

REGISTRO DE IMÓVEIS

Barbosa Ferraz - PR

Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho
Oficiala Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

MATRÍCULA N.º - 12.189 -

RUBRICA

M

MATRÍCULA N.º 12.189.

Protocolo nº 52.059 - Data: 09 de Dezembro de 2.011.

IMÓVEL: Lote de terras nº 62-Rem, com área de 6,4095 ha, ou 64.095,00 m2, ou 2,6485 alqueires paulistas, resultante da subdivisão do lote nº 62, situado na 2ª secção da Gleba Corumbataí, em Corumbataí do Sul-Pr. **Limites e Confrontações:** "Ao Norte: Com o lote nº 62-A; a Leste: Com o lote nº 61; ao Sul: com a Estrada Serrinha e a Oeste: com o lote nº 63. **Descrição do Perímetro:** "Partindo do marco P1, definido pela coordenada plana UTM 7.335.953,04 m Norte e 386.528,03 m Leste, Datum horizontal SAD-69 Brasil (IBGE), referida ao meridiano central 51º WGr, seguindo com distância de 529,61 m e azimute plano de 41º31'44", confrontando neste trecho com o lote nº 61, chega-se ao marco P2, deste seguindo com distância de 206,63 m e azimute plano de 272º07'32", confrontando neste trecho com o lote nº 62-A, chega-se ao marco P3, deste seguindo com distância de 372,62 m e azimute plano de 221º31'44", confrontando neste trecho com o lote nº 63, chega-se ao marco P4, deste seguindo por diversos azimutes e distâncias, confrontando com a Estrada Serrinha, chega-se ao marco P1, denominado por ponto inicial". (Engº Agrônomo Ângelo Libério Robertina - CREA/PR 20.440/D - ART nº 20091295043).

PROPRIETÁRIO: **JOÃO DAMACENO TERRA**, brasileiro, agricultor, casado com **Isabel Uagoda Mariano Terra**, pelo regime de comunhão de bens, anterior a vigência da lei nº 6.515/77, portador da Cl. RG. nº 1.496.957-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 143.174.869-20, residentes e domiciliados na Rua Guaira, 121, em Corumbataí do Sul-Pr. Imóvel cadastrado no Incri sob nº 719.200.100.579-2 - Mod. Fiscal 20,0 ha - Nº Mod. Fiscais 0,6050 - FMP 2,00 ha - CCIR 2006/2007/2008/2009. Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 1.879.434-3.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 da matrícula nº 4.605 do Liv 02-RG deste Serviço.

Barbosa Ferraz, 19 de Dezembro de 2.011.

A Escrevente

(Assinatura)

(Mayara de Sá Ferreira)

R.01/12.189.

Protocolo nº. 54.321 - 16 de Abril de 2.013.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **João Damaceno Terra**, já qualificado e sua esposa **Isabel Uagoda Mariano Terra**, brasileira, lavradora, portadora da C.I. RG nº. 4.770.234-8-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº. 024.202.899-35, residentes e domiciliados na Rua Guaira, nº 121, em Corumbataí do Sul-PR.

ADQUIRENTE: **ENIO GONÇALVES MARIANO**, brasileiro, lavrador, portador da C.I. RG nº. 8.402.370-1-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº. 031.341.819-59, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Elizana da Silva Mariano**, portadora da C.I. RG nº. 8.616.972-0-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº. 055.546.489-08, residentes e domiciliados na Fazenda São Manoel, em Corumbataí do Sul-PR.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 03 de Abril de 2.013, lavrada às folhas nº 178 a 180, Livro nº 48, pelo Serviço Distrital de Corumbataí do Sul-PR.

AQUISIÇÃO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$. 60.000,00 (sessenta mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

ITBI: Recolhido R\$. 1.200,00 em 02/04/2013 a favor do município de Corumbataí do Sul-PR.

Recolhido R\$. 120,00 em 02/04/2013 referente ao Funrejus, guia nº 13009170730020700.

Emls. 4.312,00 VRC = R\$. 607,99.

Barbosa Ferraz, 16 de Maio de 2.013.

