

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Wenceslau Braz - Paraná

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número 4.475, datada de 27 de janeiro de 1984, conforme imagem abaixo

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Wenceslau Braz-Paraná
TITULAR: JOAQUIM GIL
Rua Barão do Rio Branco, N.º 481
Fone: 22-1110 - O.P.F. 004 824 159-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 4.475

FICHA

01

RUBRICA

DATA:- 27 de Janeiro de 1.984

IMÓVEL:- UM IMÓVEL RURAL, com a área de 9.4129 ha. (nove hectares, quarenta e um ares e vinte e nove centiares) de terrenos, constituído pelo lote nº 184, da Fazenda Santa Madalena, neste Município e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE, com terras da Fazenda Santa Madalena separadas pelo ribeirão; A LESTE, com o lote nº 97; AO SUL, com o lote nº 97 e o lote nº 118 separado pela estrada vicinal. A OESTE, com os lotes 118 e 59 (parcialmente) separados pela estrada vicinal. (Os limites e confrontações acima são os constantes do memorial descritivo apresentado pelo outorgante doador). INCRA: 7111.79007900-Área total-2.308,6-Área explorável-471,3-Área explorável-2,124,6-Modulo 15,8-Nº de Módulos-134,15-Fração mínima de Parcelamento-15,0.

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE TERRAS E CARTOGRAFIA DO ESTADO DO PARANÁ -ITC- pessoa jurídica de direito público, inscrito no CGC-nº 77.110.221.0001-11, com sede à rua Desembargador Mota nº 3.384, na cidade de Curitiba-Pr, representado por seu Presidente, Dr. JOÃO BONIFÁCIO CABRAL, brasileiro, casado, advogado, inscrito sob o nº. 5.394 na O.A.B.-Seção do Paraná- e com CIC nº 056.645.329-68, residente e domiciliado na cidade de Curitiba-Pr, que por sua vez se faz representar por sua procuradora, MIRIAM VIOLETA CAMI MONTARDOIT, brasileira, solteira, engenheira agrônoma, portadora da Cédula de Identidade RG-894.578-Pr e com CIC-nº 307.436.139.63, residente e domiciliada na cidade de Jacarezinho-Pr.

REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula 4.050-Livro 2 de Registro Geral deste Cartório Dou fé.

R-1-4.475-02-10-84-Prot. 10.572- **TRANSMITENTES:** INSTITUTO DE TERRAS E CARTOGRAFIA DO ESTADO DO PARANÁ; **ADQUIRENTE:** Como outorgante Donatário- BENEDITO BENTO DA COSTA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do Certificado de Reservista nº 554.612.150-PM- CPF nº 451.639.529-00, residente e domiciliado neste Município. DOAÇÃO 20-10-83; escritura pública de Coação lavrada às fls. 71 do Livro 153 no Tabelionato de Notas de Hugo Bueno Mendes, desta cidade, por seu Oficial Maior Bronislau Victor Petla. Foram apresentados os seguintes documentos em ordem: 1) Cisa referente ao Imposto Inter-vivos, sobre a importância de 400.000,00, num total de Cr\$ 16.000,00; 2) Certidão Negativa nº 305/83, expedida pela Agência de Rendas deste Estado, em data de 20-10-83; 3) Certidão Negativa nº 325/83, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 20/10/84. DOAÇÃO é feita gratuitamente, porém para os efeitos fiscais, a cisa foi recolhida sobre a importância de Cr\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil cruzeiros). Demais condições do título apresentado. Dou fé. O Oficial

R-2-4.475-02-10-85-Prot. 10.559- **TRANSMITENTES:** BENEDITO BENTO DA COSTA, brasileiro lavrador, filho de Sebastião Bento da Costa e de Audelina Teodoro Bento, portador do Certificado de Reservista, digo Militar nº 554.612-PM e com CIC nº 451.639.529-00, residente e domiciliado neste Município. **ADQUIRENTE:** CELITO OZÓRIO FERREIRA - TERRES, brasileiro, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 690.086-Pr e com CIC nº 037.733.969-53, casado em comunhão de bens com Nezita Aparecida Waltrick Terres, residentes e domiciliados nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** 28-09-85; escritura pública às fls. 193 do Livro 38-N, no Tabelionato de Notas de Hugo Bueno Mendes, desta cidade, por seu Empregado Ademir da Silva Reis. **PREÇO:** Cr\$ 23.000.000. (Vinte e três milhões de cruzeiros). INCRA: 711.179.015.245-1-Área total 9,4-Fração mínima de parcelamento 3,0-Mod. Fiscal 18,0-Nº de Mod. Fiscais 0,45. Demais condições do título apresentado. Dou fé.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
4.475

CONTINUAÇÃO

R-3-4.475-21-08-91 - Prot. 16.692 - TRANSMITENTES:- CELITO OZORIO FERREIRA TERRES e sua mulher, NEZITA APARECIDA WALTRICK TERRES, brasileiros, ele bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 690.086-Fr. e com CIE nº 037.733.969-53 e ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.665.406-Pr., residentes e domiciliados na cidade de Barras do Garças-MT. ADQUIRENTE:- CLEWER ANTUNES JOSÉ, brasileiro, aeronauta, portador da Cédula de Identidade RG nº 3-R/983402-SC e com CIE nº 440.891.209-34, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com CELIA INÁCIA ANTUNES JOSÉ, residente e domiciliado na cidade de Curitiba-Pr. COMPRA E VENDA:- 17-04-1990; escritura pública lavrada as fls. 075 a 076, no Tabelionato de Notas desta cidade, por seu Empregado Juramentado Sr. Ademir da Silva Reis. PREÇO:- R\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). INCRA:- Nº 711.179.014.245-E - Área total 9,6 - Mod. Fiscal 18,0 - Nº de Mod. Fiscais 0,47 - Fração mínima de parcelamento 3,0. Juntamente com a escritura foi apresentado o Bilhete de Distribuição. Demais condições do título apresentado. Dou fé. *Domingos*

R-4-4.475-30-12-91 - Prot. 16.984 - TRANSMITENTES:- CLEWER ANTUNES JOSÉ e sua mulher, CELIA INACIA ANTUNES JOSÉ, brasileiros, ele aeronauta, portador da Cédula de Identidade RG nº 3R/983402-SC e com CPF nº 440.891.209-34 e ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.195.097-8-Pr., residentes e domiciliados na cidade de Curitiba-Pr. ADQUIRENTE:- LUIZ CARLOS DA SILVA REIS, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.128.085-9-Pr. e com CPF nº 365.473.829-15, residente e domiciliado nesta cidade. COMPRA E VENDA:- 23-1-21991; escritura pública lavrada as fls. 050 a 051 do Livro nº 0149, no Tabelionato de Notas de Gustavo Alberto Bueno Mendes desta cidade, por seu Empregado Juramentado Sr. Ademir da Silva Reis. PREÇO:- R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de cruzeiros). INCRA:- Nº 711.179.015.245-1 - Área total 9,4 - Mod. Fiscal 18,0 - Nº de Mod. Fiscais 0,47 - Fração mínima de parcelamento 3,0. Juntamente com a escritura foi apresentado o Bilhete de Distribuição. Demais condições do título apresentado. Dou fé. *Domingos*

