

CERTIDÃO

CERTIDÃO

Bel. Darcy D. Mella da Silva

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ

Bel. Darcy D. Mella da Silva

OFICIAL
setembro

2003.

Matrícula	Ficha
Nº 22.820	Nº 1

Loanda, 22 de

IMÓVEL Lote M-10/A, da aglutinação dos lotes 01 a 16, da quadra nº M-10, da planta geral da cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a área de 8.100,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "NORTE:- 90,00 metros confrontando com a Rua Sergipe; SUL:- 90,00 metros confrontando com a Rua Pará; LESTE:- 90,00 metros confrontando com a Rua Argentina, e OESTE:- 90,00 metros confrontando com a Avenida São Paulo".- Tudo de conformidade com Mapa e memorial descritivo elaborados pelo Agrimensor Paulo Roberto Perfetti, CREA nº 12639/D-PR. Foram apresentadas A.R.T., Anotação de Responsabilidade Técnica nº 3067358, quitada e Certidão de Anuência Prévia nº 135, expedida em 04.08.2003, pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz de Monte Castelo-PR.-

TÍTULO ANTERIOR:- Matrículas nºs 8.966 a 8.981, Livro 2-RG., deste Serviço Registral.-

PROPRIETÁRIO:- AFONSO PEREIRA DE MELO, CI.RG. nº 342009-SSP-PR., e CPF/MF nº 128.745.829-72, brasileiro, casado, aposentada, residente e domiciliado em Santa Cruz de Monte Castelo—PR., na Av. Laércio Aparecido Ribeiro, nº 323.-

DOU FÉ **OFICIAL. – jsg**

R- 01 - 22.820 // **DATA:-** 2/8/2010// **PROTOCOLO:-**78.625//Nos termos da **Carta de Adjudicação** expedida em data de 01 de fevereiro de 2010, pelo Juízo de Direito e Cartório Cível, Comércio e Anexos, desta cidade e Comarca de Loanda, Estado do Paraná, devidamente assinada pelo MM. Juiz Substituta Dra. Fernanda Bernert Michielin, com partilha homologada por sentença em data de 27 de outubro de 2009, extraída dos Autos nº 114/2005 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de AFONSO PEREIRA DE MELO, tendo como inventariante, DEIVA PONTES DE MELO, o imóvel desta matrícula foi adjudicado pelo valor de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) em favor de LUCIANE PONTES DE MELO FERST, jornalista, CI.RG. nº 9.078.502.031 SSP-SP e CPF/MF nº 708.847.909-59, e seu marido JOÃO CEZAR FERST, engenheiro agrônomo, CI.RG. nº 10.218.315-31 SSP-SP e CPF/MF nº 360.568.630-34, domiciliados na Rua Renato Egidio de Souza Aranha, 221-A, apto. 22-B, na cidade de São Paulo-Capital-SP, apto. 22-B, Vila São Francisco, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515, de 1977, em 18/11/1995, Certidão de Casamento nº 1.092, lavrada às fls. 262, Livro B-03, CRC., de Santa Cruz de Monte Castelo-PR. Foram apresentadas GR-PR-ITCMD – causa-mortis e GR-ITBI Inter-vivos nº 120/2009, ambas quitadas.- Loanda, 26/8/2010.- **DOU FÉ**

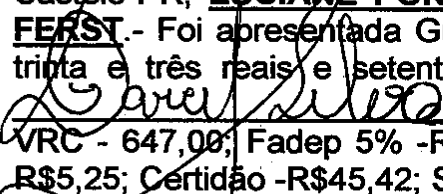
OFICIAL.- lcm.- . D. 1.260,00 -R\$ 132,30

