

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º -13.209-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serviço Registral Imobiliário - 1.º Ofício - Jandaia do Sul - PR
Plácido Caldas Filho - Oficial José Carlos Dariva - Func. Autorizado

FOLHA N.º **-1-**

Em 01/04/2015

PROTOCOLO N.º **5.759**

Data de Abertura 01/04/2015

IMÓVEL: Lote de terras sob número **358-A/1**, Subdivisão do Lote n.º 358-A, com a área de 60.500,00m², ou seja, 6,0500 hectares, iguais a 2,50 alqueires paulistas, situado na Gleba Keller, neste município e Comarca de Jandaia do Sul, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "Principiando em um marco cravado na divisa com o Lote n.º 358-A/2, nos seguintes rumos e distâncias, rumo 22°12'46"SO e percorre 165,49 metros, rumo 35°56'32"SO e percorre 287,13 metros, até outro marco, deste confrontando com o Lote n.º 359, no rumo 21°25'47"SE e percorre 128,03 metros, até outro marco, deste confrontando com o Lote n.º 358-A/R, nos seguintes rumos e distâncias: rumo 38°58'21"NE e percorre 108,33 metros, rumo 00°05'53"NE e percorre 179,84 metros, rumo 54°15'00"NE e percorre 130,62 metros, rumo 54°27'31"SE e percorre 127,11 metros, até o marco onde teve início esta descrição". Inscrito do Incri sob n.º 717.096.000.272-3. NIRF n.º 0.808.063.1. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Registro no CAR:PR-4112108-287ADE1692AE49848AA1C5D8748E4167.

SERVIDÃO DE PASSAGEM: O Lote n.º 358-A/1 cede Servidão de Passagem para o Lote n.º 358-A/R.

PROPRIETÁRIO(S): **EDERBERTO DIAS DOS SANTOS**, portador da Cédula de Identidade RG n.º 366.195-SSP/PR, inscrito no CPF/MF n.º 055.426.009-30, brasileiro, solteiro, pensionista, residente e domiciliado na Rua Presidente Kennedy, n.º 831, centro, nesta cidade; **MARIZA DIAS DOS SANTOS PICHELLI**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 811.021-2-SSP/PR, inscrita no CPF/MF n.º 079.433.779-15, brasileira, professora, casada sob o regime de Comunhão de Bens com **ELZIO PICHELLI**, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.262.195-SSP/PR, inscrito no CPF/MF n.º 205.347.289-87, residentes e domiciliados na Rua Plácido Caldas, n.º 873, centro, nesta cidade; **MARILDES DIAS MARCONI**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 825.318-SSP/PR, inscrita no CPF/MF n.º 424.894.749-87, brasileira, do lar, casada sob o Regime de Comunhão de Bens com **JURACI MARCONI**, portador da Cédula de Identidade RG n.º 392.559-SSP/PR, inscrito no CPF/MF n.º 107.246.309-10, brasileiro, residentes e domiciliados na Rua José Joaquim de Almeida Filho, nesta cidade; **LAERCIO DIAS DOS SANTOS**, portador da Cédula de Identidade RG n.º 564.646-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF n.º 017.174.219-20, brasileiro, viúvo, pensionista, residente e domiciliado na Rua Julio Eduardo Gineste, n.º 1093, Santa Quitéria, Curitiba-PR; **FABIANO RODRIGO DOBBINS DOS SANTOS**, portador da Cédula de Identidade RG n.º 3.861.981-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF n.º 680.606.969-04, brasileiro, viúvo, comerciante, residente e domiciliado na Rua Julio Eduardo Gineste, 1093, Santa Quitéria, na cidade de Curitiba-PR; **CLAUDIA FERNANDA DOS SANTOS**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 6.736.883-SSP/SC, inscrita no CPF/MF n.º 695.813.639-04, brasileira, separada judicialmente, contadora, residente e domiciliada na Rua Norberto Seara Heusi, n.º 1813, casa 02, Bairro Asilo, em Blumenau-SC; **APARECIDA RUSISCA DOS SANTOS**, portadora da

006.665.819-59, brasileira, viúva, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Rua José Maria de Paula, nº 61, centro, nesta cidade.


REGISTROS ANTERIORES: R-04-05-06/249, Livro nº 02, deste ofício.

R-01/13.209: Protocolo nº **5.764** de 02 de Abril de 2015. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA Nº **40/05872-7**, com força de Escritura Pública, na forma do Artigo 9º e seu parágrafo, da Lei nº 12.873 de 24 de outubro de 2013, e do Programa Nacional de Crédito Fundiário, na forma do Regulamento Operativo do Fundo de Terras, publicado mediante Resolução nº 95, do Conselho Nacional de Desenvolvimento Sustentável (CONDRAF), lavrado nesta cidade, em data de 02 de março de 2015, nos termos e condições seguintes. **ADQUIRENTE: VAGNER FERNANDES MERELLO**, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.337.322-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 020.911.019-82, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Arnaldo Severo Romani, nº 127, centro, nesta cidade. **TRANSMITENTES: EDERBERTO DIAS DOS SANTOS**, acima qualificado; **MARIZA DIAS DOS SANTOS PICHELLI e seu marido ELZIO PICHELLI**, acima qualificados; **MARILDES DIAS MARCONI e seu marido JURACI MARCONI**, acima qualificados; **LAERCIO DIAS DOS SANTOS**, acima qualificados, no ato representado por **Marildes Dias Marconi**, acima qualificada, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 07/01/2014, às fls. 196/197 do livro nº 801-P do Tabelionato de Santa Quitéria-PR; **FABIANO RODRIGO DOBBINS DOS SANTOS**, acima qualificado, no ato representado por sua procuradora **Marildes Dias Marconi**, acima qualificada, conforme Instrumento Público de Procuração; lavrado em 08/01/2014, às fls. 013/014 do livro 802-P do Tabelionato de Santa Quitéria-PR; **CLAUDIA FERNANDA DOS SANTOS**, acima qualificada, no ato representada por **Rafaela Carolina Pichelli**, brasileira, bancária, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.402.620-4 SSP/PR e CPF nº 052.9889.249-99, residente e domiciliada na Rua Plácido Caldas, nº 873, centro, nesta cidade, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 06/01/2014, às fls. 079/080 livro nº 358 do 3º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC; **APARECIDA RUSISCA DOS SANTOS**, acima qualificada. **COMO INTERVENIENTE a União, por Intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário**, inscrito no CNPJ sob nº 01.612.452/0001-97, denominado MDA, órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, inscrito no CNPJ, sob nº 03.207.432/0001-66, doravante denominado FUNDO; e o BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, doravante denominado AGENTE FINANCEIRO, representante da União nos atos relacionados ao FUNDO, mediante autorização outorgada pela secretaria de Reordenamento Agrário do Ministério do Desenvolvimento Agrário - SRA/MDA, nos termos da Resolução MDA/SRA nº 04, de 23 de agosto de 2005, publicada no D.O.U. de 26 de agosto de 2005, no ato representado por **Marcos Antonio Isidoro Camara**, inscrito no CPF sob nº 483.069.089-53. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 66.550,00 (sessenta e seis mil e quinhentos e cinquenta reais). VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais).** **CONDIÇÕES:** As do Contrato. Guia de ITBI nº 4953/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 1.331,00, devidamente quitada em data de

- segue na fis. 2 -


.ONR

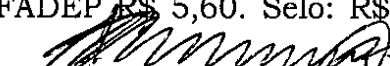
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisMATRÍCULA N.º **13.209****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**Serviço Registral Imobiliário - 1.º Ofício - Jandaia do Sul - PR
Plácido Caldas Filho - Oficial ~~Plácido~~ Carlos Dariva - Func. AutorizadoFOLHA N.º **2****Continuação do R01/13.209.**


19/03/2015. Certidões Negativas n.ºs 201503241433263900479, 201503231510250300478, 201503231510440300479, 201503231511114000632, 201503231511296200632, 201503231512206802743, 201503231512446002999, 201503231513074003522, 201503231513260003522, expedidas pelo Cartório Distribuidor e Anexos desta Comarca, em data de 24 de março de 2015. Certidões Negativas de Débitos Ambientais n.ºs 1111680, 1111683, 1111676, 1111666, 1111668, 1111670, 1111670, 1111673, 1111663, 1111667, expedidas pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, em data de 24 de abril de 2015. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - emissão 2010/2011/2012/2013/2014, quitados. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF n.º 0.808.063-1, código de controle da certidão n.º A23B.763A.0538.35E5, expedida em data de 19 de março de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Guia de FUNREJUS n.º 24000000000440405-3, no valor de R\$ 133,10, devidamente quitada em data de 25/03/2015. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n.ºs 88345087/2015, 88345672/2015, 88345834/201588346603/2015, 88346728/2015, 88346854/2015, 88347065/2015, 88347358/2015, 88347540/20156, emitidas via Internet em data de 23/03/2015. **D.O.I** emitida por este Ofício conforme Instrução Normativa RFB n.º 1.239, de 17 de janeiro de 2012. As demais cláusulas e condições constam do presente Contrato do qual ficou uma via protocolada e arquivada neste ofício. Emolumentos R\$720,10 - VRC: Sede R\$ 3,20. Data do Registro: 02 de Abril de 2015. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial.