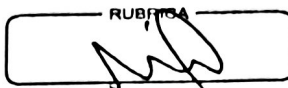
R-5-4.475-05-02-93 - Prot. 18.340 - TRANSMITENTES:- LUIZ CARLOS DA SILVA REIS e sua mulher, ELAINE SANTUCCI DA SILVA REIS, brasileiros, ele do comércio, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.128.085-Pr. e ela do comércio, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.992.416-1-Pr. e ambos com CPF nº 565.473.829-15, residentes e domiciliados nesta Município. ADQUIRENTE:- FREDERICO ISAAC GARCIA RIBEIRO, brasileiro, Pecuerista, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.786.769-SP e c/ CPF nº 113.421.238-81, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com FLAVIA EUNICE ALMEIDA GARCIA RIBEIRO, residente e domiciliado em Fertura-Pr. COMPRA E VENDA:- 01-02-1993; escritura pública lavrada as fls. 129 a 130 do Livro nº 0155, no Tabelionato de Notas desta cidade, por seu Empregado Juramentado Sr. Gustavo Alberto Bueno Mendes. PREÇO:- R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de cruzeiros). INCRA:- nº 711.179.015.245-1 - Área total 9,4 - Mod. Fiscal 18,0 - Nº de Mod. Fiscais 0,47 - Fração mínima de parcelamento 3,0. Juntamente com a escritura foi apresentado o Bilhete de Distribuição. Demais condições do título apresentado. Dou fé. *Domingos*

R-6-4.475-20-04-98. Protocolo nº 32.643. TRANSMITENTES: FREDERICO ISAAC GARCIA RIBEIRO e sua mulher, FLÁVIA EUNICE ALMEIDA GARCIA RIBEIRO, brasileiros, ele comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.786.769-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 112.421.238-81, e ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.211.710-SSP-SP, inscrita

SEGUE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Wenceslau Braz - Paraná



4.475
fls.02

CONTINUAÇÃO.
inscrita no CPF/MF sob nº 154.256.648-77, residentes e domiciliados em Fartura (SP), representados por sua bastante procuradora, VALQUIRIA TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileira, casada, do comércio, inscrita no CPF/MF sob nº 518.824.779-87, residente e domiciliada nesta cidade, conforme procurações lavradas às fls. 093 do Livro nº 014, no Tabelionato de Notas da cidade de São José da Boa Vista (PR), e fls. 134 do Livro nº 32 do Serviço Notarial da Comarca de Fartura (SP). **ADQUIRENTE:** MARCO ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.131.510-7-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 518.824.779-87, casado pelo Regime da Comunhão de Bens com VALQUIRIA TEIXEIRA DOS SANTOS, residentes e domiciliados nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** 12-03-1.998; Escritura Pública lavrada às fls. 77 do Livro 22, no Tabelionato de Notas da cidade de São José da Boa Vista, desta Comarca, por seu Tabelião, Sr. João Luiz Rolim. **PREÇO:** R\$3.900,00 (Três mil e novecentos reais). INCRA nº 711179.015245-1. **DECLARAM** sob as penas da Lei, para fins de registro, que o imóvel rural de propriedade deles outorgantes, objeto desta Matrícula, não possui quaisquer débitos relativo ao Imposto sobre Propriedade Territorial Rural-ITR, nos últimos 5 (cinco) exercícios. Esta declaração é feita nos termos da Instrução Normativa SRF nº 33, de 14-04-97, publicada no DOU-I, em 16-04-97". Foi apresentada a Declaração do ITR, referente ao exercício de 1.997. Juntamente com a respectiva Escritura, foram apresentados: 1) DAM-ITBI (sua), referente ao pagamento do Imposto Inter-Vivos, sobre o valor de R\$3.900,00, num total de R\$780,00; 2) Certidão Negativa nº 071/98, expedida pela Prefeitura Municipal de Wenceslau Braz, em 16-03-98; 3) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº E-1.455.841, com validade até 26-08-98, constando não existir débitos em nome de Frederico Isaac Garcia Ribeiro, Agência da Receita Federal de Ibaiti (PR); 4) Certidão Negativa de Dívida Ativa de Tributos Estaduais nº 06.000693/1998, expedida pela Agência de Rendas do Estado do Paraná nesta cidade. Demais condições do Título apresentado. Dou fé. Manoel Gil Neto - O Oficial.

R-7-4.475-19-05-2003. Protocolo nº 38.422. **TRANSMITENTES:** MARCO ANTÔNIO DOS SANTOS, filho de Cirilo Francisco dos Santos e de Alcineia da Silva Santos, nascido em 17-12-1963, natural de Wenceslau Braz-PR, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.131.510-7/PR, expedida em 14-11-1979, e com CPF/MF sob nº 518.824.779-87 e sua esposa VALQUIRIA TEIXEIRA SANTOS, filha de José Carlos Teixeira e de Osória Pereira da Silva Teixeira, nascida em 26-02-1965, natural de Siqueira Campos-PR, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.537.731-0/PR, expedida em 27-06-2001, e com CPF/MF sob nº 631.823.949-91, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6515/77, nos termos do assento de casamento lavrado no Cartório de Registro Civil desta Cidade, no Livro B-18, folha 028, termo 1.526 em 04-06-1983, residentes nesta Cidade e domiciliados à Avenida Augusto Paschoal da Silva, 302, Vila Toyoki. **ADQUIRENTE:** ELOI CELSON SCHMIDT, brasileiro, casado com ILIANE BOROSKZ SCHMIDT sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, filho de Felisbino Schimdt e de Leonor Schimdt, nascido em 27-01-1963, natural de Cândido de Abreu-PR, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.771.725-8, e com CPF/MF sob nº 426.690.499-15, residente nesta Cidade e domiciliado à Rua Aníbal Andraus, 130. **COMPRA E VENDA:** 15-04-2003, Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro 210-N, às fls. 013/016, do Serviço Notarial do Município e Comarca de Wenceslau Braz-PR, por Gustavo Alberto Bueno Mendes, Tabelião. **PREÇO:** R\$ 9.725,00 (Nove mil, setecentos e vinte e cinco reais). Juntamente com a respectiva Escritura, foram apresentados: 1) INCRA-CCIR 2000/2001/2002 - Denominação do Imóvel: Fazenda Santa Madalena - Código do Imóvel: 7111790079002 - Localização do Imóvel: Bairro Santa Madalena - Município Sede do Imóvel: ARapoti-PR - Área Total (ha): 280,5 - Dados do Detentor: César Elias Mahuf, brasileiro, 106550853; 2) Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 6.103.183 - Válida até 10-11-2003 - Emitida em 08-05-2003, pela Secretaria da Receita Federal, Agência de Ibaiti-PR - Nº do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 5.328.366-0 - Nome: Sítio São Marcos-II -

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Município: Wenceslau Braz-PR - Área Total (em hectares): 9,4 - Identificação do Contribuinte: 1) 518.824.779-87, Marco Antônio dos Santos; 2) DAM-ITBI nº 080/03 (sisa), datado de 15-04-2003, referente ao pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos"; 3) Certidão Negativa nº 217/03, emitida pela Prefeitura Municipal de Wenceslau Braz-PR, em 09-05-2003; 4) Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nº 914125-18 e 914131-75, emitidas eletronicamente via Internet, pela Secretaria de Estado da Fazenda, em 14-04-2003; 5) Guia de Recolhimento Funrejus-TJPR, devidamente autenticada. Demais condições do Título apresentando. RC 2.160,00 = R\$ 226,80. Dou fé. Claudia Regina Margarido Faiad Gil - Escrevente.

Av-S-4.475. Wenceslau Braz, 13 de novembro de 2009. Procede-se esta Averbação para constar que o REGISTRO ANTERIOR do imóvel desta Matrícula é o 8-1 da Matrícula nº 4.119 do Livro 2 de Registro Geral deste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé. Claudia Regina Margarido Faiad Gil - Escrevente

R.8 - Mat.8.259 - Protocolo 57.769 de 22/11/2016. FINANCIADO: VITOR FÓRMULAS LTDA-ME, com sede na cidade de Wenceslau Braz-PR, na Rua Santos Dumont, 118, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.276.938/0001-52, com seu Contrato Social Alterado e Consolidado em 20/09/2013, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20135332222, neste ato representado de conformidade com a cláusula 8ª de seu contrato social por seu sócio administrador, **VITOR HUGO VON DER OSTEN JUNIOR**, brasileiro, farmacêutico, casado, com CI/RG nº 7.656.737-9-SSP-PR, e com CPF/MF nº 044.562.819-79, residente e domiciliado em Bandeirantes-PR, na Avenida Edelina Maneghel Rando, 822, centro. **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A.** - sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no 00.000.000/0001-91 por sua agência PAULISTA BOULEVARD-SP, prefixo 6986-8, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/6658-35, com seus Estatutos Sociais aprovados pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26/04/2012, devidamente registrada sob nº 20120445466, na Junta Comercial do Distrito federal, do qual fotocópia autenticada já se encontra arquivada em pasta própria destas notas junto ao protocolo sob nº 128.510, neste ato representado por seu bastante procurador substabelecido: **CAIO FABRÍCIO P TOLEZANO**, brasileiro, bancário, casado, com CI/RG nº 308476207-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 321.151.688-36, domiciliado e residente em São Paulo, na Rua Jovina, 353, Vila Mascote, nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 23/06/2015, às fls. 104/105, do Lv. 2789, expedida por certidão de 07/12/2016 e substabelecimento lavrado nas Notas do 27º Tabelionato desta Capital, em 27/09/2016, às fls. 071/094, do Lv. 2300. **INTERVENIENTE GARANTE: ELOI CELSON SCHMIDT**, com CI/RG nº 3.771.725-8-SSP-PR, e com CPF/MF nº 426.690.499-15 e sua esposa **ILIANE BOROSZK SCHMIDT**, com CI/RG nº 5.704.274-5-SSP-PR, e com CPF/MF nº 865.129.359-34, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515, de 1977, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados em Wenceslau Braz-PR, à Rua 26 de Novembro, nº 400, Centro. **TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO FIXO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E FIDEJUSSÓRIA NR. 40/00020-6**, lavrada no Livro 3618, fls. 243, do 26º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, por Cristiane Elizabete Cardoso Kroeff, Tabeliã Substituta, em 16/12/2016. **CLÁUSULAS: PRIMEIRO - VALOR DP CRÉDITO - O FINANCIADOR abre ao FINANCIADO, e este aceita, um crédito fixo (ou, em conta corrente) até o limite de R\$210.000,00 a ser provido com recursos originários da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME ou do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, empresa pública federal regida pela Lei nr. 5.662, de 21/06/71, a conta do Contrato de Abertura de Crédito (C.A.C.) nr. 91214961013, celebrado entre o BNDES e o Banco do Brasil S.A. (conforme consta no título). SÉTIMA - FORMA DE PAGAMENTO - Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a dívida resultante deste Instrumento, após o prazo de carência de 12 (doze) meses, contados a partir do dia**

SE-GUE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Wenceslau Braz - Paraná

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Wenceslau Braz - PR



Mat. 4.475
Ficha: 3

CONTINUAÇÃO

15(quinze) imediatamente subsequente a data do instrumento de crédito, será paga em 48 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 15 imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/12/2017 e a última em 15/11/2021, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor – excluídas eventuais parcelas exigidas – pelo número de prestações a pagar. **DÉCIMA – ENCARGOS FINANCEIROS** – Os juros são devidos à taxa anual de 13,7%, incluído o spread do Banco de 11% ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil (conforme consta no Título). **DÉCIMA QUINTA – GARANTIAS** – Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste Instrumento, o Interveniante Garante dá **EM PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA**, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, o seguinte imóvel: (O imóvel descrito nesta Matrícula) **VIGÉSIMA QUARTA – FORO E LUGAR DE PAGAMENTO** - O lugar do pagamento é a Agência do Financiador, nesta praça, e o foro o da Capital Federal, salvo ao FINANCIADOR, todavia, o direito de optar pelo desta Comarca, pelo do domicílio do FINANCIADO ou da situação de qualquer dos bens. Demais condições do Título apresentado. Foram apresentados: 1) CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 – Código do Imóvel: 711.179.014.150-6, Data de Geração do CCIR: 08/11/2016; 2) CND Relativos ao IPTR – NIRF 4.096.135-4, Certidão emitida em 08/11/2016 – Válida até 07/05/2017; 3) Guia de Recolhimento ao IAP, devidamente quitada; 4) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes; 5) Guia de Recolhimento ao Funrejus-TJ/PR nº 21871644-7, no valor de R\$420,00. Documentos digitalizados no Protocolo nº 57.769. Emolumentos - 2.156,00VRC = R\$392,39. Wenceslau Braz, 29 de dezembro de 2016, vis. Dou fé. Vania Inocência Silverio – Escrevente

