PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.2 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.2 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 4.579

ço de Registro de Imóveis
rca de Terra Roxa – PR

Registro de Imóveis do Brasil

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA D'OESTE PR.
LIVRO 02

Agostinho Areco
OFICIAL
CPF 014.698.359-91

REGISTRO GERAL | FICHA - 01 -

MATRÍCULA N.o. 4.579 | RUBRICA

MATRICULA nº. 4.579.- Terra Roxa, 08 de julho de 1.992.-

DADOS ORIUNDOS DO REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE GUAÍRA - PR.-

Chácara nº.240, da Gleba Terra Roxa do Oeste, desmembrada do lote nº 26 da Gleba 1, Colônia "C", Serra Maracaju, Município e Comarca de = Terra Roxa-Pr.-CARACTERISTICOS: Área de 2,50 alqueires paulistas, de 24.200,00 m2., com as seguintes confrontaçoes: Principiando num marco de madeira de Lei que foi cravado à margem esquerda do Arroio Vira Volta, segue cerca de 1.120,00 metros, confrontando com o lote nº 239, na rumo NE 6º 26', até um marco cravado à beira da estrada rama 1-1-1, daí quebrando à direita, segue 75,00 metros confrontando = com os lotes nºs. 128-A e 129, até atingir o marco 240/240-A, cravado à beira da mesma estrada, deste ponto quebrando ainda à direita,= segue-se cerca de 1.130,00 metros confrontando com o lote 240-A, no= rumo SO 8º 26', um marco fincado na margem esquerda do Arrôio Vira = Volta, já mencionado no início deste memorial e finalmente, subindo= por este arroio segue até o ponto de partida. Confrontando com o lote nº.191.-Todos os limítrofes confrontam com a Gleba 1, da Colônia= "C", Serra Maracaju.-TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: nº.7.201-Lvº.02 do CRI.da Comarca de Guaíra-Pr.-PROPRIETARIO: DOMINGOS ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, lavrador, res.e domiciliado neste município de Terra Roxa-Pr.-TITULO: Escritura de Compra e Venda, de 29-06-68, em notas da Tabelia Nélida E.Z.Rolon-(Lvº.27-Fls.102 vº.à 104 vº.).VALOR: Cr$.3,75-(Três cruzeiros novos e setenta e cinco centavos).VALOR P/= FINS FISCAIS:Cr$.1.500,00-(Um milhão e quinhentos cruzeiros).CONDI-= ÇOES: As constantes na Escritura.-T.I.E.nº.335451-Cr$.12,50-Ag.de -= Rendas Estaduais desta cidade, 28-12-67.-INCRA nº.721 182 011 193-8-área:6,0-Mód.fiscal:18,-nº.de mód.0,33-F.M.P.2,0-Class.MINIFUNDIO- = Exercício 1.991.-O referido é verdade e dou fé.Terra Roxa, 08 de julho de 1.992.-Oficial.-

AV-01-4.579.-(REF.AV.01-7.201-do CRI.da Comarca de Guaíra-PR)Conforme Título de Ratificação emitido pelo INCRA-Instituto Nacional de = Colonização e Reforma Agrária, sob nº.0012911, em 12-09-84, assinado pelo Coordenador Regional do INCRA/PR., Giovani Anisio Alves, fica reconhecida oficialmente a transferência de domínio do imóvel -= desta matrícula aó Sr.DOMINGOS ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro,casado agricultor, CI.RG.nº.1.604.224 e CPF.nº.083.998.089-20.-O referido= é verdade e dou fé.Terra Roxa, 08 de julho de 1.992.Oficial

R-02-4.579.-Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, de 24 de= junho de 1.992, em notas do Tabelião Des.Rubens de Jesus Ganacin, = desta cidade e comarca-(Lvº.03-CV-Fls.243), o imóvel desta matrícula foi adquirido por MASASHI IMAZATO, brasileiro, casado, agricul-= tor, portador da CI.RG.nº.573.327-PR., inscrito no CPF.nº.084.018.= 969/91, res.e domiciliado no Patrimônio Alto Alegre, neste município, por compra de DOMINGOS ALVES DE OLIVEIRA, agricultor, port.da= CI.RG.nº.1.604.224-PR.,e S/Mulher NEUSA FELIPE DE OLIVEIRA, do lar, port.da cert.de casamento nº.1.459, às Fls.261, do Lvº.B-3, exp.pelo CRC.desta comarca, aos 09-05-70, ambos brasileiros, casados entre si, inscritos conjuntamente no CPF.nº.083.998.089/20, res.e domiciliados neste município.-VALOR DO CONTRATO:Cr$.5.500.000,00-(Cinco milhões e quinhentos mil cruzeiros).VALOR P/FINS FISCAIS:Cr$....

Segue no Verso

MATRÍCULA Nº 4.579

CNM 088351.2.0004579-75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAEU4-S2MJD-RQB2Z-QMQGE

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: PJY7C W8SBG JQSBT A2ZRD

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: PJV8B JUAYJ Y6GCT 9SBJ3

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.835-1
e o código de verificação do documento: ZJHZC3D6
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.2 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.2 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 4.579

ço de Registro de Imóveis
rca de Terra Roxa – PR

Registro de Imóveis do Brasil

Valide aqui
este documento

CNM 088351.2.0004579-75

CONTINUAÇÃO

7.500.000,00-(Sete milhões e quinhentos mil cruzeiros).CONDIÇÕES:As-constantes na Escritura.-I.T.B.I.nº.1489-2%=Cr$.150.000,00-aos 29-06 92-Prefeitura Mun.desta cidade.-INCRA nº. 721 182 011 193-8-área:... 6,0-Mód.fiscal:18,-nº.de mód.0,33-F.M.P.2,0-Class.MINIFUNDIO-Exercício 1.991.-O referido é verdade e dou fé.Terra Roxa, 08 de julho de 1.992.-Oficial.- VRC-(770,000)+VRC-(4,000)+VRC-(7,000) -= REF.PROTOCOLO nº.20.907-Lvº.1-A.-

.-.-.-

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.2 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.2 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 4.579

CONTINUAÇÃO

R-06-4.579.-(Protocolo 48.483 de 06-06-2011-Livro 1-B).-Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 12 de Maio de 2.011, em notas da Notaria Substituta, Yvone Aparecida Marino, desta cidade-(Lvº.N-nº.104, Fls. 010/012).-**Adquirente**: **Nelson Wasovicz**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CI.RG.nº.7.774.301-4-PR, CPF.nº.332.942.089-87, res. e domic. na Estrada R-1, Km 02, n/município.-**Transmitentes**: Rosa Maria Ribeiro dos Santos, e s/marido Antonio Jose dos Santos, já qualificados no R-04.-Valor: R$.49.000,00 (Quarenta e nove mil reais).-Valor p/fins fiscais: R$.49.000,00 (Quarenta e nove mil reais).-Condições: São as demais constantes na Escritura.-I.T.B.I. nº.194/2011=2%, R$.980,00, aos 12/05/2011, Prefeitura Municipal.-INCRA/CCIR 2006/2009: 721.182.011.193-8, área 6,0000 ha, Mód. Fiscal 18,0000 ha, nº de mód. fiscais 0,3333, FMP. 2,0000 ha.-ITR: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural nº.9364.E326.2273.C82F, exp. aos 05-05-11, NIRF. 0.886.445-4.-Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº.725168, exp. 12-05-2011.-Funrejus: R$.98,00=0,2%, aos 12-05-2011, nº.110150005 00226771, Und. Arrecad. 146020101.-O referido é verdade e dou fé.-Terra Roxa, 13 de Junho de 2.011.-Cláudia Mara Areco-Registradora Designada VRC.(4.312,00) C.R$.607,99

R-07-M-4.579.-(Protocolo nº. 56.257 de 15-07-2.015, Livro 1-D).-**COMPRA E VENDA**: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 30 de junho de 2.015, em Notas da Notária Substituta, Yvone Aparecida Marino, desta cidade e comarca de Terra Roxa-PR-(Lvº.nº. 00132-N, Fls. 168/170).-**Adquirente**: **Fabio Costenaro**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, médico, CI.RG nº.8.276.923-4-PR, CPF nº.032.948.559-82, residente e domiciliado na Rua Gov. Parigot de Souza, 842, Terra Roxa-PR.-**Transmitente**: Nelson Wasovicz, já qualificado no R-06, representado por seu procurador José Carlos Costenaro, CPF nº.300.426.829-91, demais qualificação e procuração descrita no título.-Valor: R$.119.772,90 (Cento e dezenove mil, setecentos e setenta e dois reais e noventa centavos).-Valor p/fins fiscais: R$.119.772,90 (Cento e dezenove mil, setecentos e setenta e dois reais e noventa centavos).-Condições: São as demais constantes no título.-I.T.B.I. nº. 259/2015=2%, R$.2.395,46, aos 26-06-15, Prefeitura Municipal.-CCIR/INCRA 2010/2014: 721.182.011.193-8, área 6,0500 ha, mód. fiscais (não consta), nº de mód. fiscais 0,3361, FMP. 2,00 ha.-ITR: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural nº.6699.EF44.01B2.12D0, exp. aos 18-06-2015, NIRF.0.886.445-4.-Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº.1135916, exp. 26-06-2015.-(Cadastro Ambiental Rural-CAR: PR-4127403-B367C8C9A28D45F6B1F42C16328D9A33, Cadastro: 18-06-2015).-As demais certidões de feitos ajuizados emitidas pelos oficiais Distribuidores (justiça federal e trabalhista), e de tributos (estaduais e federais), encontram-se descritas no titulo.-Código Hash: 8f54.6366.11 e0.7d1b.9320.f511.7650.2957.ff62.6c83, em 16-07-2015.-Funrejus: R$.239,55=0,2%, aos 30/06/2015, nº.24000000000702423-5, recolhido pelo Serviço Notarial.-Emolumentos: R$. 720,10 - VRC.(4.312,00).-O referido é verdade e dou fé.-Terra Roxa, 16 de Julho de 2.015.-Registradora Substituta Claudia Mara Areco .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

