

Valide aqui
este documento**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS****COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU - PR.***Darcy Arruda - Oficial*

LIVRO N.º -2-REGISTRO GERAL.

FICHA N.º -1-

MATRÍCULA n.º.5.613.

18 de novembro de 2002.

IMÓVEL: Uma área de 484.000,00m². (quatrocentos e oitenta e quatro mil metros quadrados), de terras de cultura, sem benfeitorias, situada na Linha Apucarana, Distrito de Três Bicos, neste Município e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Ao longo de Estrada Estadual D.E.R. que liga Cândido de Abreu a Tereza Cristina com rumos e distâncias variadas; **SUL:** Por uma linha seca com rumo de 49°19' SE, medindo 465,00 metros, confrontando com terras de Mauri Raphaeli; **LESTE:** Por uma linha seca com o rumo de 42°00' NE, medindo 1.160,00 metros, confrontando com terras de João Iarosoz; **OESTE:** Por uma linha seca com o rumo de 86°43' NE, medindo 912,00 metros, confrontando com terras de Felisbino Schmidt, chegando assim ao Ponto de Partida. Confrontações constantes de mapa e memorial descritivo (a) por José Reinaldo Petrechen -CREA. n.º.14.196-D 7ª Região. Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º.710.016.005.045-4 e na Receita Federal sob n.º.3.056.408-5.-
PROPRIETÁRIOS: **POLAN IAROSZ**, brasileiro, motorista, portador da CIRG. n.º.1.549.161-PR e do CPF.226.440.679-87 e sua esposa **ROSELI ANDRADE DE SOUZA IAROSZ**, brasileira, bancária, portadora da CIRG. n.º.3.516.156-2-PR e do CPF.448.714.069-20, residentes à Travessa Luiz Fernando Gomes, 28, Centro, Iratí-PR.-**Registro anterior:** Transcrição n.º.56, L.º.3-1 deste Ofício. Dou fé. Oficial Designado.

R-1.-Matr.5.613.-Prot.12.978.-18-11-2002.-TRANSMITENTES: **POLAN IAROSZ** e sua esposa **ROSELI ANDRADE DE SOUZA IAROSZ**, ambos anteriormente qualificados.-**ADQUIRENTES:** **LUIZ CZERPICKI**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da CIRG. n.º.3.110.416-5-PR e do CPF.424.386.759-34; **WILMAR ARMELIN**, brasileira, solteira, maior, portadora da CIRG. n.º.7.759.613-SP e do CPF.108.172.018-23, pedagoga, residentes à Rua Jorge Pogorzelski, 45, nesta Cidade.-**Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e venda, lavrada aos 23-10-2002, às fls. 178V², Livro n.º.33-N do Tabelião do Distrito de Três Bicos, desta Comarca.-**Valor:** R\$.40.000,00 (quarenta mil reais).-**Condições:** Fica a área do imóvel desta matrícula em comum entre os adquirentes, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um.-**Apresentaram:** Guia de recolhimento do ITBI, mecânicamente autenticada, base de cálculo R\$.40.000,00 (quarenta mil reais); Funrejus, expresso na escritura, base de cálculo R\$.40.000,00 (quarenta mil reais); Comprovante de entrega de declaração para cadastro de imóvel rural junto

-segue ficha.01.Vº.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5B5A-SG9B9-K7NED-LFD3Q>

CNPJ: 085068.2.0005613-20

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ/PR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JVHL YP9RQ NJLFG P96JY

Valide aqui
este documento

VRO nº.2. MATRÍCULA nº5.613.- ficha.01.Vº.-

INCRA, referente ao código nº.710.016.005.045-4; ITR de 1998 à' 2002, referentes ao código nº.3.056.408-5; Guia da ART. nº.2486160 CREA-PR; Certidão negativa nº.126967, expedida pelo IAP(via internet); E demais documentos exigidos por Lei. **VENDA INTEGRAL DO' IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. VRC/4.312,00. R\$.323,40. Dou fé. Oficial' Designado.**

R-2.-Matr.5.613.-Prot.13.105.-22-01-2003.- CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA- nº20/96177-4.- FINANCIADOR: Banco do Brasil S/A, agência desta Cidade. **VALOR:** R\$ 21.700,00 (Vinte e um mil e setecentos reais). **VENCIMENTO:** aos 03-01-2008. **REGISTRO:** nº3.299 do Lº.3-Auxiliar. **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU. VRC/630,00. R\$ 66,15. Dou fé. Oficial / Designado.**

R-3.-Matr.5.613.-Prot.13.156.-19-02-2003.-CÉDULA RURAL PIGNORATÍ- CIA E HIPOTECÁRIA nº.03/0200004.-FINANCIADOR: Cooperativa Agropecua ria Mourãoense Ltda- Coamo, entreposto Peabiru-Pr.-**VALOR:** R\$.6.195, 00(seis mil, cento e noventa e cinco reais).-**VENCIMENTO:** 02-05-2005. **REGISTRO:** nº.3.317 do Livro nº.3-Auxiliar. **EM HIPOTECA CEDULAR DE' / SEGUNDO GRAU. VRC/630,00. R\$.66,15. Dou fé. Oficial Designado.- - -**

Av-4.-Matr.5.613.-Prot.18799.-15/07/2010.- De acordo com a autorização de Baixa expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência desta Cidade, datado de 21/06/2010, fica cancelado o R-2 desta matrícula, ficando a referida autorização arquivada neste Ofício. **VRC/630,00. R\$ 66,15. Dou fé. Cândido de Abreu-Pr., 15 de julho de 2010. Júlio Cesar Tâques, Oficial Designado.**

Av-5.-Matr.5.613.-Prot.20729.-10/10/2011.- De acordo com a autorização de Baixa expedida pela Coamo-Agroindustrial Cooperativa, entreposto de Peabiru-Pr., datada de 02/10/2011, fica cancelado o R-3 desta matrícula. **VRC/630,00. R\$ 88,83. Dou fé. Cândido de Abreu-Pr. 10 de outubro de 2011, Estanislava Mazurok, Auxiliar Juramentada.**

R-6.-Matr.5.613.-Prot.20391.-25/10/2011.- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 21/19504-8.- FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ nº. 00.000.000/1632-28, agência da Cidade de Cândido de Abreu-Pr.- **VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).- **VENCIMENTO:** 15/08/2021.- **REGISTRO:** nº 5.523 do Livro nº 3-Auxiliar. **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU. VRC/630,00. R\$ 88,83. Dou fé. Cândido de Abreu-Pr., 25 de outubro de 2011. Julio Cesar Taques, Oficial Designado.**

Av-7.-Matr.5.613.-Prot.21918.-08/03/2013.- ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 21/19504-8, descrita no R-6 desta matrícula, com a finalidade de:- Alteração em Prazo de Vencimento: o Financiador e o Financiador tem justo e acordado, neste ato alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando

- Segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5B5A-SG9B9-K7NED-LFD3Q>

CNPJ: 085068.2.0005613-20

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVHL YP9RQ NJLFG P96JY

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5B5A-SG9B9-K7NED-LFD3Q>

LIVRO - 2 -

Matrícula n.º 5.613.-

Ficha 2-

o seu novo vencimento em **15 de fevereiro de 2022.** - **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento retro-estipulado, o Financiador obriga-se a recolher ao Financiador, em amortização desta dívida, 18 (dezoito) parcelas vencíveis em 15/08/2013, 15/02/2014, 15/08/2014, 15/02/2015, 15/08/2015, 15/02/2016, 15/08/2016, 15/02/2017, 15/08/2017, 15/02/2018, 15/08/2018, 15/02/2019, 15/08/2019, 15/02/2020, 15/08/2020, 15/02/2021, 15/08/2021 e 15/02/2022, correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste Instrumento dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula. - **Encerramento:** Assim ajustados, o Financiador e o Financiador, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula rural pignoratícia e hipotecária ora aditada, averbada inclusive sob nº 1 no registro nº 5.523, Lº3 do Registro Auxiliar deste Ofício. VRC/630,00. R\$ 88,83. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 08 de março de 2013. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.8.-Matr.5.613.-Prot.23.585.-15/09/2014.- CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº40/03036-9.- FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência da cidade Cândido de Abreu-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1632-28.- **VALOR: R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais).- **VENCIMENTO: 15/10/2019.- REGISTRO DO LIVRO 3-AUXILIAR: nº 7.585.- EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU TODA A ÁREA DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** VRC/630,00. R\$ 98,91. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 15 de setembro de 2014. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.9.-Matr.5.613.-Prot.25.756.-12/01/2017.- CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº40/03738-X.- FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1632-28, agência de Cândido de Abreu-PR.- **VALOR: R\$ 50.500,00** (cinquenta mil e quinhentos reais).- **VENCIMENTO: 10/02/2018.- REGISTRO DO LIVRO 3-AUXILIAR: nº 8.272.- EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU.** VRC/630,00. R\$ 114,66. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 12 de janeiro de 2017. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.10.-Matr.5.613.-Prot.26.249.-14/09/2017.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 134.907.195.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência de Cândido de Abreu-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1632-28.- **VALOR: R\$ 69.823,92** (sessenta e nove mil, oitocentos e vinte e três reais e noventa e dois centavos).- **VENCIMENTO: 25/11/2023.- FINALIDADE: Pagamento do saldo devedor.- FUNREJUS: Guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000002913652-6,** quitada no valor de R\$ 139,65, base de cálculo no valor de R\$69.823,92. **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU.** VRC/630,00. R\$ 114,66. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 14 de setembro de 2017. André Arrabal, Oficial Registrador.

-Segue na ficha 2 Verso.-

CNPJ: 085068.2.0005613-21

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoDocumento 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:JVHL YP9RQ NJLFG P96JY



PROJUDI -

Matrícula nº 5.613.-

Ficha 2 Verso.-

Valide aqui este documento

R.11.-Matr.5.613.-Prot.26.366.-30/10/2017.- ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA: De acordo com o **Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária** datado de 26/10/2017, referente a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/19504-8, acima descrita, fica estabelecido:- **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/19504-8**, emitida pelo Financiador em 20/10/2011, em favor do Financiador, no valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, com vencimento final em 15/08/2021.- **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 15 de fevereiro de 2023.-**ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 10 (dez) parcelas semestrais vencíveis em 15/02/2018, 15/08/2018, 15/02/2019, 15/08/2019, 15/02/2020, 15/08/2020, 15/02/2021, 15/08/2021, 15/02/2022 e 15/02/2023 de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados. - **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o financiado e o financiador, declarando não haver a intenção de novar, retificam a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aqui se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito. VRC/630,00. R\$ 114,66. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 30 de outubro de 2017. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.12.-Matr.5.613.-Prot.27.929.-28/08/2019.- AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO: De acordo com o Mandado de Penhora e Avaliação, expedido em 18/12/2018, assinado pela Escrivã Sofia Sônia Schmidt de Carvalho, por ordem do MM. Juiz desta comarca - Portaria 10/2016, extraídos do Processo nº 0000814-81.2018.8.16.0059 (Projudi) Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível desta Comarca, em que é exequente o Banco do Brasil S/A e executada Wilmar Armelin, fica **PENHORADO TODA A ÁREA do imóvel desta matrícula.- VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 60.343,38 (sessenta mil trezentos e quarenta e três reais e trinta e oito centavos).- **FUNREJUS:** Guia de recolhimento do Funrejus nº1400000005006067-3, quitada em 28/08/2019, no valor de R\$ 120,69 (cento e vinte reais e sessenta e nove centavos), base de cálculo no valor de R\$ 60.343,38 (sessenta e oito mil trezentos e quarenta e três reais e trinta e oito centavos) VRC/1.293,60. R\$ 249,66. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 28 de agosto de 2019. André Arrabal, Oficial Registrador.


Averbação Ex Officio: De acordo com o Provimento nº89/2019 do CNJ, fica averbada a renumeração desta matrícula para nº085068.2.0005613-21 (Código Nacional de Matrícula). Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 28 de março de 2023. André Arrabal, Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5B5A-SG9B9-K7NED-LFD3Q>

CNM: 085068.2.0005613-21

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JVHL YP9RQ NJLFG P96JY

<p>FUNARPEN</p>  <p>SELO DE FISCALIZAÇÃO</p>	<p>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU-PR Endereço: Avenida Paraná nº487, centro – CEP: 84.470-000 – (043) 3476-1034</p> <p>CERTIFICO nos termos do art. 19 § 1º da Lei Federal 6015/73 que a cópia reprográfica de INTEIRO TEOR da matrícula nº 5.613, reflete a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula, com respeito as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS, AÇÕES PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS e PRENOTAÇÕES até a presente data. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso desta matrícula tiver sido aberta há mais de 20 (vinte) anos. Cândido de Abreu - PR, 25 de setembro de 2024.</p> <p>_____ André Arrabal – Registrador</p>
<p>SFRI2.e5Amv.sNvZJ- wvx02.F188q</p> <p>https://selo.funarpen.com.br</p>	<p>**Certidão válida por 30 dias** *Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerada fraude*</p>

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