Av-10 – Mat. 4.475. Procede-se esta averbação para constar que o registro acima referente a **ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO FIXO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA FIDEJUSSÓRIA NR. 40/00020-6** trata-se do **R-9 – Mat. 4.475 – Protocolo 57.956, de 27/12/2016**. Dou fé. Wenceslau Braz-PR, 06 de janeiro de 2017. Vania I. Silverio – Escrevente

AV.11 - Mat.4.475 - Protocolo 58.330 de 19/04/2017. TÍTULO: CANCELAMENTO. – Procede-se esta averbação para **CANCELAR o R.9 desta Matrícula, relativo à Hipoteca de PRIMEIRO (1º) Grau**, oriunda Escritura Pública de Abertura de crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória nº 40/00020-6. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento de Eloi Celson Schmidt, qualificado no Registro nº. 9 (nove), com firma reconhecida, instruído com o Termo de Cancelamento de Registro, expedido pelo BANCO DO BRASIL S.A., São Paulo-SP, datado de 27/03/2017, e assinado por Percival Gomes de Almeida Jr., Gerente Geral – UN, com firma reconhecida, os quais ficam arquivados na Pasta de “Cancelamentos”, deste SRI. Emolumentos - 630,00 VRC = R\$ 114,66. Wenceslau Braz, 27 de abril de 2017, vis. Dou fé. Rogério Scatolin de Barros – Registrador

AV.12 - Mat. 4.475 - Protocolo 59.195 de 30/10/2017. TÍTULO: ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL (INCRA - NIRF - CAR); procede-se esta averbação para constar o imóvel desta matrícula possui: **1)- Código do Imóvel Rural no INCRA: 711.179.014.150-6, Denominação: Estância São Marcos; Área Total: 22,8394 hectares, Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Localização: Bairro Fazenda Santa Madalena; Município: Wenceslau Braz-PR; Módulo Rural (hectares): 31,2500; Número de Módulos Rurais: 0,64; Módulo Fiscal (hectares): 18,0000; Número de Módulos Fiscais: 1,2689; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 hectares; Detentor: Eloi Celson Schmidt - Brasileira - CPF/MF 426.690.499-15, conforme dados extraídos do CCIR 2015/2016, sob nº 12159266177, gerado em 25/10/2017, com a taxa de serviços cadastrais quitada; 2)- Número do Imóvel na Receita**

SEGUE

CONTINUAÇÃO
Federal - NIRF: 5.328.343-0; Nome do Imóvel: Sítio São Marcos; Área Total: 39,4 hectares;
Endereço: Fazenda Santa Madalena, Município: Wenceslau Braz-PR; Contribuinte: Eloi
Celson Schmidt - CPF/MF: 426.690.499-15, conforme dados extraídos do Documento de
Informação e Atualização Cadastral do ITR - DIAC - Exercício 2017. 3)- Registro no
Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº: PR-4128500-
5B97.9EB8.54FA.47E8.88DB.C566.8038.42B8, conforme Cadastro feito em 06/03/2015, às
10:26:36 horas. Esta averbação é feita com apoio no princípio da especialidade objetiva e em
conformidade com a autorização e requerimento contidos na Escritura Pública de Compra e
Venda lavrada em 10/05/2017, às folhas 059/060, do Livro nº 305-N, do Tabelionato de
Notas de Wenceslau Braz-PR, Celisa Boschi Bazan, Tabeliã, e de acordo com os documentos
necessários que ficam arquivados na Pasta "CCIR-ITR-CAR" deste Ofício e digitalizados no
Protocolo 59.195, de 30/10/2017. FUNREJUS: Não está sujeito ao recolhimento, conforme
Lei 12.604/99, artigo 3º, inciso VII, alínea 'b', nº 9. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$ 57,33.
Wenceslau Braz, 03 de novembro de 2017, crmfg. Dou fé. Rogério Scatolin de Barros -
Registrador

AV.13 - Mat. 4.475 - Protocolo 59.195 de 30/10/2017. **TÍTULO: INSERÇÃO DE DADOS DOS PROPRIETÁRIOS.**- Procedese esta averbação para: 1)- Inserir os dados da proprietária: **ILIANE BOROSZK SCHMIDT**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.704.274-5/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 865.129.359-34, residente e domiciliada à Rua Aníbal Andraus, nº 130, nesta cidade de Wenceslau Braz-PR, e, 2)- Inserir os dados inerentes ao casamento dos proprietários: **ELOI CELSON SCHMIDT** e **ILIANE BOROSZK SCHMIDT**, que foi realizado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 20/08/1983, conforme Termo de Casamento lavrado sob termo nº 397, às folhas 235, do Livro B-01, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Três Bicos, Comarca de Cândido de Abreu-PR - Matrícula 086413.01.55.1983.2.00001.235.0000397.20.- Esta averbação é feita com apoio no princípio da especialidade subjetiva e em conformidade com a autorização e requerimento contidos na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10/05/2017, às folhas 059/060, do Livro nº 305-N, do Tabelionato de Notas de Wenceslau Braz-PR, Celisa Boschi Bazan, Tabeliã.- **FUNREJUS:** Não está sujeito ao recolhimento, conforme Lei 12.604/99, artigo 3º, inciso VII, alínea 'b', nº 9.- Documentos arquivados na pasta de "Retificações à Requerimento", e digitalizados no Protocolo 59.195, de 30/10/2017. Emolumentos - 60,00 VRC = R\$ 10,92. Wenceslau Braz, 03 de novembro de 2017, crmfg. Dou fé. Rogério Scatolin de Barros - Registrador

R.14 - Mat. 4.475 - Protocolo 59.195 de 30/10/2017. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.**
ADQUIRENTE(S): JOSÉ CARLOS TEIXEIRA, nascido em 05/09/1942, filho de Honório Teixeira e Judith Teixeira, natural de Siqueira Campos-PR, agricultor, com CI/RG nº 789.000-SSP-PR, expedida em 18/12/1975, e com CPF/MF nº 068.055.239-15, casado com **OSÓRIA PEREIRA DA SILVA TEIXEIRA**, comerciante, com CI/RG nº 5.566.947-6-SSP-SC, expedida em 26/08/2004, e com CPF/MF nº 023.527.509-38, nascida em 17/06/1944, filha de João Pereira da Silva e Carmem Pereira da Silva, natural de Tomazina-PR, residente e domiciliada à Fazenda Ribeirão de São Pedro, em Wenceslau Braz-PR, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515, de 1977, aos 31/03/1964, conforme Certidão de Casamento - Matrícula 082594.01.55.1964.2.00018.253.00003302.00, datada de 03/05/2017, do CRC de Siqueira Campos-PR, residentes e domiciliados em Wenceslau Braz-PR, na Fazenda Ribeirão de São Pedro.- **TRANSMITENTE(S): ELOI CELSON SCHMIDT**, brasileiro, comerciante, com

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Wenceslau Braz - Paraná

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Wenceslau Braz - PR

RUBRICA



Mat. 4.475

Ficha: 4

CONTINUAÇÃO

CI/RG n° 3.771.725-8-SSP-PR, expedida em 07/10/1982, e com CPF/MF n° 426.690.499-15, e sua esposa ILIANE BOROSZK SCHMIDT, brasileira, do lar, com CI/RG n° 5.704.274-5-SSP-PR, expedida em 10/04/1989, e com CPF/MF n° 865.129.359-34, residentes e domiciliados em Wenceslau Braz-PR, à Rua Aníbal Andraus, n° 130, anteriormente qualificados nesta Matrícula.- **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada em 10/05/2017, às folhas 059/060, do Livro n° 305-N, do Tabelionato de Notas de Wenceslau Braz-PR, Celisa Boschi Bazan, Tabela.- **OBJETO: O imóvel constante desta matrícula**, que tem como Número de Imóvel na Receita Federal - NIRF: 5.328.343-0.- **VALOR: R\$97.950,79 (noventa e sete mil e novecentos e cinquenta reais e setenta e nove centavos)**, à vista e em moeda corrente nacional.- **CONDIÇÕES: Não há.- ITBI: Guia de ITBI n° 078/17**, no valor de R\$1.959,00 (um mil e novecentos e cinquenta e nove reais), sobre o valor base de cálculo de R\$97.950,79, quitado em 09/05/2017.- **FUNREJUS: Guia n° 023468967-7**, no valor de R\$195,90, sobre o valor base de cálculo de R\$97.950,79, quitada em 09/05/2017.- **Documentos e certidões apresentados neste Registro de Imóveis:** 1)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2015/2016, sob n° 12159266177, gerado em 25/10/2017, relativo ao imóvel desta matrícula que tem cadastro no INCRA sob n° 711.179.014.150-6, com a taxa de serviços cadastrais quitada; 2)- Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle: 3174.D0BF.D68F.6374, relativo ao imóvel com NIRF: 5.328.343-0, emitida eletronicamente às 09:37:18 horas do dia 31/10/2017, válida até 29/04/2017; 3)- Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR n° PR-4128500-5B97.9EB8.54FA.47E8.88DB.C566.8038.42B8, conforme Cadastro feito em 06/03/2015, 10:26:36 horas; 4)- Certidões Negativas de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa aos transmitentes, com os Códigos: 36AF.2EEF.1267.557B e 871B.792C.57CF.D480, emitidas eletronicamente às 15:11:11 e 15:13:04 horas do dia 17/03/2017, válidas até 13/09/2017, verificadas as autenticidades; 5)- Certidões Negativas de Débitos Ambientais - IAP n°s 1301421 e 1303304, emitidas em 09/05/2017.- Obtidos os Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens - NEGATIVO, com os Códigos HASH: 7873.2f38.4306.2a88.a6c8.81f4.7bd5.0f6a.f6aa.474c - Eloi, HASH: ef46.3871.412c.2631.53a1.2103.aab0.d385.79c0.aab7 - Iliane, HASH: c7ac.3991.3115.a65b.7a6f.6955.0eb1.df1b.ce36.88d8 - José Carlos e HASH: fb0c.c265.4de1.7022.8e27.8ed9.21cb.a9d6.0a26.509e - Osoria. Demais certidões necessárias foram apresentadas no ato da escritura. **EMITIDA A D.O.I.** Documentos digitalizados no Protocolo 59.915, de 30/10/2017. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$ 784,78. Wenceslau Braz, 03 de novembro de 2017, crnfg. Dou fé. Rogério Scatolin de Barros - Registrador

AV.15 - Mat.4.475 - Protocolo 59.486 de 01/02/2018. TÍTULO: ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL (INCRA - NIRF - CAR) - Procedem-se esta averbação para constar: 1) Código do Imóvel Rural no INCRA: 999.989.505.773-8, Denominação: Sítio Teixeira II; Área Total: 26,1239 hectares, Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Localização: Bairro Fazenda Santa Madalena; Município: Wenceslau Braz-PR; Módulo Rural (hectares): 20,0961; Número de Módulos Rurais: 1,04; Módulo Fiscal (hectares): 18,0000; Número de Módulos Fiscais: 1,4513; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 hectares; Detentor: José Carlos Teixeira - Brasileira - CPF/MF: 068.055.239-15, conforme dados extraídos do CCIR 2017, sob n°. 14112968180, gerado em 25/01/2018, com a taxa de

SEGUE

CONTINUAÇÃO

serviços cadastrais quitada; 2) Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.902.560-1; Nome do Imóvel: Sítio Teixeira II; Área Total: 26,1 hectares; Endereço: Fazenda Santa Madalena, Município: Wenceslau Braz-PR; Contribuinte: José Carlos Teixeira - CPF/MF: 068.055.239-15, conforme dados extraídos do Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR - DIAC - Exercício 2017; 3) O imóvel desta matrícula possui o Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº: PR-4128500- A516.1FFC.E53F.4774.9AEA.36DD.139B.8BDE, conforme Cadastro feito em 11/05/2017, às 14:51:11 horas. Esta averbação a requerimento de José Carlos Teixeira, qualificado no R-14 desta Matrícula, e com os documentos necessários, que ficam arquivados na Pasta "Cadastro Rural" deste Ofício, e digitalizados no Protocolo nº 59.486, de 01/02/2018. FUNREJUS: Não está sujeito ao recolhimento, conforme Lei 12.604/99, artigo 3º, inciso VII, alínea 'b', nº. 9. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$ 60,80. Wenceslau Braz, 02 de fevereiro de 2018, vis. Dou fé. Renata Scatolin de Barros Pompeu - Escrevente Substituta