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

CNM: 087122.2.0022820-44

Continuação da ficha "T" da matrícula nº 22.820, Livro 2-RG.-

R-2 - 22.820 //DATA:- 05/04/2021 //PROCOLO:- 122.566// O imóvel desta matrícula foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO**, inscrito no CNPJ nº 03.459.850/0001-40, por sua agência de Maringá-PR, através da **Cédula de Crédito Bancário nº 2104447**, por **LUCIANE PONTES DE MELO FERST** e seu marido **JOÃO CEZAR FERST**, já qualificados, para garantia da dívida contraída por **FABRICA DE RAÇÕES AGRO NOROESTE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.268.561/0001-02, Situado no município de Santa Cruz de Monte Castelo-PR, no **valor** de R\$516.854,73 (quinhentos e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e três centavos), pagável na praça de Maringá-PR, **com vencimento final em 24 de fevereiro de 2025.- ENCARGOS FINANACEIROS:** Taxa de Juros Remuneratórios: 1,20% a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: Certificado do Depósito Interbancário; Percentual do índice de Correção: 100,00%; Sistema de Amortização: Percentual Informado; Valor Total Devido: R\$0,00; Valor Liberado: R\$500.000,00(0,00%); Total de Despesas: R\$17.854,73(0,00%), sendo: - Tarifas: R\$1.000,00(0,00%); -IOF+IOF Adicional: R\$8.665,82 (0,00%); -Seguro: R\$8.188,91 (0,00%), se contratado; -Despesas: R\$ (0,00%); -Despesas Adicionais: 0,00 (0,00%). Demais dados e condições as constantes da referida cédula, que fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral.- Comparecem como **Avalistas:- FABIANO PONTES DE MELO**, brasileiro, diretor geral de empres e organizações (exceto de interesse público), CNH nº 01469806181-DETRAN-PR e CPF/MF nº 018.734.229-62 e sua mulher **TATIANA CRISTINA BERTA DE MELO**, brasileira, dentista, CI.RG. nº 5.111.857-0SSP-PR e CPF/MF nº 837.238.039-20, residentes e domiciliados na Rua Sergipe, 406, centro, na cidade de Santa Cruz de Monte Castelo-PR, **LUCIANE PONTES DE MELO FERST** e seu marido **JOÃO CEZAR FERST**.- Foi apresentada Guia-Funrejus quitada no valor de R\$1.033,71 (hum mil, trinta e três reais e setenta e um centavos.)- Loanda, 08/04/2021.- DOU FÉ

 OFICIAL.- .Ifmsc. Custas: R\$140,40; VRC - 647,00; Fadep 5% -R\$7,02; Iss 3% -R\$4,21; Funrejus 25% -R\$0,92; Selo - R\$5,25; Certidão -R\$45,42; Selo Funarpen: 0186865CVAA0000000124721L.

Darcy D. Mella da Silva

Registradora

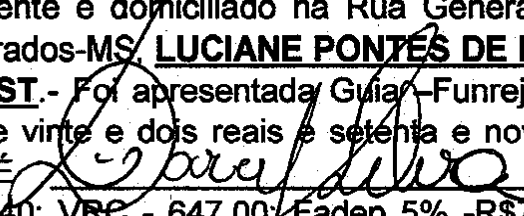
R-3 - 22.820 //DATA:- 27/05/2021 //PROCOLO:- 123.362// O imóvel desta matrícula foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO**, inscrito no CNPJ nº 03.459.850/0001-40, por sua agência de Maringá-PR, através da **Cédula de Crédito Bancário nº 2179301**, por **LUCIANE PONTES DE MELO FERST** e seu marido **JOÃO CEZAR FERST**, já qualificados, para garantia da dívida contraída por **ADRIANA MARY MESTRINER FELIPE DE MELO**, brasileira, casada, diretora geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), CNH nº 00719029583 DETRAN-MS e CPF/MF nº 025.952.139-62, residente e domiciliada na Rua Sergipe, 406, centro Qd D10, Lt 2 Remanescente, Santa Cruz de monte Castelo-PR, no

CNM: 087122.2.0022820-44

CERTIDÃO

Bel. Darcy D. Mella da Silva

MATRÍCULA	FICHA Nº
Nº 22.820	Nº 2

valor de R\$ 211.395,21 (duzentos e onze mil, trezentos e noventa e cinco reais e vinte e um centavos), pagável na praça de Maringá-PR, **com vencimento final em 22 de julho de 2026.**- **Encargos Financeiros:** Taxa de Juros Remuneratórios: 1,05% a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: Certificado do Depósito Interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100,00%; Sistema de Amortização: Percentual Informado; Valor Total Devido: R\$0,00; Valor Liberado: R\$200.000,00 (0,00%); Total de Despesas: R\$11.395,21 (0,00%), sendo: -Tarifas: R\$0,00 (0,00%); -IOF+IOF Adicional: R\$6.596,47 (0,00%); -Seguro: R\$4.798,74 (0,00%), se contratado; -Despesas: R\$ (0,00%); -Despesas Adicionais: 0,00 (0,00%). Demais dados e condições as constantes da referida cédula, que fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral.- **Comparecem como Avalistas:**- **ELMO PONTES DE MELO**, brasileiro, engenheiro agrônomo, CNH nº 02259832184-DETRAN-MS e CPF/MF nº 024.926.709-88, residente e domiciliado na Rua General Osório, s/n, Jardim Tropical, na cidade de Dourados-MS, **LUCIANE PONTES DE MELO FERST** e seu marido **JOÃO CEZAR FERST.**- Foi apresentada Guia - Funrejus quitada no valor de R\$422,79 (quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e nove centavos).- Loanda, 02/06/2021.- DOU FÉ  OFICIAL.- -lfmsc. Custas: R\$140,40; VRC - 647,00; Fadep 5% -R\$7,02; Iss 3% - R\$4,21; Funrejus 25% -R\$0,92; Selo -R\$5,25; Certidão -R\$45,42; Selo Funarpen: 0186865CVAA0000000176221J.

Darcy D. Mella da Silva
Registadora

R-4 - 22.820 #**DATA:**- 19/08/2021 #**PROTOCOLO:**- 124.659// O imóvel desta matrícula foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ nº 03.459.850/0001-40, por sua agência de Maringá-PR, através da **Cédula de Crédito Bancário nº 2315604**, por **LUCIANE PONTES DE MELO FERST** e seu marido **JOÃO CEZAR FERST**, já qualificados, para garantia da dívida contraída pelo Devedor **FABIANO PONTES DE MELO**, já qualificado, no **valor** de R\$210.866,80 (duzentos e dez mil, oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos), pagável na praça de Maringá-PR, **com vencimento final em 03 de julho de 2026.**- **Encargos Financeiros:** Taxa de Juros Remuneratórios: 1,00% a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: Certificado do Depósito Interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100,00%; Sistema de Amortização: Percentual Informado; Valor Total Devido: R\$210.866,80; Valor Liberado: R\$200.000,00 (94,85%); Total de Despesas: R\$10.866,80 (5,15%), sendo: -Tarifas: R\$0,00 (0,00%); -IOF+IOF Adicional: R\$6.433,12 (3,05%); -Seguro: R\$4.433,68 (2,10%), se contratado; -

CNM: 087122.2.0022820-44

Continuação da ficha "2" da matrícula nº 22.820, Livro 2-RG.-

Despesas: R\$ (0,00%); -Despesas Adicionais: 0,00 (0,00%). Demais dados e condições as constantes da referida cédula, que fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral.- Comparecem como Avalistas:- **TATIANA CRISTINA BERTA DE MELO, JOÃO CEZAR FERST e LUCIANE PONTES DE MELO FERST**, já qualificados.- Foi apresentada Guia – Funrejus quitada no valor de R\$421,73 (quatrocentos e vinte e um reais e setenta e três centavos).- Loanda, 19/08/2021.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL.- Ifmsc. Custas: R\$140,40; VRC - 647,00; Fadedp 5% -R\$7,21; Iss 3% -R\$4,21; Funrejus 25% R\$0,92; Selo - R\$5,25; Certidão -R\$45,42, Selo Funarpen: 0186865SVAA00000000295210.

Darcy D. Mella da Silva
Registadora

R-5 - 22.820 //DATA:- 16/12/2021 //PROTOCOLO:- 126.459// O imóvel desta matrícula foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU**, sem concorrência de terceiros, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO**, inscrito no CNPJ nº 03.459.850/0001-40, por sua agência de Maringá-PR, através da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2507244**, devidamente registrada sob nº 28.545, livro 3-Auxiliar, por **LUCIANE PONTES DE MELO FERST** e seu marido **JOÃO CEZAR FERST**, já qualificados, para garantia da dívida contraída por **JOÃO CEZAR FERST**, no valor de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), pagável na praça de Maringá-PR, **com vencimento final em 17 de junho de 2022**.- Encargos Financeiros e demais dados e condições as constantes da referida cédula, que fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral. Comparece como **Garantidor Hipotecante/ Garantidor Pignoratício/ Fiel/Depositário** **JOÃO CEZAR FERST e LUCIANE PONTES DE MELO FERST** na qualidade de **Avalista**. Loanda, 16/12/2021.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL.- Ifmsc. Custas: R\$140,40; VRC - 647,00; Fundep 5% -R\$7,02; Iss 3% -R\$4,21; Funrejus 25% -R\$0,92; Selo - R\$5,25; Selo Funarpen: F686V.m9qP4.zMJKW-4H9vv.9hv4j.

Darcy D. Mella da Silva
Registadora

AV-06 - 22.820 //DATA:- 07/07/2023 //PROTOCOLO:- 134.213//Tendo em vista a Baixa de Registro, firmada em data de 29 de junho de 2023, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO**, por sua agência de Maringá-PR, a qual fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para **cancelar a hipoteca cedular de 4º grau**, constante do R-05, desta matrícula. Loanda, 07/07/2023.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL.- Ifmsc.- Selo de Fiscalização: SFR12 X58HvE7hQ7-mY59M.F686q. VRC - 630,00 -R\$154,98, Selo: R\$8,00. ISS

Darcy D. Mella da Silva

CERTIDÃO

Bel. Darcy D. Mella da Silva

CNM: 087122.2.0022820-44

MATRÍCULA	FICHA Nº
22.820	3
Nº	Nº

3%: R\$ 4,65. FADEP 5%: R\$ 7,75.

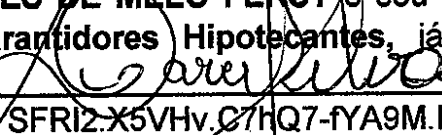
R-07 - 22.820 //DATA:- 07/07/2023 //PROTOCOLO:- 134.214// O imóvel desta matrícula foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU**, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ nº 03.459.850/0001-40, por sua agência de Maringá-PR, através da **Cédula de Crédito Bancário nº 3112184**, pelos **GARANTIDORES HIPOTECANTES/ AVALISTAS LUCIANE PONTES DE MELO FERST** e seu marido **JOÃO CEZAR FERST**, já qualificados, para garantia da dívida contraída por **FABRICA DE RAÇÕES AGRO NOROESTE LTDA**, já qualificada, no **valor** de R\$311.756,97 (trezentos e onze mil, setecentos e cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos), pagável na praça de Maringá-PR., **com vencimento final em 30 de agosto de 2028**. Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 2,0000% a.m/ 26.8241% a,a; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: -; Percentual do Índice de Correção: 0,00%; Sistema de Amortização: Percentual Informado; CET: 2,14% a.m/ 29,43% a.a.; **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:** Valor Total Devido: R\$311.756,97; Valor Liberado: R\$300.048,06 (96,24%); Total de Despesas: R\$11.708,91 (3,76%), sendo: -Tarifas: R\$0,00 (0,00%); -IOF+IOF Adicional: R\$3.377,77 (1,08%); -Seguro: R\$8.331,14 (2,67%), se contratado; -Despesas: R\$ (0,00%); -Despesas Adicionais: 0,00 (0,00%). Comparecem como **Avalistas: FABIANO PONTES DE MELO** e sua mulher **TATIANA CRISTINA BERTA DE MELO**, **ELMO PONTES DE MELO** e sua mulher **ADRIANA MARY MESTRINER FELIPE DE MELO**, já qualificados. Demais dados e condições as constantes da referida cédula, que fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida eletronicamente via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 08/03/2023, válida até 04/09/2023, onde consta o Código de controle da certidão: 2997.3DA0.1837.DF2A e Guia Funrejus Quitada no valor de R\$623,51 (seiscentos e vinte e três reais e cinquenta e um centavos). Loanda, 07/07/2023.- DOU FÉ

Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL.-lfmsc.- Selo de Fiscalização:
SFRIZ.X5pHv.C7hQ7-TY59M.F686q. VRC - 630,00 -R\$154,98, ISS 3%: R\$ 4,65.
FADEP 5%: R\$ 7,75. Selo: R\$ 8,00. *Darcy D. Mella da Silva*
Registradora

AV-08 - 22.820 //DATA:- 10/07/2023 //PROTOCOLO:- 134.226//Tendo em vista o aditivo de re-ratificação, firmado em data de 02.06.2023, pela credora:

CNM: 087122.2.0022820-44

Continuação da ficha "3" da matrícula nº 22.820, Livro 2-RG.-

COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO, inscrita no CNPJ/MF nº 03.459.850/0001-40, por su agência de Santa Cruz de Monte Castelo-PR, e pela **devedora: FABRICA DE RAÇÕES AGRO NOROESTE LTDA**, já qualificada, o qual fica arquivado em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para alterar na **Cédula de Crédito Bancário nº 210.444-7**, constante do R-02, desta matrícula, o seguinte: **PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO AO PRINCIPAL DE ENCARGOS E ACESSÓRIOS VENCIDOS**: A dívida acha-se no valor de **R\$375.693,33** (trezentos, setenta e cinco mil, seiscentos, noventa e três reais e trinta e três centavos), valor em 02/06/2023, ai incluídos IOF, Seguro prestamista e compreendidos os encargos básicos e adicionais, a CREDORA concede á DEVEDORA, em atendimento ao interesse das partes, prorrogação, **fixando o seu novo vencimento em 30/08/2028**. Encargos Financeiros: Os encargos financeiros básicos e adicionais devidos, incidirão de forma mensal e com capitalização mensal sobre o saldo ora confessado, de acordo com os juros remuneratórios previstos á taxa de 2,00% a.m/ 26.82% a.a., debitados na respectiva conta gráfica nº 311.142-0 no último dia útil de cada mês, ou ainda, nos vencimento, amortizações ou liquidação da dívida. Ditos encargos financeiros serão exigidos nos vencimento das parcelas, juntamente com o capital, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais dados e condições as constantes do referido aditivo. Comparecem concordando com as alterações, na qualidade de **Avalistas: FABIANO PONTES DE MELO** e sua esposa **TATIANA CRISTINA BERTA DE MELO**, **ELMO PONTES DE MELO** e sua esposa **ADRIANA MARY MESTRINER FELIPE DE MELO** e **LUCIANE PONTES DE MELO FERST** e seu marido **JOÃO CEZAR FERST**, como **Avalista/ Garantidores Hipotecantes**, já qualificados. Loanda, 10/07/2023.- DOU FÉ 
OFICIAL.-lfmsc. Selo de Fiscalização: SFRIZ:X5VHv.C7hQ7-FYA9M.F686q. VRC - 63,01 -R\$15,50, Funrejus: R\$3,88. Selo: R\$ 1,00. ISS 3%: R\$ 0,47. FADEP 5%: R\$ 0,78.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

AV-09 - 22.820 //**DATA:-** 10/07/2023 //**PROTOCOLO:-** 134.230//Tendo em vista o aditivo de re-ratificação, firmado em data de 02.06.2023, pela credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.459.850/0001-40, por sua agência de Santa Cruz de Monte Castelo-PR, e pela **devedora: ADRIANA MARY MESTRINER FELIPE DE MELO**, já qualificada, o qual fica arquivado em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para alterar na **Cédula de Crédito Bancário nº 217.930-1**, constante do R-03, desta matrícula, o seguinte: **PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO AO PRINCIPAL DE ENCARGOS E ACESSÓRIOS VENCIDOS**: A dívida acha-se no valor de **R\$198.673,11** (cento, noventa e oito mil, seiscentos, setenta e três reais e

CERTIDÃO

Bel. Darcy D. Mella da Silva

CNM: 087122.2.0022820-44

MATRÍCULA 22.820	FICHA Nº 4
Nº	Nº

onze centavos), valor em 02/06/2023, ai incluídos IOF, Seguro prestamista e compreendidos os encargos básicos e adicionais, a CREDORA concede à DEVEDORA, em atendimento ao interesse das partes, prorrogação, **fixando o seu novo vencimento em 30/08/2028**. Encargos Financeiros: Os encargos financeiros básicos e adicionais devidos, incidirão de forma mensal e com capitalização mensal sobre o saldo ora confessado, de acordo com os juros remuneratórios previstos á taxa de 2,00% a.m/ 26.82% a.a., debitados na respectiva conta gráfica nº 311.167-8 no último dia útil de cada mês, ou ainda, nos vencimentos, amortizações ou liquidação da dívida. Ditos encargos financeiros serão exigidos nos vencimento das parcelas, juntamente com o capital, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais dados e condições as constantes do referido aditivo. Comparece concordando com as alterações, na qualidade de **Avalista: ELMO PONTES DE MELO e LUCIANE PONTES DE MELO FERST e seu marido JOÃO CEZAR FERST, como Avalistas/ Garantidores Hipotecantes**. Loanda, 10/07/2023.- DOU FÉ *[assinatura]* OFICIAL.-lfmsc. Selo de Fiscalização: SFR12.X5bHv-e7hQ7-fYAPM.F686q. VRC - 63,01 -R\$ 15,50, Funrejus: R\$ 3,88. Selo: R\$ 1,00. ISS 3%: R\$ 0,47. FADEP 5%: R\$ 0,78 *Darcy D. Mella da Silva*
Registradora

AV-010 - 22.820 //DATA:- 10/07/2023 //PROTOCOLO:- 134.234// Tendo em vista o aditivo de re-ratificação, firmado em data de 02.06.2023, pela credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.459.850/0001-40, por sua agência de Santa Cruz de Monte Castelo-PR, e pelo devedor: **FABIANO PONTES DE MELO**, já qualificado, o qual fica arquivado em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para **alterar na Cédula de Crédito Bancário nº 231.560-4**, constante do R-04, desta matrícula, o seguinte: **PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO AO PRINCIPAL DE ENCARGOS E ACESSÓRIOS VENCIDOS:** A dívida acha-se no valor de **R\$190.519,95** (cento e noventa mil, quinhentos e dezenove reais e noventa e cinco centavos), valor em 02/06/2023, ai incluídos IOF, Seguro prestamista e compreendidos os encargos básicos e adicionais, a CREDORA concede á DEVEDORA, em atendimento ao interesse das partes, prorrogação, **fixando o seu novo vencimento em 30/08/2028**. Encargos Financeiros: Os encargos financeiros básicos e adicionais devidos, incidirão de forma mensal e com capitalização mensal sobre o saldo ora confessado, de acordo com os juros remuneratórios previstos á taxa de 2,00% a.m/ 26.82% a.a., debitados na respectiva conta gráfica nº 311.190-7 no último dia útil de cada mês, ou ainda, nos vencimentos, amortizações ou

CNM: 087122.2.0022820-44

Continuação da ficha "4" da matrícula nº 22.820, Livro 2-RG.-

liquidação da dívida. Ditos encargos financeiros serão exigidos nos vencimento das parcelas, juntamente com o capital, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais dados e condições as constantes do referido aditivo. Comparecem concordando com as alterações, na qualidade de **Avalista: TATIANA CRISTINA BERTA DE MELO e LUCIANE PONTES DE MELO FERST** e seu marido **JOÃO CEZAR FERST**, como **Avalistas/ Garantidores Hipotecantes**, já qualificados. Loanda, 10/07/2023.- DOU FÉ OFICIAL.-lfmsc.- Selo de Fiscalização: SFR12.X5dHy.C7hQ7-hYj9M.F686q. VRC - 63,01 -R\$15,50, Funrejus: R\$ 3,88. Selo: R\$ 1,00. ISS 3%: R\$ 0,47. FADEP 5%: R\$ 0,78.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

