

Livro Nº 2

Matrícula
18.307

Registro Geral

Folha
01



2º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

DATA: 28/02/2.000. Protocolo nº 43.087. SALA Nº 02 Localizada no pavimento térreo, do **EDIFÍCIO FAUST**, com área privativa e total de 393,88 m², tendo uma área de terreno de uso exclusivo de 86,05m², correspondendo no terreno a fração ideal de 35,9067%, equivalente a 479,93m², construído sobre o Lote Urbano nº04, da Quadra 111-A, de frente para a Av. Luiz Antônio Faedo, nesta cidade e comarca de Francisco Beltrão - Estado do Paraná- 2ª CIRCUNSCRIÇÃO. **PROPRIETÁRIO-"GERALDO FAUST"**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ, sob nº 77.808.152/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR** sob. nº R-1-M, AV-2-M, AV-3-M, AV-4-M, AV-7-M, R-10-M-7.828, fls. 01 e 02, do Livro nº02, deste 2º Ofício. Distribuído nesta data. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 28 de FEVEREIRO de 2.000.

DATA:24/10/2.000 Protocolo nº 43.934. R-1-M-18.307. Locação: Procede-se o presente registro para constar que o imóvel da presente matrícula, de propriedade da empresa "Geraldo Faust" foi locado, mediante Contrato de Locação, em favor da empresa "Jairo Niehues", pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC-81.209.702/0001-81, para fins exclusivamente industrial e/ou comercial. **Prazo:** cento e oitenta (180) meses, com início em 01/09/2000 e término em 31/08/2015. **Aluguel Anual:** R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais) reajustável anualmente, pela variação do IGP-M (Índice geral de preços do mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tendo como setembro o mês base para atualização do valor do aluguel, sendo acrescido no valor o percentual de 0,25% à título de aumento real. **Local de pagamento:** diretamente ao Locador ou seu representante. Outras cláusulas e condições: as constantes no contrato. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 24 de OUTUBRO de 2.000.

C.4.322,000-VRC - R\$ 325,00

DATA:20/03/2.008. AV-2-M-18.307. Protocolo nº 55.602. Sucessão de empresa: Procede-se a presente averbação, nos termos do registro/junto a Junta Comercial do Paraná arquivada sob nº 41200622106, para constar que a Firma Individual GERALDO FAUST, através do procedimento de sucessão de empresa, passou a ter denominação social de GERALDO FAUST & CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF-78.715.042/0001-04, a qual assumiu todo ativo e passivo da antiga empresa. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 20 de MARÇO de 2.008

DATA:20/03/2.008. R-3-M-18.307. Protocolo nº 55.602. Cessão de Locação: Procede-se o presente registro, conforme requerimento formulado e Termo de Cessão e Transferência de Locação, celebrado em 28 de setembro de 2007, firmado entre o LOCATÁRIO a empresa JAIRO NIEHUES - Firma Individual, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob.nº 81.209.702/0001-81, com sede à Av. General Osório, 20, Bairro Cango, nesta cidade



