

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMBARÁ - ESTADO DO PARANÁ

MAURÍCIO TEZOLIN
AGENTE DELEGADO INTERINO

Rua Monsenhor João Belchior, nº 746 - Fone: (43) 3532-3138

MATRÍCULA

13.730

FICHA

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

Data: 30 de maio de 2022.

Imóvel: MEMORIAL DESCRITIVO: Um imóvel rural, denominado Sítio Santo Antonio, situado no Bairro Água do Jaú, neste município e comarca, com a área de 17,2985 ha. **DIVISAS:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice JJUS-P-0304, de coordenadas (Longitude: -50°01'58,616", Latitude: -22°54'32,313" e Altitude: 365,93 m); deste, segue confrontando com CTG BRASIL - RIO PARANAPANEMA ENERGIA S.A, Reservatório da UHE Canoas II - CAN-II-PE-CAB-103, CNPJ: 02.998.301/0001-82, matrícula 5.532 (Paralelo e distante 50 metros da cota 366,00m), com os seguintes azimutes e distâncias: 106°12' e 28,76 m até o vértice JJUS-M-0066, (Longitude: -50°01'57,647", Latitude: -22°54'32,574" e Altitude: 367,32 m); deste, segue confrontando com Sítio Yaya, Sílvio Leite de Siqueira, CPF: 157.827.359-53, matrícula 8.472, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°31' e 598,64 m até o vértice JJUS-M-0067, (Longitude: -50°02'07,354", Latitude: -22°54'49,831" e Altitude: 414,66 m); ; deste, segue confrontando com Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°08' e 10,93 m até o vértice JJUS-V-0108, (Longitude: -50°02'07,689", Latitude: -22°54'49,658" e Altitude: 414,93 m); 299°09' e 26,40 m até o vértice JJUS-V-0109, (Longitude: -50°02'08,498", Latitude: -22°54'49,240" e Altitude: 414,25 m); 296°04' e 28,49 m até o vértice JJUS-V-0110, (Longitude: -50°02'09,396", Latitude: -22°54'48,833" e Altitude: 413,52 m); 295°59' e 31,52 m até o vértice JJUS-V-0111, (Longitude: -50°02'10,390", Latitude: -22°54'48,384" e Altitude: 411,39 m); 297°23' e 22,47 m até o vértice JJUS-V-0112, (Longitude: -50°02'11,090", Latitude: -22°54'48,048" e Altitude: 409,99 m); 295°35' e 36,12 m até o vértice JJUS-V-0113, (Longitude: -50°02'12,233", Latitude: -22°54'47,541" e Altitude: 408,02 m); 298°20' e 36,94 m até o vértice JJUS-V-0114, (Longitude: -50°02'13,374", Latitude: -22°54'46,971" e Altitude: 408,43 m); 298°45' e 34,40 m até o vértice JJUS-V-0115, (Longitude: -50°02'14,432", Latitude: -22°54'46,433" e Altitude: 409,15 m); 299°40' e 43,07 m até o vértice JJUS-V-0116, (Longitude: -50°02'15,745", Latitude: -22°54'45,740" e Altitude: 410,33 m); 297°58' e 40,92 m até o vértice JJUS-V-0117, (Longitude: -50°02'17,013", Latitude: -22°54'45,116" e Altitude: 410,62 m); 299°09' e 47,74 m até o vértice JJUS-V-0118, (Longitude: -50°02'18,476", Latitude: -22°54'44,360" e Altitude: 409,50 m); 297°56' e 29,48 m até o vértice JJUS-V-0119, (Longitude: -50°02'19,390", Latitude: -22°54'43,911" e Altitude: 408,96 m); 296°37' e 26,78 m até o vértice JJUS-M-0068, (Longitude: -50°02'20,230", Latitude: -22°54'43,521" e Altitude: 407,24 m); ; deste, segue confrontando com Sítio São Nicolau, Aparecido Wilson Martinelli e outros, CPF: 239.089.209-49, matrícula 10.208, com os seguintes azimutes e distâncias: 27°14' e 308,60 m até o vértice JJUS-M-0069, (Longitude: -50°02'15,272", Latitude: -22°54'34,603" e Altitude: 369,86 m); ; deste, segue confrontando com CTG BRASIL - RIO PARANAPANEMA ENERGIA S.A, Reservatório da UHE Canoas II - CAN-II-PE-CAB-101, CNPJ: 02.998.301/0001-82, matrícula 5.201 (Paralelo e distante 50 metros da cota 366,00m), com os seguintes azimutes e distâncias: 92°39' e 9,27 m até o vértice JJUS-M-0070, (Longitude: -50°02'14,947", Latitude: -22°54'34,617" e Altitude: 369,44 m); ; deste, segue confrontando com CTG BRASIL - RIO PARANAPANEMA ENERGIA S.A, Reservatório da UHE Canoas II - CAN-II-PE-CAB-102, CNPJ: 02.998.301/0001-82, matrícula 5.238 (Paralelo e distante 50 metros da cota 366,00m), com os seguintes azimutes e distâncias: 92°02' e 21,65 m até o vértice JJUS-P-0305, (Longitude: -50°02'14,188", Latitude: -22°54'34,642" e Altitude: 369,18 m); 91°09' e 77,42 m até o vértice JJUS-P-0306, (Longitude: -50°02'11,472", Latitude: -22°54'34,693" e Altitude: 366,57 m); 69°15' e 49,09 m até o vértice JJUS-P-0307, (Longitude: -50°02'09,861", Latitude: -22°54'34,128" e Altitude: 364,44 m); 106°20' e 65,58 m até o vértice JJUS-P-0308, (Longitude: -50°02'07,653", Latitude: -22°54'34,728" e Altitude: 365,04 m); 119°18' e 94,88 m até o vértice JJUS-P-0309, (Longitude: -50°02'04,750", Latitude: -22°54'36,238" e Altitude: 365,56 m); 70°11' e 43,83 m até o vértice JJUS-P-0310, (Longitude: -50°02'03,303", Latitude: -22°54'35,755" e Altitude: 363,04 m); 25°05' e 45,55 m até o vértice JJUS-P-0311, (Longitude: -50°02'02,625", Latitude: -22°54'34,414" e Altitude: 362,39 m); 84°37' e 26,25 m até o vértice JJUS-P-0312, (Longitude: -50°02'01,708", Latitude: -22°54'34,334" e Altitude: 362,97 m); 81°34' e 76,43 m até o vértice JJUS-M-0071, (Longitude: -50°01'59,055", Latitude: -22°54'33,970" e Altitude: 364,04 m); ; deste, segue confrontando com CTG

Segue no verso



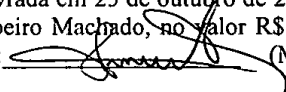
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

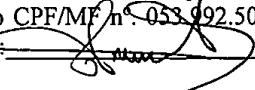
COMARCA DE CAMBARÁ - ESTADO DO PARANÁ

MAURÍCIO TEZOLIN
AGENTE DELEGADO INTERINO

Rua Monsenhor João Belchior, nº 746 - Fone: (43) 3532-3138



BRASIL - RIO PARANAPANEMA ENERGIA S.A, Reservatório da UHE Canoas II - CAN-II-PE-CAB-103, CNPJ: 02.998.301/0001-82, matrícula 5.532 (Paralelo e distante 50 metros da cota 366,00m), com os seguintes azimutes e distâncias: 74°57' e 7,58 m até o vértice JJUS-P-0313, (Longitude: -50° 01'58,798", Latitude: -22°54'33,906" e Altitude: 364,22 m); 06°02' e 49,28 m até o vértice JJUS-P-0304, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. **PROPRIETÁRIO: THIAGO FRANCISCO MARQUES**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 8.603.281-3-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº. 053.992.509-85, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro da Fonseca nº-962, Centro, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 305, Livro 2, Registro Geral, desta Serventia. **Título de Domínio:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25 de outubro de 2.005, no Livro 148, fls. 136/137, em notas Tabelião local, Dr. Baptista Ribeiro Machado, no valor R\$-80.000,00 (oitenta mil reais). Dou fé. Agente Delegado Interino:  (Maurício Tezolin). \$F (SELO_DIGITAL

Av. 1 - 13.730.- Prot. 59.312 - 17/05/2022.- Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula é resultante da Escritura Pública de Estremação e Georreferenciamento, feita por seus proprietários, conforme Escritura Pública de Estremação de Imóvel Rural em Condomínio de Fato, lavrada em 02 de março de 2.022, Livro 327, fls. 118/120, Tabelião Substituta local, Murilo Neves Tinelli.- Em: 60,00vrc = R\$-14,76.- **Obs I: Certificação do INCRA: 62e18723-22e7-4f98-ac73-440bba7e6997.- Obs II:** Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº. 1720220879838, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Paraná - CREA/PR, na qual consta: Responsável Técnico: Marcelo Menossi; Nº Carteira CREA: PR-184761/D.- **Obs III:** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2021, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, devidamente quitado, no qual consta: Código do Imóvel: 712.051.012.750-2; Denominação do Imóvel: Sítio Santo Antonio; Área Total (há): 17,5934; Classificação Fundiária: Minifundio; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Bairro Água do Jaú; Município Sede do Imóvel Rural: Cambará; UF: PR; Mód. Rural: -; Nº Mód. Rurais: 0,00; Mód. Fiscal: 18,0000; Nº Mód. Fiscais: 0,9774; FMP: 3,00 ha.; Situação Jurídica: Registrado em 26/12/2005, na Matrícula nº-305, com a área de 17,5934 ha; Dados do Detentor (declarante): Nome: Thiago Francisco Marques; CPF: 053.992.509-85.- **Obs IV:** Certidão Negativa de Débitos Relativa ao ITR emitida às 10:39:58 horas do dia 21/02/2022 pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, com validade até 20/08/2022, na qual consta: Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 0.360.997-9; Nome do Imóvel: Sítio Santo Antonio; Município/UF: Cambará/PR; Área total: 17,6 hectares; Contribuinte: Thiago Francisco Marques; CPF: 053.992.509-85; Código de controle da certidão: A128.1E93.89A9.1619.- **Obs V:** Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR nº. PR-4103602-E949.C47C.B9BC.4789.B1DD.9424.51D0.FB2E, Data de Cadastro: 03/03/2016 15:56:22; Nome do Imóvel Rural: Sítio Santo Antonio; Município: Cambará; UF: Paraná; Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude 22°54'40,29" S, Longitude 50°02'10,44" O; Área Total (ha) do Imóvel Rural: 17,5859 ha; Módulos Fiscais: 0,9766; Identificação do Proprietário/Possuidor: CPF: 053.992.509-85 - Nome: Tiago Aparecido Marques; Matrícula da Propriedade do Imóvel: Número da Matrícula: 305; Data do Documento: 26/07/1976; Livro 2 - Registro Geral, Município do Cartório: Cambará/PR.- **Obs VI:** Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº. 1645837 emitida via Internet em 30/05/2022 pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, com validade até 22/06/2022, referente ao CPF/MF nº. 053.992.509-85.- Dou fé.- Cambará, 30 de maio de 2022.- Agente Delegado Interino:  (Maurício Tezolin). F137J.4RqPH.4zM35-JDXK6.ovhAI


Segue fl.n.º 2

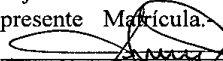
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMBARÁ - ESTADO DO PARANÁ MAURÍCIO TEZOLIN AGENTE DELEGADO INTERINO Rua Monsenhor João Belchior, nº 746 - Fone: (43) 3532-3138

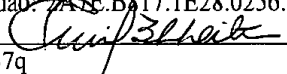
MATRÍCULA 13.730

FICHA 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

 RUBRICA
--

R. 2 - 13.730.- 59.312 - 17/05/2022.- Por Escritura Pública de Estremação de Imóvel Rural em Condomínio de Fato, lavrada em 02 de março de 2.022, Livro 327, às folhas 118/120, do Tabelião Designado local, Murilo Neves Tinelli, nos termos do art. 571 do Código de Processo Civil e do Provimento 276 de 18/05/2018, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, **FOI ATRIBUÍDO** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **THIAGO FRANCISCO MARQUES**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 8.603.281-3-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº. 053.992.509-85, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro da Fonseca nº-962, Centro, nesta cidade. - Imóvel avaliado em R\$-700.000,00 (setecentos mil reais).- Em: 4.312,00vrc = R\$-1.060,75.- **Obs:** Guia do FUNREJUS nº. 14000000007815935-6 recolhida em 25/02/2022 por ocasião da lavratura da Escritura, no valor de R\$-1.400,00, correspondente a 0,2% de R\$-700.000,00, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia.- **Obs II:** CCIR, ITR e CAR, constante no AV. 1 da presente Matrícula.- Dou fé.- Cambará, 30 de maio de 2022. Agente Delegado Interino:  (Maurício Tezolin). F137V.7JqPZ.E9csI-W6vZP.Eb39b

R. 3 - 13.730.- Prot. 61.399 - 08/08/2023.- Nos termos do 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, celebrada com a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Parapanema PR/SP/RJ - Sicredi Parapanema PR/SP/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 79.086.997/0001-02 como **CREDORA**, emitida nesta cidade em 04/08/2023 por **THIAGO FRANCISCO MARQUES**, inscrito no CPF/MF sob nº-053.992.509-85; **JULIO VIAL MARQUES**, inscrito no CPF/MF sob nº-128.051.309-87, como **DEVEDORES**, tendo como Devedor Fiduciante: Thiago Francisco Marques, inscrito no CPF/MF sob nº-053.992.509-85, mediante contrato particular no valor de R\$-850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), com vencimento para 01 de agosto de 2033, e incidência de juros à taxa efetiva mínima de 3% ao ano e máxima de 435,02% ao ano, sendo que em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR FIDUCIANTE TRANSFERE EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** - do imóvel objeto da presente matrícula ao CREDOR, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e o CREDOR possuidor indireto. Imóvel dado em garantia avaliado em R\$-1.836.709,36 (um milhão, oitocentos e trinta e seis mil, setecentos e nove reais e trinta e seis centavos). As demais cláusulas e condições, em seu inteiro teor, constam do título que fica arquivado eletronicamente nesta Serventia.- Em: 2.156,00 vrc = R\$-530,38.- **Obs I:** Guia do FUNREJUS nº. 14000000009549301-3 recolhida em 16/08/2023 no valor de R\$-1.700,00, correspondente a 0,2% de R\$-850.000,00, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia.- **Obs II:** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2023, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, devidamente quitado, no qual consta: Código do Imóvel: 712.051.012.750-2; Denominação do Imóvel: Sítio Santo Antonio; Área total: 17,5934 ha.; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Bairro Água do Jaú; Município Sede do Imóvel Rural: Cambará; UF: PR; Mód. Rural: -; Nº Mód. Rurais: 0,00; Mód. Fiscal: 18,0 ha.; Nº Mód. Fiscais: 0,9774; FMP: 2,0000 ha.; Situação Jurídica: Matrícula nº-305, registrada em 26/12/2005, com a área de 17,5934 ha; Dados do Detentor (declarante): Nome: Thiago Francisco Marques; CPF: 053.992.509-85.- **Obs III:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, na qual consta: Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.360.997-9; Nome do Imóvel: Sítio Santo Antonio; Município/UF: Cambará/PR; Área total: 17,6 ha; contribuinte: Thiago Francisco Marques, CPF: 053.992.509-85, emitida às 08:54:44 horas do dia 08/08/2023 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, válida até 04/02/2024; código de controle da certidão: 2A7E.B817.1E28.0256.- Dou fé.- Cambará, 30 de agosto de 2023.- Escrevente Substituta Legal:  (Cristiane Bergamaschi Ferreira Leite). SFRI2.T5Djv.O2PsM-R4rG5.F137q

SEGUIE VERSO...

<p>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMBARÁ - ESTADO DO PARANÁ MAURÍCIO TEZOLIN AGENTE DELEGADO INTERINO Rua Monsenhor João Belchior, nº 746 - Fone: (43) 3532-3138</p>
--

AV. 4 - 13.730.- Prot. 64.075 - 11/11/2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Certifico, nos termos do Contrato registrado sob **R. 3** da presente matrícula, que em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante prova do recolhimento do Imposto de Transmissão *Inter Vivos*, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPENAM SERRANA PR/SP/RJ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 79.086.997/0001-02, com sede localizada na Rua Monsenhor João Belchior, nº. 780, Centro, nesta cidade, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/1997, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.- Em: 2.156,00vrc = R\$-1.958.800,02.- **Obs I:** ITBI - pg. R\$-39.176,00 - alíquota de 2% sobre R\$-1.958.800,02 - Imposto *Inter Vivos* - Data Pcto: 01/10/2024 - Guia nº-359/2024 da Prefeitura Municipal local.- **Obs II:** Guia do FUNREJUS nº. 14000000011042728-4 recolhida em 11/11/2024 por ocasião da lavratura da Escritura, no valor de R\$-3.917,60, correspondente a 0,2% de R\$-1.958.800,02, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia.- **Obs III:** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2024, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, devidamente quitado, no qual consta: Código do Imóvel: 712.051.012.750-2; Denominação do Imóvel: Sítio Santa Antônio; Área total: 17,5934 ha.; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Bairro Água do Jaú; Município Sede do Imóvel Rural: Cambará; UF: PR; Mód. Rural: -; Nº Mód. Rurais: 0,00; Mód. Fiscal: 18,0000 ha.; Nº Mód. Fiscais: 0,9774; FMP: 2,00 ha.; Situação Jurídica: Matrícula nº-305, registrada em 26/12/2005, com a área de 17,5934ha; Dados do Detentor (declarante): Nome: Thaigo Francisco Marques; CPF: 053.992.509-85.- **Obs IV:** Não exigidas CND's nos termos do Despacho nº 9563008 - GC; SEI! 0053524-30.2023.8.16.6000, comunicada por mensageiro em 22 de setembro de 2.023; e da Decisão Monocrática proferida pelo Conselho Nacional de Justiça, expressa no Procedimento de Controle Administrativo, autos nº. 0001611-12.2023.2.00.0000.- **Obs V:** Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR nº. PR-4103602-E949.C47C.B9BC.4789.B1DD.9424.51D0.FB2E, Data de Cadastro: 03/03/2016 15:56:22; Nome do Imóvel Rural: Sítio Santo Antonio; Município: Cambará; UF: Paraná; Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude 22°54'40,3"S, Longitude 50°02'10,43"O; Área Total (ha) do Imóvel Rural: 17,5924ha; Módulos Fiscais: 0,9770; Identificação do Proprietário/Possuidor: CPF: 053.992.509-85, Nome: Tiago Aparecido Marques; Matrículas das Propriedades do Imóvel: Matrícula nº-13.730, Data do Documento: 26/07/1922, Livro 2, fls. 3, Município do Cartório: Cambará/PR.- **Obs VI:** Realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta NEGATIVO para as partes nele envolvidas: Nome: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Paranapanema Serrana PR/SP/RJ - Sicredi Paranapanema/Serrana PR/SP/RJ, HASH: bff8.2b3e.23a3.d5a2.372b.bdb8.6cd6.8de3.669e.17d4.- Dou fé.- Cambará, 11 de novembro de 2024.- **Obs VII:** Emitido a DOI.- Agente Delegado:  (Maurício Tezolin). SFRI2.b5Xdv.mXzZX-yzYaX.F136q

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DEST/ COMARCA DE CAMBARÁ - PR

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 13.730 a que se refere, em inteiro teor, abrangendo os registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e ônus reais, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/73 de Registros Públicos; e do artigo 1º, inciso IV do Decreto 93.240 de 09/09/86. Cambará, às 14:38:57 do dia 12 de novembro de 2024. Assinado Digitalmente