AV-11 - 22.820 //DATA:- 02/05/2024 //PROTOCOLO:- 138.261//Tendo em vista a Baixa de Registro firmada em data de 23 de abril de 2024, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO**, por sua agência de Maringá-PR, a qual fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para **cancelar as hipotecas cedulares de 1º, 2º, 3º e 4º graus**, constante do R-02, R-03, R-04 e R-07 desta matrícula.- Loanda, 08/05/2024.- DOU FÉ OFICIAL.-lfmsc. Selo de Fiscalização: SER12.p5d3y.CEhf6-d4o9U.F686q. VRC - 630,00 -R\$ 174,51, Selo: R\$8,00. ISS 3%: R\$ 5,24. FADEP 5%: R\$ 8,73.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

R-12 - 22.820 //DATA:- 02/05/2024 //PROTOCOLO:- 138.262// O imóvel desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.459.850/0001-40, por sua agência de Maringá-PR através da **Cédula de Crédito Bancário - CCB, Empréstimo para Renegociação nº 3530851**, pelos **Garantidores Fiduciantes LUCIANE PONTES DE MELO FERST** e seu marido **JOÃO CEZAR FERST**, para garantia da dívida contraída pela **Emitente FABRICA DE RAÇÕES AGRO NOROESTE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.268.561/0001-02, situada Rodovia PR 218, Estrada Santa Cruz de Monte Castelo a Loanda, KM 02, município de Santa Cruz de Monte Castelo-PR) a seguir descrita: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Saldo devedor total reconhecido e confessado (A+B+C-D-E): R\$1.493.061,78** (hum milhão, quatrocentos, noventa e três mil, sessenta e um reais e setenta e oito centavos), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza R\$789.061,78 (setecentos, oitenta e nove mil, sessenta e um reais e setenta e oito centavos): Instrumento de Crédito nº 311218-4, valor de R\$356.907,89, vencimento 30/08/2028; Instrumento de Crédito nº 311142-0, valor de R\$432.153,89, vencimento 30/08/2028; (B) Valor das rendas a realizar/e ou encargos por atraso: R\$804.000,00

CNM: 087122.2.0022820-44

CERTIDÃO

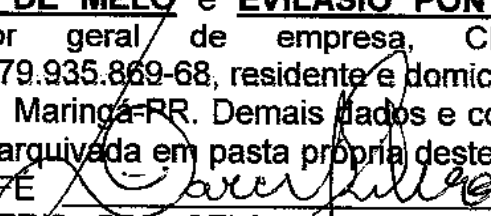
Bel. Darcy D. Mella da Silva

CNM: 087122.2.0022820-44

CNM: 087122.2.0022820-44

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/C4HHH-TUFFM-4RYRQ-PG4ZP>.

MATRICULA 22.820	FICHA Nº 5
Nº	Nº

(oitocentos e quatro mil reais); (C) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$0,00 (zero reais); (D) Valor da entrada: R\$100.000,00 (cem mil reais); (E) Desconto Concedido: Valor do Principal: R\$0,00 (Zero reais); Valor dos Juros: R\$0,00 (zero reais); Valor da Multa: R\$0,00 (zero reais); Valor de Mora R\$0,00 (zero reais); Valor de Outros Encargos: R\$0,00 (zero reais); **Valor total da operação:** (incluindo despesas financiadas se houver): R\$1.537.812,32 (um milhão, quinhentos e trinta e sete mil, oitocentos e doze reais e trinta e dois centavos); Praça de pagamento: Maringá-PR; Forma de disponibilização do novo recurso: CONTA CORRENTE – BANCO: 756, AGÊNCIA: 4340, CONTA: 1915100; Forma de pagamento do crédito: DÉBITO AUTOMÁTICO – Banco 756 – Agência: 4340 – Conta: 1915100, nº de parcelas: 48; Periodicidade de pagamento: CONFORME " DEMONSTRATIVO DO PLANO DE PAGAMENTO"; Data de vencimento da primeira parcela: 04/04/2025; **Data do vencimento da operação: 05 de março de 2029**, Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros moratórios: 1,00% a.m. **Encargos Financeiros:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios Pré-fixada: 0,5000% a.m/ 6,1677% a.a.; Taxa de Juros Remuneratórios Pós-Fixada: Certificado depósito interbancário percentual da Taxa de Juros remuneratórios Pós-Fixada: 100,00%; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: Percentual Informado: CET: 0,59% a.m/ 7,41% a.a.; **Informações complementares CET:** Valor Total devido: R\$1.537.812,32; Valor liberado: R\$ 1.493.061,78 (97,09%); Total de Despesas: R\$44.750,54 (2,91%), sendo: -Tarifas: R\$0,00(0,00); -IOF+IOF Adicional: R\$393,70 (0,03%); -Seguro: R\$44.356,84 (2,88%), se contratado. – Despesas: R\$ (0,00); -Despesas Adicionais: 0,00 (0,00%). Comparecem como **Avalistas: LUCIANE PONTES DE MELO FERST** e seu marido **JOÃO CEZAR FERST, FABIANO PONTES DE MELO** e sua mulher **TATIANA CRISTINA BERTA DE MELO, ELMO PONTES DE MELO** e sua mulher **ADRIANA MARY MESTRINER FELIPE DE MELO** e **EVILASIO PONTES DE MELO**, brasileiro, divorciado, diretor geral de empresa, CNH nº 00503327507/DETRAN/PR e CPF/MF nº 779.935.869-68, residente e domiciliado na Rua São Paulo, 3103, Vila Bosque, ap 25, Maringá-PR. Demais dados e condições as constantes da referida cédula, que fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral. Loanda, 08/05/2024.- DOU FE  OFICIAL.-Ifmsc. Selo de Fiscalização: SER12.p5R3v.CEhf6-8429U.F686q. VRC - 2.155,99 -R\$ 597,21, ISS 3%: R\$ 17,92. FADEP 5%: R\$ 29,86. Selo: R\$8,00.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

AV-13 - 22.820 //DATA:- 06/03/2026 //PROTOCOLO:- 148.039// Tendo em vista o requerimento Consolidação, firmado em data de 06 de março de 2026, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO, devidamente

CNM: 087122.2.0022820-44

Continuação da ficha "5" da matrícula nº 22.820, Livro 2-RG.-

CNM: 087122.2.0022820-44

assinado digitalmente pelo procurador Douglas Vinicius dos Santo – OAB-PR sob nº 27.334, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores LUCIANE PONTES DE MELO FERST (CPF/MF nº 708.847.909-59) e seu marido JOÃO CEZAR FERST (CPF/MF nº 360.568.630-34), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.459.850/0001-40, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Pedro Taques, nº 294, sobreloja II, Zona 03, Maringá-PR. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 31, quitada no valor de R\$4.568,70 (quatro mil, quinhentos e sessenta e oito reais e setenta centavos), expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz de Monte Castelo-PR, a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$228.434,80 (duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e oitenta centavos) e Guia Funrejus quitada no valor de R\$456,87 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos).- Loanda, 17/03/2026.- DOU nº 12.75wlv.d4isp-xnuML.F686q. . D. 2.155,99 OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFR12.75wlv.d4isp-xnuML.F686q. . D. 2.155,99 -R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,92. FADEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Total: R\$ 652,99.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.75wlv.d4isp-xnuML.F686q.

y9wOn.F686q

Consulte os dados do selo em
consulta.funarpen.com.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C4HHH-TUFFM-4RYRQ-PG4ZP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Darcy Domingas Mella Da Silva (CPF ***.194.299-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/C4HHH-TUFFM-4RYRQ-PG4ZP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>