R-02/13.209: Protocolo n.º 5.764 de 02 de Abril de 2015. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, acima descrito, nos termos e condições a seguir. **CREDORA: UNIÃO - por Intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário,** inscrito no CNPJ n.º 01.612.452/0001-97, neste Instrumento denominado MDA. **DEVEDOR: VAGNER FERNANDES MERELLO,** acima qualificado. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais).** **ENCARGOS FINANCEIROS:** sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirá juros à taxa efetiva de **2%** ao ano, conforme Resolução CMN n.º 4.177 de 7 de janeiro de 2013. **FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO:** O Valor financiado de **R\$ 87.500,00,** será pago pelo DEVEDOR no prazo de **19 (dezenove) anos e 10 meses,** considerando o período de carência de **34 (trinta e quatro) meses,** em **17 (dezessete) parcelas integrais,** cada uma no valor de **R\$ 5.147,06 (cinco mil cento e quarenta e sete reais e seis centavos).** A data de vencimento das parcelas ocorrerá no dia **07 de dezembro de cada,** vencendo -se a primeira parcela em **07/12/2018** e a última em **07/12/2034.** **GARANTIA DA HIPOTECA:** Para
- segue no verso -

Continuação do R02/13.209.

garantia do principal e encargos da dívida com o FUNDO, o MUTUÁRIO/DEVEDOR **DÁ EM PRIMEIRA E ESPECIAL GRAU DE HIPOTECA o imóvel acima matriculado.** As demais cláusulas e condições constam do presente contrato do qual ficou uma via arquivada nesta Ofício. Emolumentos R\$360,05 - VRC : 2.156,00. Selo: R\$ 3,20. Data de Registro: 02 de Abril de 2015. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial.

R-03/13.209: Protocolo nº 10.959 de 19 de Junho de 2018. **AUTO DE PENHORA.** Conforme Auto de Penhora, datado de 28.05.2018, da Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos sob nº 0001333-47.2006.8.16.0101, de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que são partes: **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL- SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP.- EXECUTADO: VAGNER FERNANDES MERELLO,** assinado pela MMª Juíza de Direito desta Comarca, Doutora Leticia Lillian Kirschnick Seyer, e em seu cumprimento foi efetuada a Penhora do imóvel acima matriculado. **VALOR DA AÇÃO: R\$ 14.940,49.** Guia de Funrejus nº 14000000003711676-8, no valor de R\$ 29,88 quitada em 19.06.2018. Emolumentos: R\$ 112,04 VRC: 1.210,00. ISS: R\$ 3,36. FADEP R\$ 5,60. Selo: R\$ 4,67. Data do Registro: 19 de Junho de 2018. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial

Av-4/13.209, de 13 de junho de 2025. Protocolo nº 21.222 de 13/06/2025. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE ,** Conforme Certidão de Dívida, expedida em data de 05 de junho de 2025, pela Vara Cível desta Comarca, extraída do Processo número 0002724-07.2024.8.16.0101 de Execução de Título Extrajudicial, para fins do **Artigo 828** do Código de Processo Civil, admitido pelo MM. Juiz desta Comarca em 31.07.2024, sendo **EXEQUENTE: BOANEJOS BALTIERI,** inscrito no CPF nº 281.400.609-68. **EXECUTADO: VAGNER FERNANDES MERELLO. VALOR DA CAUSA: R\$ 28.708,07** (vinte e oito mil e setecentos e oito reais e sete centavos). Guia de FUNREJUS nº 140000000011743490-1, no valor de R\$ 57,42 (cinquenta e sete reais e quarenta e dois centavos). Emolumentos: Emolumentos: R\$198,19. VCR: 715,50. ISS: R\$ 5,9500. FUNDEP: R\$ 9,9100. Selo: R\$ 8,00. Data do Registro: 13 de junho de 2025. Dou fé. Eu,  José Carlos Dariva - Substituto

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital