

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castro
Estado do Paraná
Eletrônico de Imóveis

TITULAR: ALBINO SCHULTZ
C.P.F. 004151389-9

REGISTRO GERAL

FICHA

14.694/1

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 14.694

LIVRO N.º 2

Data: -21.01.93 - O terreno rural desmembrado do lote nº 38, do Núcleo Colonial Carambeí, situado no distrito de Carambeí, neste município e comarca, doravante denominado "Chácara Três Lagoas II", com a área de 113.944,00 metros quadrados, com a descrição do caminhamento e confrontações seguintes: - da estaca inicial O=PP/M, que ficou cravada junto a linha de divisa com terras pertencentes a Samuel Heck, ponto este distante aproximadamente 4,00 km de Carambeí, segue o caminhamento nos rumos de 33º06,3'SW - 68º56,9'NW, nas respectivas distâncias de 177,24 e 203,85 metros, ao longo de linhas secas de divisa, na confrontação com terras pertencentes a Hedwig Lange, alcançando uma sanga; daí, segue sanga abaixo, com uma distância total de 450,77 metros, na mesma confrontação anterior, isto é, com terras pertencentes a Hedwig Lange, alcançando uma cerca; daí, segue no rumo de 86º10,1'SE e uma distância respectiva de 751,22 metros, ao longo de uma cerca de divisa, na confrontação com terras de Orlando Spinardi, alcançando o marco 10-M; daí, segue no rumo de 39º30,9'NE e uma distância de 197,68 metros, ao longo de linhas secas de divisa, na confrontação com terras de Samuel Heck, fechando assim o perímetro, sem benfeitorias. -

Proprietária: - Hedwig Lange, alemã, solteira, maior, agropecuarista aposentada, residente e domiciliada no distrito de Carambeí, neste município, CI-RG nº 318.692-Pr e inscrita no CPF-MF sob nº 126.904.819-87. -

Matrícula originária nº 645, livro nº 2 de Registro Geral, deste cartório. -

R-1 - 14.694 - Prot. 45453 - 21.01.93 - ADQUIRENTES: Sergio Augusto Spinardi, agropecuarista, CI-RG nº 2.254.819-Pr, inscrito no CPF-MF sob nº 426.672.409-87 e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, do lar, filha de Reinaldo Henrique e Eunice Rickli Henrique, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no distrito de Carambeí, neste município. - TRANSMITENTE: - Hedwig Lange, acima qualificada. - COMPRA E VENDA - Público de 13.04.92, da Tabela de distrito de Carambeí, neste município, Elza Los Dias, folhas Q12, do livro nº 016. - VALOR: - R\$ 19.000.000,00. - Sisa - ITBI nº 220/92, de 10.04.92, autenticada mecanicamente pela agência de Carambeí, do Banco do Estado do Paraná S.A. - Imóvel cadastrado na Insra sob nº 706 019 029 785, com o imposto referente ao exercício de 1.991 quitado. - Apresentou certidão negativa de multas florestais sob nº 007/93, expedida em 05.01.93, pelo Instituto Ambiental do Paraná, que fica arquivada em cartório. - R. 585.900,00. - Dou fé. - O Oficial:

R-2 - 14.694 - Prot. 49928 - 06.10.95 - CRPH nº 94/00628-8 - ADITIVO - EMITENTES: Sergio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, inscrita no CPF-MF sob nº 689.479.769-20, acima qualificados. - FINANCIADOR: - Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília-DF, por sua agência Nova Rússia-Ponta Grossa-Pr., inscrito no CGC-MF sob nº 00.000.000/3932-23. - AVALISTA: - Orlando Spinardi, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado em Ponta Grossa-Pr., à rua Paranaváí nº 101, inscrito no CPF-MF sob nº 113.356.399-04. - VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: - 30.05.96 - Ponta Grossa-Pr. - VALOR: - R\$ 11.653,80. - ENCARGOS FINANCEIROS: - Os constantes da respectiva cédula e aditivo. - Hipoteca cédular de 1º grau. - EMISSÃO: - Cédula em 26.09.94 e aditivo em 08.08.95, ambos em Ponta Grossa-Pr. - Dou fé. - C. 7,80. - Castro, 06 de outubro de 1.995. - O Oficial:

R-3 - 14.694 - Prot. 49930 - 06.10.95 - CRPH nº 94/00628-6 - ADITIVO - EMITENTES: Sergio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, inscrita no CPF-MF sob nº 689.479.769-20, acima qualificados. - FINANCIADOR: - Banco do Brasil S.A., também acima qualificado. - AVALISTA: - Orlando Spinardi, também acima qualificado. - VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: - 30.05.97 - Ponta Grossa-Pr. - VALOR: - R\$ 20.174,00. - ENCARGOS FINANCEIROS: - Os constantes da respectiva cédula e aditivo. - Hipoteca cédular de 2º grau. - EMISSÃO: - Cédula em 26.09.94 e aditivo em 07.08.95, ambos em Ponta Grossa-Pr. - Dou fé. - C. 7,80. - Castro, 06 de outubro de 1.995. - O Oficial:

SEGUE NO VERSO

CNM 086975.2.0014694-03

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: PJYBW S5J7 W5TE3 5WWHB

MATRÍCULA N.º 14.694

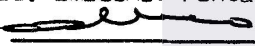


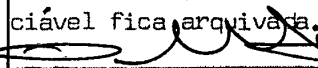
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

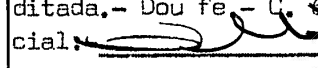
CNM 086975.2.0014694-03

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.JYBW S5YJ7 W5TE3 5WWHB

CONTINUAÇÃO

R-4 - 14.694 - Prot. 51116 - 24.06.96 - CRPH nº 96/70124-2 - EMITENTES:-Sergio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, já qualificados.-FINANCIA-/DOR.-Banco do Brasil S/A, por sua agência de Nova Russia-Ponta Grossa-Pr, CGC/MF nº 00.000.000/3932-23.-AVALISTA:-Orlando Spinardi, CPF nº 113.526.399-04.-VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:-31 de outubro de 2.002-Ponta Grossa-Pr.-VALOR:-R\$ 23.696,66.-ENCARGOS FINANCEIROS:-Os constantes da cédula.-CONDIÇÕES:-As constantes da respectiva cédula, cuja via não negociável fica arquivada em cartório.-EMIÇÃO:-Ponta Grossa, 19.06.96.-Dou fé. R\$ 8,55.-Castro, 24.06.96.-O Oficial: 

AV-1 - 14.694 - Prot. 55696 - 24.03.98 - Por aditivo de re-ratificação de 20.11.97, firmado entre os emitentes Sergio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, o financiador Banco do Brasil S.A., e o avalista Orlando Spinardi, já qualificados, foi retificada a cédula rural pignoratícia e hipotecária registrada sob nº R-4/14.694, ficando o prazo de vencimento da mesma prorrogado para 31 de outubro de 2.003, e demais alterações constantes do referido aditivo, cuja via não negociável fica arquivada. - Dou fé. - C. 4, 72.-Castro, 24 de março de 1.998.-O Oficial: 

AV-2 - 14.694 - Prot. 57458 - 07.12.98 - Por aditivo de re-ratificação de 23.11.98, firmado entre os emitentes Sergio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, o financiador Banco do Brasil S.A., e o avalista Orlando Spinardi, já qualificados, foi retificada a cédula rural pignoratícia e hipotecária registrada sob nº R-4/14.694, ficando o vencimento da mesma prorrogado para 31 de outubro de 2.004, e demais alterações constantes do referido aditivo, cuja via não negociável fica arquivada, ratificados os demais termos, cláusulas e condições da cédula aditada. - Dou fé. - C. 63, VRS = R\$ 4, 72.- Castro, 07 de dezembro de 1.998.-O Oficial: 

AV-3 - 14.694 - Prot. 60.304 - 02.02.2000 - Por aditivo de re-ratificação de 31.12.99, firmado entre os emitentes Sergio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, o financiador Banco do Brasil S.A., e o avalista Orlando Spinardi, já qualificados, foi retificada a cédula rural pignoratícia e hipotecária registrada sob nº R-4/14.694, ficando o vencimento da mesma prorrogado para 31 de outubro de 2.006, e demais alterações constantes do referido aditivo, cuja via não negociável fica arquivada, ratificados os demais termos da cédula. - Dou fé. - C. 63, VRS = R\$ 4, 72. - Castro, 07 de fevereiro de 2.000.-Escrevente:- 

AV-4 - 14.694 - Prot. 66.884 - 15.07.2002 - Por aditivo de re-ratificação de 26.06.2002, firmado entre os emitentes Sérgio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, o financiador Banco do Brasil S.A., e os avalistas Orlando Spinardi e sua mulher Eclair Spinardi, já qualificados, foi ajustado e acordado o seguinte, com referência a cédula rural pignoratícia e hipotecária registrada sob nº R-4/14.694:- Os devedores e seus avalistas, acima qualificados, ressalvados quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, reconhecem a sua condição de devedores da importância calculado com base em 31.10.1001 e que, nesta data, representa R\$ 31.613,77, correspondente ao saldo devedor apurado mediante a multiplicação das unidades dos produtos vinculados referentes as parcelas vincendas, nesta data, pelo preço mínimo básico vigente em 31 de outubro de 2.001, descontadas da fração correspondente aos juros de 3 (três) por cento a ano incorporados originalmente, com base no instrumento de crédito e respectivos aditivos ora aditados, garantido por hipoteca cedular e penhor cedular.- Sobre o total da dívida constante e reconhecida na cláusula primeira deste instrumento incidirão, a partir de 31 de outubro de 2.001, juros a taxa efetiva de 3% a.a., ano de 365 dias, calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal.- O valor de cada prestação exigível, principal mais juros, será atualizado pela variação que ocorrer no valor do preço mínimo básico do Kg de milho fixado para a região Paraná, a partir de 31 de outubro de 2.001 até a data do seu respectivo pagamento.- Os devedores pagarão a dívida em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira e 31 de outubro de 2.002 e a última em 31 de outubro de 2.025, ressalvado o disposto no parágrafo único da

SE GUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castro

Estado do Paraná

do Sistema de Registro

do Sistema de Registro

Paulo Roberto Martins Schultz

C.P.F. nº 473.098.739-04

Oficial Designado

REGISTRO GERAL

FICHA

-02-

MATRÍCULA Nº 14.694

RUBRICA

LIVRO Nº 2

cláusula segunda correspondendo cada uma delas a R\$ 1.833,12, ou 15.112 Kg de milho ao preço fixado para a região Paraná, acrescidas da variação do preço mínimo básico apurada entre 31 de outubro de 2.001 e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante do instrumento.- Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo, obrigando-se as partes pelo cumprimento das demais condições do mesmo.- Dou fé.- C.63VRC=R\$ 4,72.- Castro, 15 de julho de 2.002.- O Oficial Designado:-

AV-5 - 14.694 - Prot. 105.745 - 28.06.2013 - Por autorização do financiador Banco do Brasil S.A., de 26.06.2013, que fica arquivada, ficam cancelados os registros R-2 e R-3 desta matrícula.- Dou fé.- C. 63.00VRC=R\$ 8,88.- Castro, 28 de junho de 2.013.- O Oficial:-

R-6 - 14.694 - Prot. 105.747 - 28.06.2013 - EMISSOR:- Sérgio Augusto Spinardi, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Carambei-Pr., já qualificado.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Josiane Henrique Spinardi, também já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/02422-9, de 21.06.2013.- VALOR:- R\$ 92.500,00.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de maio de 2.023 - Carambei-Pr. ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 88,88.- Castro, 28 de junho de 2.013.- Escrevente:-

R-7 - 14.694 - Prot. 113.138 - 06.01.2015 - EMISSOR:- Sérgio Augusto Spinardi, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Carambei-Pr., já qualificado.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Josiane Henrique Spinardi, também já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/03037-7, de 26.12.2014.- VALOR:- R\$ 52.630,00.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de novembro de 2.024 - Carambei-Pr. ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 105,21.- Castro, 06 de janeiro de 2.015.- Escrevente:-

R-8 - 14.694 - Prot. 122.134 - 05.04.2017 - CREDORA:- Frisia Cooperativa Agroindustrial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.107.770/0001-08, com sede na Avenida dos Pioneiros nº 2.324, na cidade de Carambei-Pr.- DEVEDORES:- Sérgio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, já qualificados.- HIPOTECA - Escritura pública de confissão de dívida com garantia de hipoteca, lavrada nas notas do Serviço Notarial do distrito de Uvaia, município e comarca de Ponta Grossa-Pr, folhas 153/157, do livro 0195-N.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 1.498.000,00, que será pago em cinco (5) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis em 30.06.2017, 30.06.2018, 30.06.2019, 30.06.2020 e 30.06.2021, as quais serão acrescidas dos juros legais da taxa SELIC, a partir da data do saldo devedor acima mencionado, até a data dos efetivos vencimentos e pagamentos.- Hipoteca de 4º grau.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 12.04.2017.- Dou fé.- R\$ 2.156,00VRC=R\$ 392,39.- Castro, 005 de abril de 2.017.- Escrevente:-

AV-9 - 14.694 - Prot. 124.860 - 14.11.2017 - Por escritura pública de 13.06.2017, do Serviço Notarial do Distrito de Uvaia, município e comarca de Ponta Grossa-Pr, folhas nº 070/071, do livro nº 0210-N, em que são partes como devedores Sérgio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, já qualificados e, de outro lado como credora Frisia Cooperativa Agroindustrial, também já qualificada, foi retificada a escritura constante do registro R-8 desta matrícula, a fim de constar que a parcela com vencimento para 30.06.2017, fica prorrogada para 30.06.2022, ratificando os demais termos, cláusulas e condições para que produza a mesma seus jurídicos e legais efeitos.- A taxa devida ao Funrejus foi devidamente quitada.- Dou fé.- C. 1.078,00 VRC = R\$ 196,19 - ISS - R\$ 5,88.- Castro, 14 de novembro de 2.017.- Escrevente:-

AV-10 - 14.694 - Prot. 127.518 - 02.10.2018 - Por escritura pública de aditivo de retificação e ratificação 24.07.2018, do Serviço Notarial do Distrito de Uvaia, município e comarca de Ponta Grossa-Pr, folhas nº 197/198, do livro nº 0222-N, em que são partes como devedores Sérgio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, já qualificados e, de outro lado como credora Frisia Cooperativa Agroindustrial, também já qualificada, foi retificada a escritura constante do registro R-8 desta matrícula, a fim de constar que a parcela com vencimento para 30.06.2018, fica prorrogada para 30.06.2023, ratificando os demais termos, cláusulas e condições para que produza a mesma seus jurídicos e legais efeitos.- A taxa devida ao Funrejus foi devidamente quitada.- Dou fé.- C. 1.078,00 VRC = R\$ 208,05 - ISS - R\$ 6,24.- FADEP - R\$ 10,40.- Castro, 02 de

SEQUE NO VERSO

CMM 086975.2.0014694-03

MATRÍCULA Nº
14.694



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
CONTINUAÇÃO

outubro de 2.018.- Escrevente: _____

AV-11 - 14.694 - Prot. 135.150 - 04.06.2020 - De conformidade com a certidão comprobatória da Vara Cível desta Comarca, de 08.05.2020, tramitam neste juízo Ação de título Extrajudicial sob nº 0002281-12.2020.8.16.0064 em que é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais, CNPJ/MF sob nº 81.466.286/0001-05 e executados Sergio Augusto Spinardi, CPF nº 426.672.408-87 e Josiane Henrique Spinardi, CPF nº 689.479.769-20, com o valor da ação de R\$ 1.682.432,46. A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 3.364,86, foi quitada em 03.06.2020, conforme guia arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R\$ 249,66.- ISS - R\$ 7,48.- FUNDEP - R\$ 12,48.- Castro, 04 de junho de 2.020.- Escrevente: _____

AV.16/14.694 - Prot. nº. 161.403 de 28/02/2025 - RETIFICAÇÃO: Nos termos dos artigos nº. 212 e 213, da Lei nº. 6.015/73, para adequação ao contido nos artigos nº. 176 e 232, da mesma Lei, e para atender ao disposto no inciso I, § 3º do artigo nº. 486 do CNFE, procede-se esta averbação para consignar que, a partir deste ato, os registros e averbações nesta matrícula, seguirão a ordem cronológica e sequencial correta, permanecendo inalterados os demais termos e informações. Custas: Isento (art. 3º, IV, da Lei nº. 10.169/2000). Selo digital: SFRILZJAUP.jtiOKpcSeG.F241q. Castro, 24 de março de 2025. Dou fé. (a) _____ Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

AV.17/14.694 - Prot. nº. 161.403 de 28/02/2025 - ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO): A requerimento firmado pelo proprietário em data de 28/02/2025, consoante certidão de casamento com averbação de divórcio, matrícula nº 079871 01 55 1988 2 00094 262 0010860 21, expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Ponta Grossa/PR, em 18/03/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar a **alteração de estado civil** dos proprietários Sergio Augusto Spinardi e Josiane Henrique Spinardi, de casados para **divorciados**, de acordo com a Escritura Pública lavrada em 23/12/2023 pelo Serviço Distrital de Carambei/PR, no livro nº. 0053-N, folhas nº. 191/193. Custas: R\$87,26 (315,00 VRC). FUNREJUS: R\$21,81. ISS: R\$2,62. Selo: R\$8,00. FUNDEP: R\$4,36. Selo digital: SFRIL2.p5afv.jFvdr-YLZoM.F241q. Castro, 24 de março de 2025. Dou fé. (a) _____ Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

AV.18/14.694 - Prot. nº. 161.403 de 28/02/2025 - ALTERAÇÃO DE NOME: A requerimento firmado em data de 28/02/2025 e instruído com a devida documentação comprobatória, procede-se à presente averbação para consignar que, em razão da alteração de estado civil, averbada sob nº 17 (AV.17) nesta matrícula, a contraente passou a utilizar o **nome de solteira**, qual seja **Josiane Henrique**. Custas: R\$16,62 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$4,15. ISS: R\$0,50. Selo: R\$1,00. FUNDEP: R\$0,83. Selo digital: SFRIL1.pEU97.sJznQ-T9W43.F241q. Castro, 24 de março de 2025. Dou fé. (a) _____ Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

SEGUIE

CNM 086975.2.0014694-03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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.JYBW S5J7 W5TE3 5WWHB