



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Ubitatã - Estado do Paraná
Cartório de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos

Fone
43-13 31



Ficha 01
<i>Rubens</i>

Helena Bagatin Escorsin
TITULAR VITALICIA
CPF 033 384 109-30

João Odilon Marquardt
ESC. JURAMENTADO
CPF 133 232 769 00

Pedro Rosa
OFICIAL MAIOR
CPF 117 408 509-63

REGISTRO GERAL

LIVRO
N.º 2 - J

Matrícula N.º 2.912

05 de abril de 1.977

IMÓVEL:- Lote de terras nº 587, com a área de 5,00 alqueires paulistas, ou sejam 12,1 hectares, cabeceira com a estrada Ceará, fundos com o Ribeirão Carajá, encravado na Zona Azul-2ª parte da Gleba Rio Verde, neste Município e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações:- Ao Norte, linha seca de 90º00'EW, com 1.320,00 metros, confrontando com o lote nº 588; a Este, com o Ribeirão Carajá; ao Sul, linha seca de 90º00'EW, com 1.340,0 metros, confrontando com o lote nº 586, e finalmente a Oeste, com a estrada Ceará, na distancia de 91,00 metros.

PROPRIETARIA:- SINOP TERRAS S/A, inscrita no C.G.C.79.117.040/0001, pessoa juridica com sede à rua Salin Nadaf, 15, na cidade de Varzea Grande-MT, e escritório à Av. Getulio Vargas, 55, Maringá-Pr., representada pelo seu Diretor:- João Pedro Moreira de Carvalho, brasileiro, casado, proprietario, inscrito no C.P.F. sob nº 002.777.629, portador da C.I.RG.nº 4.170.802-SP., residente e domiciliado em Maringá Pr.

REGISTRO ANTERIOR:- 4.711 do livro 3-C de 29.03.55 e Certidão Negativa sob nº 280/77 de 26.01.77, tudo do Reg. Imóveis 1º Ofício da Comarca de Campo Mourão-Pr., Dou fé. Oficial.-

R-1/2.912 = 05.04.77

Nos termos da Escritura Pública lavrada em data de 09.01.51, nas Notas do 6º Tabelião de Curitiba-Pr., o imóvel desta Matrícula foi adquirido em maior porção por Sociedade Imobiliária Noroeste do Paraná Limitada, hoje SINOP TERRAS S/A, acima qualificada, por compra feita ao Estado do Paraná. Dou fé. Oficial.-

R-2/2.912 = 05.04.77

Certifico, que **MARIO YOITI INAGAKI**, brasileiro, casado, lavrador, portador da C.I.RG.21618-Pr., e inscrito no C.P.F. sob nº 022.315.069-04 residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu da proprietaria supra qualificada, o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de Cr\$ 129,50 Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Fls. 375 e 376 do livro 37-E do Tabelionato desta cidade, em data de 31.03.77, tendo recolhido Sisa pelo recibo nº 1090578-5, da Agência de Rendas desta cidade, em data de 31.03.77, no valor de Cr\$-1.250,00. sobre o valor fiscal de Cr\$-125.000,00. Condições as da Escritura. Incra nº 719-188 011 940 quitado em 1.976.CQ.-Funrural nº 017823 expedido em Campina da Lagoa-Pr., em data de 12.05.76. Emols. Cr\$-626,00. Dou fé. Oficial.-

R-3/2.912 = 08.06.78

CEDULA RURAL HIPOTECARIA - EAI-78/01054-5, valor Cr\$-34.536,00, Vctº./

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

05.12.81, Hipoteca de 1º Grau. Credor: B.BRASIL S/A, Ag. Local. Reg. /
R-5.836, livro 3-T. Emols. Cr\$-138,00. Dou fé. Oficial:--

AV-4/2.912- 10.09.79

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA (EAI-79/01430-3)- Credor:-
Banco do Brasil S/A, ag.local. Cr\$-45.000,00-Vetº 31.05.82 - Hipote-
ca de 2º grau. Juros e Condições: Os da cédula, reg. 8.712, lv.3AC
Emols.Cr\$-296,00. Dou fé.Oficial.--

