferiu a sua propriedade resolúvel aos Credores/Fiduciários: **VALDOCIR JOSÉ SZURA** e sua mulher **VILMA JOSEFINA SZURA**, já qualificados, ora possuidores indiretos, em garantia da dívida confessada pela devedora, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 4.400.000,00 (Quatro milhões, quatrocentos mil reais), a ser pago em 39 parcelas fixas (sem correção de qualquer natureza de juros), todas no valor de R\$ 112.500,00, e uma quadragésima parcela no valor de R\$ 12.500,00, parcelas essas a serem pagas no dia 29 de cada mês, vencendo-se a primeira em 29.08.2018.- Foi fixado o valor do imóvel para fins de venda em público leilão em R\$ 4.400.000,00 e o prazo de carência para expedição de intimação em 15 (quinze) dias, para o efeito do artigo 26, § 2º da citada lei 9.514.- Fica eleito o foro da cidade e Comarca de Chopinzinho-PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste negócio e desta escritura.- Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme IN

CONTINUAÇÃO

02/99, item 13.- Dou fé.- Chopinzinho, 23/10/2024.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente Substituto.-

CANCELADO

Selo de Fiscalização: SFR12.d5Tdv.Nov3H-wzcok.1530q

Cota: 2.155,99 VRC = R\$ 597,21.-

DATA:- 16/10/2024.-

Av.6-27.869-Prot.109.286:- Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para ficar constando o **Pagamento Integral das 40 parcelas**, no valor total de R\$ 4.400.000,00, objeto do R.4-27.869, desta matrícula, e o **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, objeto do R.5-27.869, desta matrícula, conforme Termo de Quitação, datado de 17.08.2022, assinado pelos Credores VALDOCIR JOSÉ SZURA e sua mulher VILMA JOSEFINA SZURA, já qualificados, consolidando-se a plena propriedade em favor da ora possuidora direta.- Isento ao FUNREJUS conforme item 4, alínea "b", VII, do Art. 3º da Lei Estadual nº 12.216/98.- Dou fé, Chopinzinho, 23/10/2024.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente Substituto.-

Selo de Fiscalização: SFR12.d5Rdv.Nov3H-Jzqok.1530q

Cota: 1.078,01 VRC = R\$ 298,61.-

DATA:- 16/10/2024.-

R.7-27.869-Prot.109.287:- Nos termos da Certidão da Escritura de Confissão de Dívida com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada às fls.39 à 64, do Livro nº.1268, em data de 15.07.2024, pelo 4º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de Campinas-SP, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pela **Alienante: ILEV IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, representadas por seu Diretor Presidente Sr. Fernando Schossler, portador da CI RG nº.5073928185 RS, inscrito no CPF sob nº.001.936.180-79, ora possuidora direta, em garantia do limite de crédito concedido a Devedora **INDÚSTRIA DE ALIMENTOS ESTRELA S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.07.510.884/0001-73, com sede na Estrada Municipal Jacob Mallmann, s/n, Santa Rita, na cidade de Estrela-RS, representada por seu administrador RUI JOSÉ SULZBACH, a seguir qualificado, tendo com **Devedor Solidário: RUI JOSÉ SULZBACH**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI RG nº.4060772862 RS, inscrito no CPF sob nº.731.107.600-53, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano, nº.175, Centro, na cidade de Estrela-RS, e transferida a sua propriedade resolúvel à **Credora Fiduciária: QT UNIQUE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, constituída sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições da Instrução CVM nº.356/01, da Instrução CVM nº.444/06, e pelo regulamento, inscrita no CNPJ sob nº.26.558.785/0001-06, representada por sua administradora **SINGULAR CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº.62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº.1.355, 5º Andar, na cidade de São Paulo-SP, e esta representada por seus procuradores ALEXANDRE CALVO, portador da CI RG nº.9.641.876-0 PR, inscrito no CPF sob nº.067.079.949-13, e LEANDRO MENDES DAVANSO, portador da CI RG nº.33.885.200-1 SP, inscrito no CPF sob nº.309.463.258-04, ora possuidora indireta, em garantia do financiamento por esta concedido à devedora destinado a Operações de Crédito, cujo valor do financiamento é de **R\$ 17.000.000,00** (Dezessete milhões de reais), com encargos constantes na referida Escritura.- O prazo limite do financiamento não poderá ultrapassar os 120 meses, contados da data da assinatura a escritura.- Foi fixado o valor do imóvel para fins de venda em público leilão em R\$ 17.783.084,53, e o prazo de carência para expedição de intimação em 02 (dois) dias, para os efeitos do artigo 26, § 2º da citada Lei nº.9.514/97.- Fica constituído como competente para reconhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que porventura venham a decorrer deste instrumento, o foro da Comarca de São Paulo, podendo, ainda o credor optar pelo foro da sede ou domicílio do devedor ou do fiduciante, ou ainda, o da localização do imóvel.- Obrigam-se

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CHOPINZINHO

MATRÍCULA Nº 27.869

FICHA 3

RUBRICA

as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura.-
Dou fé.- Chopinzinho, 23/10/2024.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente Substituto.-
Selo de Fiscalização: SFR12.d5kdv.Nov3H-KzVok.1530q
Cota: 2.155,99 VRC = R\$ 597,21.-

DATA:- 05/06/2026.-

Av.8-27.869-Prot.113.845:- Procede-se a esta averbação, para ficar constando que, de conformidade com a Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 15/10/2024 e registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 10804611, em data de 06/01/2025, a razão social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, que era ILEV IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S.A., passa a girar pela presente alteração sob o nome de URANO IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 29.438.507/0001-03, com sede na Avenida Açucena, nº 1182, Sala 207, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas-RS.- Dou Fé. Selo de Fiscalização: SFR12.d5Nov.CqjHO-NqYek.1530p. 630,00VRC = R\$ 174,51. ISS: R\$ 8,73. FUNDEP: R\$ 8,73. Funrejus: R\$ 43,63. SELO: R\$ 8,00. Chopinzinho, 05/06/2026.- Marielle Carlin de Mello, Escrevente.-

DATA:- 05/06/2026.-

Av.9-27.869-Prot.113.845:- Procede-se a esta averbação, para ficar constando que foi alterada a denominação da Credora Fiduciária referente à garantia objeto do R.7-27.869 desta matrícula. De conformidade com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 26/08/2025 e registrada junto à Comissão de Valores Mobiliários, a razão social que era QT UNIQUE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, passa a girar pela presente alteração sob o nome de UNIQUE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA, já qualificada.- Dou Fé. Selo de Fiscalização: SFR12.d5qov.CqjHO-fq2ek.1530p. 315,02VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 4,36. FUNDEP: R\$ 4,36. Funrejus: R\$ 21,82. SELO: R\$ 8,00. Chopinzinho, 05/06/2026.- Marielle Carlin de Mello, Escrevente.-

DATA:- 25/08/2026.-

Av.10-27.869-Prot.114.596:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24.08.2026, outorgado na cidade de São Paulo- SP, assinado digitalmente por Rubens de Biasi Ribeiro, inscrito na OAB/SP nº.209.381 e no CPF nº.268.912.878-04, Procurador da Credora Fiduciária, conforme Procuração, datada de 15.04.2026, para ficar constando que, uma vez realizados os procedimentos disciplinados no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face da Alienante: URANO IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S/A, da Devedora: INDÚSTRIA DE ALIMENTOS ESTRELA S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, e do Devedor Solidário: RUI JOSÉ SULZBACH, todos já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: UNIQUE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA, já qualificada, representada por seu procurador Rubens de Biasi Ribeiro, já qualificado, devendo, esta, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, promover o primeiro público leilão no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data do presente registro. Valor da dívida no registro: R\$ 17.000.000,00. Valor atualizado da dívida: R\$ 28.356.614,29, em data de 24.08.2026. Valor da avaliação para público leilão, conforme artigo 24, VI: R\$ 17.783.084,53.- O ITBI foi pago conforme guia nº.295/2026, em data de 21.08.2026, no valor de R\$ 355.661,69.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº.14000000013244792-0, em data de 26.08.2026, no valor de R\$ 8.089,39.- Emitida a DOI.- Dou Fé. Selo de Fiscalização: SFR12.P56Zv.NLjF3-oRWeT.1530p. 2.155,99VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 29,86. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO: R\$ 8,00. Chopinzinho, 28/08/2026.- Marielle Carlin de Mello, Escrevente.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOPINZINHO
ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.
Chopinzinho PR, 02 de setembro de 2026.

() FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA – OFICIAL
() ROBSON FRANK KLINKOSKI – ESCRIVENTE SUBSTITUTO
() SAMUEL VARGAS COLLA – ESCRIVENTE
() MARIELLE CARLIN DE MELLO – ESCRIVENTE

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.2JtuP.3ufPX-

WA7Zw.1530p

Consulte os dados do selo em
consulta.funarpem.com.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3MVYG-TAL88-UTW24-JUCGQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fernanda Freneda Busto Costa (CPF ***.372.509-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3MVYG-TAL88-UTW24-JUCGQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>