



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE UBITATÁ - ESTADO DO PARANÁ
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Bernadete de F. G. Escorsin
Agente Delegada
CPF 358.899.779-20

CNM 085175.2.0032121-32

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL9EY-SN2MA-VAV7J-K5679>

REGISTRO GERAL **LIVRO N.º 2** **Matrícula N.º 32.121**

16 de Janeiro de 2024 - PROTOC. 150.359 de 23/12/2022.

IMÓVEL RURAL: Lote de Terras nº 118, com a área de 30,8410 ha, da Gleba nº 3, 1ª Parte, Colônia GOIO-BANG, situado no Município de JURANDA e Comarca de Ubitatá-PR, com os seguintes descrição:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Alt.(m)	Código	Azimute	Dist.(m)	Confrontações
EQ8-P-12318	-52°45'52.842"	-24°23'35.667"	593.19	EQ8-P-12317	189°51'	212.75	CNS 08 517-5 Mat. 17153
EQ8-P-12317	-52°45'54.135"	-24°23'42.479"	593.08	EQ8-M-1138	200°50'	26.77	CNS 08 517-5 Mat. 17153
EQ8-M-1138	-52°45'54.473"	-24°23'43.292"	590.2	EQ8-P-12325	258°40'	1185.86	CNS 08 517-5 Mat. 17156
EQ8-P-12325	-52°46'35.736"	-24°23'50.859"	524.19	EQ8-V-7600	259°18'	60.34	CNS 08 517-5 Mat. 17156
EQ8-V-7600	-52°46'37.840"	-24°23'51.223"	524.19	EQ8-P-2504	12°08'	15.14	Joaquim Fabricio da Silva e outros
EQ8-P-2504	-52°46'37.727"	-24°23'50.742"	527.92	EQ8-P-2503	325°11'	18.81	Joaquim Fabricio da Silva e outros
EQ8-P-2503	-52°46'38.108"	-24°23'50.240"	521.21	EQ8-P-2502	301°42'	27.23	Joaquim Fabricio da Silva e outros
EQ8-P-2502	-52°46'38.930"	-24°23'49.775"	524.34	EQ8-P-2501	02°59'	18.39	Joaquim Fabricio da Silva e outros
EQ8-P-2501	-52°46'38.896"	-24°23'49.178"	531.14	EQ8-P-2500	25°26'	23.55	Joaquim Fabricio da Silva e outros
EQ8-P-2500	-52°46'38.537"	-24°23'48.487"	533.12	EQ8-P-2499	336°10'	16.11	Joaquim Fabricio da Silva e outros
EQ8-P-2499	-52°46'38.768"	-24°23'48.008"	525.57	EQ8-P-2498	339°35'	18.26	Joaquim Fabricio da Silva e outros
EQ8-P-2498	-52°46'38.994"	-24°23'47.452"	533.99	EQ8-P-2497	09°04'	26.08	Joaquim Fabricio da Silva e outros
EQ8-P-2497	-52°46'38.848"	-24°23'46.615"	523.32	EQ8-P-2496	03°21'	39.48	Joaquim Fabricio da Silva e outros
EQ8-P-2496	-52°46'38.766"	-24°23'45.334"	527.19	EQ8-P-2495	10°39'	40.23	Joaquim Fabricio da Silva e outros
EQ8-P-2495	-52°46'38.502"	-24°23'44.049"	526.86	EQ8-V-7601	350°45'	34.2	Joaquim Fabricio da Silva e outros
EQ8-V-7601	-52°46'38.697"	-24°23'42.952"	525.09	EQ8-P-12328	80°10'	71.78	CNS 08 517-5 Mat. 17160
EQ8-P-12328	-52°46'36.187"	-24°23'42.554"	525.09	EQ8-P-12318	80°09'	1239.71	CNS 08 517-5 Mat. 1716

CERTIFICAÇÃO: e94902e0-b0b2-45e3-b14d-f1e468083bc7, Data Certificação: 21/12/22 11:15, Data da Gravação: 16/01/24 09:01.

TODAS as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência 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. Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**. ART nº 1720226536797 devidamente quitada. Responsável técnico, **DIOGO DANIEL GUADAGNIN**, Engº Agrônomo - CREA-PR nº PR-92429/D (código de credenciamento INCRA: EQ8). Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 7191960113042 e na Receita Federal sob o nº 0.454.327-0. **CAR-** Cadastro Ambiental Rural nº PR-4112959-7FED191508B444EC9C064B39C73C4D7C de 18/04/2016 situação ativo, conforme consulta realizada por esta Serventia em 16/01/2024.

PROPRIETÁRIOS - 01)- JOÃO DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, brasileiro, agricultor, RG nº 2.256.173 SSP/PR, CPF sob o nº 370.979.629-68, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, em 27/11/1985, com **MARIA BRAIDO DA SILVA**, brasileira, agricultora, RG nº 7.506.962-6 SSP/PR, CPF sob o nº 028.604.159-63, residente e domiciliado no Sítio Monjolinho em Juranda-PR; **02) - VALDOMIRO DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA**, brasileiro, agricultor, RG nº 3.475.023-8 SSP/PR, CPF sob o nº 505.290.809-15, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, em 18/07/1987, com **MARIA AUGUSTA DA**

MATRÍCULA N.º
32.121



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXE2 LLEBF-437KV WYCCQY



Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL9EY-SN2MA-VAV7J-K5679>

Continuação

CNM 085175.2.0032121-32

SILVA FABRICIO, brasileira, agricultora, RG nº 8.391.338-0 SSP/PR, CPF sob o nº 031.085.139-40, residentes e domiciliados no Sítio Monjolinho em Juranda-PR;

03)- INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, brasileira, agricultora, RG nº 5.246.436-6 SSP/PR, CPF sob o nº 031.214.599-37, casada sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, em 25/02/1989, com **JOÃO DA SILVA FABRICIO**, brasileiro, agricultor, RG nº 3.956.675-3 SSP/PR, CPF sob o nº 542.431.579-87, residentes e domiciliados no Sítio Monjolinho em Juranda-PR;

04)- IONE FABRICIO VESCO, brasileira, agricultora, RG nº 4.641.966-9 SSP/PR, CPF sob o nº 673.533.129-04, casada sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, em 30/10/2001, com **DJAIR JOSÉ POLIZELLO VESCO**, brasileiro, agricultor, RG nº 3.832.804-2 SSP/PR, CPF sob o nº 524.018.989-72, residentes e domiciliados no Sítio Monjolinho em Juranda-PR.

REGISTRO ANTERIOR - M-17.158 de 14/07/1994; R-15/17.158 de 04/01/2023 e AV-18/17.158 de 16/01/2024 de **GEORREFERENCIAMENTO** com **ENCERRAMENTO** do livro 02 deste Ofício. SELO DIGITAL nº SFR11.HE7N7.dFPGq-KrsG6.1223q. R\$ 1,00. Dou fé. Registradora.

AV-1/32.121 - 16/01/2024 - PROTOCOLO nº 150.359 de 23/12/2022

TÍTULO: TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação em conformidade com o Artigo 654, parágrafo 3º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, Foro Extrajudicial e nos termos da matrícula anterior (AV-11/17.158), para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula: Por Instrumento Particular de **TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL SISLEG nº 1.103.648-1**, protocolo 7.495.115-5 firmado em Campo Mourão-Pr, aos 18-09-2009, pelos proprietários do imóvel desta matrícula e pelo chefe do Escritório Regional de Campo Mourão do Instituto Ambiental do Paraná, Sr. Ricardo de Jesus Carvalho dos Santos. Os proprietários e/ou representantes por si, seus herdeiros e sucessores, gravam restrição de **RESERVA LEGAL**, sobre uma área de **0,9050 hectares**, correspondendo a **2,87%** da área total deste imóvel. Para completar a área mínima de Reserva Legal exigível, fica registrada a área de **5,3950 hectares** localizada no imóvel **CEDENTE** - Matrícula 13.612 do livro 02 do 1º Ofício da Comarca de PITANGA, Sisleg nº 10925441. Os proprietários e/ou representantes assumem o compromisso da conservação da mesma, conforme o que dispões a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e o Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. O Sr. Ricardo de Jesus Carvalho do Santos, representante do Escritório Regional de Campo Mourão do Instituto Ambiental do Paraná, declara que as áreas de Reserva Legal foram localizadas nos imóveis, conforme mapa arquivado neste Ofício. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispões a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e o Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. Os proprietários e/ou representantes firmam o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, com anuência dos proprietários e/ou representantes do imóvel cedente. SELO DIGITAL nº SFR11.fJWMP.Odj7d-GC8ep.1223q. Dou fé. Registradora.

AV-2/32.121 - 16/01/2024 - PROTOCOLO nº 150.359 de 23/12/2022

TÍTULO: TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação em conformidade com o Artigo 654, parágrafo 3º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, Foro Extrajudicial e nos termos da matrícula anterior (AV-12/17.158), para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula: **PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros**, safra 2022/2022 estimado(s) em : MILHO 2º SAFRA CONSUMO - 433.656 quilos de MILHO 2º SAFRA, no valor total de R\$
 escrito na ficha nº

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXE2 LLEBF 437KV WYCCQY



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL9EY-SN2MA-VAV7J-K5679>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBIRATÁ - ESTADO DO PARANÁ
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



Bernadete de F. G. Escorsin
Agente Delegada
CPF 358.899.779-20

CNM 085175.2.0032121-32

FICHA

02

REGISTRO GERAL | **LIVRO N.º 2** | **Matrícula N.º 32.121**

226.512,98 em favor do credor: CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, CNPJ nº 81.723.108/0001-04, expedida em Juranda-PR aos 05/04/2022, conforme **Registro Auxiliar nº 46.277 do livro 3**. Emols: VRC: 315,00, R\$ 77,49; FUNREJUS 25%: R\$19,37; FUNDEP: R\$ 3,87; ISSQN: R\$ 3,87; SELO DIGITAL nº SFR12.W5T9v.MrvtK-PtjoU.1223q- R\$ 8,00. Dou fé. Registradora.

R-3/32.121 - 07/08/2024 - PROTOCOLO nº 155.769 de 25/07/2024.

TÍTULO: TERMO DE PENHORA: Em atenção ao TERMO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL, mov. 171.1, expedido aos 12 de junho de 2024, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Will Ribeiro - VARA CÍVEL DE UBIRATÁ - PR; extraído do Processo n.º: **0001314-26.2023.8.16.0172**; Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial; Valor da dívida: R\$ 1.013.522,07 (um milhão, treze mil, quinhentos e vinte e dois reais e sete centavos); que consta como Exequirente(s): **GREEN PLACE COMERCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA, CNPJ sob nº 26.401.815/0001-76**, e Executado(s): **INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, CPF nº.031.214.599-37, JOAO DA SILVA FABRICIO, CPF nº. 542.431.579-87** e outros, fica REGISTRADA a **PENHORA sobre a área ideal pertencente aos executados dentro do imóvel desta matrícula**. FUNREJUS nº 14000000010630471-8 recolhido R\$ 1.747,55 (um mil e setecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) quitado aos 15/07/2024 e Guia de Complementação n.º 14000000010682888-1 recolhido R\$ 279,49 (duzentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos) aos 02/08/2024. Emols: VRC: 1.293,60, R\$ 358,33; FUNDEP: R\$ 17,91; ISSQN: R\$ 17,91; SELO DIGITAL: SFR12.25h9v.MHvQx-aUXol.1223q - R\$ 8,00. Dou fé. Registradora.

AV-4/32.121 - 04/02/2025 - PROTOCOLO nº 157.855 de 31/01/2025.

TÍTULO: PENHOR - Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382/2022, procedo esta averbação para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o **PENHOR AGRÍCOLA DE PRIMEIRO GRAU: 345.600 quilos de SOJA CONSUMO, SAFRA 2024/2025, Quantidade: 189.615 Kg, VALOR DO RESGATE: R\$ 391.934,93** (trezentos e noventa e um mil e novecentos e trinta e quatro reais e noventa e três centavos), em favor do credor: **COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, CNPJ sob nº.75.904.383 /0001-21, Agência Juranda-PR, conforme Registro Auxiliar nº 47.071 do livro 3**. Condições: Foi apresentado Anuência do Proprietário/ Usufrutuário do Imóvel Rural. Emolumentos: VRC: 315,00, R\$ 87,26; FUNREJUS: 25%, R\$ 21,82; FUNDEP: R\$ 4,36; ISSQN: R\$ 4,36; SELO DIGITAL: SFR12.V5MLv.CW4dm-L5yJy.1222q. R\$ 8,00. Dou fé. Fabiane Mieke Kawassaki Pereira, Escrevente.

AV-5/32.121 - 04/02/2025 - PROTOCOLO nº 157.824 de 29/01/2025.

TÍTULO: PENHOR - Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382/2022, procedo esta averbação para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o **PENHOR AGRÍCOLA DE PRIMEIRO GRAU: 633.600 quilos de MILHO EM GRÃO, SAFRA 2025/2025, Quantidade:**

MATRÍCULA Nº
32.121



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXE2 LLFBF-437KV WYCCQY



Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL9EY-SN2MA-VAV7J-K5679>

Continuação

CNM 085175.2.0032121-32

276.722 Kg, **VALOR DO RESGATE: R\$ 341.521,52** (trezentos e quarenta e um mil e quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos), com **VENCIMENTO aos 01/09/2025**, em favor do credor: COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, CNPJ sob nº.75.904.383/0001-21, expedida em Juranda-PR, conforme **Registro Auxiliar nº 47.073 do livro 3**. Condições: Foi apresentado Anuência do Proprietário/ Usufrutuário do Imóvel Rural. Emolumentos: VRC: 315,00, R\$ 87,26; FUNREJUS: 25%, R\$ 21,82; FUNDEP: R\$ 4,36; ISSQN: R\$ 4,36; SELO DIGITAL: SFRI2.V5KLv.CW4dm-X56Jy.1222q. R\$ 8,00. Dou fé. Fabiane Mieke Kawassaki Pereira, Escrevente.

AV-6/32.121 - 26/09/2025 - PROTOCOLO nº 160.493 de 12/09/2025.

TÍTULO: PENHOR - Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382/2022, procedo esta averbação para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o **PENHOR AGRÍCOLA DE PRIMEIRO GRAU**: 222.000 quilos de SOJA CONSUMO, safra 2025/2026, quantidade: 181.409 kg (cento e oitenta e um mil e quatrocentos e nove), com **VENCIMENTO aos 02/03/2026**, em favor do credor: COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, CNPJ sob nº.75.904.383/0001-21, Agência Juranda-PR, conforme **Registro Auxiliar nº 47.242 do livro 3**. Condições: Foi apresentado Anuência do Proprietário/ Usufrutuário do Imóvel Rural. Emolumentos: VRC: 315,00, R\$ 87,26; FUNREJUS: 25%, R\$ 21,82; FUNDEP: R\$ 4,36; ISSQN: R\$ 4,36; SELO DIGITAL: SFRI2.75eUv.MAFXA-x8DWX.1222q. R\$ 8,00. Dou fé. Nilton Tadeu Escorsin, Substituto Legal.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 página(s), foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 32.121 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Ubiratã-Pr, 27 de janeiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Custas: Buscas R\$4,98; Certidão de Inteiro Teor - Matrícula R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,50 ; Funrejus: R\$ 10,88; Fundep: R\$ 2,18; ISSQN: R\$ 2,18; Total: (157,17 VRC) = R\$ 68,28.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXE2 LLEBF 437KV WYCCQY

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.ori.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.517-5
e o código de verificação do documento: 27HJP1F3
Consulta disponível por 30 dias