AV-5/2.912 - 10.09.79

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA (EAI-79/01429-X)- Credor:-
Banco do Brasil S/A, ag.local. Cr\$-166.802,00-Vetº 30.07.83 - Hi-
poteca de 3º grau. Juros e Condições: Os da cédula, reg. 8.713, lv.
3AC. Emols.Cr\$-296,00. Dou fé.Oficial.--

AV-6/2.912 - 08.08.80

Cédula Rural Hipotecária (EAI-80/01392-7)- BANCO DO BRASIL S/A, ag.
local. Cr\$-99.000,00-vetº 30.07.82 - Hipoteca de 6º grau. Juros e -
Condições: Os da cédula. Reg 9.910, livro 3AH. Emols.Cr\$-396,00. -
Dou fé.Oficial.--

AV-7/2.912 - 22.08.80

Cédula Rural Hipotecária (EAI-80/01513-X)- BANCO DO BRASIL S/A, ag.
local. Cr\$-100.000,00-vetº 31.05.82 - Hipoteca de 3º grau. Juros e -
Condições: Os da cédula. Reg. 9.939, livro 3AH. Emols.Cr\$-461,36.Dou
fé.Oficial.--

AV-8/2.912 - 27.08.82

ADITIVO, de 19.08.82, prorroga o vencimento da cédula ref. AV-6/2912
para: 30.01.83. Dou fé.Oficial.--

AV-9/2.912 - 27.08.82

ADITIVO, de 18.08.82, prorroga o vencimento da cédula ref. AV-5/2912
para: 30.07.83. Dou fé.Oficial.--

AV-10/2.912 - 14.12.82

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (EAI-82/02561-5)- BANCO DO
BRASIL S/A, ag. local. Cr\$-2.270.000,00 - Vetº 15.11.85 - Hipoteca-
5º e 7º grau. Juros e Condições: Os da cédula. Reg. 11.278 3-AL....
Emols. Cr\$- 2.088,00. Dou fé. Oficial.

AV-11/2.912 - 18.05.84

Conforme autorização do Banco do Brasil S/A, ag. local, datado de -
18.05.84, ficam canceladas as cédulas ref. R-3, AV-4, AV-5, AV-6, AV
7, e AV-10/2.912. Dou fé. Oficial.

R-12/2.912 - 29.05.84

Certifico, que SAMUEL AUGUSTO DA CUNHA, brasileiro, lavrador, casado
com Maria Aparecida Alves da Cunha, portador da RG.906.614-Pr, ins-
crito no CPF.nº 237.421.949-68, residente e domiciliado no município
de Ubiratã-Pr, ADQUIRIU o imóvel desta, pelo preço de Cr\$-13.250.000,
00, por compra do proprietário retro qualificado e sua mulher Olga -
Mioko Toba Tnagaki, brasileira, do lar, inscrita como dependente no
CPF. do esposo, residentes nesta cidade, representados por seu procu-
rador, José Angeli Filho, brasileiro, solteiro, escriturário, RG. nº
3.335.566-1-Pr, CPF. 431.375.719-87, residente nesta cidade de Ubira-
tã-Pr, credenciado pela procuração de fls.134, livro 48, tab.local, -

segue na ficha 02



República Federativa do Brasil

Comarca de Ubitatã - Estado do Paraná

Cartório de Registro de Imóveis



FICHA
02
FUBRICA
Pedro Rosa
OFICIAL MAIOR
CPF 117 408 509-83

Helena Bagatin Escorsin

TITULAR VITALICIA
CPF 033 384 49-30

João Odilon Marquardt

ESC. JURAMENTADO
CPF 130 232 769-00

REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2 J	Matrícula N.º 2.912
----------------	------------------	---------------------

conforme escritura pública de compra e venda, lavrada no tab. local, aos dias 22.05.84, as fls. 440/441, do livro 49-E. ITBI-Cr\$-265.000,00 AR-local, aos 22.05.84. INCRA nº 719 188-011-940-6; quitado o exercício de 1.984. Área total: 12,10 ha. Condições: As da Escritura. - Emols. S.Cr\$-51.680,00. CPC Cr\$-2.720,00. FP.Cr\$-10.336,00. Dou fé. Oficial. -

Malu

AV-13/2.912 - 28-01-92

Certifico que, Conforme Mandado de Averbação, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Espedito Reis do Amaral, desta Comarca, extraído ou melhor, extraído dos autos nº 160/91 de Separação Judicial Consensual em que são requerentes Samuel Augusto da Cunha e Maria Aparecida da Cunha, o imóvel desta matrícula passou a pertencer exclusivamente à Cônjuge mulher que continua a usar o nome de casada: MARIA APARECIDA ALVES DA CUNHA, brasileira, separada judicialmente, do lar, Emols: VRC 28,000. Dou fé. Oficial.

AV-14/2.912 - 28-01-92

TÍTULO DE RATIFICAÇÃO nº 14704 de 24-07-84 outorgado pelo INCRA.- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Procede-se a apresenta averbação para reconhecer a transferência de domínio, fazendo-se constar a ratificação dos demais atos anteriores, os quais incidiram sobre a área do imóvel desta matrícula, tudo de conformidade com o § único do art. 5º do Decreto nº 1414 de 18-08-75 com a redação dada pela Lei 1414 de 18-08-75. Emols: VRC 100,00. Dou fé. Oficial.

BE

R-15/2.912 - 17-03-2009 - PROTOC. N.º 105.458 DE 17-03-2009

CÉDULA DE CRÉDITO RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA n.º A92530186-8 Credor: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO VALE DO PIQUIRI - SICREDI VALE DO PIQUIRI CNPJ nº 81.099.491/0001-71 Agência local datado em 10/03/2009 no valor de R\$ 28.312,20 (vinte e oito mil, trezentos e doze reais e vinte centavos) com vencimento final em 15/09/2009. Emitente: **ODIRLEY ALVES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico agrícola, inscrito no CPF sob o nº 018.798.939-75 e como **PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA ALVES DA CUNHA** já qualificada no AV-13, cede o imóvel desta matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**. Registro sob nº 35.091 do Livro 03. Apresentaram os seguintes documentos: Declaração da Previdência assinada pelos emitentes expedida em 10/03/2009; Certidão Negativa de Débitos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF 0398.178-9 com área total de 12,1 hectares conforme certidão emitida em 11/03/2009 com validade até 07/09/2009. Juros, taxas, reajustes e demais Condições: As da cédula, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Emols: VRC-630,00. R\$ 66,15. Selo R\$ 2,00 (circular 023/2007). Dou fé. Oficial.

FR.

R-16/2.912 - 03-09-2009 - PROTOC. N.º 106.683 DE 19-08-2009

MATRÍCULA N.º
2.912

Continuação

CÉDULA DE CRÉDITO RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº A92530676-2 Credor: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO VALE DO PIQUIRI -SICREDI VALE DO PIQUIRI CNPJ nº 81.099.491/0001-71 Agência local datado em 17/08/2009 no valor de R\$ 19.781,38 (dezenove mil, setecentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos) com vencimento final em 15/06/2010. Emitente: **ODIRLEY ALVES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico agrícola, inscrito no CPF sob o nº 018.798.939-75 e como **PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA ALVES DA CUNHA** já qualificada no AV-13, cede o imóvel desta matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**. Registro sob nº 35.660 do Livro 03. Apresentaram os seguintes documentos: Declaração da Previdência Social assinada pelos emitentes expedida em 13/08/2009; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural NIRE 0398.178-9 com área total de 12,1 hectares conforme certidão emitida em 13/08/2009 com validade até 09/02/2010. Juros, taxas, reajustes e demais Condições: As da cédula, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Emols: VRC-630,00. R\$ 66,15. Selo R\$ 2,00 (circular 023/2007). Dou fé. Oficial.

R-17/2.912 - 02-10-2009 - PROTOC. Nº 107.131 de 02-10-2009

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº A92530946-0 Credor: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO VALE DO PIQUIRI -SICREDI VALE DO PIQUIRI CNPJ nº 81.099.491/0001-71 Agência local datado em 29/09/2009 no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) com vencimento final em 01/10/2011. Emitente: **ODIRLEY ALVES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico agrícola, inscrito no CPF sob o nº 018.798.939-75 e como **PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA ALVES DA CUNHA** já qualificada no AV-13, cede o imóvel desta matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**. Registro sob nº 35.778 do Livro 03. Apresentaram os seguintes documentos: Declaração da Previdência Social assinada pelos emitentes expedida em 29/09/2009; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural NIRE 0398.178-9 com área total de 12,1 hectares conforme certidão emitida em 01/10/2009 com validade até 30/03/2010; Negativa do IAP nº 597120 de 02/10/2009 com validade até 31/10/2009; FUNREJUS nº 09063002300232872 recolhido R\$ 40,00 (quarenta reais) base de cálculo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) quitado em 30/09/2009. Juros, taxas, reajustes e demais Condições: As da cédula, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Emols: VRC-2.156,00. R\$ 226,38. Selo R\$ 2,00 (circular 023/2007). Dou fé. Oficial.

AV-18/2.912 - 19-08-2010 - PROTOC. Nº 109.468 de 19-08-2010

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE CÉDULA: Nos Termos da Autorização da COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO VALE DO PIQUIRI -CNPJ nº 81.099.491/0001-71 datado em 09/08/2010 assinado por JOÃO AUGUSTO DA ROCHA - Gerente Regional de Desenvolvimento e ALISSON SCHACH - Procurador ficam **CANCELADOS** os Registros das Cédulas sob o nº A92530186-8 e A92530676-2 objeto do R-15 e R-16/2.912. Emols: VRC-126,66. R\$ 13,30. Selo R\$ 2,00 (Circular 023/2007). Dou fé. Oficial.

AV-19/2.912 - 14-01-2011 - PROTOC. Nº 110.693 DE 14-01-2011

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE CÉDULA: Nos Termos da Autorização da COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO VALE DO PIQUIRI -CNPJ nº 81.099.491/0001-71 datado em 06/01/2011 assinado por JAIME BASSO - Presidente e ALISSON SCHACH - Gerente Regional fica **CANCELADO** o Registro da Cédula sob o nº A92530946-0 objeto do R-17/2.912. Emols: VRC-63,33. R\$ 6,65. Selo R\$ 2,00 (Circular 023/2007). Dou fé. Oficial.

R-20/2.912 - 01-02-2011 - PROTOC. Nº 110.842 de 01-02-2011

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 639024/11 Credor: BANCO JOHN DEERE

Segue na Ficha N.º



FICHA
03
LUBRICA

Bernadete de F. G. Escorsin
TITULAR
CPF 358.899.779-20

Nilton Tadeu Escorsin
Esc. Juramentado
CPF 392.202.819-53

Francisca Pereira Vieira
Esc. Juramentada
CPF 609.551.809-10

REGISTRO GERAL

**LIVRO
N.º 2**

Matrícula N.º 2.912

S/A com sede avenida soledade em Porto Alegre-RS CNPJ nº 91.884.981/0001-32 expedida em Ubitatã-Pr aos 26/01/2011 no valor de **R\$ 124.780,50** (cento e vinte e quatro mil setecentos e oitenta reais e cinquenta centavos) com vencimento final em **16/05/2016**. Emitente: **ODIRLEY ALVES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico agrícola, inscrito no CPF sob o nº 018.798.939-75 e como **PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA ALVES DA CUNHA** já qualificada no AV-13. **AVALISTAS: CLEBER ALVES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 041.204.489-75 e **HEDER ALVES DA CUNHA** brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 227.217.178-80 cede o imóvel desta matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**. Registro sob nº **37.225** do Livro 03. **VENDEDORA: M.A. MAQUINAS AGRICOLAS LTDA** CNPJ nº 01.092.817/0007-95. Apresentaram os seguintes documentos: Declaração da Previdência Social assinada pelos emitentes expedida em 27/01/2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural NIRF 0398.178-9 com área total de 12,1 hectares conforme certidão emitida em 10/12/2010 com validade até 08/06/2011; CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 04519582090 com código do imóvel 719188.011.940-6 com área total de 12,1000 hectares denominado lote 587 em nome de Maria Aparecida Alves da Cunha. Certidões Negativas do IAP nº 700383; 700382; 700381; 700380 expedidas em 31/01/2011 com validade até 26/02/2011. Juros, taxas, reajustes e demais Condições: As da cédula, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Emols: VRC-2,156,00. R\$ 329,87. Selo R\$ 2,90 (circular 023/2007). Dou fé. Oficial.

