



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL - ESTADO DO PARANÁ.

Mauro Pinto de Andrade

Oficial

INTEIRO TEOR

Denis Lourivaldo Correr

Substituto Imediato

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS MARILÂNDIA DO SUL - PR

MATRICULA 4.799

FICHA nº 1.-

Marilândia do Sul, 13 de Junho de 1985.

CNM 445896.2.0004700-82

IMÓVEL: - O lote de terras sob nº 36, com a área de 4,00 alqueires paulistas, iguais a 96.800,00 m²., situado no lugar de nomeado "Fazenda Santa Cruz", quinhão nº 105, da Gleba Fazenda das Três Bocas, neste Distrito, Município e Comarca de Marilândia do Sul, Estado do Paraná; dentro das seguintes divisas: - /
 Iniciando em um marco de madeira de lei, que foi cravado junto a margem direita do Ribeirão Santa Cruz e confinante com o lote nº 35, desta divisão, segue confrontando com o lote nº 35, com o rumo SO 66º 15' e distancia de 360,00 metros, até outro marco na divisa confinante com o lote nº 38, desta divisão; deste marco, segue-se confrontando com o lote nº 38, desta divisão, com o rumo NE 4º 01' e distancia de 342,50 metros, até a outro marco na divisa com o lote nº 37, desta divisão; segue-se deste marco, confrontando com o lote nº 37, desta divisão, com o rumo NE 86º 00' e distancia de 310,00 metros, até a outro marco na margem direita do Referido Ribeirão Santa Cruz; finalmente, pelo Ribeirão Santa Cruz em suas águas abaixo, até ao marco ponto de partida. contem uma casa de madeira. -

PROPRIETÁRIOS: - FÁBIO URBAN DONADELI, agr. e s/mulher MARIA YOLANDA DOS SANTOS DONADELI, do lar; bras., res. n/Município, CPF Nº 159 271 219-34. -

TIT. ANT.: TR. nº 13.487, fls.267, livro 3-N, deste Registro / de Imóveis. - Dou fe. O Oficial. -

R.1-4.799 - Data: - 13-06-85 - CRPH-4.524.- **EMITENTES:** - Os 7 proprietários, acima. - **CREADOR:** - BANCO DO BRASIL S/A. AG. Local. - **VENC.:** 20-08-87. - **VALOR:** - G\$ 10.220.000,00. - **EMISSÃO** 13-06-85. - Em hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel obj. d/Mat. **CANCELADO** em 13-07-87. Dou fe. O Oficial. -

R.2-4.799 - Data:10-07-87 - CRPH-5.835.- **EMITENTES:** - Os Proprietários acima. - **CREADOR:** - BANCO DO BRASIL S/A. AG. Local.- **VENC.:**20-01-88. - **VALOR:** - Cz\$ 168.760,20. - **EMISSÃO:** - 10/07/87. Em hipoteca cedular de 1º grau o imóvel obj. d/Mat. - Dou fe. O Oficial. - **CANCELADO:**27-10-87. Dou fe. O Oficial. -

R.3-4.799 - DATA: 22-06-89 - CRPH-7.057.- **EMITENTES:** Os proprietários acima, e NORVAL DONADELI, CPF Nº 694 651 699-00. - **CREADOR:** - BANCO DO BRASIL S/A. AG. Local. **VENC.:** - 22-01-1.990. - **VALOR:** - NCz\$ 2.332,31. - **EMISSÃO:** - 14-06-89. - Em hipoteca cedular de 2º grau, o imóvel obj d/Mat. - Dou fe. O Oficial. **CANCELADO.**

R.4-4.799 - Data: 03-08-89 - CRPH-7.077 - **EMITENTES:** - Os do

*** segue no verso ***



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL - ESTADO DO PARANÁ.
 Mauro Pinto de Andrade *Oficial* Denis Lourivaldo Correr *Substituto Imediato*
INTEIRO TEOR



MATRICULA
4.799

FICHA
1 - um
verso

CNM 145896 2 0004799-82

***** continuação do anverso *****

~~R.3-4.799 - CREDOR: - BANCO DO BRASIL S/A. Ag. Local. - VENC. 05-01-1.990. - VALOR: - NCz\$ 2.850,60. - EMISSÃO: - 07-07-89. - Em hipoteca cedular de 3ª grau, o imóvel obj. d/Mat. Dou fé. - 0 Oficial. - *Mauro Pinto de Andrade* CANCELADO:~~

~~AV.5-4.799. Data:25-01-90. Certifico que fica cancelado os Rs. 3/4.799 e R.4/4.799, nos termos da autorização do Banco Credor Dou fé. - 0 Oficial. - *Mauro Pinto de Andrade*~~

~~R.6/4.799 - PROT:35.289 - EM 27-10-92 - CRPH.8.219 - EMITENTE: - NORVAL DONADELI, CPF.694.651.699-00 - AVALISTAS: - os proprietários, já qualificados - CREDOR: - BANCO DO BRASIL S/A., Maril.do Sul, PR., VENC.15-03-93 - VALOR: - G.9.499.695,20 - EMISSÃO: - 18-09-92 - CUSTAS: - G.4.830,00 - Dou fé. 0 Oficial. - *Mauro Pinto de Andrade* EM HIPOTECA 1ª Grau, o imóvel obj.d/Matricula - *Mauro Pinto de Andrade* CANCELADO:~~

~~AV.7/4.799 - PROT:35.288 - EM 27-10-92 - CRPH.8.218 - EMITENTE: - o do R.6/4.799 - AVALISTA: - FABIO URBAN DONADELI, já qualificado CREDOR: - Bcº do Brasil S/A., Maril.do Sul, PR., VENC.20-01-93 - VALOR: - G.11.222.182,98 - EMISSÃO: - 27-08-92 - Em Hipoteca de 2ª Grau, o imóvel obj.d/Matricula - CUSTAS: - G.4.830,00 - Dou fé. - 0 Oficial. - *Mauro Pinto de Andrade* - CANCELADO=~~

~~R.8/4.799 - PROT:35.510 - EM 29-12-92 - CRPH.8.320 - EMITENTE: - o do R.6/4.799 - AVALISTA: - Fábio Urban Donadeli e s/mulher: - MARIA YOLANDA DOS SANTOS DONADELI, CPF.159.271.219-34 - CREDOR: - Banco do Brasil S/A., Maril.do Sul, PR., VENC.20-06-93 - VALOR G.50.742.331,44 - EMISSÃO: 16-12-92 - Em Hipoteca de 3ª Grau, o imóvel obj.d/Matricula - CUSTAS: - G.4.830,00 - Dou fé. 0 Oficial. - *Mauro Pinto de Andrade* CANCELADO EM 20-04-99.~~

~~R.9/4.799 - PROT:35.821 - EM 19-04-93 - CRPH.8.401, EMITENTE: - o do R.6/4.799., AVALISTA: - os do R.8/4.799., CREDOR: - Bcº do Brasil S/A., Mar.Sul, PR., VENC.20-07-93., VALOR: - G.58.412.423,24., EMISSÃO: - 25-03-93., Em Hipoteca cedular de 4ª grau o imóvel obj. d/matricula., CUSTAS: - G.4.830,00., Dou fé. - *Mauro Pinto de Andrade* CANCELADO: 03-07-96-~~

~~AV.10/4.799 - EM 17-08-92 conforme autorização do Bcº Credor, fica CANCELADO o R.6/4.799. CUSTAS: CR\$92,20., Dou/ fé. 0 Oficial. - *Mauro Pinto de Andrade*~~

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. segue na ficha 02 .z.x.x.x.x.x.x.x.x.x.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ.

Mauro Pinto de Andrade
Oficial

INTEIRO TEOR

Denis Lourivaldo Correr
Substituto imediato



LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR.

REGISTRO
4.799

FICHA
02 - Dois

Marilândia do Sul, CNM de 896.2.0004799-82

.x.x.x.x.x.x.x.x continuação da ficha 01 .x.x.x.x.x.x.x.x.x
R.11/4.799 - PROT. 37.567 - EM 20-12-94 - CRPH.9050, EMITENTE
Fábio Urban Donadelli, CPF.159 271 219-34 - CONJUGE: - Maria
Yolanda dos Santos Donadelli., CREADOR, Bcº do Brasil S/A, Ma
rilândia do Sul, PR, VENC. 20-11-95., VALOR, R\$.4.124,00., E
missão:- 21-11-94 - Em Hipoteca cedular de 4º grau, o imóvel obj
d/matricula. VRC.R\$ 6.75., Dou fé. 0 Oficial. *Sul Andrade*
CANCELADO 03-07-96

SOLANGE G. M. DE ANDRADE
ESCRIVÃO - SUBSTITUTA IMEDIATA

R.12/4.799 - PROT: 38.328 - Em 24-11-95 - CRPH.9.285, EMITENTE
Fábio Urban Donadelli, já qualificado., OUT. UXÓRIA: - Maria Yo
lândia dos Santos Donadelli, CPF.159 271 219-34., CREADOR, Bcº
do BRASIL S/A, Maril. do Sul, PR., Venc. 20-06-96., Valor: - R\$
4.920,34.; Emissão:- 17-10-95., Em Hipoteca cedular de 5º grau
o imóvel obj. d/matricula., VRC.R\$.7,80., Dou fé. 0 Oficial.
CANCELADO 03-07-96

Sul Andrade
SOLANGE G. M. DE ANDRADE
ESCRIVÃO - SUBSTITUTA IMEDIATA

R.13/4.799 - PROT. 38.452 - EM 04-01-96 - CRPH.9.355, EMITENTE
Fábio Urban Donadelli, CPF.159 271 219-34 - OUT. UXÓRIA: -
Maria Yolanda dos Santos Donadelli, CPF. CREADOR, Bcº do Brasil
S/A., Maril. PR., Venc. 20-02-96 - Valor, R\$10.358,79, Em Hi
poteca cedular de 6º grau, o imóvel obj. d/matricula., VRC.R\$
7,80., Dou fé. 0 Oficial.
CANCELADO 03-07-96

Sul Andrade
SOLANGE G. M. DE ANDRADE
ESCRIVÃO - SUBSTITUTA IMEDIATA

R.14/4.799 - Em 03-07-96 - Certifico que conforme autorização
do Bcº CREADOR Brasil S/A., Datado de 13-02-96 - Fica CANCELADO
os ônus constantes nos Rs. 9/4.799, 10/4.799, 11/4.799, 12/4.799
e 13/4.799 - Como de fato fica Cancelado. VRC.R\$7,80. Dou fé.
0 Oficial.

Sul Andrade
SOLANGE G. M. DE ANDRADE
ESCRIVÃO - SUBSTITUTA IMEDIATA

R.15/4.799 - PROT:- 40.062 - EM 16-10-97 - CRPH.10.044; EMITENTE:- Fábio /
Urban Donadeli, CPF.nº.159 271 219-34; CONJUGE:- Maria Yolanda dos Santos/
Donadeli, CPF.nº.016 235 009-07; CREADOR:-Banco do Brasil S/A., Marilândia/
do Sul,PR., Venc.20-03-98., Valor:-R\$.4.446,05., Emissao:-16-10-97., Em Hi
poteca cedular de 2º grau, o imóvel obj.d matricula., VRC:-R\$.7,80., Dou /
fé. 0 Oficial.

Sul Andrade
SOLANGE G. M. DE ANDRADE
ESCRIVÃO - SUBSTITUTA IMEDIATA

R.16/4.799- DATA: 24-03-98 - CERTIFICADO que conforme autoriza
ção do Banco Credor, Datado de 16-10-97., Fica CANCELADO, os /
Ônus do R:15/4.799., Como de fato CANCELADO, fica. VRC:126,0
Dou Fé., 0 Oficial.

Sul Andrade
SOLANGE G. M. DE ANDRADE
ESCRIVÃO - SUBSTITUTA IMEDIATA

x.x.x.x.x.x.x.x segue no verso x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ

Mauro Pinto de Andrade

Denis Lourivaldo Correa

Oficial

INTEIRO TEOR

Substituto Imediato

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

MATRÍCULA

4.799

FICHA

4

Marilândia do Sul, 22/Junho/2023

CNM 145896.2.0004799-82

Continuação da ficha nº.03.

