

**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE SANTA HELENA - PARANÁ
IEDA MARIA ESTEVES BRAGHINI

OFICIAL DESIGNADA

RUDINEI CARLOS ESTEVES

EMPREGADO JURAMENTADO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 7.286

*WJB***DATA:** 28 de Março de 1984.-**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRAS RURAL com a superfície de 96.800m² (noventa e seis mil e oitocentas metros quadrados) constituída de PARTE DO LOTE RURAL denominado particularmente de nº 89 (oitenta e nove) localizada na Gleba 1-B, sub-divisão dos Lotes 22 à 50, da sub-divisão da Gleba nº 01, da Colonia "B", Santa Helena e Sol de Maio, neste município e comarca, compreendida dentro das seguintes divisões e confrontações: "Ao Norte, limita-se na distância de 225,8 metros, com AZ 97º58', com terras da Cia. Maripá; ao Sul, limita-se na distância de 121,2 metros, com rumo 45º46' SE, com a área de reserva do Lago de Itaipu; ao Leste, limita-se na distância de 675,84 metros, com rumo 32º56' SW, com parte do Lote Rural nº 141 e ao Oeste, limita-se na distância de 535,00 metros, com parte do Lote Rural nº 89".-**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.065 do Livro nº 02, deste Ofício, datada de 11 de Maio de 1982. Dou fe. - 13**PROPRIETÁRIA:** EMMA SPIEGEL, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada neste município e comarca, filha de André Konzen e Carolina Konzen, inscrita no CPF/MF sob nº 427.705.569/91. Dou fe. - 13**R-01/7.286 - Protocolo nº 14.550 de 28 de Março de 1984.-****TRANSMITENTE:** EMMA SPIEGEL, acima qualificada.-**ADQUIRENTE:** AGOSTINO FERRONATTO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado neste município e comarca, portador da cédula de identidade nº RG.1.912.150-PR., e inscrito no CPF/MF nº 139.985.449//68.-**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Fls. 189, Livro nº 37-E, em data de 26 de Março de 1984, nas Notas de Tabela deste município e comarca, Sra. Dulce D'Agostini Bueno.-**VALOR:** R\$ 11.200.000,00 (Onze milhões e duzentos mil cruzeiros) não havendo condições.-**DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes da escritura.-**OBS:** Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 721.166.033.430-7; área total 36,0; área utilizada 30,0; área aproveitável 30,0; módulo fiscal 18,0; nº de módulos fiscais 1,66 e fração mínima de parcelamento 3,0. A presente está isenta da apresentação do Certificado de Quitação (CQ) do Funrural, de conformidade com a ORDEM DE SERVIÇO IAPAS/SAF Nº 98 de 09 de Novembro de 1982, conforme consta da escritura. Guia de Recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis-GR-4-ITBI nº 065/84, no valor de R\$ 224.000,00 D/V.R.C. 3,200 = R\$ 51.200,00 + FP. R\$ 10.240,00 = total = R\$ 61.440,00 a CPC = R\$ 2.560,00.0 Referido e verdade e dou fe. (DSOI)**R-02/7.286 - Protocolo nº 14.604 de 11 de Abril de 1984.-****TRANSMITENTES:** AGOSTINO FERRONATTO e sua mulher MARIA ELVIRA FERRONATTO, brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste município e comarca, portadores em conjunto do CPF/MF sob nº 139.985.449/68, -/ ele agricultor, portador da cédula de identidade nº RG.1.912.150-PR, ela do lar, portadora da cédula de identidade nº RG.3.076.303-PR.-**ADQUIRENTE:** ELTON SPIEGEL, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado neste município e comarca, portador da cédula de identidade nº RG.2.226:254-PR., e inscrito no CPF/MF nº 285.122.949/49.-**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Fls. 069, Livro nº 36-E, em data de 11 de Abril de 1984, nas Notas de Tabela deste município e comarca, Sra. Dulce D'Agostini Bueno.-**VALOR:** R\$ 11.200.000,00 (Onze milhões e duzentos mil cruzeiros) não ha

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO
venda condições.-**DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes da escritura.-

OBS: Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 721.166.033.430-7; área total 36,0; área utilizada 30,0; área aproveitável 30,0; módulo fiscal 18,0; nº de módulos fiscais 1,66 e fração mínima de parcelamento 3,0. A presente está isenta da apresentação do Certificado de Quitação (CQ) do Funrural, de conformidade com a ORDEM DE SERVIÇO IAPAS/SAF Nº 98 de 09 de Novembro de 1982, conforme consta da escritura. Guia de Recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis-GR-4-ITBI Nº 095/84, no valor de R\$ 224.000,00.D/V.R.C.3,200 = R\$ 51.200,00 + FP. R\$ 10.240,00 = total = R\$ 61.440,00 a CPC = R\$ 2.560,00.0 Referido é verdade e dou fé (DSOI)