R-21/2.912 21-11-2013 - PROTOC. Nº 121.006 DE 20-11-2013

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 904870/13 Credor: BANCO JOHN DEERE S/A com sede na Rodovia Eng. Ermenio O. Penteado, Km/57,5 em Indaiatuba-SP, CNPJ sob nº 91.884.981/0001-32 expedida em Ubitatã-Pr aos 14/11/2013 no valor de **R\$ 504.000,00** (quinhentos e quatro mil reais) com vencimento final em **15/04/2021**. Emitentes/Alienantes Fiduciantes: **ODIRLEY ALVES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico agrícola, inscrito no CPF sob o nº 018.798.939-75; **CLEBER ALVES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 041.204.489-75 e **HEDER ALVES DA CUNHA** brasileiro, casado, CPF nº 227.217.178-80 e como **AVALISTA HIPOTECANTE: MARIA APARECIDA ALVES DA CUNHA** já qualificada no AV-13; **ALIENANTE FIDUCIANTE e AVALISTA: NIRLEIDE DOMINGOS DE VASCONCELOS** CPF nº 047.760.599-08, cede o imóvel desta matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**. Registro sob nº **40.411** do Livro 03. **VENDEDORA: M.A. MAQUINAS AGRICOLAS LTDA** CNPJ nº 01.092.817/0007-95. Apresentaram os seguintes documentos: Declaração da Previdência Social assinada pelos emitentes expedida em 10/06/2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural NIRF 0398.178-9 com área total de 12,1 hectares conforme certidão emitida em 22/06/2013 com validade até 19/12/2013; CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 09936063096 com código do imóvel 719188.011.940-6 com área total de 12,1000 hectares denominado lote 587 em nome de Maria Aparecida Alves da Cunha; Certidões Negativas do IAP nº 991078; 991077; 991076; 991074; 991073 expedidas em 21/11/2013 com validade até 20/12/2013. Juros, taxas, reajustes e demais Condições: As da cédula, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Emols: VRC-2,156,00. R\$ 305,00. Selo R\$ 2,69 (circular 023/2007). Dou fé. Oficial.

2.912

MATRÍCULA N.º

R-22/2.912 - 01-06-2020 - PROTOC. Nº 140.977 DE 04-05-2020

PENHORA: Nos Termos do Auto de Penhora de AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Autos nº 0000545.62.2016.8.16.0172 em que é exequente: **BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A** CNPJ nº 05.040.481/0001-82 e Executada: **MARIA APARECIDA ALVES DA CUNHA** CPF nº 917.584.679-91 fica Registrado a **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 24.796,21 (vinte e quatro mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e um centavos). FUNREJUS nº 140000000057741188-9 recolhido R\$ 49,56 (quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos) quitado em 25/05/2020. Emols: VRC 918,00. 177,18. Selo R\$ 4,67 (Circular 023/2007). Dou fé. Oficial. *500,00*

R-23/2.912 - 06/03/2024 - PROTOCOLO Nº 154.217 de 23/02/2024.

TÍTULO: TERMO DE PENHORA: Em atenção ao TERMO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL, Cumprimento n.:0001187-88.2023.8.16.0172.0008 - Ref. mov. 96.1, expedido aos 20 de fevereiro de 2024, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Will Ribeiro - VARA CÍVEL DE UBIATÁ-PR, extraído do Processo: **0001187-88.2023.8.16.0172**; Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial; Valor da dívida: R\$ 97.341,28 (noventa e sete mil, trezentos e quarenta e um reais e vinte e oito centavos), atualizado até janeiro de 2024; que consta como Exequente(s): COAGRU COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL UNIÃO, CNPJ sob nº.77.198.794/0001-74 e Executado(s): **MARIA APARECIDA ALVES DA CUNHA**, CPF nº.917.584.679-91, fica REGISTRADA a **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula. FUNREJUS nº 14000000010178857-1 recolhido R\$ 194,68 (cento e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos) quitado aos 04/03/2024. Emols: VRC 1.293,60; R\$ 358,33; FUNDEP.R\$ 17,92; ISSQN. R\$ 17,92; SELO DIGITAL. SFR12.z5Crv.MnZQy.QheVz.1223q. R\$ 8,00. Dou fé. Fabiane Mieke Kawassaki Pereira. Escrevente.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO
VALOR: R\$ 15,95

Visualização por Internet
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR