

REGISTRO DE IMÓVEIS

Barbosa Ferraz - PR

Mayara de Sá Ferreira
Oficial Designada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

- 01 -

RUBRICA

MATRÍCULA N.º - 15.994 -

MATRÍCULA N.º 15.994.

Protocolo nº 65.898 - Data: 20 de Janeiro de 2021.

IMÓVEL RURAL: Lote de Terreas nº 59/60-Rem-2, com a de 6,4741 hectares, perímetro de 1.304,44 metros, situado na 2ª Secção da Gleba Corumbataí, no Município de Corumbataí do Sul, Comarca de Barbosa Ferraz-PR. **Divisas e Confrontações:** "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MPBD-M-16118, de coordenadas (longitude - 52°06'29,465", latitude -24°04'49,122" e altitude 538,77m); deste, segue confrontando com CNS: 08.419-4 | Mat. 7.766 | Lote 90/91-A com seguintes azimutes e distâncias: 111°57' e 138,8m até o vértice MPBD-M-16119, de coordenadas (longitude -52°06'24,908", latitude -24°04'50,809" e altitude 527,27m); deste, segue confrontando com CNS: 08.419-4 | Mat. 1.757 | Lote 57 com seguintes azimutes e distâncias: 221°01' e 495,22m até o vértice MPBD-M-16120, de coordenadas (longitude -52°06'36,414", latitude -24°05'02,952" e altitude 508,03m); 221°00' e 23,85m até o vértice MPBD-V-10508, de coordenadas (longitude -52°06'36,968", latitude -24°05'03,537" e altitude 506,73m); deste, segue confrontando com CNS: 08.419-4 | Mat. 15.963 | Lote 59/60-REM-1-Córrego Água Bonita com seguintes azimutes e distâncias: 316°52' e 8,35m até o vértice MPBD-P-63943, de coordenadas (longitude -52°06'37,170", latitude -24°05'03,339" e altitude 505,72m); 322°57' e 13,22m até o vértice MPBD-P-63944, de coordenadas (longitude -52°06'37,452", latitude -24°05'02,996" e altitude 505,56m); 265°36' e 21,33m até o vértice MPBD-P-63945, de coordenadas (longitude -52°06'38,205", latitude -24°05'03,049" e altitude 504,85m); 284°09' e 33,21m até o vértice MPBD-P-63946, de coordenadas (longitude -52°06'39,345", latitude -24°05'02,785" e altitude 502,3m); 324°55' e 13,76m até o vértice MPBD-P-63947, de coordenadas (longitude -52°06'39,625", latitude -24°05'02,419" e altitude 502,01m); 21°57' e 14,96m até o vértice MPBD-P-63948, de coordenadas (longitude -52°06'39,427", latitude -24°05'01,968" e altitude 503,93m); 286°52' e 15,26m até o vértice MPBD-P-63949, de coordenadas (longitude -52°06'39,944", latitude -24°05'01,824" e altitude 503,12m); 309°23' e 9,36m até o vértice MPBD-P-63950, de coordenadas (longitude -52°06'40,200", latitude -24°05'01,631" e altitude 502,45m); 309°00' e 8,51m até o vértice MPBD-P-63951, de coordenadas (longitude -52°06'40,434", latitude -24°05'01,457" e altitude 501,85m); 259°24' e 10,55m até o vértice MPBD-V-10509, de coordenadas (longitude -52°06'40,801", latitude -24°05'01,520" e altitude 501,75m); deste, segue confrontando com CNS: 08.419-4 | Mat. 13.669 | Lote 59/60-C com seguintes azimutes e distâncias: 40°02' e 6,67m até o vértice MPBD-M-16121, de coordenadas (longitude -52°06'40,649", latitude -24°05'01,354" e altitude 502,89m); 40°00' e 491,39m até o vértice MPBD-M-16118, de coordenadas (longitude -52°06'29,465", latitude -24°04'49,122" e altitude 538,77m); ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias, o perímetro e a área foram extraídos do memorial descritivo gerado pelo Incra/SIGEF para esta parcela". (Engenheiro Agrônomo Diogenes Muriana Regente Barbosa - CREA/PR 119387/D - ART nº. 1720210179256).

Certificação do INCRA nº eec0027a-eb9b-4e86-8235-610da7b7fa94, data da certificação: 12/01/2021 - 17:12, data da geração: 12/01/2021 - 17:15. Imóvel cadastrado no Incra sob nº 719.200.006.122-2 - Mod. Rural 6,7022 ha - Nº Mod. Rurais 1,31 - Mod. Fiscal 20,00 ha - Nº Mod. Fiscais 0,4840 - FMP 2,0 ha - CCIR 2020; Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF: 8.814.462-3. Registro no CAR: PR-4106555-4B2C.4605.B9C2.4A40.9E77.AB58.C727.48BF. PROPRIETÁRIO: JUAREZ REZENDE**, brasileiro, agricultor, portador da C.I. RG nº. 3.721.603-8-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº. 510.931.039-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com **REGINA MARIA DA COSTA REZENDE**, brasileira, agricultora, portadora da C.I. RG nº. 7.931.745-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº. 045.501.899-59, residente e domiciliado na Rua Guarani, s/nº, em Corumbataí do Sul-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.963 do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Barbosa Ferraz-PR.

Emls. 60,00 VRC = R\$.13,02; Selo (Funarpen): R\$.5,25; Funrejus: R\$.3,26; FUNDEP:

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
- 15.994 -

CONTINUAÇÃO

R\$.0,651; ISS: R\$.0,651. **Valor Total:** R\$.22,83. Selo nº 0181115AMAA000000002821U.

Barbosa Ferraz, 17 de Fevereiro de 2021.

A Escrevente

 (Rute Saragioto)

AV.01/15.994.

Protocolo nº 65.898 - Data: 20 de Janeiro de 2021.

SITUAÇÃO DO REQUERIMENTO DE REGISTRO DO GEORREFERENCIAMENTO JUNTO AO INCRA/SIGEF: Conforme a Instrução Normativa nº 9/2017 da Corregedoria daJustiça do Estado do Paraná, procedo a presente averbação para constar que o requerimento de registro do georreferenciamento do imóvel desta matrícula realizado junto ao INCRA/SIGEF, encontra-se **pendente de análise**. **Emls.** 315,00 VRC = R\$.68,36; Funrejus 25,0%: R\$.17,09; FADEP: R\$.3,418; ISS: R\$.3,418; Selo Funarpen: R\$.5,25. **Valor Total: R\$.97,54.** Selo nº 0181115AVAA0000000016621J.

Barbosa Ferraz, 17 de Fevereiro de 2021.

A Escrevente

 (Rute Saragioto)

AV.02/15.994.

Protocolo nº 65.978 - Data: 17 de Fevereiro de 2021.

SITUAÇÃO DO REQUERIMENTO DE REGISTRO DO GEORREFERENCIAMENTO**JUNTO AO INCRA/SIGEF:** Conforme a Instrução Normativa nº 9/2017 da Corregedoria daJustiça do Estado do Paraná, procedo a presente averbação para constar que o requerimento de registro do georreferenciamento do imóvel desta matrícula realizado junto ao INCRA/SIGEF, protocolo 78b9beac-5dde-4b69-8062-bfdbba364c59a, encontra-se na situação de **CONFIRMADO**. **Emls.** 315,00 VRC = R\$.68,36; Prenotação: R\$.2,17; Arquivamento: R\$.1,52; Funrejus 25,0%: R\$.18,0125; FUNDEP: R\$.3,4180; ISS: R\$.3,4180 - **Valor Total: R\$.96,90.** Selo nº 0181115AVAA0000000016721H.

Barbosa Ferraz, 17 de Fevereiro de 2021.

A Escrevente

 (Rute Saragioto)

R.03/15.994.

Protocolo nº. 66.122 - 05 de Abril de 2021.

Título: Compra e Venda. **Transmitentes:** JUAREZ REZENDE e sua esposa REGINA MARIA DA COSTA REZENDE, já qualificados, residentes e domiciliados no Sítio Rezende, Água Barra Bonita, em Corumbataí do Sul-PR. **Adquirente:** **ENIO GONÇALVES MARIANO**, brasileiro, agricultor, portador da C.I. RG nº. 8.402.370-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº. 031.341.819-59, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ELIZANA DA SILVA MARIANO**, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº. 8.616.972-0, inscrita no CPF/MF sob o nº. 055.546.489-08, residente e domiciliado na Fazenda São Manoel, em Corumbataí do Sul-PR. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de 31 de Março de 2021, lavrada às fls. 013/016, livro nº 74-N, pelo Serviço Distrital de Corumbataí do Sul-PR. **Aquisição:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$.133.765,00 (cento e trinta e três mil e setecentos e sessenta e cinco reais). **Condições:** Não constam. **ITBI:** Recolhido R\$.2.675,30 em 26/02/2021 a favor do município de Corumbataí do Sul-PR, transferência nº 30/2021. Recolhido R\$.267,53 em 31/03/2021 referente ao **Funrejus**, guia nº 1400000006723006-2. **Emls.** 4.312,00 VRC = R\$.935,70; Arquivamento: R\$.9,12; Prenotação: R\$.2,17; Selo (Funarpen): R\$.5,25; FUNDEP: R\$.46,7850; ISS: R\$.46,7850. **Valor Total: R\$.1.045,81.** Selo nº 0181115CVAA0000000034621D.

Barbosa Ferraz, 16 de Abril de 2021.

A Escrevente

 (Rute Saragioto)

R.04/15.994.

Protocolo nº. 66.475 - Data: 29 de Junho de 2021.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.**EMITENTE/FIDUCIANTE:** ENIO GONÇALVES MARIANO, já qualificado, residente e domiciliado na Fazenda São Miguel, s/n, Bairro Água do Palmital, em Corumbataí do Sul-PR - **FIDUCIANTE:** ELIZANA DA SILVA MARIANO, já qualificada, residente e domiciliada na Fazenda São Miguel, s/n, Bairro Água do Palmital, em Corumbataí do Sul-PR - **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO

SEGUIE

- Segue na Ficha nº 02 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

Barbosa Ferraz - PR
 Mayara de Sá Ferreira
 Oficial Designada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

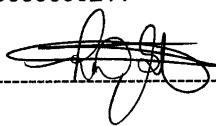
FICHA

- 02 -

RUBRICA


MATRÍCULA N.º - 15.994 -

Continuação do R.04/15.994.

VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL - PR-SP, inscrita no CNPJ nº. 81.706.616/0001-84, estabelecida na Praça do Café, nº. 66, centro, em Jandaia do Sul-PR - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em 12/05/2021, em Corumbataí do Sul-PR. **GARANTIA: EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA DECORRENTE DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS, O EMITENTE FIDUCIANTE E A FIDUCIANTE ALIENAM À CREDORA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUINTES DA LEI Nº 9.514/97. 1) Valor do Limite Total de Crédito:** R\$.216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais); **2) Prazo do Limite:** 3.650 dias (10 anos); **3) Encargos Remuneratórios:** Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; **4) Encargos da Inadimplência:** a) **Encargos Moratórios:** Serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b) **Multa:** 2,00%; **5) Vencimento do Limite:** 12/05/2031; **6) Taxas das Operações Derivadas:** a) **Taxa Mínima:** 2,00% a.a.; b) **Taxa Máxima:** 400,00% a.a.; **7) Formas de Celebração das Operações Derivadas:** Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. **Demais Condições:** As constantes do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito. Valor do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$.300.855,00 (trezentos mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais). **Emls.:** 630,00 VRC's R\$.136,71; Prenotação: R\$.2,17; Arquivamento: R\$.9,12; Selo (Funarpen): R\$.5,25; Funrejus: R\$.2,8225; FUNDEP: R\$.6,8355 - ISS: R\$.6,8355. **Valor Total: R\$.169,74.** Selo nº 0181115CVAA0000000059921Y
 Barbosa Ferraz, 13 de Julho de 2021.
 A Escrevente  (Rute Saragioto)

AV.05/15.994.

Protocolo nº. 69.120 - Data: 25 de maio de 2023.

ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO - Nos termos do aditivo de re-ratificação firmado entre as partes em Corumbataí do Sul-PR, em 11 de maio de 2023, do qual uma via fica arquivada neste Serviço, foi re-ratificado o **R.04**, da presente matrícula, para constar que: **CLÁUSULA PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO LIMITE: 1) Valor do Limite Total de Crédito:** R\$.450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) e **2) Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão:** R\$.595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais). Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições cedulares, não alteradas pelo presente aditivo. **Emls.** 315,00 VRCs R\$.154,98; Selos (FUNARPEN): R\$.8,25; Prenotação: R\$.2,46; Funrejus: R\$.0,6150; FUNDEP: R\$.7,7490; ISS: R\$.7,7490. **Valor Total: R\$.181,80.** Selo nº SFRI2.h5VZv.RZzjO-frAaF.F111q.
 Barbosa Ferraz, 25 de maio de 2023.
 A Escrevente - Karla Cristina Pedroso 

AV.06/15.994.

Protocolo nº 70.603 - Data: 10 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.

Nos termos do requerimento particular de 10 de junho de 2024, expedido em Corumbataí do Sul-PR, assinado pelos representantes da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL - PR-SP,

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
 - 15.994 -

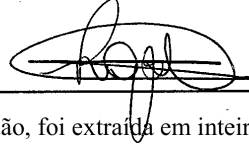
CONTINUAÇÃO

já qualificada, Credora Fiduciária constante nos **R.04 e AV.05** da presente matrícula, procedo a presente averbação para fins de constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL - PR-SP**, inscrita no CNPJ nº. 81.706.616/0001-84, já qualificada, tendo em vista as intimações dos fiduciários e o decurso do prazo sem purgação da mora, conforme certidão expedida em 07/06/2024 no protocolo nº 70.477 por este Serviço.

Avaliação do Imóvel: R\$.595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais). ITBI: Recolhido R\$.11.900,00 em 10/06/2024, transferência nº 56/2024 a favor do município de Corumbataí do Sul-PR. Recolhido R\$.1.190,00 em 05/07/2024 referente ao Funrejus, guia nº 14000000010601197-4. Imóvel cadastrado no Incra sob nº 951.110.774.995-8 - Mod. Rural 16,2476 ha - Nº Mod. Rurais 0,38 - Mod. Fiscal 20,0 ha - Nº Mod. Fiscais 0,3237 - FMP 2,0 ha - CCIR 2024. Emls. R\$.4.312,00 VRC = R\$.1.194,42; Selo (Funarpen): R\$.8,00; FUNDEP: R\$.59,7210; ISS: R\$.59,7210; Valor Total: R\$.1.321,86. Selo nº SFRI2.q5sbv.MozNR-okvah.F111q.

Barbosa Ferraz, 08 de julho de 2024.

A Escrevente - Rute Saragioto




CERTIFICO e dou fé que a presente Certidão, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 15.994 Lv.02 - REGISTRO GERAL, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia e hora imediatamente anterior à emissão. Barbosa Ferraz PR, 08 do 07 de 2024 às 13:15:57.

SEGUIE