AV-03/7.286 - Protocolo N.º 38.327 de 10 de Dezembro de 2002.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Comprovante de Entrega de Declaração para Cadastro de Imóvel Rural - CE, expedido pela UMC desta cidade e comarca, em data de 09 de Dezembro de 2002, devidamente assinado pelo responsável, Sr. Jerônimo A. Junges, que fica arquivado neste Ofício sob N.º 01341/2002, o imóvel da presente Matrícula, anteriormente cadastrado junto ao INCRA sob N.º 721.166.033.430-7, foi recadastrado e codificado sob N.º ~~721.166.079.774-9~~, com a área total de 9,6HA. D/V.R.C.- 60,00 = R\$ 4,50. O Referido é verdade. (RC)

R-04/7.286 - Protocolo N.º 38.328 de 10 de Dezembro de 2002.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, em Hipoteca Cedral de **PRIMEIRO GRAU(1.º Grau)** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade e comarca, conforme Cédula Rural Hipotecária Nº 20/60193-X, emitida em data de 05 de Dezembro de 2002, em Santa Helena-PR., pelo valor de R\$ 10.000,00(Dez mil reais), com vencimento final para 30 de Outubro de 2007. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,418%(Oito inteiros e quatrocentos e dezoito milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano 360 dias), correspondendo a 8,750%(Oito inteiros e setecentos e cinquenta milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos -, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** Obrigo-me(amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S/A., 05(Cinco) prestações vencíveis em 30/10/2003; em 30/10/2004; em 30/10/2005; em 30/10/2006; e, em 30/10/2007; de valores correspondentes a 20,00%; 20,00%; 20,00%; 20,00%; e, 20,00% do principal utilizado, acrescidas cada uma delas de encargos financeiros proporcionais a parcela de principal amortizado, obtidos com a divisão da parcela de principal que está sendo paga pelo saldo devedor de principal, multiplicando-se o resultado pelo saldo de encargos verificados nas respectivas datas, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. Os pagamentos serão efetuados na praça de Santa Helena-PR. **OBS: É EMITENTE/DEVEDOR da referida cédula, o Sr. ELTON SPIEGEL**, já qualificado e proprietário do imóvel ora hipotecado. Comparece, neste ato, como **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ALICE TEREZINHA SPIEGEL**, brasileira, agricultora, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliada na Chácara N.º 02, em Sub-Sede, neste município e comarca, portadora da Cédula de Identidade RG Nº 4.653.415-8/PR., e inscrita no CPF/MF sob Nº 021.750.529/58, na qualidade de cônjuge do emitente. **Demais Condições:** Constantes da cédula, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob Nº 5280, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural, Nº 5.852.277, expedida pela Inspeção da Receita Federal, desta cidade e comarca, em data de 09 de Dezembro de 2002; 02) Certidão Negativa de Débitos Ambientais, sob Nº 134413, expedida pelo IAP, via Internet, em data de 09 de Dezembro

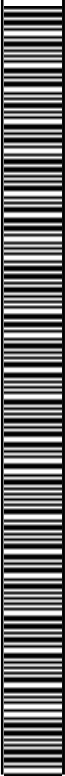
SEGUIE

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ADAO DOMINGOS - 11/09/2024 13:44 PROTOCOLO: S24090284245D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JDJFN 65NJR UBUP7 HPEHU

RUBRICA

FICHA

002/7.286.-

CONTINUAÇÃO

de 2002; 03) Comprovante de Entrega de Declaração para Cadastro de Imóvel Rural – CE, expedido pela UMC desta cidade e comarca, em data 09 de Dezembro de 2002. A presente está dispensada da apresentação da guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3º, VII, "b", item 01, da Lei Nº 12.604 de 02 de Julho de 1999. D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 47,25. O Referido é verdade e dou fé. (RC)

R-05/7.286 - Protocolo Nº 38.595 de 12 de Fevereiro de 2003.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, em Hipoteca Cédular de **SEGUNDO GRAU(2.º Grau)** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade e comarca, conforme Cédula Rural Hipotecária Nº 20/60210-3, emitida em data de 10 de Fevereiro de 2003, em Santa Helena-PR., pelo valor de R\$ 10.715,50(Dez mil, setecentos e quinze reais e cinquenta centavos), com vencimento final para 30 de Dezembro de 2007. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,418%(Oito inteiros, quatrocentos e dezoito milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária(ano de 360 dias), correspondendo a 8,750%(Oito inteiros, setecentos e cinquenta milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições – proporcionalmente aos valores remidos -, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** Obrigo-me(amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S/A., 05(cinco) prestações, vencíveis em 30/12/2003; em 30/12/2004; em 30/12/2005; em 30/12/2006; e, em 30/12/2007, de valores correspondentes a 20,00%; 20,00%; 20,00%; 20,00%; e, 20,00%, do principal utilizado, acrescidas cada uma delas de encargos financeiros proporcionais à parcela de principal amortizado, obtidos com a divisão da parcela de principal que está sendo paga pelo saldo devedor de principal, multiplicando-se o resultado pelo saldo de encargos verificados nas respectivas datas, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. Os pagamentos serão efetuados na praça de Santa Helena-PR. **OBS:** É **EMITENTE/DEVEDOR da referida cédula, o Sr. ELTON SPIEGEL**, já qualificado e proprietário do imóvel ora hipotecado. Comparece, neste ato, como **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ALICE TEREZINHA SPIEGEL**, já qualificada na qualidade de cônjuge do emitente. **Demais Condições:** Constantes da cédula, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob Nº 5308, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob Nº 5.942.554, expedida pela Inspeção da Receita Federal desta cidade e comarca, em data de 07 de Fevereiro de 2003; 02) Certidão Negativa de Débitos Ambientais Nº 145178, expedida pelo IAP, via Internet, em data de 11 de Fevereiro de 2003; 03) Comprovante de Entrega de Declaração para Cadastro de Imóvel Rural – CE, expedido pela UMC desta cidade e comarca, em data de 07 de Fevereiro de 2003. A presente está dispensada da apresentação da guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3º, VII, "b", item 01, da Lei Nº 12.604 de 02 de Julho de 1999. D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 66,15. O Referido é verdade e dou fé. (FE)

R-06/7.286 - Protocolo Nº 42.740 de 27 de Setembro de 2005.-

HIPOTECADO EM TERCEIRO GRAU (3.º Grau), e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente Matrícula, de propriedade dos Srs. ELTON SPIEGEL e sua mulher ALICE TERESINHA SPIEGEL, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município e comarca; ele agricultor, portador da Cédula de Identidade RG Nº 2.226.254/PR., e inscrito no CPF/MF sob Nº 285.122.949/49; e ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG Nº 4.653.415-8/PR., e inscrita no CPF/MF sob Nº 021.750.529/58, em favor da **COOPERATIVA AGRO-INDUSTRIAL LAR**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Brasília, Nº 1220, na cidade e comarca de Medianeira-PR., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 77.752.293/0001-98, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. Irineo da Costa Rodrigues, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na BR-277 – Km-659, na cidade e comarca de Matelândia-PR., portador da Cédula de Identidade RG Nº

SEGUIE



CONTINUAÇÃO


1.646.823/PR., e inscrito no CPF/MF sob Nº 155.545.540/91; e, por seu Diretor Vice Presidente, Sr. Luiz Hoflinger, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado em Vila São Vicente, município de Missal, comarca de Medianeira/PR., portador da Cédula de Identidade RG Nº 3.322.438-9/PR., e inscrito no CPF/MF sob Nº 478.137.849/87, conforme Escritura Pública de Constituição de Hipoteca para Garantia de Débitos em Transações Comerciais e Agropecuárias, lavrada às Fls. 161 a 164, do Livro Nº 80-N, em data de 07 de Janeiro de 2005, nas Notas do Tabelionato de Notas e Protestos do município e comarca de Matelândia/PR., Tabelião Designado: Nelson Shoji Kamei. A credora, acima nominada e qualificada poderá conceder aos devedores acima qualificados, um crédito, na modalidade ROTATIVO, com vencimento para 30 de Dezembro de 2009, a contar da data da escritura, ora registrada, no valor de até R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), aberto pela credora em favor dos devedores. A presente Hipoteca foi instituída para garantir a credora, de quaisquer débitos dos devedores, inclusive eventuais já existentes e anteriores a data da escritura, ora registrada, ou que venham a existir no futuro, bem como em garantia de quaisquer prejuízos, inclusive juros de mora, outros encargos, multas, honorários advocatícios, faltas e demais cominações e, ainda, indenizações por perdas e danos, provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causas atuais ou futura entre a credora e os devedores. As partes declaram que, se obrigam por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento do presente contrato e elegem o foro da comarca de Medianeira/PR., para dirimir questões que dele se originarem. **Comparece neste ato, como ANUENTE CONCORDATÁRIO, O BANCO DO BRASIL S/A.**, por sua agência de Santa Helena/PR., localizado na Avenida Brasil, Nº 1716, nesta cidade e comarca, inscrito no CNPJ/MF sob Nº 00.000.000/2395-77, na qualidade de credor hipotecário das Cédulas de Crédito Rural registradas nos R-04 e R-05 desta Matrícula, para dar sua expressa anuência para o registro da presente hipoteca, autorizando a COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL LAR, a onerar em terceiro grau, o imóvel desta Matrícula, conforme Termo de Anuência, expedido pelo Banco, em Santa Helena/PR., em data de 31 de Agosto de 2005, devidamente assinado pelo Gerente de Agência, Sr. Clovis Ribeiro Filho e pela Gerente de Expediente, Sra. Andréa Loper Correa, o qual fica arquivado neste Ofício. **Demais Condições:** Constantes da escritura. **QBS:** Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob Nº 721.166.079.774-9, área total 9,6HA. Documentos apresentados e arquivados neste Ofício sob Nº 00684/2005: 01) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob Nº 1D57.2797.0CAD.04C4, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, em data de 27 de Setembro de 2005; 02) Certidão Negativa de Débitos Ambientais sob Nº 315221, expedida pelo IAP, via Internet, em data de 12 de Setembro de 2005; 03) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais sob Nº 2097428-28, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, via Internet, em data de 16/09/2005; 04) Comprovante de Entrega de Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais - CE, expedido pela UMC desta cidade e comarca, em data de 13 de Setembro de 2005, responsável: Valmir Stein Castanho; 05) Termo de Anuência expedido pelo Banco do Brasil S.A., em data de 31 de Agosto de 2005; 06) Guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R\$ 300,00, emitida pelo Tabelionato de Notas e Protestos do município e comarca de Matelândia/PR., Tabelião Designado: Nelson Shoji Kamei, em data de 21 de Janeiro de 2005. D.V.R.C. - 2.156,00 = R\$ 226,38. O Referido é verdade e dou fé. (11)

Protocolo N.º 72.074 de 09 de março de 2020.-

R-07/7.286 de 16 de março de 2020.-


PENHORADA à totalidade do imóvel constante da presente Matrícula, em favor de **EQUAGRIL EQUIPAMENTOS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Presidente Kennedy, N.º 2397, inscrita no CNPJ/MF sob N.º 77.310.589/00012-01, conforme Termo de Penhora, datado de 01 de dezembro de 2018, expedido pela Vara Cível desta comarca, extraído dos autos Nº 0000387-25.2006.8.16.0150 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pelo valor de R\$ 46.918,95 (Quarenta e seis mil, novecentos e dezoito reais e noventa e cinco centavos). Figura como executado na presente penhora, o Sr. **HELTON SPIEGEL**, já qualificado e proprietário do imóvel ora penhorado. **Demais Condições:** Constantes do Termo, do qual uma via fica arquivada

SEGUE

RUBRICA


FICHA
002/7.286.-

CONTINUAÇÃO

neste Ofício sob Nº 00257/2020, juntamente com a guia de recolhimento destinado ao FUNREJUS, no valor de R\$ 93,84, emitida por este Ofício Imobiliário, em data de 09 de março de 2020. D/V.R.C.- 1.293,60 = R\$ 249,66. FUNREJUS = R\$ 93,84. O Referido é verdade. Santa Helena, 16 de março de 2020.-(AD)


SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Santa Helena-PR
IEDA MARIA ESTEVES - CPF/MF Nº 431.053.359-00

CERTIFICO nos termos do § 1º art. 19 da Lei Nº 6.015/1973 alterado pela Lei Nº 14.382/2022, que a presente FOTOCÓPIA é a reprodução fiel da Matrícula Nº 7.286 que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**. Nada mais. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 10 de Setembro de 2024. Assinado Digitalmente.-

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.Q5Whv.mhfdH-4AfZQ.1075q
<https://selo.funarpen.com.br>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cd0c7918-a397-4219-a61e-25c94fc80235

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ADAO DOMINGOS - 11/09/2024 13:44 PROTOCOLO: S24090284245D



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JDFN 65NJUR JBUP7 HPEHU

SEGUIE NO VERSO