Livro Nº 2

Matrícula

18.307

Registro Geral

Folha

01v



2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

de Francisco Beltrão-Pr., representada por seu proprietário Sr. Jairo Niehus, portador da CI-RG-1.148.134-PR, inscrito no CPF/MF-283.959.219-34; CESSIONÁRIO a empresa UOHL INDUSTRIA COMERCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Luiz Antonio Faedo, 1390, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 03.440.388/0001-30, representado por seu procurador Sr. Clédson Eduardo Faust, portador da CI-RG-985.218-SC, inscrito no CPF/MF-332.486.999-49; e LOCADORA a empresa GERALDO FAUST & CIA. LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Luiz Antonio Faedo, 1390, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF-78.715.042/0001-04, sucessora de Geraldo Faust - Firma Individual, CNPJ/MF-77.808.152/0001-40, no ato representado por seu sócio - proprietário Sr. Geraldo Faust, portador da CI-RG-638.928-PR, CPF/MF-005.646.139-91, para constar que as partes acima qualificadas têm entre si justa e acertada a presente Cessão e Transferência de Locação, mediante as cláusulas a seguir: Cláusula Primeira: O locatário dos imóveis objeto deste, com plena e total anuência do Locador, cede e transfere ao Cessionário todos os direitos e obrigações constantes do Contrato de Locação, referente as salas comerciais localizadas na Av. Luiz Antonio Faedo, 414, Edifício Faust, nesta cidade, sendo a sala nº 01, com área de 584,25m², sala nº 02 com área de 393,88m² e a sala nº 04, com área de 120,33m², matrículas 18.306, 18.307 e 18.309, deste 2º Ofício, contrato de locação com registro sob protocolo 43.934 de 24/10/2000. Cláusula Segunda: A presente Cessão e Transferência são feitas de forma irrevogável e irretroatável desde 28 de dezembro de 2002, com ampla, recíproca e geral quitação entre o Locador e o Locatário. Cláusula Terceira: O Cessionário declara, neste ato, conhecer todas as cláusulas do Contrato ora transferido, obrigando-se ao fiel cumprimento. OBS: A presente Cessão de Locação se refere à Locação registrada no R-1-M desta matrícula. Guia do Furejus no valor de R\$28,80 devidamente recolhida. OUTRAS CONDIÇÕES: as constantes no Contrato. O referido é verdade, dou fê. Francisco Beltrão, 20 de MARÇO de 2.008.

C.985,50 VRC-R\$.103,47

DATA:14/02/2.011. AV-4-M-18.307. Protocolo nº 61.019. Cessão de Locação:

Procede-se a presente averbação, conforme requerimento formulado para constar o Termo de Cessão e Transferência de Locação, celebrado em 03 de outubro de 2010: LOCATÁRIA a empresa UOHL INDUSTRIA COMERCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Luiz Antonio Faedo, 1390, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 03.440.388/0001-30, representado por seu procurador Sr. Clédson Eduardo Faust, portador da CI-RG-985.218-SC, inscrito no CPF/MF-332.486.999-49; CESSIONÁRIA a Sra. EDNA MARA FAUST, brasileira, solteira, publicitária, RG 4.479.522-1 SSP/PR, CPF 761.624.359-20, residente e domiciliada na Av. Batel, 1.511 - Apto 3-A, CEP 80.420-090,

vide fls. 02

Livro Nº 2

MATRÍCULA

18.307

Registro Geral

FOLHA

02



2º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

cidade de Curitiba - PR; e LOCADORA a empresa GERALDO FAUST & CIA. LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Luiz Antonio Faedo, 1390, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF-78.715.042/0001-04, sucessora de Geraldo Faust - Firma Individual, CNPJ/MF-77.808.152/0001-40, no ato representado por seu sócio - proprietário Sr. Geraldo Faust, portador da CI-RG-638.928-PR, CPF/MF-005.646.139-91. Os signatários do instrumento têm entre si justa e acertada a presente Cessão e Transferência de Locação, mediante as cláusulas a seguir: Cláusula Primeira: A locatária dos imóveis objeto deste, com plena e total anuência da Locadora, cede e transfere à Cessionária todos os direitos e obrigações constantes do Contrato de Locação, referente as salas comerciais localizadas na Av. Luiz Antonio Faedo, 414, Edifício Faust, nesta cidade, sendo a sala nº 01, com área de 584,25m², sala nº 02 com área de 393,88m² e a sala nº 04, com área de 120,33m², matrículas 18.306, 18.307 e 18.309, deste 2º Ofício, contrato de locação com registro sob protocolo 43.934 de 24/10/2000. Cláusula Segunda: A presente Cessão e Transferência são feitas de forma irrevogável e irretroatável desde 28 de dezembro de 2002, com ampla, recíproca e geral quitação entre a Locadora e a Locatária. Cláusula terceira: O prazo do contrato de locação fica prorrogado por mais 180 (cento e oitenta meses) a contar da data do término do contrato, previsto na cláusula segunda do contrato originário. Cláusula Terceira: A Cessionária declara, neste ato, conhecer todas as cláusulas do Contrato ora transferido, obrigando-se ao fiel cumprimento. OBS: A presente Cessão de Locação se refere à Locação E posterior Cessão registradas no R-1-M e R-3-M desta matrícula. Funrejus no valor de R\$20,00 sob nº 10081009000090172. OUTRAS CONDIÇÕES: as constantes no Contrato. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 14 de FEVEREIRO de 2.011

C.985,50 VRC-

DATA:16/08/2.012. AV-4-M-18.307. Protocolo nº 64.417. Contrato de Sub-locação:

Procede-se a presente averbação, conforme requerimento formulado para constar o Contrato de Sub-Locação, celebrado em 20 de ABRIL de 2011: **CONTRATO DE SUB-LOCAÇÃO:** Que fazem entre si, de um lado EDNA MARA FAUST, brasileira, solteira, publicitária, RG 4.479.522-1 SSP/PR, CPF 761.624.359-20, residente e domiciliada na Av. Batel, 1.511 - Apto 3-A, CEP 80.420-090, cidade de Curitiba - PR., neste ato denominado **SUB-LOCADORA**, e de outro lado **FLORES COMÉRCIO DE SUINOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 07.541.452/0001-20, com sede na Rua Giocondo Felipe, 1303, bairro Vila Nova, 1303, nesta cidade de Francisco Beltrão - Pr, neste ato representado por seu sócio gerente Sr. ROSALINO FLORES, RG n. 1.882.450 SSP/PR e CPF 332.747.979-87, aqui denominada de **SUB-LOCATÁRIA**, tem justo, contratado e mutuamente convencionam, outorgam e



Livro Nº 2

MATRÍCULA

18.307

Registro Geral

FOLHA

02V



2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

aceitam, o seguinte a saber: A Sub-locadora detentora de todos os direitos de locação das salas comerciais n 02 e 04 matrículas nrs 18.307 e 18.309 respectivamente, todas do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão - PR, situadas na Av. Luiz Antônio Faedo, 414, na cidade de Francisco Beltrão - Pr, SUB-LOCA a sala 50% (cinquenta por cento) da área total da sala 02, ou seja, 196,94 m²; e a integralidade da sala n. 04 com área total de 120,33m². O prazo do presente contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, a iniciar em 2010/4/2011 e a terminar em 19/04/2013, data em que a Sub-locatária se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas cláusulas previstas neste contrato, sob pena de incorrer na cláusula de multa; O aluguel mensal é de R\$ 500,00 (Quinhentos reais), que a Sub-locatária se compromete a pagar pontualmente, até o dia 30 (Trinta) de cada mês, no endereço da Sub-locadora ou de seu representante; O valor do aluguel estabelecido no item 3 será reajustado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tendo como maio o mês base para atualização do valor do aluguel; A Sub-locatária obriga-se até o término da vigência deste contrato, a pagar pontualmente o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel nas proporções especificadas no item 1; O imóvel, objeto desta locação, destina-se exclusivamente para o funcionamento de empresa de comercialização de suínos, insumos e rações para tratamento animal e outros congêneres, não podendo ser mudado o ramo de atividade sem o consentimento expresso da Sub-locadora; (...) Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito da Sub. locadora, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. (...) Fica estipulada a multa de 10% (Dez por cento) do valor dos aluguéis vencidos ou vincendos, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade; (...) o presente contrato obriga as partes contratantes, bem como herdeiros ou sucessores, e tem seu foro a Comarca de Francisco Beltrão, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente (...); O presente contrato de sub-locação e suas renovações vigorarão até o prazo final da locação, independentemente da forma de alienação do imóvel; A Sub.locatária não terá direito ao ponto (fundo de comércio), em qualquer tempo, sem vedado a sua comercialização. Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente, em 03 (três) vias, de igual teor, em presença das testemunhas.OBS: A presente Sub-locação se refere à Locação e posteriores Cessões averbadas no R-3-M, AV-4-M desta matrícula. Funrejus no valor de R\$24,00 sob nº 12078005100090172. OUTRAS CONDIÇÕES: as constantes



Livro Nº 2

MATRÍCULA

18.307

Registro Geral

FOLHA

03



2º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

no Contrato, O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 16 de AGOSTO de 2.012

1260,00 - VRC

DATA: 27/08/2.013. AV-6-M-18.307. Protocolo nº 66.931. Termo de Aditivo ao Contrato de Sub-Locação: Proceder-se a presente averbação, conforme requerimento formulado e Termo Aditivo ao Contrato de Sublocação celebrado em 19 de Abril de 2.013, firmado entre o SUBLOCATÁRIO a EDNA MARA FAUST, brasileira, solteira, publicitária, RG 4.479.522-1/PR, CPF-761.624.359-20, residente e domiciliada na Av. Batel, 1.511 - Apto 3-A, CEP 80.420-090, cidade de Curitiba - PR., neste ato denominado Sub-Locadora, e de outro lado FLORES COMÉRCIO DE SUINOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ- 07.541.452/0001-20, com sede na Rua Giocondo Felipe, 1303, bairro Vila Nova, 1303, nesta cidade de Francisco Beltrão - Pr, neste ato representado por seu sócio gerente Sr. ROSALINO FLORES, RG nº 1.882.450/PR e CPF 332.747.979-87, aqui denominados de Sub-Locatária, tem justo, contratado e mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, aditando ao contrato original firmado em 20 de abril de 2011, a saber: Fica renovado o contrato de sub-locação, passando as cláusulas a seguir, a vigorar a partir da presente data com a seguinte redação: Cláusula segunda: O prazo do presente contrato é de 12 (doze) meses, a iniciar em 20/04/2013 e a terminar em 19/04/2014, data em que a Sub-locatária se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas cláusulas previstas neste contrato, sob pena de incorrer na cláusula de multa; Cláusula terceira: O aluguel mensal é de R\$ 600,00 (Seiscentos reais), que a Sub-locatária se compromete a pagar pontualmente, até o dia 30 (Trinta) de cada mês, no endereço da Sub-locadora ou de seu representante; Permanecem inalteradas e em vigor todas as demais cláusulas do contrato original. Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente, em 03 (três) vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo. Francisco Beltrão, 19 de abril de 2013. O presente Termo de Aditivo ao Contrato de Sub-Locação se refere à Locação registrada no R-3-M, AV-4 e 5 desta matrícula. Funrejus no valor de R\$14,40 sob nº 13063000900090172. OUTRAS CONDIÇÕES: as constantes no Contrato. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 27 de AGOSTO de 2.012

C. 630,50 VRC R\$95,00

R-7-18.307. Protocolo nº 80.558(25/11/2019): Proceder-se o presente registro, conforme Certidão explicativa, expedido pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta cidade de Francisco Beltrão - PR, extraído dos Autos nº 0005937-71.2007.8.16.0083, de Execução Fiscal, em que é exequente Município de Francisco Beltrão/PR move contra o executado Geraldo Faust, para constar que o imóvel desta matrícula, ficará PENHORADO junto àqueles autos. Valor da causa R\$21.240,77, Custas e Funrejus receber à final conforme estabelece Artigo 555, do



Livro Nº 2

MATRÍCULA
18.307

Registro Geral

FOLHA
03 Vs



2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Subscrito por Jéssica Mattes -
Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 02 de Dezembro de
2019

Registro de Imóveis
2º Ofício
Jéssica Mattes
Auxiliar
Comarca Foo. Beltrão - PR

**TÍTULO REGISTRADO
2º OFÍCIO**