O Oficial Substituto

(Assinatura)

(Fernando Pereira Moutinho)

R.02/12.189-

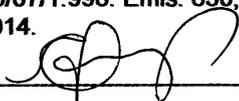
Protocolo nº 56.908 - Data: 18 de setembro de 2014.-

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA- Nº 201405182 - Data de Emissão: 18/09/2014 -

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
- 12.189 -

CONTINUAÇÃO

Vencimento: 09/08/2016 - Valor: R\$.73.118,71 - Emitente: Geraldo Gonçalves Dos Santos - Avalistas/Intervenientes Garantidores: Enio Gonçalves Mariano e Elizana Da Silva Mariano - Credor: Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, no município e comarca de Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, por sua agência Campo Mourão-PR; em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**. Registrada sob nº 10.926 do Livro 3-RA deste Serviço. Isento do recolhimento do Funrejus, de acordo com o art. 3º, item B-1 da Lei nº 12.216 de 15/07/1.998. Emls. 630,00 VRCs R\$98,91. Barbosa Ferraz, 23 de setembro de 2014.
A Escrevente  (Claudia Apª da Silva Rocha)

AV.03/12.189.

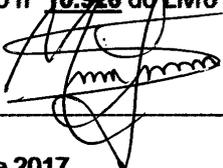
Protocolo nº 60.747 - Data: 29 de novembro de 2016.

CANCELAMENTO DE CÉDULA RURAL:

Nos termos da Autorização de 14 de Novembro de 2016, assinada pelos representantes do Banco Bradesco S/A, expedida em Campo Mourão-PR, procedo ao cancelamento do **R.02** da presente matrícula, bem como o registro nº **10.926** do Livro 3-RA deste Serviço. Emls. 63,00 VRC=R\$.11,46.

Barbosa Ferraz, 30 de novembro de 2016.

A Escrevente

 (Mayara de Sá Ferreira)

R.04/12.189.

Protocolo nº 61.546 - Data: 27 de junho de 2017.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.**EMITENTE/FIDUCIANTE: ENIO GONÇALVES MARIANO**, já qualificado.**INTERVENIENTE GARANTIDORA: ELIZANA DA SILVA MARIANO**, já qualificada.**CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E****INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL - PR,**

inscrita no CNPJ nº 81.706.616/0001-84, estabelecida na Praça do Café, nº 66, centro, Jandaia do Sul - PR.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B70530495-5, emitida em 21/06/2017, em Corumbataí do Sul-PR.

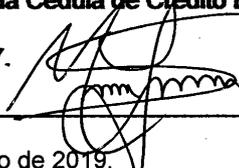
GARANTIA: EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA DECORRENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS, O EMITENTE E O INTERVENIENTE GARANTIDOR ALIENAM À CREDORA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTE DA LEI Nº 9.514/97.

Valor do Crédito: **R\$60.000,00** (sessenta mil reais) - Valor da Garantia Fiduciária: **R\$200.000,00** (duzentos mil reais) - Vencimento Final: **30/07/2020** - Forma de Pagamento: **três (03) parcelas, iguais e sucessivas de R\$.32.215,64** cada uma, vencendo a primeira em **30/07/2018** e a última em **30/07/2020** - Encargos: Taxa efetiva de **26,080163%** ao ano (1,950000% ao mês), calculados de acordo com a tabela PRICE - Demais Condições: As constantes da Cédula de Crédito Bancário.

Emls.2.156,00 VRC's R\$392,39.

Barbosa Ferraz, 30 de junho de 2017.

A Escrevente

 (Mayara de Sá Ferreira)

AV.05/12.189.

Protocolo nº 64.217 - Data: 30 de Julho de 2019.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Nos termos da Autorização de 30 de Julho de 2019, emitida em Corumbataí do Sul-PR, assinada pelas representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Valor Sustentável - Sicredi Valor Sustentável - PR-SP, inscrita no CNPJ nº 81.706.616/0001-84, procedo a presente averbação liberando a Alienação Fiduciária constante do **R.04** da presente matrícula. Emls. 630,00 VRC = R\$.121,59.

Barbosa Ferraz, 02 de Agosto de 2019.

A Oficial Designada

 (Mayara de Sá Ferreira)

R.06/12.189.

- Seque na ficha nº 02 - SEQUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

Barbosa Ferraz - PR
 Mayara de Sá Ferreira
 Oficial Designado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

- 02 -

MATRÍCULA N.º - 12.189 -

RUBRICA

Continuação do R.06/12.189.

Protocolo nº. 64.218 - Data: 30 de Julho de 2019.

Título: Alienação Fiduciária. **Emitente/Fiduciante:** ENIO GONÇALVES MARIANO, já qualificado. **Fiduciante:** ELIZANA DA SILVA MARIANO, já qualificada. **Credora/Fiduciária:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL - PR-SP, inscrita no CNPJ nº. 81.706.616/0001-84, com sede 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 18/07/2019, em Corumbataí do Sul-PR. **GARANTIA:** EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA DECORRENTE DO INSTRUMENTO PARTICULAR, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS, OS FIDUCIANTES ALIENAM À CREDORA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUINTE DA LEI Nº 9.514/97. **Valor do Limite Total de Crédito:** R\$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais) - **Prazo do Limite:** 1825 dias (05 anos). **Encargos Remuneratórios:** Serão determinadas a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. **Vencimento do Limite:** 18/07/2024. **Forma de Celebrações das Operações Derivadas:** Todas as formas admitidas em direito para a contratação do crédito, tais como Aditivos ao presente contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$.313.130,70 (trezentos e treze mil, cento e trinta reais e setenta centavos) - Demais Condições: As constantes do Contrato. Emls. 2.156,00 VRC's R\$416,11. Barbosa Ferraz, 02 de Agosto de 2019.

A Oficial Designada

(Mayara de Sá Ferreira)

AV.07/12.189.

Protocolo nº 69.119 - Data: 25 de maio de 2023.

ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO - Nos termos do aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, firmado entre as partes em Corumbataí do Sul-PR, em 11 de maio de 2023, foi re-ratificado o **R.06**, presente matrícula, para constar que: **VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO:** R\$.510.000,00 (quinhentos e dez mil reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$.672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais). **VENCIMENTO DO LIMITE:** 08/05/2033 - 10 anos. **TAXA DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** a) Taxa Mínima: 2,00% a. a.; b) Taxa Máxima: 400,00% a.a. As demais cláusulas e condições do contrato, não alteradas expressamente por meio do aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros. **Emls.:** 630,00 VRCs- R\$.154,98; Prenotação: R\$.2,46; Funrejus: R\$.0,6150; FUNDEP: R\$.7,7490; ISS: R\$.7,7490; Selos (FUNARPEN): R\$.8,25. **Valor Total: R\$.181,80.**

Selo nº SFR12.h5kZv.RZzjO-XrWaF.F111q.

Barbosa Ferraz, 25 de maio de 2023.

A Escrevente - Karla Cristina Pedroso

AV.08/12.189.

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, já qualificada, Credora Fiduciária constante nos **R.06 e AV.07** da presente matrícula, procedo a presente averbação para fins de constar a

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
 - 12.189 -

CONTINUAÇÃO

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 70.478 por este Serviço. **Avaliação do Imóvel:** R\$.672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais). **ITBI:** Recolhido R\$.13.440,00 em 10/06/2024, transferência nº 58/2024 a favor do município de Corumbataí do Sul-PR. Recolhido R\$.1.344,00 em 05/07/2024 referente ao Funrejus, guia nº 14000000010601177-0. **Emls.** R\$.4.312,00 **VRC** = R\$.1.194,42; **Arquivamento:** R\$.1,94; **Prenotação:** R\$.2,77; **Selo (Funarpen):** R\$.8,50; **FUNDEP:** R\$.59,7210; **ISS:** R\$.59,7210. **Valor Total:** R\$.1.327,07. Selo nº SFRI2.q55bv.MozNR-QkLah. 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 12.189 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 13:15:36.

SEGUE