PROJUDI - Processo: 0011817-76.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 434.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/09/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: matrícula atualizada

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ69U E5WPL Z3L5T 6XXNU

CNM 088484.2.0005259-54

REGISTRO DE IMÓVEIS
2.a Circunscrição - União da Vitória - Paraná
Rua Professora Amazília, 360 — Fone 23-1595

TITULAR HILÁRIO CLIVATTI
CPF 006103059-72

LIVRO Nº.02

REGISTRO GERAL

FICHA =5.259=

MATRÍCULA N.º 5.259.

RUBRICA

Um terreno rural com a área de 1.815.000,00m2 (hum milhão oitocentos e quinze mil metros quadrados), ou sejam 75 alqueires, de forma geométrica irregular, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Serra da Esperança, neste Municipio e Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, dentro das seguintes confrontações e metragens: ao NORte, confronta-se com terras de Alfredo Zgoda, numa extensão de 1.272,00 metros; ao SUL, confronta-se com terras de Sebastião Ribeiro, numa extensão de 1.272,00 metros; a LESTE, confronta-se com terras de Zigmundo Rogoski Horni, numa extensão de 1.430,00 metros; e ao OESTE confronta-se com terras de Indústria de Madeiras Bertaso S/A, numa extensão de 1.433,00 metros,conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo agrimensor Sérgio Palhano - CREA 7ª Região nº.5068-D, com transcrição sob n;9.906, fls.28, do livro n.3-J, do cartório do 2º Oficio do Registro de Imóveis desta Comarca. Cadastrado no INCRA sob nº.724.106.007.439.- Proprietários:RICARDO JOSÉ ZAIONC, industrial, solteiro, C.I.RG nº.573.323-PR e CIC 068.118.099; MAURO ANTONIO ZAION industrial, casado, C.I.RG 607 696-PR e CIC 004 222 079-34; MIGUEL ANGELO ZAIONC, estudante, solteiro, maior, C.I.RG 1 900 295-PR e CIC n. 317 497 129-20; IRINEU CELSO ZAIONC, do comercio, solteiro, maior, C.I.RG 931 412-PR e CIC 202 215 099 00; e ANTONIO ZAIONC JUNIOR, estudante menor impúbere, C.I.RG 3.213.295-PR e neste ato representado por sua mãe Dª Thereza Zaionc, todos brasileiros, residentes na cidade de Paulo Frontin-PR.- Em 20 de maio de 1981. O Oficial:

R.1/5.259: Por escritura pública de compra e venda passada em data de 15.05.81, nas notas do tabelião designado João Horn Neto, do Distrito de Vera Guarani, Municipio de Paulo Frontin-PR. Livro de notas n.11, fls.88, IRINEU CELSO ZAIONC, já qualificado neste matricula, vendeu à RICARDO JOSÉ ZAIONC, MAURO ANTONIO ZAIONC, MIGUEL ANGELO ZAIONC e ANTONIO ZAIONC JUNIOR, este representado por sua mãe D. Thereza Zaionc, brasileira, viúva, do lar, C.I.RG 872 408-PR e CIC n. 359.275.939-68, todos já qualificados nesta matricula, sendo o vendedor representado por seu bastante procurador, Miguel Angelo Zaionc, conforme substabelecimento de procuração citado na escritura, e com anuência de D.Thereza Zaionc, desistente das condições de usufrutúária do imovel, o seu quinhão, ou seja a área de 363.000m2 ou sejam quinze (15) alqueires, do imovel objeto desta matrícula, sem condições, pela importância de Cr$.600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros).-Protocolo n.1.B, às fls.296, sob n.8.001. Custas - Cr$.3.925,00.- Em 20 de maio de 1981. O Oficial:

R.2/5.259: Conforme Contrato S-ocial,de 16.04.81,arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob n.41200275121, por despacho em sessão de 29.05.81, da 3ª Turma de Vogais, arquivado neste cartório, RICARDO JOSÉ ZAIONC, MAURO ANTONIO ZAIONC e sua mulher Berenice de Souza Cubas, MIGUEL ANGELO ZAIONC e ANTONIO ZAIONC JUNIOR,já qualificados nesta Matricula, entregaram o imovel objéto desta Matrícula, para integralização do capital social, à AGROPECUÁRIA ZAIONS LTDA.,com sede e foro na cidade de Paulo Forntin - PR, à rua 14 de Dezembro n.15, pela importância de Cr$.2.941.200,00 (dois milhões novecentos e quarenta e um mil e duzentos cruzeiros), sem condições. Protocolo n.1.C, às fls.2vº. sob n.8.085.- Cutsas - Cr$.3.925,00. O Ofi-

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 10/09/2026 11:20:30

PROJUDI - Processo: 0011817-76.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 434.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/09/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: matrícula atualizada

CNM 088484.2.0005259-54

CONTINUAÇÃO

cial:

R.3/5.259: De acordo com a Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária n. EAC-82/02213-6, emitida nesta data, por Indústria e Comércio Zaions Ltda. tendo como hipotecante, Agropecuária Zaions Ltda. a favor do Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade, no valor de Cr$. 8.470.000,00, com vencimento para 20.12.1983, com juros de 45% ao ano Pagavel nesta praça.- Em garantia do empréstimo a hipotecante dá ao Banco em primeira e especial hipoteca o imovel objeto desta Matricula avaliado pela importância de Cr$.10.800.000,00.- Forma de Pagamento: unica.- Financiamento destinado para custeio de extração de madeiras Protocolo n.1.C, às fls.236, sob n.10.087. Custas - Cr$.4.714,00. Em 23 de dezembro de 1982. O Oficial:

Av.4/5.259: De acordo com o Memorando de 03.05.84, do Banco do Brasil S.A., Agência desta cidade, subscrito por Nipton Curi,Gerente e Claudino Pedro Berlatto, Gerente Adjunto, arquivado neste cartório, fica cancelada a inscrição hipotecária constante do R.3/ desta Matricula.- E, para constar e produzir os efeitos legais fiz a presente averbação e dou fé:- Protocolo n.1.D, às fls.136, sob n.11.872.- Em 15 de maio de 1984. O Oficial:

Av.5/5.259: De acordo com o "termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta", de 29.05.1986, arquivado neste cartório, tendo em vista o que dispõe a instrução Normativa 001, de 11.04.80 e artigos 16 e 44, da Lei n.4.771/75 (Código Florestal), que a forma vegetal existente na área de 36,50 ha.não inferior a 20% do total da área a ser explorada, devidamente demarcada, fica gravada como de exploração limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração , a não ser mediante autorização do IBDF.- A atual proprietária compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso.-E, para constar e produzir os efeitos legais, fiz a presente averbação e dou fé.- Protocolo n.1. E, às fls.201v. sob n.15.061.- Custas: Serventia CZ$.24,18 CPC CZ$.- 1,26 FP CZ$.5,08.Assoc.CZ$.2,04 Prot.CZ$.16,25 Total CZ$.50,85.- Em 04 de junho de 1986. O Oficial:

Av.6/5.259: De acordo com o"TERMO DE RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO DE FLORESTA EM MANEJO", de 17.03.87, arquivado neste cartório, tendo em vista o que dispõe as leis nº.4. 771/65 Código Florestal) e 7.511/86, que a florestalou forma de vegetação existente com a área de 120,00 hectares, corresponde a 80% do total da propriedade,- fica gravada como de utilizaçao limitada, podendo nela ser feito exploraçao regional com regime de manejo sustentado desde que,por si, seus, digo autorizado pelo Instituto Brasileiro de Desenvolvimento - Florestal, o atual proprietário compromete-se, por si, herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso.- Protocolo nº.1-F, às fls 55vº, sob nº.16.430.-Em 20 de março 1987.-- O Escrevente Juamentado:

R.7/5.259: Pela Cédula Rural Hipotecária n.91/20080-6, emitida em dATA DE 30.07.91,por Zaions Importação e Exportação de Alimentos Ltda.com sede à Rua Antonio Zaions n.98, na cidade de Paulo Frontin-PR.,a favor do Banco do Brasil S/A,no valor de Cr$.22.000.000,00 (vinte e dois milhões de cruzeiros),com vencimento para 30,06.1992,- e juros de 18,2% ao ano. Em garantia do empréstimo a emitente dá ao Banco em Hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de Terceiros, o imovel objeto desta Matricula. Com todas as demais cláusulas

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ69U E5WPL Z3L5T 6XXNU

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 10/09/2026 11:20:30

PROJUDI - Processo: 0011817-76.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 434.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/09/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: matrícula atualizada

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 088484.2.0005259-54

RUBRICA

FICHA =5.259/1=

CONTINUAÇÃO

e condições constantes da referida cédula. Protocolo n.1.G; às fls.-* 245v.sob n.22.331.- Custas: Cr$.6.150,00.- Em 02 de agosto de 1991.-* O Oficial:

R.8/5.259: Pela Cédula Rural Hipotecária nº.91/20113-6, emitida em 06 08,91, por Zaions Importação e Exportação de Alimentos Ltda, já qualificada nesta Matrícula, a favor do Banco do Brasil S/A,Agência desta cidade, no valor de Cr$.10.000.000,00(na importância de digo, dez milhões de cruzeiros), com vencimento para 30 de junho de 1992, com juros constantes das cláusulas da referida cédula, Em garantia do empréstimo a emitente dá ao Banco em hipoteca cedular de 2º / grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula.-Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.-Protocolo nº.1-G, às fls.248vº, sob nº.22.371.-Custas-Cr$.14.300,00.-Em 12 de agosto de 1991.-O Escr.Jur:

R.9/5.259: Pela Cédula Rural Hipotecária nº.91/20203-5, emitida em 2 D.11.91, por Zaions Importação e Exportação de Alimentos Ltda, já qualificada nesta Matrícula, a favor do Banco do Brasil S/A Agência desta cidade, no valor de Cr$.30.000.000,00(trinta milhões / de cruzeiros), com vencimento para 20 de novembro de 1992, com juros constantes das cláusulas da referida cédula. em garantia do empréstimo a emitente dá ao Banco em hipoteca cedular de 3º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula.-Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.-Protocolo nº.1-G, ás fls.277vº, sob nº.22.785.-Custas-Cr$.11.642,30.-Em 27 de novembro de 1991.-O Escrevente Juramentado:

R.10/5.259: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº.92/20595-X,20 07.92, por Zaions Im. e Exportação de Alimentos Ltda, a favor do Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade, valor Cr$.528.000.000,00, vencimento 15.6.93, com juros constantes da referida cédula em garantia de empréstimo a emitente dá ao Banco em hipoteca de 4º / grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.=Protocolo nº.1-H, fls.48vº, sob nº.23.900.-Custas-Cr$.61.850,00. Em 29 de julho de 1992.-A Oficial Designada:

Av.11/5.259: De acordo com o Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural, nº92/20595-X, no valor de CR$528.000.000,00, emitida em 20.07.92, arquivado neste cartório. Prorrogação de Prazo: Achando-se, nesta data, a dívida elevada a CR$11.934.301,16, de principal e acessórios, concede o FINANCIADOR ao FINANCIADO, atendendo à mútuo interesse das partes prorrogação de 1 ano, ou seja, até 02.08.94. E com as demais cláusulas constantes do referido aditivo. / Protocolo nº1-H, fls.123, sob nº25.819. Em 10 de setembro de 1993. / A Oficial Designada:

Av.12/5.259: 03 de dezembro de 1998. De acordo com o Mandado de Penhora de 26.10.98, e Auto de Penhora e Depósito datado de 03.12.98, subscrito por José Batista de Oliveira, Oficial de Justiça, arquivados neste Ofício, extraído dos autos sob nº587/96 de execução, promovido por **BANCO DO BRASIL S/A** contra **ZAIONS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE ALIMENTOS LTDA. e OUTROS**, fica penhorado imóvel objeto desta matrícula. E, para constar e produzir os efeitos legais fiz a presente averbação e dou fé. Protocolo nº1-I, fls.148, sob

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ69U E5WPL Z3L5T 6XXNU

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 10/09/2026 11:20:30

PROJUDI - Processo: 0011817-76.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 434.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/09/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: matrícula atualizada

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 088484.2.0005259-54

CONTINUAÇÃO

nº34.053. Custas: 1.293,60 VRC = R$97,02. O Oficial: Marcio Dononi Olivatti

Av.13/5.259: 05 de fevereiro de 2010. **Protocolo** nº1-M, às fls. 33, sob nº60.127. Pelo presente instrumento particular de Contrato de Arrendamento de 10.07.1995, arquivado neste Serviço, registrado sob nº**5.324**, do livro nº3 – Auxiliar, **AGROPECUÁRIA ZAIONS LTDA.** deu em arrendamento à **INDÚSTRIA E COMÉRCIO ZAIONS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº81.636.953/0001-42, com sede na rua Antonio Zaions, s/nº, na cidade de Paulo Frontin, PR, pelo prazo de quarenta (40) anos, a partir da data da assinatura deste contrato, para o plantio de reflorestamento de árvores de pinus e agricultura, devendo a 2ª Contratante pagar o valor equivalente a trezentas (300) sacas de milho de sessenta quilogramas (60kg) por ano, cujo preço será o do dia, pela cotação de mercado. Com todas as demais cláusulas, termos e condições do respectivo contrato. Funrejus isento na forma do art. 3º, inciso VII, letra, "b", nº1, da lei nº12.604/99. Selo: R$2,00. **Averbação** lavrada em 08.02.2010. O Oficial: Marcio Dononi Olivatti.

Av.14/5.259: 08 de junho de 2016. **Protocolo** nº1-O, sob nº81.935. De acordo com o Ofício nº425/2016, de 01.06.2016, expedido pela 6ª Promotoria de Justiça desta Comarca e Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta de 01.06.2016, extraídos dos autos de Inquérito Civil nº0152.15.001052-7, 0152.15.000610-3 e 0152.16.000038-5, arquivados neste Serviço, que entre si fazem, de um lado o Compromitente, **Ministério Público do Paraná**, neste ato representado por Juliana Mitsue Botomé, Promotora de Justiça, e de outro lado, os Compromissários, **Agropecuária Zaions**, **Mauro Antônio Zaionc** e **Miguel Ângelo Zaionc**, já qualificados, pactuaram o seguinte: 1) As áreas de 3,27 hectares (conforme croqui de fls. 20, verso do Inquérito Civil nº0152.16.000038-5); 12,63 hectares (conforme croqui de fls. 35 do Inquérito Civil nº0152.16.000038-5); e 2,2 hectares (conforme coordenadas 26°03'38"S/50°56'21"W) de vegetação nativa estão em processo de recuperação ambiental, não podendo sofrer qualquer tipo de utilização econômica; **2)** As áreas de 1,72 hectares de vegetação nativa (conforme croqui de fls. 22 do Inquérito Civil nº0152.15.000610-3); e 1,54 hectares de preservação permanente (conforme croqui de fls. 22 do Inquérito Civil nº0152.15.000610-3 estão em processo de recuperação ambiental, não podendo sofrer qualquer tipo de utilização econômica; **3)** Os Compromissários deverão se abster de praticar qualquer intervenção ou atividade que importe em degradação ambiental ou intensificação ou agravamento do dano causado e se abster de praticar qualquer ato que impeça a regeneração natural da área degradada, com exceção das demais disposições estabelecidas neste instrumento; **4)** Os Compromissários não poderão transferir a posse ou a propriedade do imóvel onde se situa a área degradada a terceiros, sem que haja a comprovação da reparação do dano perante o Ministério Público, devidamente certificada pelo órgão ambiental, ou sem que o adquirente firme aditivo ao presente termo de ajuste com o Ministério Público, sob pena de multa de R$200.000,00 (duzentos mil reais), que reverterá em proveito do Fundo Estadual de Proteção ao Meio Ambiente; **5)** O presente compromisso constitui título executivo (art. 5°, §6°, da Lei 7.347/85 e 585, VII, do CPC). Com todas as demais cláusulas, termos e condições do respectivo instrumento. Funrejus isento na forma do art. 3º, inciso VII, letra "b", nº9, da Lei nº12.604/99. Selo: R$4,40. **Averbação** em 15.06.2016. O Agente Delegado: Marcio Dononi Olivatti.

R.15/5.259: **Protocolo** sob nº. 99.943 de 28 de junho de 2022.**Penhora:** de acordo com o auto de penhora e depósito expedido em data de 14 de junho de 2022, subscrito por Gislaine De Oliveira Andrade, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, oriundo da Seção de Mandados do Juízo de Direito da Vara da Justiça Federal da Comarca de União da Vitória – PR, e mandado de penhora datado de 10.12.2021, subscrito por Renata Barduco de Oliveira, Supervisora, por ordem do juízo substituto da 15ª Vara Federal da Comarca de Curitiba – PR, extraídos dos autos de Ação de Execução Fiscal, sob o nº. 5000697-66.2015.4.04.7014/PR, na qual figuram como exequente **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA** e, como executado, **AGROPECUÁRIA ZAIONS LTDA.** e **MAURO ANTÔNIO ZAIONC**, consta que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado**. **Valor da causa**: R$ 24.612,50 (vinte e quatro mil, seiscentos e doze reais e cinquenta centavos). Oficiado à 15ª Vara Federal da Comarca de Curitiba – PR, informando o valor dos emolumentos, o qual importa em R$ 180,19, ISS: R$ 5,40, FUNDEP: R$ 9,01, Selo: R$ 5,95 e o Funrejus que importa em R$ 49,23. Emolumentos: 715,49VRC = R$ 176,01. Selo Funarpen: 1245v.BED5Z.VYM0j-ijAwU.sJI5J: R$ 5,95 - Diferido. Registro em 01.07.2022. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

R.16/5.259: **Protocolo** nº. 105.013 de 19 de outubro de 2023. **Penhora:** de acordo com o Termo de Penhora de mov. 127.1, expedido em data de 04 de fevereiro de 2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de União da Vitória - PR, subscrito por Adão Alvarino Soares, Escrivão, arquivada neste Serviço, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº. 0011817-76.2018.8.16.0174, na qual figuram como exequente **MINISTÉRIO PÚBLICO DA COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA -**

SEGUE

PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ69U E5WPL Z3L5T 6XXNU

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 10/09/2026 11:20:30

.onr

2° REGISTRO DE IMÓVEIS
Titular Mário Sílvio Cargnin Martins Filho
CPF: 005.556.629-42
União da Vitória - PR

RUBRICA

FICHA
5.259-2

CNM 088484.2.0005259-54

PR e, como executados, AGROPECUARIA ZAIONS LTDA., MAURO ANTONIO ZAIONC e MIGUEL ANGELO ZAIONC, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado**. Valor da causa: R$ 4.682,21 (quatro mil, seiscentos e oitenta e dois reais e vinte e um centavos). Oficiado o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de União da Vitória - PR informando o valor dos emolumentos devidos pela prática do ato. Emolumentos: 378,00VRC: R$ 92,99; Selo Funarpen: SFRII.ZJutP.s9jud-v2zeA.1245q : R$ 0,00. Ato praticado em 24.10.2023. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ69U E5WPL Z3L5T 6XXNU

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 10/09/2026 11:20:30