R-08-M-4.579.-(Protocolo nº. 56.524 de 26/08/2015-Livro 1-D).-**CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº. 201505016, expedida aos 20/08/2015, pelo **Banco Bradesco S.A.**, com sede na Cidade de Deus, município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF.nº. 60.746.948/0001-12, por sua agência de Terra Roxa-PR, o imóvel desta matrícula, foi oferecido em **Hipoteca Cedular em Primeiro Grau e Especial Hipoteca**, sem concorrência de terceiros, pelo proprietário e Terceiro Garantidor: **Fabio Costenaro**, já qualificado no R-07.-Emitente: **José Carlos Costenaro**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº.300.426.829-91, residente e domiciliado em Terra Roxa-PR.-Valor: **R$. 162.000,00** (Cento e sessenta e dois mil reais).-Vencimento e Praça de Pagamento: Aos **02/08/2016**, em Terra Roxa-PR.-Encargos Financeiros: Taxa de juros de 8,75%.a.a.-Forma de Pagamento: Em 02/08/2016, no valor de R$. 162.000,00.-Condições: São as demais constantes da cédula, cuja via fica arquivada nesta Serventia.-(Ref. R-18.350-Lvº.03-Reg. Aux).-CCIR/INCRA 2010/2014 e NIRF: já citado no R-07.-ITR: Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural nº. 7758.FE47.EC7F.58OC, exp. em 20-08-2015.-Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº. 1150660, exp. em 20-08-2015.-Emolumentos: R$. 105,21 - VRC (630,00).-O referido é verdade e dou fé.-Terra Roxa, 26 de Agosto de 2.015.-Registradora Substituta Claudia Mara Areco .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAEU4-S2MJD-RQB2Z-QMQGE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.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: PJY7C W8SBG JQSBT A2ZRD

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: PJV8B JUAYJ Y6GCT 9SBJ3

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.835-1 e o código de verificação do documento: ZJHZC3D6
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.2 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.2 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 4.579

CONTINUAÇÃO

R-09-M-4.579. (Protocolo nº. 58.469 de 20/10/2016, Livro 1-D). **HIPOTECA**: Pela Cédula Rural Hipotecária nº. 201605047, expedida aos 18/10/2016, pelo BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus-Osasco-SP, CNPJ.nº.60.746.948/0001-12, por sua Agência de Guaira-PR, o imóvel desta matrícula, foi oferecido em **Hipoteca Cedular de Segundo Grau e Especial Hipoteca**, sem concorrência de terceiros, pelo proprietário e Emitente: **FABIO COSTENARO,** já qualificado no R-07. Valor: **R$.119.980,00** (Cento e dezenove mil, novecentos e oitenta reais). Vencimento e Praça de Pagamento: Aos **30/07/2017**, em Guaira-PR. Encargos Financeiros: Taxa de juros de 9,50% a.a. Forma de Pagamento: Em 30/07/2017, no valor de R$. 119.980,00. Condições: São as demais constantes na cédula, cuja via fica arquivada nesta Serventia. (Ref. R-18.727-Lvº.03-Reg. Aux). CCIR/INCRA 2010/2014: 721.182.011.193-8, área de 6,05 ha. ITR: Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural nº. 432C.1688.7322. B6F0, expedida em 09-08-2016 e NIRF.0.886.445-4. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº. 1256058, expedida em 11/10/2016. Emolumentos: R$. 114,66 - VRC.(630,00). Selo: R$. 4,40. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 20 de Outubro de 2016. Escrevente Indicada Ninda Maria Rebelo .-

R-10-M-4.579. (Protocolo nº. 58.470 de 20/10/2016, Livro 1-D). **HIPOTECA**: Pela Cédula Rural Hipotecária nº. 201605037, expedida aos 22/09/2016, pelo BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus-Osasco-SP, CNPJ.nº.60.746.948/0001-12, por sua Agência de Guaira-PR, o imóvel desta matrícula, foi oferecido em **Hipoteca Cedular de Terceiro Grau e Especial Hipoteca**, sem concorrência de terceiros, pelo proprietário e Emitente: **FABIO COSTENARO**, já qualificado no R-07. Valor: **R$.79.998,00** (Setenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). Vencimento e Praça de Pagamento: Aos **30/07/2017**, em Guaira-PR. Encargos Financeiros: Taxa de juros de 21,61% a.a. Forma de Pagamento: Em 30/07/2017, no valor de R$. 79.998,00. Condições: São as demais constantes na cédula, cuja via fica arquivada nesta Serventia. (Ref. R-18.728-Lvº.03-Reg. Aux). CCIR/INCRA 2010/2014, ITR, Certidão Negativa de Débitos Ambientais, já citado no R-09. Emolumentos: R$. 114,66 - VRC.(630,00). Selo: R$.4,40. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 20 de Outubro de 2016. Escrevente Indicada Ninda Maria Rebelo .-

R-11-M-4.579. (Protocolo nº 59.814 de 17/08/2017, Livro 1-D). **HIPOTECA**. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201705040, emitida aos oito de agosto de dois mil e dezessete (08/08/2017), em Guaira/PR, com cláusula à ordem, por **FABIO COSTENARO**, na qualidade de proprietário e emitente, já qualificado no R-07, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM QUARTO GRAU**, e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, em garantia da dívida no valor de **R$ 199.693,60 (cento e noventa e nove mil, seiscentos e noventa e três reais e sessenta centavos)**, com vencimento para trinta de julho de dois mil e dezoito (30/07/2018), a ser paga em Guaira/PR, vencendo em uma parcela em 30/07/2018. Demais cláusulas e condições constantes do título, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia. (Ref. R-19.003, Lvº.03-Reg. Aux). INCRA/CCIR 2015/2016, e NIRF, já citados nesta matricula. Emolumentos R$ 114,66 - VRC.(2.156,00) Terra Roxa, 17 de agosto de 2017. Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli .-

R-12-M-4.579. (Protocolo nº 61.690 de 02/10/2018, Livro 1-E). **HIPOTECA**. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0000340663, emitida aos vinte e seis de setembro de dois mil e dezoito (26/09/2018), em Guaira/PR, com cláusula à ordem, por **FABIO COSTENARO**, na qualidade de proprietário e emitente, já qualificado nesta matricula, **HIPOTECOU EM QUINTO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, em garantia da dívida no valor de **R$ 300.018,99 (trezentos mil, dezoito reais e noventa e nove centavos)**, com vencimento para trinta de junho de

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAEU4-S2MJD-RQB2Z-QMQGE

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

ri digital | 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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY7C W8SBG JQSBT A2ZRD

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: PJV8B JUAYJ Y6GCT 9SBJ3

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.835-1
e o código de verificação do documento: ZJHZC3D6
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.2 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.2 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 4.579

ço de Registro de Imóveis
arca de Terra Roxa – PR

Registro de Imóveis do Brasil

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA	FICHA	RUBRICA
4.579	03	

CNM 088351.2.0004579-75

dois mil e dezenove (30/06/2019), a ser paga em Guaira-PR, em uma parcela vencendo em 30/06/2019, com a taxa de juros 8,5000% a.a. Demais cláusulas e condições constantes do título, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia. INCRA/CCIR. 2017, e NIRF, já citados na matricula. Funrejus: Não incide, Art.3º, VII, b-1 Lei 12.216/98.. Emolumentos: R$ 416,11 - VRC (2.156,00). Fadep: R$ 20,80. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 04 de outubro de 2018. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli .-

AV-13-M-4.579. (Protocolo nº. 62.990 de 20/08/2019-Livro 1-E). **CANCELAMENTO**. Nos termos do instrumento particular de Autorização para Baixa de Garantia, datado de dezenove de agosto de dois mil e dezenove (19/08/2019), em Terra Roxa-PR, com firmas reconhecidas, que fica arquivado nesta serventia, procedo esta averbação para constar que o credor Banco Bradesco S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no **R-08**, nesta matrícula. Emolumentos: R$ 121,59 - VRC. (630,00). Fadep: R$ 6,08. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa/PR, 26 de agosto de 2019. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .-

AV-14-M-4.579. (Protocolo nº. 62.990 de 20/08/2019-Livro 1-E). **CANCELAMENTO**. Nos termos do instrumento particular de Autorização para Baixa de Garantia, datado de dezenove de agosto de dois mil e dezenove (19/08/2019), em Terra Roxa-PR, com firmas reconhecidas, que fica arquivado nesta serventia, procedo esta averbação para constar que o credor Banco Bradesco S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no **R-09**, nesta matrícula. Emolumentos: R$ 121,59 - VRC. (630,00). Fadep: R$ 6,08. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa/PR, 26 de agosto de 2019. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .-

AV-15-M-4.579. (Protocolo nº. 62.990 de 20/08/2019-Livro 1-E). **CANCELAMENTO**. Nos termos do instrumento particular de Autorização para Baixa de Garantia, datado de dezenove de agosto de dois mil e dezenove (19/08/2019), em Terra Roxa-PR, com firmas reconhecidas, que fica arquivado nesta serventia, procedo esta averbação para constar que o credor Banco Bradesco S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no **R-10**, nesta matrícula. Emolumentos: R$ 121,59 - VRC. (630,00). Fadep: R$ 6,08. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa/PR, 26 de agosto de 2019. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .-

AV-16-M-4.579. (Protocolo nº. 62.990 de 20/08/2019-Livro 1-E). **CANCELAMENTO**. Nos termos do instrumento particular de Autorização para Baixa de Garantia, datado de dezenove de agosto de dois mil e dezenove (19/08/2019), em Terra Roxa-PR, com firmas reconhecidas, que fica arquivado nesta serventia, procedo esta averbação para constar que o credor Banco Bradesco S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no **R-11**, nesta matrícula. Emolumentos: R$ 121,59 - VRC. (630,00). Fadep: R$ 6,08. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa/PR, 26 de agosto de 2019. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .-

AV-17-M-4.579. (Protocolo nº. 62.990 de 20/08/2019-Livro 1-E). **CANCELAMENTO**. Nos termos do instrumento particular de Autorização para Baixa de Garantia, datado de dezenove de agosto de dois mil e dezenove (19/08/2019), em Terra Roxa-PR, com firmas reconhecidas, que fica arquivado nesta serventia, procedo esta averbação para constar que o credor Banco Bradesco S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no **R-12**, nesta matrícula. Emolumentos: R$ 121,59 - VRC. (630,00). Fadep: R$ 6,08. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa/PR, 26 de agosto de 2019. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .-

MATRICULA 4.579

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAEU4-S2MJD-RQB2Z-QMQGE

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

ri digital | 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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY7C W8SBG JQSBT A2ZRD

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: PJV8B JUAYJ Y6GCT 9SBJ3

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.835-1
e o código de verificação do documento: ZJHZC3D6
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.2 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.2 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 4.579

CONTINUAÇÃO

CNM 088351.2.0004579-75

R-18-M-4.579. (Protocolo nº 63.232 de 14/10/2019, Livro 1-E). **HIPOTECA**. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 0000370358, emitida aos onze de outubro de dois mil e dezenove (11/10/2019), em Guaira/PR, com cláusula à ordem, por **JOSÉ CARLOS COSTENARO**, na qualidade de emitente, o proprietário **FABIO COSTENARO**, na qualidade de terceiro garantidor, já qualificados nesta matricula, **HIPOTECARAM CEDULARMENTE EM PRIMEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, em garantia da dívida no valor de **R$ 640.224,20 (seiscentos e quarenta mil, duzentos e vinte e quatro reais e vinte centavos)**, com vencimento para dois de outubro de dois mil e vinte (02/10/2010), a ser paga em Guaira/PR, vencendo em uma parcela em 02/10/2020, com juros de 6,0000% ao ano ou 0,487% ao mês. CONDIÇÕES: As demais constantes da cédula cuja via fica arquivada nesta Serventia. (Ref. R-19.755, Lvº.03-Reg. Aux). INCRA/CCIR. 2019, e NIRF já citados nesta matricula. Emolumentos R$ 121,59 - VRC (630,00). Fadep: R$ 6,08. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 16 de outubro de 2019. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .- .-

AV-19-M-4.579. (Protocolo nº 65.911 de 20/05/2021, Livro 1-F). **CANCELAMENTO**. Nos termos do instrumento particular de Autorização para Baixa de Garantia, datado de dezenove de maio de dois mil e vinte e um (19/05/2021), em Terra Roxa-PR, com firma reconhecida, procedo esta averbação para constar que o credor Banco Bradesco S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no **R-18**, nesta matrícula. Funrejus: Isento. Fundep: R$ 6,83. Emolumentos: R$ 136,71 - VRC 630,00. Selo: 1815055AVAA0000000136921. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 21 de maio de 2021. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .-

R-20-M-4.579. (Protocolo nº 67.054 de 02/02/2022, Livro 1-F). **HIPOTECA.** Nos termos do Aditivo emitido aos dezoito de janeiro de dois mil e vinte e dois (18/01/2022) à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 102/2021, emitida aos 27/09/2021, em Itaquiraí-MS, com cláusula à ordem, o proprietário **FABIO COSTENARO**, já qualificado nesta matrícula, **HIPOTECARAM CEDULARMENTE EM PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, a credora **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 81.584.278/0001-55, com sede na Avenida Maripá, nº 2180, Marechal Cândido Rondon-PR, em garantia da dívida no valor de **R$ 2.500.542,00 (dois milhões, quinhentos mil e quinhentos e quarenta e dois reais)**, com vencimento para quatro de abril de dois mil e vinte e dois **(04/04/2022)**, referente a liquidação financeira do produto: Soja à granel, da safra 2021/2022, na quantidade de 963.600 (novecentos e sessenta e três mil e seiscentos) quilogramas (Kg), com até 14% de umidade, até 1% de impurezas, e até 8% de avariados, ao preço pré-fixado de R$ 155,70 (cento e cinquenta e cinco reais e setenta centavos) por saca de 60 Kg (sessenta quilos), totalizando o valor de R$ 2.500.542,00 (dois milhões, quinhentos mil e quinhentos e quarenta e dois reais), vencendo em 01 (uma) parcela em quatro de abril de dois mil e vinte e dois (04/04/2022), a ser paga em Itaquiraí-MS, sem incidência de juros e correção monetária até a data do vencimento. Condições: consta, ainda, no título na qualidade de emitentes: **JOSÉ CARLOS COSTENARO**, brasileiro, casado, agropecuarista, CI.RG nº 1.572.099-9-SESP/PR, CPF nº 300.426.829-91, residente e domiciliado na Rua Parigot de Souza, nº 842, Centro, Terra Roxa-PR; e **MARIA APARECIDA PRUDÊNCIO COSTENARO**, brasileira, casada, agropecuarista, CI.RG nº 1.704.284-0-SESP/PR, CPF nº 035.385.099-30, residente e domiciliada na Rua Parigot de Souza, nº 842, Centro, Terra Roxa-PR. Demais cláusulas e condições constantes do título. CCIR/INCRA 2021: 721.182.011.193-8. ITR: CND do Imóvel Rural nº 117E: 3485.5321.8679, de 03/02/2022, NIRF 0.886.445-4. Funrejus: Isento. Fundep: R$ 7,74. Emolumentos: R$ 154,98 - VRC 630,00. Selo: 1505V.ncqPo.pZAC7-TVYfo.J43t9. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 03 de fevereiro de 2022. Escrevente Substituta _____ Simone Cesário Sifuente.- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

R-21-M-4.579. (Protocolo nº 67.124 de 03/03/2022, Livro 1-F). **HIPOTECA**. Pela Cédula de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAEU4-S2MJD-RQB2Z-QMQGE

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

ri digital | 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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY7C W8SBG JQSBT A2ZRD

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: PJV8B JUAYJ Y6GCT 9SBJ3

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.835-1
e o código de verificação do documento: ZJHZC3D6
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.2 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.2 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 4.579

ço de Registro de Imóveis
rca de Terra Roxa – PR

Registro de Imóveis do Brasil

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA	FICHA	RUBRICA
4.579	04	

CNM 088351.2.0004579-75

Produto Rural com Liquidação Financeira nº 70/2022, emitida aos 24 de fevereiro de 2022, em Itaquiraí-MS, com cláusula à ordem, o proprietário **FABIO COSTENARO**, já qualificado nesta matrícula, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM SEGUNDO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, a credora **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 81.584.278/0001-55, com sede na Avenida Maripá, nº 2180, Marechal Cândido Rondon-PR, em garantia da dívida no valor de **R$ 4.000.500,00 (quatro milhões e quinhentos reais)**, com vencimento para cinco de setembro de dois mil e vinte e dois **(05/09/2022)**, referente a liquidação financeira do produto: Milho à granel, da safra 2022/2022, na quantidade de 2.743.200 (dois milhões, setecentos e quarenta e três mil e duzentos) quilogramas (Kg), com até 14% de umidade, até 1% de impurezas, e até 8% de avariados, ao preço pré-fixado de R$ 87,50 (oitenta e sete reais e cinquenta centavos) por saca de 60 Kg (sessenta quilos), totalizando o valor de R$ 4.000.500,00 (quatro milhões e quinhentos reais), vencendo em 01 (uma) parcela em cinco de setembro de dois mil e vinte e dois (05/09/2022), a ser paga em Itaquiraí-MS, sem incidência de juros e correção monetária até a data do vencimento. Condições: consta, ainda, no título na qualidade de emitentes: **JOSÉ CARLOS COSTENARO**; e **MARIA APARECIDA PRUDÊNCIO COSTENARO**, já qualificados nesta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes do título. CCIR/INCRA 2021: 721.182.011.193-8. ITR: CND do Imóvel Rural nº 7BD7.59BB.6902.84B4, de 03/02/2022, NIRF 0.886.445-4. Funrejus: Isento. Fundep: R$ 7,74. Emolumentos: R$ 154,98 - VRC 630,00. Selo: 1505V.CaqP7.TXZa2-b8au4.J4YYf. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 03 de março de 2022. Escrevente Substituta Simone Cesário Sifuente Simone Cesário Sifuente

---

AV-22-M-4.579. (Protocolo nº 67.413 de 06/05/2022, Livro 1-F). **PENHOR.** Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor: a) Milho transg (em grãos), período agrícola de fevereiro/2022 a agosto/2022, 121.000,00 Kg(s), no valor total de R$ 161.293,00; b) Milho transg (em grãos), período agrícola de fevereiro/2023 a agosto/2023, 121.000,00 Kg(s), no valor total de R$ 161.293,00, em favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/1178-97, com sede na Rua Voluntários da Pátria nº 90, Centro, Mundo Novo-MS, conforme registro auxiliar nº **20.445**. Condições: O penhor indicado tem como localização também o imóvel da matrícula nº 11933. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. Emolumentos: R$ 77,49 - VRC 315,00. Selo: 1505V.qeqPM.t7Hsl-MqlGr.J4jVk. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 06 de maio de 2022. Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

---

AV-23-M-4.579. (Protocolo nº 67.483 de 20/05/2022, Livro 1-F). **PENHOR.** Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor: Soja Transg (em grãos), período agrícola de setembro/2022 a agosto/2023, quantidade 156.450,00 Kg(s), no valor total de R$ 436.495,50, em favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/1178-97, com sede na Rua Voluntários da Pátria nº 90, centro, Mundo Novo-MS, conforme registro auxiliar nº **20.452**. Condições: O penhor indicado tem como localização também os imóveis das matrículas nº 5561 e nº 11.933. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. Emolumentos: R$ 77,49 - VRC 315,00. Selo: 1505V.7vqPZ.jfs8N-ecYce. J4MMh. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 23 de maio de 2022. Escrevente Substituta Simone Cesário Sifuente.- .- .- .- .- .- .- .-

---

AV-24-M-4.579. (Protocolo nº 68.923 de 13/04/2023, Livro 1-F). **CASAMENTO**. Nos termos do art. 502, §2º, I, do CNCGJ/PR, à vista da Escritura Pública de Confissão de Divida com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada em 02 de janeiro de 2023, pelo Serviço Distrital de Quatro Pontes, comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, Livro nº 0289, Fls. 098/105, e da Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 02 de março de 2023, pelo Serviço Distrital de Quatro Pontes, comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, Livro nº

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA 4.579

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAEU4-S2MJD-RQB2Z-QMQGE

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

ri digital | 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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY7C W8SBG JQSBT A2ZRD

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: PJV8B JUAYJ Y6GCT 9SBJ3

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.835-1 e o código de verificação do documento: ZJHZC3D6
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.2 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.2 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 4.579

CONTINUAÇÃO

CNM 088351.2.0004579-75

0293, Fls. 136/140, procedo esta averbação para constar que em 03/05/2019, o proprietário FABIO COSTENARO, casou pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, com CAROLINE MEGDA GODOFREDO COSTENARO, portadora da CI.RG nº 10.265.434-0-SESP/PR e inscrita no CPF nº 063.591.299-65, conforme certidão de casamento nº 5428, do livro 00023, fls. 130, expedida pelo Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais, de Terra Roxa-PR. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. ISSQN: R$ 3,87. Emolumentos: R$ 77,49 - VRC 315,00. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.F5c6v.FIjcF-bHXe2.1505q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 17 de abril de 2023. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.2 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.2 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 4.579

ço de Registro de Imóveis
arca de Terra Roxa – PR

Registro de Imóveis do Brasil

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA	FICHA	RUBRICA
4.579	05	

CNM 088351.2.0004579-75

desta matrícula o penhor: Lavoura de Soja, do período agrícola de 08/2023 a 04/2024, 3.500 Kg/Ha, estimada no valor total de R$ 213.935,26, em favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/1178-97, com sede na Rua Voluntários da Pátria nº 90, Centro, Mundo Novo-MS, conforme registro auxiliar nº **20.689**. Condições: O penhor indicado tem como localização também os imóveis das matrículas nº 5.561 e nº 11.933. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. ISSQN: R$ 3,87. Emolumentos: R$ 77,49 - VRC 315,00. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.F556v.FljcF-8HZe2.1505q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 02 de maio de 2023. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

---

AV-28-M-4.579. (Protocolo nº 69.236 de 14/06/2023, Livro 1-F). **CANCELAMENTO DE PENHOR**. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/05002-5, emitido aos 06 de junho de 2023, em Mundo Novo-MS, procedo esta averbação para constar que o credor autorizou o **cancelamento do penhor** constante do item "a" da **AV-22**, nesta matrícula. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. ISSQN: R$ 3,87. Emolumentos: R$ 77,49 - VRC 315,00. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.25WTv.Fy4dh-wKoJc.1505q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 19 de junho de 2023. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

---

AV-29-M-4.579. (Protocolo nº 70.268 de 22/12/2023, Livro 1-F). **ADITIVO.** Conforme Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 18 de agosto de 2023, pelo Serviço Distrital de Quatro Pontes, comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, Livro nº 0299, Fls. 199/200v, os **DEVEDORES**: **FABIO COSTENARO**, com a anuência de seu cônjuge **CAROLINE MEGDA GODOFREDO COSTENARO**; **JOSÉ CARLOS COSTENARO**, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA PRUDÊNCIO COSTENARO**, bem como a **CREDORA**: **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL**, todos já qualificados nesta matrícula, resolvem de comum acordo, retificar e ratificar a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada em 02 de janeiro de 2023, pelo Serviço Distrital de Quatro Pontes, comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, Livro nº 0289, Fls. 098/105, com Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 02 de março de 2023, pelo Serviço Distrital de Quatro Pontes, comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, Livro nº 0293, Fls. 136/140, **R-25** desta matrícula, nos seguintes termos: **ALTERAÇÕES:** As partes resolvem alterar a clausula segunda (vencimento), que passa a vigorar da seguinte forma: **CLAUSULA SEGUNDA**: Embora reconhecendo como boa a origem da dívida, os devedores não puderam saldá-la em seus respectivos vencimentos pretéritos, comprometendo-se a fazê-lo na seguinte forma: Entrada de 10% do saldo vencido, no valor de R$ 262.501,03 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos e um reais e três centavos) com vencimento no dia 04/09/2023 e o restante em 5 (cinco) parcelas, 1º parcela no valor de R$ 659.712,02 (seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos e doze reais e dois centavos) com vencimento para 04/04/2024, 2º parcela no valor de R$ 659.712,02 (seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos e doze reais e dois centavos), com vencimento para 04/09/2024, 3º parcela no valor de R$ 659.712,02 (seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos e doze reais e dois centavos), com vencimento para 04/04/2025, 4º parcela no valor de R$ 659.712,02 (seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos e doze reais e dois centavos), com vencimento para 04/09/2025, e 5º parcela no valor de R$ 659.712,02 (seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos e doze reais e dois centavos), com vencimento para 04/04/2026, (...). Todas as demais cláusulas, itens e condições incluindo as garantias do título ora aditado, não alteradas expressamente pelo presente aditivo, permanecerão expressamente válidas e eficazes, para todos os fins e efeitos de direitos. Funrejus: Isento. Fundep: R$ 3,87. ISSQN: R$ 3,87. Emolumentos: R$ 77,49 - VRC 315,00. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.v5nYv.ChvrA-hKKoM.1505q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 27 de dezembro de 2023. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .-

MATRICULA 4.579

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAEU4-S2MJD-RQB2Z-QMQGE

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

ri digital | 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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY7C W8SBG JQSBT A2ZRD

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: PJV8B JUAYJ Y6GCT 9SBJ3

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.835-1
e o código de verificação do documento: ZJHZC3D6
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.2 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.2 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 4.579

CONTINUAÇÃO

CNM 088351.2.0004579-75

AV-30-M-4.579. (Protocolo nº 71.261 de 17/07/2024, Livro 1-G). **PREMONITÓRIA.** Nos termos do requerimento, datado de 16 de julho de 2024, assinado digitalmente, instruído com certidão expedida pela 9ª Vara Cível de Londrina-PR, em 01/07/2024, e decisão proferida aos 15/05/2024 (mov. 22.1), procedo a presente averbação nos termos do artigo 799, IX e 828 do NCPC, para ficar constando a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº **0030977-72.2024.8.16.0014**, ajuizada em 10/05/2024, valor da causa: R$ 74.186,11 (setenta e quatro mil e cento e oitenta e seis reais e onze centavos), constando como Exequente: **ADAMA BRASIL S/A**, CNPJ nº 02.290.510/0001-76, e como Executado: **CONTIAGRO COMÉRCIO, INDÚSTRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 01.322.572/0001-50; e **FABIO COSTENARO**, CPF nº 032.948.559-82. Funrejus: R$ 148,37 (0,2%), recolhido em 18/07/2024, guia nº 00000000063147533-2. Fundep: R$ 17,92. ISSQN: R$ 17,92. Emolumentos: R$ 358,33 - VRC 1.293,60. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.m544v.sRvfO-WD7o5.1404q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 18 de julho de 2024. Escrevente Indicado Rafael Henrique Copetti.- .- .- .- .- .- .- .-

AV-31-M-4.579. (Protocolo nº 71.983 de 08/11/2024, Livro 1-G). **PREMONITÓRIA.** Nos termos do requerimento datado de 28 de novembro de 2024, assinado digitalmente, instruído com certidão expedida pela 3ª Vara Cível de São Paulo-SP, em 15/08/2024, procedo a presente averbação nos termos do artigo 799, IX e 828 do CPC, para ficar constando a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº **1130450-68.2024.8.26.0100**, ajuizada em 14/08/2024, valor da causa: R$ 639.484,25 (seiscentos e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), constando como Exequente: **AGROLEND SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S/A**, CNPJ 43.774.196/0001-84, e como Executado: **FABIO COSTENARO**, CPF nº 032.948.559-82. Funrejus: R$ 1.278,97 (0,2%), recolhido em 02/12/2024, guia nº 00000000065643794-4. Fundep: R$ 17,92. ISSQN: R$ 17,92. Emolumentos: R$ 358,33 - VRC 1.293,60. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.P5kJv.O2Ejy-N5x35.1404q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 02 de dezembro de 2024. Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli.- .-

AV-32-M-4.579. (Protocolo nº 72.072 de 22/11/2024, Livro 1-G). **PREMONITÓRIA.** Nos termos do requerimento datado de 21/11/2024, assinado digitalmente, instruído com certidão expedida pela Vara Cível de Terra Roxa-PR - PROJUDI, em 19/11/2024, procedo a presente averbação nos termos do artigo 799, IX e 828 do CPC, para ficar constando a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº **0001642-31.2024.8.16.0168 (Projudi)**, ajuizada em 15/10/2024, valor da causa: R$ 372.472,98 (trezentos e setenta e dois mil e quatrocentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos), constando como Exequente: **CONTIAGRO COMÉRCIO, INDÚSTRIA e REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 01.322.572/0001-50 e como Executado: **FABIO COSTENARO**, CPF nº 032.948.559-82. Funrejus: R$ 744,95 (0,2%), recolhido em 03/12/2024, guia nº 00000000065665360-7. Fundep: R$ 17,92. ISSQN: R$ 17,92. Emolumentos: R$ 358,33 - VRC 1.293,60. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.P5PJv.O2Ejy-e5935.1404q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 03 de dezembro de 2024. Escrevente Indicado Rafael Henrique Copetti.- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

R.-33-M-4.579. (Protocolo nº 72.860 de 09/04/2025, Livro 1-G). **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, expedido aos dezesseis de dezembro de dois mil e vinte e quatro (16/12/2024), pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível de Londrina-PR, extraído dos **autos nº 0030977-72.2024.8.16.0014** de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente **ADAMA BRASIL S/A**, CNPJ nº 02.290.510/0001-76, e executados **FABIO COSTENARO**, CPF: 032.948.559-82, e **CONTIAGRO COM IND E REPR LTDA**, CNPJ: 01.322.572/0001-50, o imóvel desta matrícula foi penhorado para assegurar o pagamento de **R$ 74.186,11** (setenta e quatro mil e cento e oitenta e seis reais e onze centavos). Funrejus: R$ 148,37 (0,2%), recolhido em 17/04/2025, guia nº 00000000067976339-1. Fundep: R$ 17,92. ISSQN: R$ 17,92. Emolumentos: R$ 358,33 - VRC 1.293,60. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.v5nLv.FP4AE-WurJY.1404q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 17 de abril de 2025. Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO nos termos do art. 19, §1°, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula 4.579, composta por 33 atos.

O referido é verdade e dou fé.
Terra Roxa-PR, 22 de abril de 2025 às 10:55:44. Protocolo nº 72860.
CNM: 088351.2.0004579-75.

Assinado Digitalmente
Marcelo Antônio Cavalli
Oficial de Registro

F U N A R P E N
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.LJsFP.FjrGP
N5zOs.1404q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAEU4-S2MJD-RQB2Z-QMQGE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.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: PJY7C W8SBG JQSBT A2ZRD

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: PJV8B JUAYJ Y6GCT 9SBJ3

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.835-1
e o código de verificação do documento: ZJHZC3D6
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.3 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 11.933

ço de Registro de Imóveis
arca de Terra Roxa – PR

Registro de Imóveis do Brasil

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA	FICHA	RUBRICA
11.933	01	

CNM 088351.2.0011933-32

TERRA ROXA, 13 de DEZEMBRO DE 2017.

LOCALIZAÇÃO: **GLEBA Nº 01, COLÔNIA "C", SERRA MARACAJÚ, TERRA ROXA/PR.** **IMÓVEL RURAL**: **Chácara nº (235 a 239)-Rem-1-B (duzentos e trinta e cinco a duzentos e trinta e nove-remanescente-um-b)**, subdivisão da Chácara nº (235 a 239)-Rem-1, da **Gleba nº 01**, Colônia "C", Serra Maracajú, com a **área 18,1500 ha (dezoito hectares e quinze ares)**, situado neste município e comarca de Terra Roxa-PR, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no marco, de coordenadas geográficas **Latitude 24°09'10.8098" Sul** e **Longitude 54°04'41,8241 Leste**, Datum **Sad-69** e pela coordenada plana UTM **N=7.325.725,2070 m** e **E=796.905,6826 m**, referida ao meridiano central **57°WGr**, cravado na margem da Estrada R-1/Chácara nº (235 a 239)-Rem-1-A, deste segue-se por uma distância de 196,05 m e azimute de 90°48'35" até o marco, confrontando com a Estrada R-1, deste ponto segue-se por uma distância de 1.097,1944 m e azimute de 187°52'04 até o marco, confrontando com a Chácara nº 240, deste ponto segue-se por uma distância de 10,1294 m e azimute de 313°56'31" até o marco, deste ponto segue-se por uma distância de 40,9373 m e azimute de 257°44'08" até o marco, deste ponto segue-se por uma distância de 16,5037 m e azimute de 264°53'11" até o marco, deste ponto segue-se por uma distância de 62,63 m e azimute de 277°05'33" até o marco, confrontando com o Arroio Vira Volta, deste ponto segue-se por uma distância de 1.092,12 m e azimute de 4°59'18 até o marco inicial da descrição do perímetro, confrontando com a Chácara nº (235 a 239)-Rem-1-A.
PROPRIETÁRIOS: 1) **FERNANDO SANCHES**, brasileiro, auxiliar administrativo, CI.RG nº 4.208.466-2-SSP/PR, CPF nº 724.562.729-00, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com IVETE RENATA MUTELSTAD SANCHES, brasileira, do lar, CI.RG nº 3.583.128-2-SSP/PR, CPF nº 005.246.809-73, residentes e domiciliados na Av. Leonor de Held, nº 476, Terra Roxa-PR, cabendo-lhe 12,50% (doze inteiros e cinquenta por cento) do imóvel, equivalente a 2,26875 hectares; 2) **MARIA INÊS SANCHEZ DE FREITAS**, brasileira, viúva, do lar, CI.RG nº 3.732.429-9-SSP/PR, CPF nº 016.234.939-43, residente e domiciliada Rua Pioneiro Jair Ferreira Murta, nº 112B, Moradia Athenas, em Maringá-PR, cabendo-lhe 12,50% (doze inteiros e cinquenta por cento) do imóvel, equivalente a 2,26875 hectares; 3) **LEONOR SANCHEZ**, brasileira, separada judicialmente, costureira, CI.RG nº 6.997.341-8-SSP/PR, CPF nº 731.661.389-00, residente e domiciliada na Av. Dona Leonor D'Helder, nº 624, Terra Roxa-PR, cabendo-lhe 12,50% (doze inteiros e cinquenta por cento) do imóvel, equivalente a 2,26875 hectares; 4) **JOSÉ CARLOS SANCHEZ**, brasileiro, motorista, CI.RG nº 3.413.978-4-SSP/PR, CPF nº 549.258.949-00, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com GLACI DOS SANTOS SANCHEZ, brasileira, comerciante, CI.RG nº 3.395.730-0-SSP/PR, CPF nº 479.001.059-72, residentes e domiciliados na Av. Dona Leonor de Held, nº 527, Terra Roxa-PR, cabendo-lhe 12,50% (doze inteiros e cinquenta por cento) do imóvel, equivalente a 2,26875 hectares; 5) **SEBASTIÃO SANCHES**, brasileiro, divorciado desde 16-12-2015, mecânico, CI.RG nº 10.596.271-SSP/SP, CPF nº 332.894.259-91, residente e domiciliado na Rua José Tondato, nº 181, Terra Roxa-PR, cabendo-lhe 12,50% (doze inteiros e cinquenta por cento) do imóvel, equivalente a 2,26875 hectares; 6) **IZABEL SANCHES FALKOWSKI**, brasileira, professora, CI.RG nº 4009971-9-SSP/PR, CPF nº 015.626.899-08, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens aos 22/01/1983, com ORLANDO PEDRO FALKOWSKI, brasileiro, comerciante, CI.RG nº 3058993-9-SSP/PR, CPF nº 467.010.289-34, residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina, nº 170, Lavrinha, Pinhalão-PR, cabendo-lhe 12,50% (doze inteiros e cinquenta por cento) do imóvel, equivalente a 2,26875 hectares; 7) **ANA APARECIDA SANCHEZ SILVA**, brasileira, corretora, CI.RG nº 37.962.108-3-SSP/SP, CPF nº 682.365.499-68, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com NILSON ROBERTO DA SILVA, brasileiro, aposentado, CI.RG nº 11.897.540-7-SSP/SP, CPF nº 014.220.668-78, residentes e domiciliados na Rua Carlos Teodoro Bellinghausen, nº 76, Vila Judite, São Bernardo do Campo-SP, cabendo-lhe 12,50% (doze inteiros e cinquenta por cento) do imóvel, equivalente a 2,26875 hectares; 8.1)

MATRICULA 11.933

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXEMB-5EB55-ZF95A-KK8T4

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

ri digital | 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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5NC ZZDMJ S9XDE 2Z82Y

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: PJ6PL 27N2A T9RW9 Y79EK

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.835-1
e o código de verificação do documento: A4O4HCZT
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.3 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 11.933

CONTINUAÇÃO

BERNARDETE CRISTINA DA SILVA SANCHEZ, brasileira, solteira, maior e capaz, enfermeira, CI.RG nº 33.566.777-6-SSP-SP, CPF nº 303.728.748-94, residente e domiciliada na Rua Rocha, nº 91, Apto 64 - Bloco 1, Bela Vista, São Paulo-SP, cabendo-lhe 4,166% (quatro inteiros e cento e sessenta e seis milésimos por cento) do imóvel, equivalente 0,75625 hectares;
8.2) **MARCO ANTÔNIO DA SILVA SANCHEZ**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, CI.RG nº 27.709.515-3-SSP/SP, CPF nº 183.196.858-42, residente e domiciliado na Av. Prudente de Morais, nº 489, Bairro Poiares, Caraguatatuba-SP, cabendo-lhe 4,166% (quatro inteiros e cento e sessenta e seis milésimos por cento) do imóvel, equivalente 0,75625 hectares; 8.3) **BARBARA CRISTIANE SANCHEZ DA SILVA**, brasileira, comerciante, CI.RG nº 32.576.486-4-SSP/SP, CPF nº 289.066.958-02, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com FERNANDO AFONSO DA SILVA, brasileiro, microempresário, CI.RG nº 33.896.792-8-SSP/SP, CPF nº 303.798.988-29, residentes e domiciliados na Rua Carlos Bombonato, nº 486, Jardim Paulista, Barrinha-SP, cabendo-lhe 4,166% (quatro inteiros e cento e sessenta e seis milésimos por cento) do imóvel, equivalente 0,75625 hectares.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **7.410**, Livro 02-Registro Geral desta Serventia.
CCIR: 721.182.024.872-0, área 48,4000, nº de módulos fiscais 2,6888 ha, FMP 2,00 ha.
ITR/NIRE: 0.362.370-0
CADASTRO AMBIENTAL RURAL: PR-4127403-3BB2.B12C.7746.4D4E.AE62.EDB4.6CFB.DC56, realizado em 11/10/2017.
Protocolo nº 60.290 de 28/11/2017, Livro 1-E. Emolumentos: R$ 5,46 - VRC (30,00). Funrejus: R$ 1,37 (25%, Lei 18.415/2014). O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 13 de Dezembro de 2.017. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli .- .-

---

AV-01-M-11.933. (Ref. AV-01 da Matrícula nº 7.410 - Livro 02). **TITULO DE RATIFICAÇÃO**. Pela presente averbação conforme Título de Ratificação, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, sob nº 0008108, em 07-058-84, assinado pelo Coordenador Regional do INCRA, Sr. Giovani Anísio Alves, fica reconhecida oficialmente a transferência de domínio do imóvel ao Sr. Antonio Sanchez. A cópia do presente Título encontra-se arquivada n/Serventia. Emolumentos: R$ 57,33 - VRC (315,00). Funrejus: R$ 14,33 (25%, Lei 18.415/2014). O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 13 de Dezembro de 2017. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli .- .- .-

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.3 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 11.933

ço de Registro de Imóveis
arca de Terra Roxa – PR

Registro de Imóveis do Brasil

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA	FICHA	RUBRICA
11.933	02	

CNM 088351.2.0011933-32

novembro de 2017, pelo Serviço Notarial desta comarca de Terra Roxa-PR (Livro nº 00151-N, Fls. 104/111), o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 456.394,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, trezentos e noventa e quatro reais), fica pertencendo a: 1) **SEBASTIÃO SANCHES**, brasileiro, divorciado desde 16-12-2015, mecânico, CI.RG nº 10.596.271-SSP/SP, CPF nº 332.894.259-91, residente e domiciliado na Rua José Tondato, nº 181, Terra Roxa-PR, cabendo-lhe 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três centésimos por cento) do imóvel, equivalente a 6,05ha (seis hectares e cinco ares); 2) **IZABEL SANCHES FALKOWSKI**, brasileira, professora, CI.RG nº 4009971-9-SSP/PR, CPF nº 015.626.899-08, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens aos 22/01/1983, com ORLANDO PEDRO FALKOWSKI, brasileiro, comerciante, CI.RG nº 3058993-9-SSP/PR, CPF nº 467.010.289-34, residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina, nº 170, Lavrinha, Pinhalão-PR, cabendo-lhe 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três centésimos por cento) do imóvel, equivalente a 6,05ha (seis hectares e cinco ares); 3) **ANA APARECIDA SANCHEZ SILVA**, brasileira, corretora, CI.RG nº 37.962.108-3-SSP/SP, CPF nº 682.365.499-68, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com NILSON ROBERTO DA SILVA, brasileiro, aposentado, CI.RG nº 11.897.540-7-SSP/SP, CPF nº 014.220.668-78, residentes e domiciliados na Rua Carlos Teodoro Bellinghausen, nº 76, Vila Judite, São Bernardo do Campo-SP, cabendo-lhe 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três centésimos por cento) do imóvel, equivalente a 6,05ha (seis hectares e cinco ares); os adquirentes descritos nos itens 2, 3, 4 e 5, representados por seu procurador FERNANDO SANCHES, já qualificado, nos termos das seguintes procurações: a) a adquirente citada no item 2 e seu esposo, procuração lavrada no Serviço Notarial de Terra Roxa-PR. às fls. 051/053, Livro P nº85, em 13/06/2017; c) a adquirente citada no item 4 e e seu esposo, procuração lavrada no 4º Serviço Notarial de São Bernardo do Campo-SP, às fls. 072, Livro 0949, em 01/08/2017. Condições: São as demais constantes no título. Valor para efeitos fiscais: R$ 456.394,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, trezentos e noventa e quatro reais). I.T.B.I: Não incide. CCIR/INCRA 2015/2016 e ITR: já citado na abertura da matrícula. Funrejus: Não incide, art. 3º, VII-17-Lei 12.216/98. Emolumentos: R$ 784,78 - VRC (4.312,00). **EMITIDA A DOI.** O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 13 de Dezembro de 2017. Oficial de Registro
Marcelo Antônio Cavalli .-

R-04-M-11.933. (Protocolo nº 60.291 de 28/11/2017, Livro 1-E). **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 28 de novembro de 2.017, pelo Serviço Notarial desta comarca de Terra Roxa-PR, os proprietários 1) SEBASTIÃO SANCHES; 2) IZABEL SANCHES FALKOWSKI, e seu esposo 3) ORLANDO PEDRO FALKOWSKI; 4) ANA APARECIDA SANCHEZ SILVA, e seu esposo 5) NILSON ROBERTO DA SILVA; todos já qualificados no R-03, sendo os transmitentes descritos nos itens 2, 3, 4 e 5, representados por seu procurador FERNANDO SANCHES, já qualificado, nos termos das seguintes procurações: a) os transmitentes citados no item 2 e 3, procuração lavrada no Serviço Notarial de Terra Roxa-PR. às fls. 051/053, Livro P nº85, em 13/06/2017; c) os transmitentes citados no item 4 e 5, procuração lavrada no 4º Serviço Notarial de São Bernardo do Campo-SP, às fls. 072, Livro 0949, em 01/08/2017, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula ao comprador **FABIO COSTENARO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, médico, CI.RG nº 8.276.923-4-SSP/PR, CPF nº 032.948.559-82, residente e domiciliado na Rua Parigot de Souza, 842, Terra Roxa-PR, representado por sua procuradora CAROLINE MEGDA GODOFREDO, brasileira, solteira, maior e capaz, advogada, CI.RG nº 10.265.434-0-SSP/PR, CPF nº 063.591.299-65, residente e domiciliada na Rua José Teixeira Ervilha, 1020, Terra Roxa-PR, procuração lavrada no Serviço Notarial de Terra Roxa-PR. às fls. 096/097, Livro P nº86, em 23/11/2017, pelo **valor de R$ 456.394,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, trezentos e noventa e quatro reais)**, que os vendedores confessaram haver recebido, dando plena quitação. Condições: As demais constantes no título. Valor para fins fiscais: R$ 456.394,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, trezentos e noventa e quatro reais). I.T.B.I. Processo nº 335/2017, no valor de R$ 8.671,49, alíquota

MATRICULA 11.933

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXEMB-5EB55-ZF95A-KK8T4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.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: PJ5NC ZZDMJ S9XDE 2Z82Y

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: PJ6PL 27N2A T9RW9 Y79EK

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.835-1
e o código de verificação do documento: A4O4HCZT
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.3 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 11.933

CONTINUAÇÃO

CNM 088351.2.0011933-32

1,90%, em 22/11/2017, Prefeitura Municipal. Certidões: consta da escritura a apresentação das seguintes certidões: CND trabalhista de 20/11/2017, pela JT da 9ª Região nº 2017.11.20-7AE1B7F5; 2017.11.20-A344D9B1; 2017.11.20-70CE42D8; 2017.11-20-53BE45B5; 2017.11.20-7166F704; b) CND PGFN/INSS, expedida às 13:10:38 dia 20/11/2017, controle 2934.CE7E.A0B8.DC86; às 13:11:38 dia 20/11/2017, controle 2C6F.C45B.4E5D.6C98; às 12:15:41 dia 31/07/2017, controle 9967.7D7D.254C.7E6A; às 12:38:51 dia 31/07/2017, controle 1EAB.BD63.6F84.418E. O comprador dispesa a certidão da PGFN/INSS, em nome de Orlando Pedro Falkowski, isentando a Serventia de quaisquer responsabilidade. CCIR/INCRA 2015/2016: citado na abertura da matrícula. ITR: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural nº 1133.4F68.4A22.3345, expedida aos 22/09/2017, NIRF 0.362.370-0. Funrejus: R$ 912,79 (0,2%), aos 28/11/2017, nº 00000026308121-8, recolhido pelo Serviço Notarial. **CNIB** - Código Hash: fc52.450f.4a49.d810.ab43.1b91.b922.d602.3da3.01bc, 4ef9.9ae5.fdac.1fb4.9c86.62c6.7d44.e8fe.765d.10db, a985.5281.fda1.1382.d1ae.5f18.0cf5.1af9.f900.a657, 53f1.3bdc.58a0.f787.82f1.3667.d84a.4dbb.4601.03a0, fec5.e340.576a.d24a.b78b.ae3c.0850.e37b.bbc3.2623, resultado da consulta efetuada neste Serviço Registral, em 13/12/2017. Emolumentos: R$ 784,78 - VRC (4.312,00). **EMITIDA A DOI.** O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 13 de Dezembro de 2017. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

---

AV-05-M-11.933. (Protocolo nº 60.658 de 28/02/2018, Livro 1-E). **ALTERAÇÃO DO CCIR.** Nos termos do requerimento datado de 27 de fevereiro de 2.018, com firma reconhecida, instruído com o certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR, exercício 2017, procedo esta averbação constar a alteração do código do imóvel junto ao INCRA, passando a constar: Código do Imóvel **951.013.901.385-0;** Área total (ha): **18,1500**; Denominação: **CHACARA (235 A 239)-REM-1-B GL.01**; Módulo rural (ha): **16,0810**; Nº de módulos rurais: **1,11**; Nº de módulos fiscais: **1,0083**; FMP (ha): **2,00**; Emolumentos: R$ 11,58 - VRC (60,00). Funrejus: R$ 2,90 (25%, Lei 18.415/2014). O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 28 de fevereiro de 2018. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

---

AV-06-M-11.933. (Protocolo nº 60.658 de 28/02/2018, Livro 1-E). **ALTERAÇÃO DO ITR.** Nos termos do requerimento, por instrumento particular expedido aos 27/02/2018, com firma reconhecida, instruído com Certidão negativa e que ficam arquivados nesta Serventia, procedo a alteração do código do Imóvel junto a Receita Federal-ITR para o **NIRF nº 9.029.641-9**. Emolumentos: R$ 11,58 - VRC (60,00). Funrejus: R$ 2,90 (25%, Lei 18.415/2014). O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 28 de fevereiro de 2018. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

---

R-07-M-11.933. (Protocolo nº 60.659 de 28/02/2018, Livro 1-E). **HIPOTECA**. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201805016, emitida aos 26 de fevereiro de 2018, em Guaira/PR, com cláusula à ordem, por **JOSÉ CARLOS COSTENARO**, brasileiro, casado, agricultor, CI.RG nº 1.572.099-9-SSP/PR, CPF nº 300.426.829-91, residente e domiciliado na Rua Parigot de Souza, nº 842, em Terra Roxa-PR, o proprietário **FABIO COSTENARO**, já qualificado nesta matricula, na qualidade de interveniente garantidor, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM PRIMEIRO GRAU**, e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, em garantia da dívida no valor de **R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, com vencimento para dez de outubro de dois mil e dezoito (10/10/2018), a ser paga em Guaira/PR, vencendo em uma parcela em 10/10/2018, com juros a taxa de 7,50% ao ano. CONDIÇÕES: As demais constantes da cédula cuja via fica arquivada nesta Serventia. (Ref. R-19.181, Lv°.03-Reg. Aux). INCRA/CCIR. 2017, e NIRF, já citados nesta matricula. Emolumentos R$ 121,59 - VRC. (2.156,00). Terra Roxa, 28 de fevereiro de 2018. Oficial de Registro _____
Marcelo Antônio Cavalli .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.3 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 11.933

ço de Registro de Imóveis
arca de Terra Roxa – PR

Registro de Imóveis do Brasil

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA	FICHA	RUBRICA
11.933	03	

CNM 088351.2.0011933-32

R-08-M-11.933. (Protocolo nº 60.665 de 01/03/2018, Livro 1-E). **HIPOTECA**. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201805018, emitida aos 27 de fevereiro de 2018, em Guaira/PR, com cláusula à ordem, por **FABIO COSTENARO**, já qualificado nesta matricula, na qualidade de proprietário e emitente, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM SEGUNDO GRAU**, e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, em garantia da dívida no valor de **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, com vencimento para dez de outubro de dois mil e dezoito (10/10/2018), a ser paga em Guaira/PR, vencendo em uma parcela em 10/10/2018, com juros a taxa de 13,25% ao ano. CONDIÇÕES: As demais constantes da cédula cuja via fica arquivada nesta Serventia. (Ref. R-19.183, Lvº.03-Reg. Aux). INCRA/CCIR. 2017, e NIRF, já citados nesta matricula. Emolumentos R$ 121,59 - VRC.(2.156,00). Terra Roxa, 28 de fevereiro de 2018. Escrevente Autorizada Aloana Cristina Carvalho .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

R-09-M-11.933. (Protocolo nº 60.709 de 12/03/2018, Livro 1-E). **HIPOTECA**. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 6021891, emitida aos oito de março de dois mil e dezoito (08/03/2018), em Terra Roxa/PR, com cláusula à ordem, por **FABIO COSTENARO**, já qualificado no R-04, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM TERCEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, em garantia da dívida no valor de **R$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais)**, com vencimento para dezessete de março de dois mil e vinte e cinco (17/03/2025), a ser paga em Terra Roxa-PR, em 84 parcelas, vencendo a primeira em 15/03/2019 e a última em 17/03/2025, com a taxa de juros efetiva de 7,5000% ao ano, 0,5962% ao mês. Demais cláusulas e condições constantes do título, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia. INCRA/CCIR. 2017, e NIRF, já citados na matricula. Funrejus: Não incide, Art.3º, VII, b-1, Lei 12.216/98. Emolumentos: R$ 416,11 - VRC (2.156,00). O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 13 de março de 2018. Ofical de Registro Marcelo Antônio Cavalli .- .- .- .- .- .- .- .- .-

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.3 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 11.933

CONTINUAÇÃO

CNM 088351.2.0011933-32

SEGUNDO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, em garantia da dívida no valor de **R$ 640.224,20 (seiscentos e quarenta mil, duzentos e vinte e quatro reais e vinte centavos)**, com vencimento para dois de outubro de dois mil e vinte (02/10/2010), a ser paga em Guaíra/PR, vencendo em uma parcela em 02/10/2020, com juros de 6,0000% ao ano ou 0,487% ao mês. CONDIÇÕES: As demais constantes da cédula cuja via fica arquivada nesta Serventia. (Ref. R-19.755, Lvº.03-Reg. Aux). INCRA/CCIR. 2019, e NIRF, já citados nesta matricula. Emolumentos R$ 121,59 - VRC (630,00). Fadep: R$ 6,08. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 16 de outubro de 2019. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .- .-

---

AV-13-M-11.933. (Protocolo nº 65.912 de 20/05/2021, Livro 1-F). **CANCELAMENTO**. Nos termos do instrumento particular de Autorização para Baixa de Garantia, datado de dezenove de maio de dois mil e vinte e um (19/05/2021), em Terra Roxa-PR, com firma reconhecida, procedo esta averbação para constar que o credor Banco Bradesco S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no **R-12**, nesta matrícula. Funrejus: Isento. Fundep: R$ 6,83. Emolumentos: R$ 136,71 - VRC 630,00. Selo: 1815055AVAA0000000137221Y. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 21 de maio de 2021. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .-

---

AV-14-M-11.933. (Protocolo nº 66.930 de 06/01/2022, Livro 1-F). **CANCELAMENTO**. Nos termos do instrumento particular de Autorização para Baixa de Garantia, datado de cinco de janeiro de dois mil e vinte e dois (05/01/2022), em Guaíra-PR, com firma reconhecida, procedo esta averbação para constar que o credor Banco Bradesco S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no **R-09**, nesta matrícula. Funrejus: Isento. Fundep: R$ 7,74. Emolumentos: R$ 154,98 - VRC 630,00. Selo: 1505V.epqPC.94IyO-7k3nk.J4L8r. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 10 de janeiro de 2022. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .-

---

R-15-M-11.933. (Protocolo nº 67.054 de 02/02/2022, Livro 1-F). **HIPOTECA.** Nos termos do Aditivo emitido aos dezoito de janeiro de dois mil e vinte e dois (18/01/2022) à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 102/2021, emitida aos 27/09/2021, em Itaquiraí-MS, com cláusula à ordem, o proprietário **FABIO COSTENARO**, já qualificado nesta matrícula, **HIPOTECARAM CEDULARMENTE EM PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, a credora **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 81.584.278/0001-55, com sede na Avenida Maripá, nº 2180, Marechal Cândido Rondon-PR, em garantia da dívida no valor de **R$ 2.500.542,00 (dois milhões, quinhentos mil e quinhentos e quarenta e dois reais)**, com vencimento para quatro de abril de dois mil e vinte e dois **(04/04/2022)**, referente a liquidação financeira do produto: Soja à granel, da safra 2021/2022, na quantidade de 963.600 (novecentos e sessenta e três mil e seiscentos) quilogramas (Kg), com até 14% de umidade, até 1% de impurezas, e até 8% de avariados, ao preço pré-fixado de R$ 155,70 (cento e cinquenta e cinco reais e setenta centavos) por saca de 60 Kg (sessenta quilos), totalizando o valor de R$ 2.500.542,00 (dois milhões, quinhentos mil e quinhentos e quarenta e dois reais), vencendo em 01 (uma) parcela em quatro de abril de dois mil e vinte e dois (04/04/2022), a ser paga em Itaquiraí-MS, sem incidência de juros e correção monetária até a data do vencimento. Condições: consta, ainda, no título na qualidade de emitentes: **JOSÉ CARLOS COSTENARO**, brasileiro, casado, agropecuarista, CI.RG nº 1.572.099-9-SESP/PR, CPF nº 300.426.829-91, residente e domiciliado na Rua Parigot de Souza, nº 842, Centro, Terra Roxa-PR; e **MARIA APARECIDA PRUDÊNCIO COSTENARO**, brasileira, casada, agropecuarista, CI.RG nº 1.704.284-0-SESP/PR, CPF nº 035.385.099-30, residente e domiciliada na Rua Parigot de Souza, nº 842, Centro, Terra Roxa-PR. Demais cláusulas e condições constantes do título. CCIR/INCRA 2021: 951.013.901.385-0. ITR: CND do Imóvel Rural nº 6954.0617.8E63.29E8, de 03/02/2022, NIRF 9.029.641-9. Funrejus: Isento. Fundep: R$ 7,74. Emolumentos: R$ 154,98 - VRC 630,00. Selo: 1505V.ncqPo.pZsC7-TVf8a.J43th. O referido é verdade e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXEMB-5EB55-ZF95A-KK8T4

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

ri digital | 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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5NC ZZDMJ S9XDE 2Z82Y

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: PJ6PL 27N2A T9RW9 Y79EK

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.835-1
e o código de verificação do documento: A4O4HCZT
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.3 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 11.933

ço de Registro de Imóveis
rca de Terra Roxa – PR

Registro de Imóveis do Brasil

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA	FICHA	RUBRICA
11.933	04	

CNM 088351.2.0011933-32

dou fé. Terra Roxa-PR, 03 de fevereiro de 2022. Escrevente Substituta Simone Cesário Sifuente.- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

R-16-M-11.933. (Protocolo nº 67.124 de 03/03/2022, Livro 1-F). **HIPOTECA.** Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 70/2022, emitida aos 24 de fevereiro de 2022, em Itaquiraí-MS, com cláusula à ordem, o proprietário **FABIO COSTENARO**, já qualificado nesta matrícula, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM SEGUNDO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, a credora **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 81.584.278/0001-55, com sede na Avenida Maripá, nº 2180, Marechal Cândido Rondon-PR, em garantia da dívida no valor de **R$ 4.000.500,00 (quatro milhões e quinhentos reais)**, com vencimento para cinco de setembro de dois mil e vinte e dois **(05/09/2022)**, referente a liquidação financeira do produto: Milho à granel, da safra 2022/2022, na quantidade de 2.743.200 (dois milhões, setecentos e quarenta e três mil e duzentos) quilogramas (Kg), com até 14% de umidade, até 1% de impurezas, e até 8% de avariados, ao preço pré-fixado de R$ 87,50 (oitenta e sete reais e cinquenta centavos) por saca de 60 Kg (sessenta quilos), totalizando o valor de R$ 4.000.500,00 (quatro milhões e quinhentos reais), vencendo em 01 (uma) parcela em cinco de setembro de dois mil e vinte e dois (05/09/2022), a ser paga em Itaquiraí-MS, sem incidência de juros e correção monetária até a data do vencimento. Condições: consta, ainda, no título na qualidade de emitentes: **JOSÉ CARLOS COSTENARO**; e **MARIA APARECIDA PRUDÊNCIO COSTENARO**, já qualificados nesta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes do título. CCIR/INCRA 2021: 951.013.901.385-0. ITR: CND do Imóvel Rural nº D4D7.1A11.2240.3449, de 03/03/2022, NIRF 9.029.641-9. Funrejus: Isento. Fundep: R$ 7,74. Emolumentos: R$ 154,98 - VRC 630,00. Selo: 1505V.CaqP7.TXJa2-b8WvF.J4YY4. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 03 de março de 2022. Escrevente Substituta Simone Cesário Sifuente.- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.3 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 11.933

CONTINUAÇÃO

termos do art. 502, §2º, I, do CNCGJ/PR, à vista da Escritura Pública de Confissão de Divida com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada em 02 de janeiro de 2023, pelo Serviço Distrital de Quatro Pontes, comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, Livro nº 0289, Fls. 098/105, e da Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 02 de março de 2023, pelo Serviço Distrital de Quatro Pontes, comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, Livro nº 0293, Fls. 136/140, procedo esta averbação para constar que em 03/05/2019, o proprietário FABIO COSTENARO, casou pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, com CAROLINE MEGDA GODOFREDO COSTENARO, portadora da CI.RG nº 10.265.434-0-SESP/PR e inscrita no CPF nº 063.591.299-65, conforme certidão de casamento nº 5428, do livro 00023, fls. 130, expedida pelo Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais, de Terra Roxa-PR. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. ISSQN: R$ 3,87. Emolumentos: R$ 77,49 - VRC 315,00. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.F5p6v.FljcF-VH8e2.1505q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 17 de abril de 2023. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .-

CNM 088351.2.0011933-32

R-20-M-11.933. (Protocolo nº 68.923 de 13/04/2023, Livro 1-F). **HIPOTECA.** Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Divida com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada em 02 de janeiro de 2023, pelo Serviço Distrital de Quatro Pontes, comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, Livro nº 0289, Fls. 098/105, e da Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 02 de março de 2023, pelo Serviço Distrital de Quatro Pontes, comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, Livro nº 0293, Fls. 136/140, o proprietário **FABIO COSTENARO**, com a anuência de seu cônjuge **CAROLINE MEGDA GODOFREDO COSTENARO**, brasileira, advogada, demais qualificações nesta matricula, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM TERCEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, a credora **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL**, inscrita no CNPJ nº 81.584.278/0001-55, com sede na Avenida Maripá, nº 2180, Centro, Marechal Cândido Rondon-PR, neste ato representada por seu diretor presidente RICARDO SILVIO CHAPLA, brasileiro, casado, agropecuarista, CI.RG nº 1.284.648-7-IIPR, CPF nº 241.029.549-53, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio, nº 645, Loteamento Leblon, Marechal Cândido Rondon-PR, e por seu diretor vice-presidente ELOI DARCI PODKOWA, brasileiro, casado, agricultor, CI.RG nº 3.391.084-3-SSP/PR, CPF nº 512.943.039-53, residente e domiciliado na Linha Campos Sales, Margarida, Marechal Cândido Rondon-PR, em garantia da dívida confessada no valor de **R$ 5.083.372,64 (cinco milhões, oitenta e três mil e trezentos e setenta e dois reais e sessenta e quatro centavos)**, a ser paga em 2 (duas) parcelas, vencendo a primeira no valor de R$ 2.237.351,40 (dois milhões, duzentos e trinta e sete mil e trezentos e cinquenta e um reais e quarenta centavos) em quatro de abril de dois mil e vinte e três **(04/04/2023)**, e a segunda no valor de R$ 2.846.021,24 (dois milhões, oitocentos e quarenta e seis mil e vinte e um reais e vinte e quatro centavos) em quatro de abril de dois mil e vinte e quatro **(04/04/2024)**. Condições: Consta ainda como devedor no título **JOSÉ CARLOS COSTENARO**, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA PRUDÊNCIO COSTENARO**, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens aos 01/09/1979, demais qualificações nesta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes do título. CCIR/INCRA 2022: 951.013.901.385-0. ITR: CND do Imóvel Rural nº B3EE.19DF.BB60.A853, de 17/04/2023, NIRF 9.029.641-9. Funrejus: R$ 6.698,88 (0,2%), recolhido em 27/12/2022, guia nº 00000000053655257-3. Fundep: R$ 26,52. ISSQN: R$ 26,52. Emolumentos: R$ 530,38 - VRC 2.156,00. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.F5z6v.FljcF-IHUe2.1505q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 17 de abril de 2023. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.3 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 11.933

ço de Registro de Imóveis
arca de Terra Roxa – PR

Registro de Imóveis do Brasil

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA	FICHA	RUBRICA
11.933	05	

CNM 088351.2.0011933-32

FljcF-eHIe2.1505q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 02 de maio de 2023. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

---

AV-22-M-11.933. (Protocolo nº 68.966 de 20/04/2023, Livro 1-F). **PENHOR.** Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor: Lavoura de Soja, do período agrícola de 08/2023 a 04/2024, 3.500 Kg/Ha, estimada no valor total de R$ 213.935,26, em favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/1178-97, com sede na Rua Voluntários da Pátria nº 90, Centro, Mundo Novo-MS, conforme registro auxiliar nº **20.689**. Condições: O penhor indicado tem como localização também os imóveis das matrículas nº 4.579, e nº 5.561. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. ISSQN: R$ 3,87. Emolumentos: R$ 77,49 - VRC 315,00. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.F5a6v.FljcF-aHqe2.1505q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 02 de maio de 2023. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

---

AV-23-M-11.933. (Protocolo nº 69.236 de 14/06/2023, Livro 1-F). **CANCELAMENTO PARCIAL DE PENHOR**. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/05002-5, emitido aos 06 de junho de 2023, em Mundo Novo-MS, procedo esta averbação para constar que o credor autorizou o **cancelamento do penhor** constante do item "a" da **AV-17** desta matrícula. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. ISSQN: R$ 3,87. Emolumentos: R$ 77,49 - VRC 315,00. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.25cTv.Fy4dh-cKjJc. 1505q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 19 de junho de 2023. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

---

AV-24-M-11.933. (Protocolo nº 70.268 de 22/12/2023, Livro 1-F). **ADITIVO.** Conforme Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 18 de agosto de 2023, pelo Serviço Distrital de Quatro Pontes, comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, Livro nº 0299, Fls. 199/200v, os **DEVEDORES**: **FABIO COSTENARO**, com a anuência de seu cônjuge **CAROLINE MEGDA GODOFREDO COSTENARO**; **JOSÉ CARLOS COSTENARO**, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA PRUDÊNCIO COSTENARO**, bem como a **CREDORA**: **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL**, todos já qualificados nesta matrícula, resolvem de comum acordo, retificar e ratificar a Escritura Pública de Confissão de Divida com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada em 02 de janeiro de 2023, pelo Serviço Distrital de Quatro Pontes, comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, Livro nº 0289, Fls. 098/105, com Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 02 de março de 2023, pelo Serviço Distrital de Quatro Pontes, comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, Livro nº 0293, Fls. 136/140, **R-20** desta matrícula, nos seguintes termos: **ALTERAÇÕES:** As partes resolvem alterar a clausula segunda (vencimento), que passa a vigorar da seguinte forma: **CLAUSULA SEGUNDA**: Embora reconhecendo como boa a origem da dívida, os devedores não puderam saldá-la em seus respectivos vencimentos pretéritos, comprometendo-se a fazê-lo na seguinte forma: Entrada de 10% do saldo vencido, no valor de R$ 262.501,03 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos e um reais e três centavos) com vencimento no dia 04/09/2023 e o restante em 5 (cinco) parcelas, 1º parcela no valor de R$ 659.712,02 (seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos e doze reais e dois centavos) com vencimento para 04/04/2024, 2º parcela no valor de R$ 659.712,02 (seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos e doze reais e dois centavos), com vencimento para 04/09/2024, 3º parcela no valor de R$ 659.712,02 (seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos e doze reais e dois centavos), com vencimento para 04/04/2025, 4º parcela no valor de R$ 659.712,02 (seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos e doze reais e dois centavos), com vencimento para 04/09/2025, e 5º parcela no valor de R$ 659.712,02 (seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos e doze reais e dois centavos), com vencimento para 04/04/2026, (...). Todas as demais cláusulas, itens e condições incluindo as garantias do título ora aditado, não alteradas expressamente pelo presente aditivo, permanecerão expressamente válidas e eficazes, para todos os fins e efeitos de

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA 11.933

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXEMB-5EB55-ZF95A-KK8T4

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

ri digital | 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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5NC ZZDMJ S9XDE 2Z82Y

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: PJ6PL 27N2A T9RW9 Y79EK

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.835-1 e o código de verificação do documento: A4O4HCZT
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.3 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 11.933

CONTINUAÇÃO

direitos. Funrejus: Isento. Fundep: R$ 3,87. ISSQN: R$ 3,87. Emolumentos: R$ 77,49 - VRC 315,00. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.v5PYv.ChvrA-AKJoM.1505q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 27 de dezembro de 2023. Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Leonardo Calseo Felizardo
02/07/2026: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

PROJUDI - Processo: 0030977-72.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 112.3 - Assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues:43751946004
02/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula 11.933

ço de Registro de Imóveis
rca de Terra Roxa – PR

Registro de Imóveis do Brasil

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA	FICHA	RUBRICA
11.933	06	

CNM 088351.2.0011933-32

(setenta e quatro mil e cento e oitenta e seis reais e onze centavos). Funrejus: R$ 148,37 (0,2%), recolhido em 17/04/2025, guia nº 00000000067976339-1. Fundep: R$ 17,92. ISSQN: R$ 17,92. Emolumentos: R$ 358,33 - VRC 1.293,60. Selo: R$ 8,00 - SFRI2.v5eLv.FP4AE-cuhJY.1404q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 17 de abril de 2025. Oficial de Registro _____ Marcelo Antônio Cavalli.- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .- .-

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO nos termos do art. 19, §1°, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula 11.933, composta por 28 atos.

O referido é verdade e dou fé.
Terra Roxa-PR, 22 de abril de 2025 às 10:56:11. Protocolo nº 72860.
CNM: 088351.2.0011933-32.

Assinado Digitalmente
Marcelo Antônio Cavalli
Oficial de Registro

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.LJAFP.FjrGP
m55Os.1404q
https://selo.funarpen.com.br

MATRICULA 11.933

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXEMB-5EB55-ZF95A-KK8T4

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

ri digital | 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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5NC ZZDMJ S9XDE 2Z82Y

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: PJ6PL 27N2A T9RW9 Y79EK