R.2714.799 - AOS 22/06/2023 - PROT: 80.920, aos 07/06/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, p/Esc. Púb. de Instituição de Alienação Fiduciária, lav. aos 07/06/2023, fls.169/171, L.055-N, p/Tab. de Notas de Mauá da Serra/PR, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **DEVEDOR E GARANTIDOR FIDUCIANTE: CLAUDEMIR LEITE MOREIRA**, solteiro, maior e capaz, port. da C.I.RG nº.5.846.475-9-SSP/PR, port. da CNH nº.00545365475-DETRAN/PR, expedida em 23/05/2019, insc. no CPF/MF sob nº.898.949.369-20, natural de Apucarana/PR, nascido em 10/03/1973, filho de José Moreira Filho e Conceição Leite Moreira, email: não consta, neste ato com a anuência de sua companheira **VANUZA GUIZELINI**, solteira, maior e capaz, port. da C.I.RG nº.6.442.830-6-SSP/PR, expedida em 18/03/1992, insc. no CPF/MF sob nº.017.074.599-67, natural de Mandaguari/PR, nascida em 27/08/1974, filha de Moacyr Guizelini e Maria Josefa Guizelini, email: não consta, ambos brasileiros, conviventes em união estável, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Arnaldo Buzato, nº.522, centro, Marilândia do Sul/PR, CEP 86.825-000; **CREDORES/FIDUCIÁRIOS: EGON HENRIQUE VILACA**, solteiro, maior e capaz, pecuarista, port. da C.I.RG nº.9.796.763-6-SSP/PR, expedida em 31/03/2003, insc. no CPF/MF sob nº.077.867.559-93, natural de Apucarana/PR, nascido em 11/01/1991, filho de Jucelino Geraldo Vilaça e Vera Lucia Aparecida Ferreira Vilaça, email: não consta e sua companheira **PAMELLA KELLY LOURENÇO**, solteira, maior e capaz, advogada, port. da C.I.RG nº.11.019.308-4-SSP/PR, port. da CNH nº.06418039067-DETRAN/PR, expedida em 29/01/2020, insc. no CPF/MF sob nº.093.743.829-46, nascida em 29/10/1994, filha de Jose Lourenço e Ines de Oliveira Lourenço, email: não consta, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Goiás, nº.76, Vilar I, Jandaia do Sul/PR, CEP 86.900-000; **GARANTIDORES/FIDUCIANTE/AVALISTAS JOSE MOREIRA FILHO**, maior e capaz, port. da C.I.RG nº.1.729.528-SSP/PR, expedida em 16/10/1976, insc. no CPF/MF sob nº.152.064.599-68, natural de Claudio/MG, nascido em 30/06/1948, filho de José Moreira da Silva e Irene Ferreira da Silva, email: não consta e sua esposa **CONCEIÇÃO LEITE MOREIRA**, maior e capaz, port. da C.I.RG nº.5.098.188-6/SSP/PR, expedida em 04/09/1987, insc. no CPF/MF sob nº.021.797.679-43, natural de Apucarana/PR, nascida em 15/07/1952, filha de Agostinho Leite da Silva e Alice Ferreira da Silva, email: não consta, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei 6515/77, nos termos da Certidão do assento de casamento lavrado na data de 17/09/1971 no livro nº.B/15, às folhas nº.37, Termo nº.4127 do Registro Civil de Marilândia do Sul/PR, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Arnaldo Busato, nº.522, centro, Marilândia do Sul/PR, CEP 86.825-000; **CONDIÇÕES: 01) VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITOS DE LEILÃO:** Para efeito de venda em público leilão fica ajustado o valor do imóvel da seguinte forma: o imóvel obj. da matrícula 4.799, fica estipulado o valor em R\$ 1.000.000,00 (UM MILHÕES DE REAIS; 02) **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** O OUTORGANTE DEVEDOR, por esta escritura e na melhor forma de direito, se confessa e se reconhece devedor, aos ora OUTORGADOS CREDORES e FIDUCIÁRIOS, da importância atualizada até esta data, no importe de **R\$ 612.000,00 (seiscentos e doze mil reais)**, quantia integral que se

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ.
Mauro Pinto de Andrade
Oficial

INTEIRO TEOR

Denis Lourivaldo Correa
Substituto Imediato



MATRÍCULA

4.799

FICHA

4

CNM 145896.2.0004799-82

Continuação do anverso.

obrigam a pagar, na praça de Marilândia do Sul-PR, aos indicados credores, em moeda corrente nacional, contra recibo; da seguinte forma: - **R\$62.000,00** (sessenta e dois mil reais) até o dia 01/12/2023; **R\$100.000,00** (cem mil reais) até o dia 01/05/2024; e **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais) até o dia 01/05/2025. **GARANTIAS:**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EM garantia dos pagamentos, inclusive principal, acessórios e de todas as demais obrigações ajustadas neste instrumento, as partes convencionam amigavelmente a cláusula de alienação fiduciária em garantia, nos termos da Lei nº.9.514/1997, mediante as seguintes cláusulas e condições: 01) OS **FIDUCIANTES transferem aos FIDUCIÁRIOS a propriedade fiduciária, ou o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel obj.desta matrícula.** **DEMAIS CONDIÇÕES:** As da

Escritura; **FUNREJUS:** Pago. (GR.1400000009317913-3, valor cobrado R\$.1.224,00, pago aos 07/06/2023 - nº. Doc. 56300597-4 - Rec.7.2). **INCRA: CCIR. 2022 - 816.019.061.379-4**, imóvel denominado: Lot. Nu; 36, Sítio Santo Antônio, área total de 9,6000ha, Localizado Engenho Velho, munic. de Marilândia do Sul/PR, detentor: José Moreira Filho, insc. no CPF/MF nº.152.064.599-68; NIRF.0.955.628-1, nome do imóvel: Sítio Santo Antônio, área total de 9,6ha, munic. de Marilândia do Sul/PR, contribuinte: José Moreira Filho, insc. no CPF/MF nº.152.064.599-68, conf. Cert. Negativa de Débitos Relativos aos ITR, emitida pela SRF via eletrônica, emitida às 13:39:40 do dia 23/05/2023, Válida até 19/11/2023, Código: A876.6F51.B792.C5A9; **Certidões Constantes da Escritura:** 01. Certidão Negativa do Trabalho 9ª Região nº.21.647.486.808;

02. Certidão Negativa da Justiça Federal 4ª Região: Cível e Criminal: 7138419, 7138422; 03. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida ativa da União, emitida em 23/05/2023, válida até 19/11/2023, Código Controle: 01E1.F026.6A7F.615F, exp/p/SRF via eletrônica; 04. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no **CAR:** PR-4114906-285E.1E48.50A4.449E.B43B.C712.F268.DD20, cadastrado em 08/06/2015; 06. O Credor fiduciário e a Devedora e Garantidora fiduciante, dispensam a Certidão de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, em nome da Proprietária, e as demais, aos quais foi esclarecido a respeito da importância da referidas certidões, a ainda que responderão a credor fiduciário e a devedora e garantidora Fiduciante, nos termos da lei, pelos pagamentos de eventuais débitos fiscais e tributários existentes e comprovados, conf. Of. 6.330/2022, CGJ/DSE - SEI nº. 0001585-79-2021-8-16-6000, da CGJ/PR. Os contratantes declaram expressamente que foram cientificados de que as obrigações ambientais tem natureza real e são transmitidas ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o art. 2º Par.2º da Lei 12.651/12 e Item V, do art.688, do C.N. da CGJ/PR.

Demais Condições: As da Escritura; 07. Emitida busca com resultado negativo expedido pela Central de Disponibilidade com código Hash: 5e1b.050b.3d8d.4d7f.b41c.bce0.4433.2373.4498.d6bf, a01c.9a46.8d8f.eb7c.304a.b8e6.5400.f641.f0fe.4bba.93da.1e83.d6e3.3a08.1feb.ea38.bc9a.549d.34a9.94bf, e69f.9e41.a733.3c67.dfdf.3ab3.8ca0.0c06.a810.ffa1, 0132.c121.6b76.242b.4e77.0834.46b9.a6f0.3d3d.23e1, Continua na ficha n.º 5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ.

Mauro Pinto de Andrade
Oficial

INTEIRO TEOR

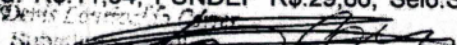
Denis Lourenço Corrêa
Substituto Imediato



MATRÍCULA
4.799

FICHA
05

CNM 145896.2.0004799-82

oferecido em públicos leilões. Apresentou **ITBI - PAGO** - GR.274/2024, - VI.Base Calc. R\$.720.834,28, Aliq. 2,5% - VI. Recolhido R\$.18.020,86, pago aos 12/08/2024); **FUNREJUS**: Pago (GR. nosso número: 14000000010730615-3, valor cobrado R\$. 1.441,67, pago aos 13/08/2024 - nº. Doc. 63594259-2). Como de fato averbado fica. Cujos documentos ficam 01 via arquivado neste Ofício. VRC.2.156,00 - R\$.597,21; Selo: R\$. 8,00; ISS: R\$.11,94; FUNDEP R\$.29,86; Selo:SFRI2.L5Axv.RpzKW-5wMa2.F786q. Dou fé. Eu, , que digitei e subscrevi.

FUNARPEN



SELO DIGITAL
SFRII.EJC9P.mFbaJ
Vv4E6.F786q
<http://funarpen.com.br>

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19§ 1º da Lei 3015 de 31 de dezembro de 1973.
Marilândia do Sul, 22/08/2024


LETÍCIA KIMIE ISHII
Escritor