R.16 - Mat.4.475 - Protocolo 59.518 de 16/02/2018. TÍTULO: COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES: ROGERIO CLAYTON BISETTO, empresário, portador da CI/RG nº 5.360.745-4/SESP-PR, e com CPF/MF nº 019.740.049-37 e sua esposa CHRISTIANE VON DER OSTEN BISETTO, oficial de justiça, portadora da CI/RG nº 7.222.953-3/SESP-PR, e com CPF/MF nº 004.348.809-90, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 03/09/2010, conforme certidão lavrada sob termo nº 8670, fls. 170, Livro B-030, do Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de Bandeirantes-PR, residentes e domiciliados em Wenceslau Braz-PR, na Avenida Edelina Menghel Rando, 833, Condomínio Monte Rey, na cidade de Bandeirantes-PR. TRANSMITENTES: JOSÉ CARLOS TEIXEIRA, agricultor, portador da CI/RG nº 789.000-SSP-PR, expedida em 18/12/1975, e com CPF/MF nº 068.055.239-15 e sua esposa OSÓRIA PEREIRA DA SILVA TEIXEIRA, comerciante, portadora da CI/RG nº 5.566.947-6-SSP-SC, expedida em 26/08/2004, e com CPF/MF nº 023.527.509-38, nascida em 17/06/1944, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados, em Wenceslau Braz-PR, Estrada dos Totós, 43770. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, celebrado na data de 02 de fevereiro de 2018, na cidade de Londrina-PR. OBJETO: O imóvel constante desta matrícula, - Imóvel com o NIRF nº 8.902.560-1. FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 185.085,45 (cento e oitenta e cinco mil, oitenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) pago com o crédito disponibilizado pela BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 14.723.388/0001-63, e R\$: 214.914,55 (duzentos e quatorze mil, novecentos e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos) pago através de recursos próprios. Demais cláusulas, termos e condições constam do título. ITBI: Guia nº. 11/2018, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sobre a base de cálculo de R\$ 400.000,00, quitada em 16/02/2018. FUNREJUS: Guia nº. 027248264-7, no valor de R\$800,00 (oitocentos Reais), sobre o valor base de cálculo de R\$ 400.000,00, quitada em 16/02/2018. Certidões apresentadas neste Registro de Imóveis: 1) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2017, nº. 14273102184, com a taxa de cadastro quitada, relativo ao imóvel com Código no INCRA: 999.989.505.773-8; 2) CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Imóvel Rural - NIRF: 8.902.560-1; 3) CNDA-IAP nº 1365578, emitida em 17/01/2018, às 08:39:41, válida até 15/02/2018 e Certidão nº 1369754, emitida em 08/02/2018 às 07:44:13, válida até 09/03/2018; 4) Recibo

SEGUE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Wenceslau Braz - Paraná

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Wenceslau Braz - PR

RUBRICA



Mat. 4.475

Ficha: 5

CONTINUAÇÃO
de Inscrição do Imóvel no CAR - nº PR-4128500-
A516.1FFC.E53F.4774.9AEA.36DD.139B.8BDE, Data do Cadastro: 11/05/2017, às 14:51:11; 5) Certidões Negativas de Existências de Distribuições de Ações, emitidas em 03/01/2018, pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca; 6) Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º. Grau (Reclamada) da Justiça do Trabalho - 9ª. Região - Nº 2018.01.02-b97f89b9 e Nº 2018.01.02-f0ad43e9, emitidas eletronicamente em 02/01/2018, às 15:19:32 e 15:20:13h, válidas por 30 dias; 7) CND de Tributos Estaduais, da Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná - Nº 017330812-24 e 017331093-13, emitidas eletronicamente em 07/12/2017, às 16:06:24 e 16:29:16, válidas até 06/04/2018; 8) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, emitida eletronicamente em 07/12/2017, às 16:08:39 - Válida até 05/06/2018 - Código de Controle: F52B.F432.EDDD.95C1, relativo ao CPF/MF: 068.055.239-15, e CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da SRFB, emitida eletronicamente em e 07/12/2017, às 16:31:06, válida até 05/06/2018 - Código de Controle: BCD9.1B05.1F0A.F66E; 9) Certidão Regional para Fins Gerais Cível e Criminal - Número de Controle: 9d7eb456b45928134ef73151dc87449c e e911aee3a1043560d9348fee5c32867a, emitidas eletronicamente em 02/01/2018, às 15:17h; 10) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas - CNDT, do Tribunal Superior do Trabalho - Nº 144991921/2018 e 144992020/2018, emitidas eletronicamente em 21/02/2018, às 15:48:41 e 15:49:25- Válidas até 19/08/2018 - Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens, obtidos relatórios NEGATIVOS, relativos aos transmitentes com o Código HASH: 2b86.b976.5700.545a.6a39.faba.e648.d89a.0b88.f9e4 - CPF: 068.055.239-15 e 6289.ba58.df75.3dcd.a287.ce30.c73d.66c6.81cd.2283 - CPF: 023.527.509-38. Documentos digitalizados no Protocolo nº 59.518, de 02/03/2018. Wenceslau Braz, 02 de março de 2018, vis. Dou fé. Vania I. Silverio - Escrevente

R.17 - Mat.4.475 - Protocolo 59.518 de 16/02/2018.- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis, 2400, na cidade Londrina-PR, com seu último arquivamento na Junta Comercial do Estado do Paraná no dia 21/12/2017, sob nº 20178802824, representada por seus procurados VALTER DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, contabilista, com CI/RG n 443.537-9/SSP-PR e com CPF/MF: 605.638.859-04 e LINCOLN BONESI, brasileiro, casado, gerente de recursos humanos, com CI/RG n 3.938.794-8/SSP-PR e com CPF/MF: 558.885.699-68, conforme procuração lavrada às fls. 082/084, do Livro 105-P, no dia 28/11/2017, pelo Cartório Octávio Cesário, 8, Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR. DEVEDORES FIDUCIANTES: ROGÉRIO CLAYTON BISETTO - CI/RG nº 5.360.745-4/SESP-PR e CPF/MF nº 019.740.049-37, e sua esposa CHRISTIANE VON DER OSTEN BISETTO - CI/RG nº 7.222.953-3/SESP-PR e CPF/MF nº 004.348.809-90, ambos já qualificados no R-16 desta Matrícula e também no Título. OBJETO: O imóvel constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº. 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, celebrado na data de 02 de fevereiro de 2018, na cidade de Londrina-PR.- DESTINAÇÃO DOS

SEGUE

CONTINUAÇÃO

RECURSOS OBJETO DO CONTRATO: Aquisição do imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$216.743,28 (duzentos e dezesseis mil setecentos e quarenta e três reais e vinte e oito centavos). **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Os Fiduciários confessam ser devedores do grupo de cota de consórcio administrados pela credora, reconhecendo o seguinte: 1) a cota nº 371.00, do grupo IA01, a qual são titulares foi contemplada na assembleia mensal realizada pelo referido grupo consorcial em 28/09/2017, sendo-lhes disponibilizado o crédito no valor de R\$185.085,45 (cento e oitenta e cinco mil oitenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). 2) já amortizaram parte da dívida montante correspondente a 10,46% do plano consorcial, correspondente as parcelas mensais pagas, mais o percentual amortizado através de lance, quando a contemplação se der desta forma. 3) devem na data de assinatura deste contrato o percentual a amortizar de 89,54% para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a presente data no montante de R\$216.743,28 (duzentos e dezesseis mil setecentos e quarenta e três reais e vinte e oito centavos) correspondente a 50 (cinquenta) parcelas. 5) reconhecem ainda que o saldo devedor bem como o parcelas mensais vincendas são reajustáveis anualmente pelo INCC - Índice Nacional da Construção Civil, contados a partir da constituição do Grupo de Consórcio, e, em caso de mora as parcelas sofrerão acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa contratual de 2% (dois por cento), nos termos do contrato de consórcio firmado por eles no ato de adesão ao grupo e cota consorcial. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais). **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o COMPRADOR possuidor direto e a CREDORA possuidora indireta do imóvel. **FUNREJUS:** O recolhimento da receita devida ao FUNREJUS será feito somente se ocorrer a consolidação da propriedade em nome do credor/fiduciário, conforme Item 13 da Instrução Normativa 02/99, de 04.08.1999, do Conselho Diretor do Funrejus. **Certidões apresentadas neste Registro de Imóveis:** 1) Certidões Negativas de Existências de Distribuições de Ações, emitidas em 16/02/2018, pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca e emitidas em 08/01/2018, pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Bandeirantes-PR; 2) Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º. Grau (Reclamada) da Justiça do Trabalho - 9ª. Região - Nº 2018.01.02-323eca36 e Nº 2018.01.02-21fcdab0, emitidas eletronicamente em 02/01/2018, às 15:06:09 e 15:05:12h, respectivamente, válidas por 30 dias; 3) CND de Tributos Estaduais, da Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná - Nº 017341178-46 e 017341911-40, emitidas eletronicamente em 11/12/2017, às 10:36:09 e 11:26:33, válidas até 10/04/2018; 4) CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da SRFB, emitidas eletronicamente em 11/12/2017, às 10:42:15h e 11:23:07h, válidas até 09/06/2018 - Código de Controle: 6CF2.5039.E920.3191 e 2A19.F122.3CBF.53A0; 5) Certidão Regional para Fins Gerais Cível e Criminal - Número de Controle: ad520252add470ea8e0554dc9927b20d e d4573c62c347d3f45201c1f9ce63c01b, emitidas eletronicamente em 02/01/2018, às 15:02 e 15:03h - Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens, obtidos relatórios NEGATIVOS, relativos aos Fiduciários com o Código HASH: 719.c3a8.7556.6ca6.a37f.0c5c.21a1.b8ed.0dd7.220b - CPF: 019.740.049-37 e bba7.f308.5c95.fc1f.a761.32fc.1c2d.9cee.e54c.1a2c - CPF: 004.348.809-90. Documentos digitalizados no Protocolo nº 59.518, de 02/03/2018. Emolumentos - 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. Wenceslau Braz, 02 de março de 2018, vis. Dou fé. Vania I. Silverio - Escrevente

2

[Assinatura]

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Wenceslau Braz - Paraná

**OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Wenceslau Braz - PR

RUBRICA



Mat. 4.475
Ficha: 6

CONTINUAÇÃO

AV-18 - Mat. 4.475 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO. - Procede-se a esta averbação de Ofício para: Retificar a Grafia do nome da Credora Fiduciária descrita no R-17 (dezesete) desta Matrícula de: "BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA", para: "BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA". - Emolumentos = Sem Custas. Wenceslau Braz-PR, 27 de julho de 2020, lca. Dou fé. Rogério Scatolin de Barros - Registrador

AV-19 - Mat. 4.475 - Protocolo 64.016 de 03/07/2020. - PROCEDE-SE A PRESENTE AVERBAÇÃO EM CARÁTER ADMINISTRATIVO, PARA CONSTAR que a PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula, BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 14.723.388/0001-63, já qualificada no Registro nº. 17 (dezesete) e na Averbação nº. 18 (dezoito), desta Matrícula, com fundamento no § 1º do Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, por meio de requerimento datado de 20 de janeiro de 2020, apresentado em 05 de fevereiro de 2020, requereu a intimação dos DEVEDORES FIDUCIANTES, ROGÉRIO CLAYTON BISETTO - CI/RG nº. 5.360.745-4-SSP-PR e CPF/MF sob nº. 019.470.049-37 e sua esposa CHRISTIANE VON DER OSTEN BISETTO - CI/RG nº. 7.222.953-3-SSP-PR e CPF/MF sob nº. 004.348.809-90, ambos já qualificado nos Registros nºs. 16 (dezesseis) e 17 (dezesete) desta Matrícula, em decorrência do débito apurado junto ao financiamento contratado e que consta do Registro nº. 17 (dezesete) desta matrícula (R-17/M-4.475). Em razão do referido requerimento, foram procedidas as intimações seguintes: em 02/03/2020 os Devedores ROGÉRIO CLAYTON BISETTO - CPF/MF sob nº. 019.470.049-37 e sua esposa CHRISTIANE VON DER OSTEN BISETTO - CPF/MF sob nº. 004.348.809-90; Decorreu o prazo (15 dias), em 19/03/2020, sem que houvesse a purgação da mora, ou fosse apresentado, neste Ofício, o comprovante da efetiva quitação da dívida cobrada; sendo que, dessa situação foi informada a Proprietária Fiduciária, por meio da entrega de uma via da(s) intimação(ões), do que resultou no pedido da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor dela, BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 14.723.388/0001-63, qualificada no registro número (R-17) e averbação número (AV-18) desta Matrícula, por meio do requerimento datado de 04 de junho de 2020, com as juntadas das guias de ITBI e de FUNREJUS, pelo que, se procede o registro a seguir (R-20/M-4.475).- Documentos digitalizados no Protocolo nº. 64.016, de 03/07/2020.- Emolumentos - 315,00 VRC = R\$ 60,79. Wenceslau Braz-PR, 27 de julho de 2020, lca. Dou fé. Rogério Scatolin de Barros - Registrador

R-20 - Mat. 4.475 - Protocolo 64.016 de 03/07/2020. - **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Em favor da BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Londrina-PR, na Avenida Higienópolis, nº. 2.400, Parque Guanabara, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 14.723.388/0001-63, representada por sua procuradora AGILIZA ADMINISTRADORA DE RECEBÍVEIS LTDA., sociedade empresária, com sede na cidade de Londrina-PR, na Avenida Higienópolis, nº. 1.601, 17º Andar, sala 1.701, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.099.038/0001-38, representada pelo sócio gerente MÁRIO SÉRGIO LEMOS, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº.

SEGUE

CONTINUAÇÃO
1.657.868-1-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 328.546.929-34, residente e domiciliado na Rua Goiás, nº. 1.649, Apartamento nº. 101, 1º Andar, Edifício La Coronã, na cidade de Londrina-PR, conforme Procuração particular datada de 01/01/2020, na cidade de Londrina-PR, FOI CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA, conforme Requerimento, datado de 04 de junho de 2020, assinado por Mario Sergio Lemos - CPF/MF: 328.546.929-34, com firma reconhecida, instruídos com as cópias do procedimento de intimação para efeito da informação do valor do débito, e por inadimplência do(s) devedor(es), tendo em vista as certidões de intimação e de decurso de prazo sem que houvesse a purgação da mora, ficando estabelecido que o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em leilão público no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. - **TRANSMITENTES:** ROGÉRIO CLAYTON BISETTO - CI/RG nº. 5.360.745-4-SSP-PR e CPF/MF sob nº. 019.470.049-37 e sua esposa CHRISTIANE VON DER OSTEN BISETTO - CI/RG nº. 7.222.953-3-SSP-PR e CPF/MF sob nº. 004.348.809-90, ambos já qualificados nos Registros nºs. 16 (dezesesseis) e 17 (dezesete) desta Matrícula. - **VALOR:** R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), conforme constam das Guias de ITBI. - **CONDICÕES:** As do processo, descrito na Averbação nº. 18 (dezoito) desta matrícula (Av-18 / M-4.475), do qual ficam os originais arquivados neste registro de imóveis, e ainda, que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 da Lei nº. 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. - **ITBI:** 1)- Guia nº. 39/2020, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sobre o valor base de cálculo de R\$ 400.000,00, quitada em 10/06/2020 e 2)- Guia: (complementar) nº. 39/2020, no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), sobre o valor base de cálculo de R\$ 35.000,00, quitada em 16/07/2020. - **FUNREJUS:** Guia nº. 039932280-9, no valor de R\$ 870,00 (oitocentos e setenta reais), sobre o valor base de cálculo de R\$ 435.000,00, quitada em 22/07/2020. - **CNIB:** Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens, obtidos relatórios - NEGATIVOS - relativos aos transmitentes e adquirente, respectivamente com o Código HASH: fce1.0a77.5fad.6f9f.c158.cf76.765a.159f.b50c.8c29, Código HASH: 44b8.72cf.fb14.a95b.e2f3.633d.c480.8853.4eaa.a9cc e Código HASH: fb34.f37e.d7fe.d9b7.0b36.8149.c40a.881a.b350.6a96. - **EMITIDA A D.O.I.-** Documentos digitalizados no Protocolo nº. 64.016, de 03/07/2020. - Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. Wenceslau Braz-PR, 27 de julho de 2020, lca: Dou fé. Rogério Scatolin de Barros - Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS - WENCESLAU BRAZ-PR
CERTIFICADO que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº. 4.475, do livro 2 de Registro Geral. Dou fé. Wenceslau Braz-PR, 27 de julho de 2020.

Rogério Scatolin de Barros - Registrador
Renata Scatolin de Barros Pompeu - Escrevente/Substituta

Tuane Fernanda Simões - Escrevente
Marta Lucimar de Souza Santos - Escrevente

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº xWq2P . 4A5oA . IvTFh - I2Hrw . 3Lujf
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

CNS: 08.612-4
Emolumentos: R\$ 12,93 - 66,99 VRCs
Buscas: R\$ 2,89 - 14,97 VRCs
Funrejus: R\$ 3,95
Nº Registro Matrícula (Certidão): 0 = R\$ 0,00 - 0 VRCs
Selo: R\$ 4,67
ISSQN: R\$ 0,79
Fadep: R\$ 0,79

SEGUE

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"



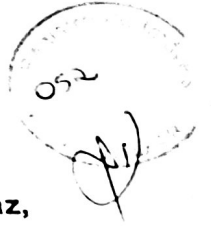
ILUSTRÍSSIMO. SR. OFICIAL DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE WENCESLAU BRAZ, PR.

BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Londrina, Paraná, à Avenida Higienópolis, nº 2.400, inscrita no CNPJ sob o nº 14.723.388/0001-63, neste ato representada por sua bastante procuradora **AGILIZA ADMINISTRADORA DE RECEBÍVEIS LTDA.**, sociedade empresária com sede nesta Cidade de Londrina, Paraná, na Avenida Higienópolis, nº 1.601, 17º andar, sala 1.701, inscrita no CNPJ sob nº 09.099.038/0001-38, por seu sócio gerente infrafirmado, Sr. **MÁRIO SÉRGIO LEMOS**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 328.546.929-34, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 1.657.868-1 SSP/PR, residente e domiciliado na Cidade de Londrina, Paraná, com documentos comprobatórios da representação legal inclusos, vem à presença de V.S^a., mui respeitosamente, **REQUERER** que se digne a proceder a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da **Matrícula 4.475**, desse Ofício, uma vez ser a empresa, ora requerente **CREDORA FIDUCIÁRIA** e detentora da posse indireta do bem abaixo descrito e caracterizado:

Um imóvel rural, com a área de 9,4129 ha. (nove hectares, quarenta e um ares e vinte e nove centiares) de terrenos, constituído pelo lote nº 184, da Fazenda Santa Madalena, no Município e Comarca de Wenceslau Braz, PR, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, com terras da Fazenda Santa Madalena separadas pelo Ribeirão; A Leste, com o lote nº 97; Ao Sul, com o lote nº 97 e o lote nº 118 separado pela estrada vicinal; A Oeste, com os lotes 118 e 59 (parcialmente) separados pela estrada vicinal. Objeto da

Agiliza Assessoria Jurídica

Av. Higienópolis, 1601 • 17º andar • Sala 1701 • Edifício Eurocenter • Londrina/PR • CEP 86015-010
Tel: (43) 3878 7000 • Whatsapp: (43) 99171 8688 • Site: www.agilizarecebiveis.com.br



matrícula nº: 4.475 do Serviço Registral da Comarca de Wenceslau Braz, PR.

Valor da consolidação R\$ 140.624,38 (Cento e quarenta mil, seiscentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos).

O valor acima descrito se refere ao saldo devedor da cota consorcial, que se compõem de parcelas vencidas e vincendas.

Uma vez que todos os procedimentos legais impostos pela lei nº 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02.08.2004, e pela Lei nº 11.076 de 30.12.2004, foram cumpridos, através do processo extrajudicial, que moveu a requeute contra os devedores fiduciantes, **ROGÉRIO CLAYTON BISETTO**, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.360.745-4 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 019.740.049-37, e sua esposa, **CHRISTIANE VON DER OSTEN BISETTO**, brasileira, maior e capaz, oficial de justiça, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.222.953-3 SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 004.348.809-90, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, no dia 03.09.2010, finalizando com o presente requerimento de consolidação da propriedade para **CREDORA FIDUCIÁRIA**, ora **REQUERENTE** e apresentação da guia de ITBI devidamente recolhida.

É o que se requer para que seja dado o devido cumprimento.

Londrina, PR, 04 de Junho de 2020.


BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
P.p. – Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda.