PROJETO DE LEI N° 27/2025.

Autoriza o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial dos imóveis que especifica, e dá outras providências.

O Chefe do Poder Executivo Municipal de Ivaiporã/PR, submete à análise e aprovação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1° Fica o Executivo Municipal autorizado a efetuar a desapropriação amigável ou judicial dos seguintes imóveis:

a) A fração ideal de 13.674,97m², da área total de 79.860m², do imóvel denominado lote de terras sob n° 10-B, sito na Gleba Pindaúva , secção "C" 4ª parte, deste município e Comarca com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Por uma linha seca de rumo NW 45º40'SE, medindo 308,00 metros, confronta com lote n° 11; **A SUDESTE:** pelo Córrego da Onça, confronta com os lotes nºs 9-B, 10-A e 10, segue por uma linha seca de rumo SW 64º15'NE, medindo 290,00 metros, confronta com o lote n° 10; **A NOROESTE:** Pelo levantamento do Espigão Mestre Pindaúva Bulha, conforme referenciado na matrícula n° 20.802/1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/Paraná;

b) A fração ideal de 35.279,74m², da área total de 363.000,00m², do imóvel denominado lote de terras sob n° 11, 11-E e 11-D, situado na Gleba Pindaúva, secção C 4ª parte, neste Município e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** pelo levantamento do Contraforte n° 09; **A SUDESTE:** Por uma linha seca NW 25º00'SE, medindo 620,00 metros, confronta com o lote n° 11-C; **A SUDOESTE:** Pelo levantamento do Córrego da Onça, confronta com o lote n° 8-A, 9 e 9-B; **A NOROESTE:** Por uma linha seca de rumo NW 45º40'SE, medindo 308,00 metros, confronta com o lote n°10-B,

conforme referenciado na matrícula 29.316, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR;

Art. 2° Os imóveis descritos nas alíneas do art. 1° desta Lei, foram declarados de utilidade pública através do Decreto Municipal nº 14.937 de 01 de abril de 2025, e, destinar-se-ão à ampliação do estacionamento do Parque de Exposições, neste Município.

Art. 3º Fica a Procuradoria-Geral do Município autorizada a promover todos os atos judiciais ou extrajudiciais necessários para a efetivação das mencionadas desapropriações, na forma da legislação vigente, podendo alegar em juízo a urgência prevista no Art. 15 do mencionado Decreto/Lei Federal n° 3.365/41.

Art. 4° Os (as) proprietários (as) das referida áreas serão indenizados (as) de acordo com os Laudos de Avaliação expedidos pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Ivaiporã/PR, instituída através do Decreto nº 14.508/2023.

Art. 5° As despesas decorrentes da desapropriação correrão por conta de dotação orçamentária específica, suplementada se necessário.

Art. 6° Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (03/04/2025).

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o **Projeto de Lei nº 27/2025**, que visa autorizar o Executivo Municipal a realizar a desapropriação amigável ou judicial de dois imóveis, com vistas à ampliação do estacionamento do Parque de Exposições de Ivaiporã, para o qual pedimos apreciação **EM REGIME DE URGÊNCIA**.

A necessidade de expandir a área de estacionamento do Parque de Exposições se torna ainda mais evidente diante do grande fluxo de visitantes durante a realização da **EXPOVALE**, que é um dos maiores eventos da região e atrai um número significativo de expositores e público de diversas localidades. A atual estrutura de estacionamento não comporta adequadamente o volume de veículos, o que pode gerar transtornos, insegurança e desconforto para os participantes do evento. Portanto, a ampliação do estacionamento visa proporcionar um local mais seguro, organizado e com maior capacidade para atender à demanda, garantindo mais conforto e segurança para os visitantes e expositores.

O processo de desapropriação autorizado por este Projeto de Lei, que poderá ocorrer de forma amigável ou judicial, tem o objetivo de garantir que os terrenos necessários à ampliação sejam adquiridos de maneira legítima e dentro dos parâmetros legais. Os imóveis em questão já foram declarados de utilidade pública, conforme o Decreto Municipal nº 14.937, de 01 de abril de 2025, e sua desapropriação visa assegurar que o município tenha a infraestrutura necessária para atender à crescente demanda de visitantes, especialmente durante a **EXPOVALE**.

A ampliação da área de estacionamento não só contribuirá para a organização e segurança do evento, mas também fortalecerá o impacto econômico positivo que a **EXPOVALE** gera para o comércio local e os prestadores de serviços da cidade, que veem nesse evento uma oportunidade única de crescimento e promoção.

Em relação à indenização, os proprietários dos imóveis serão compensados de acordo com os Laudos de Avaliação expedidos pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, conforme o Decreto nº 14.508/2023, garantindo que o processo seja justo e conforme as normas vigentes.

Por fim, ressaltamos que as despesas decorrentes da desapropriação serão cobertas por dotação orçamentária específica, com a possibilidade de suplementação, se necessário, sem comprometer as demais atividades do município.

Diante do exposto, solicitamos a apreciação e aprovação deste Projeto de Lei em regime de urgência, a fim de possibilitar o avanço nas obras de ampliação e melhorar ainda mais a estrutura do Parque de Exposições, beneficiando toda a comunidade e garantindo uma experiência mais segura e confortável para os participantes da **EXPOVALE**.

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

PUBLICADA
TRIBUNA DO NORTE
Em, 03 / 04 / 2025
Nº 9986 Pág. B9
Caderno

DECRETO 14.937, DE 01 DE ABRIL DE 2025.

Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel que específica e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Ivaiporã, Estado do Paraná, no uso das atribuições do seu cargo e com base no que dispõem o inciso XI, do art. 94, da Lei Orgânica Municipal e arts. 2° e 6° do Decreto/Lei Federal n° 3.365, de 21/06/1941 e alterações,

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, os seguintes imóveis:

a) A fração ideal de 13.674,97m², da área total de 79.860m², do imóvel denominado lote de terras sob n° 10-B, sito na Gleba Pindaúva , secção "C" 4ª parte, deste município e Comarca com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Por uma linha seca de rumo NW 45º40'SE, medindo 308,00 metros, confronta com lote n° 11; **A SUDESTE:** pelo Córrego da Onça, confronta com os lotes nºs 9-B, 10-A e 10, segue por uma linha seca de rumo SW 64º15'NE, medindo 290,00 metros, confronta com o lote n° 10; **A NOROESTE:** Pelo levantamento do Espigão Mestre Pindaúva Bulha, conforme referenciado na matrícula n° 20.802/1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/Paraná;

b) A fração ideal de 35.279,74m², da área total de 363.000,00m², do imóvel denominado lote de terras sob n° 11, 11-E e 11-D, situado na Gleba Pindaúva, secção C 4ª parte,

neste Município e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** pelo levantamento do Contraforte n° 09; **A SUDESTE:** Por uma linha seca NW 25°00'SE, medindo 620,00 metros, confronta com o lote n° 11-C; **A SUDOESTE:** Pelo levantamento do Córrego da Onça, confronta com o lote n° 8-A, 9 e 9-B; **A NOROESTE:** Por uma linha seca de rumo NW 45°40'SE, medindo 308,00 metros, confronta com o lote n°10-B, conforme referenciado na matrícula 29.316, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR;

Parágrafo único: As frações ideais dos imóveis a serem desapropriados, mencionados nas alíneas deste artigo, destinar-se-ão a ampliação do estacionamento do Parque de Exposições, neste Município.

Art. 2º A aquisição das frações ideais dos respectivos imóveis declarados de utilidade pública no presente Decreto, ficam condicionados à prévia concessão de autorização legislativa.

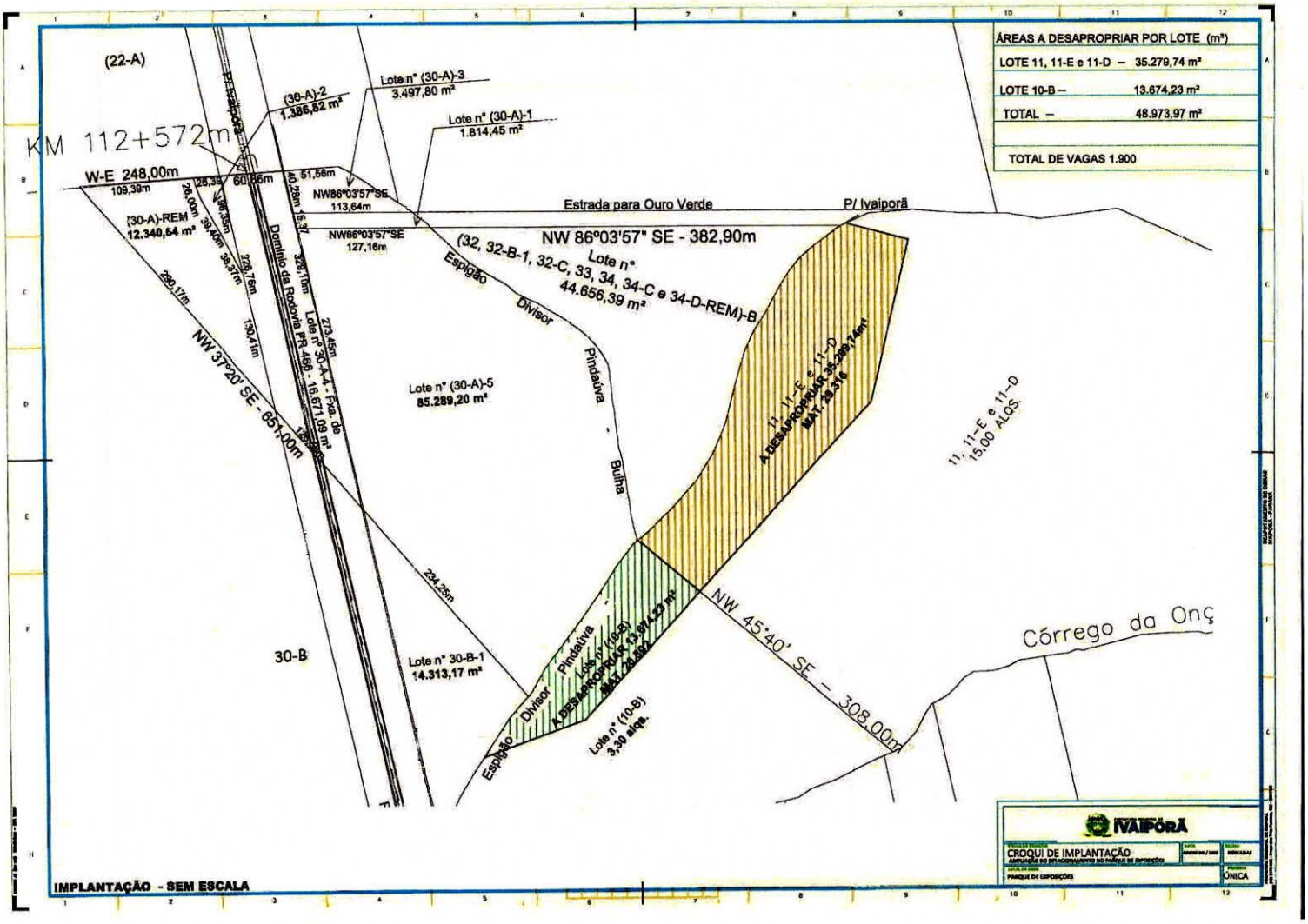
Art. 3° Fica a Procuradoria-Geral do Município autorizada a promover todos os atos judiciais ou extrajudiciais necessários para a efetivação da mencionada desapropriação, na forma da legislação vigente, podendo alegar em juízo a urgência prevista no Art. 15 do mencionado Decreto/Lei Federal n° 3.365/41.

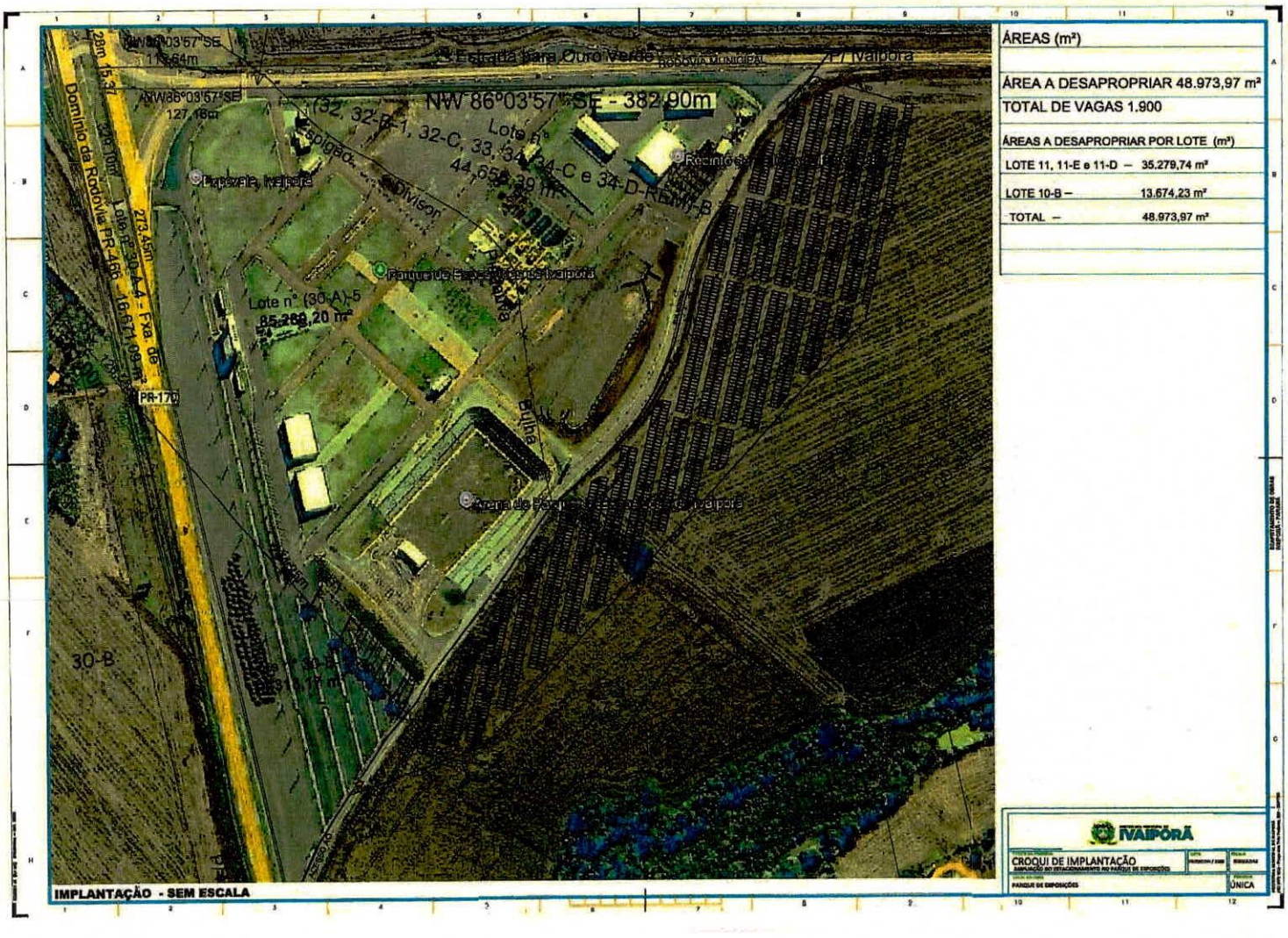
Art. 4° As despesas decorrentes a execução deste Decreto correão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no Orçamento Municipal vigente, suplementadas se necessário.

Art. 5° Este Decreto entrará em vigor da data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, ao primeiro dia do mês de abril do ano dois mil e vinte e cinco (01/04/2025).

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal


ÁREAS A DESAPROPRIAR POR LOTE (m²)
LOTE 11, 11-E e 11-D – 35.279,74 m²
LOTE 10-B – 13.674,23 m²
TOTAL – 48.973,97 m²
TOTAL DE VAGAS 1.900
(22-A)
KM 112+572m
W-E 248,00m
109,39m
28,35
60,56m
(30-A)-REM
12.340,64 m²
(36-A)-2
1.386,82 m²
Lote nº (30-A)-3
3.497,80 m²
Lote nº (30-A)-1
1.814,45 m²
51,56m
NW86°03'57"SE
113,64m
NW86°03'57"SE
127,16m
Estrada para Ouro Verde
P/ Ivaiporã
NW 86°03'57" SE - 382,90m
(32, 32-B-1, 32-C, 33, 34, 34-C e 34-D-REM)-B
Lote nº
44.656,39 m²
Espigão
Divisor
Pindaíva
Bulha
Domínio da Rodovia PR 466 - 16.671,09 m²
Lote nº 30-A-4 - Fxa. de
85.289,20 m²
NW 37°20' SE - 651,00m
Lote nº (30-A)-5
11, 11-E e 11-D
À DESAPROPRIAR 35.279,74m²
MAT. 29.516
11, 11-E e 11-D
15,00 ALQS.
30-B
Lote nº 30-B-1
14.313,17 m²
Lote nº (10-B)
3,30 alqs.
NW 45°40' SE – 308,00m
Córrego da Onç
IVAIPORÃ
CROQUI DE IMPLANTAÇÃO
PARQUE DE EXPOSIÇÕES
ÚNICA
IMPLANTAÇÃO - SEM ESCALA


NW 86°03'57" SE - 382,90m
Estrada para Ouro Verde
Rodovia Municipal
P/ Ivaiporã
Lote nº (30-A)-5
85.269,20 m²
Lote nº 30-A-4 - Fxa. 06
273,45m
Domínio da Rodovia PR-466
PR-170
30-B
Divisor
Parque de Exposições Sebastião Ivaiporã
Arena de Peão
Rua 15
Rua 16
IMPLANTAÇÃO - SEM ESCALA
ÁREAS (m²)
ÁREA A DESAPROPRIAR 48.973,97 m²
TOTAL DE VAGAS 1.900
ÁREAS A DESAPROPRIAR POR LOTE (m²)
LOTE 11, 11-E e 11-D – 35.279,74 m²
LOTE 10-B – 13.674,23 m²
TOTAL – 48.973,97 m²
IVAIPORÃ
CROQUI DE IMPLANTAÇÃO
PARQUE DE EXPOSIÇÕES
ÚNICA

Valide aqui
este documento

13.674,91 m²

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Alcebiades Alves
OFICIAL VITALICIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
IVAIPORÃ - PARANÁ

NÚMERO	FLS.
MATRÍCULA 20.802/1	01

DATA: 24 de setembro de 1.986.

IMÓVEL:lóte de terras sob nº 10-b,com a áres de 3,30 alqueires paulistas ou sejam 79.860 m2(setenta e nove mil e oitocentos e sessenta metros quadrados),sito na Glêba Pindaúva, secção C.4º parte,dêste Municipio e Comarca,com os seguintes limites e confrontações:A NORDESTE:Por uma linha sêca / de rumo NW45º40'SE,medindo 308,00 metros,confronta com o lote nº 11.A SUDESTE:Pelo córrego da Onça,confronta com os lotes nºs. 9/B,10/A e 10,segue por uma linha sêca de rumo SW/ 64º15'NE,medindo 290,00 metros,confronta com o lóte nº 10.A NOROESTE:Pelo levantamento do Espigão Mestre Pindaúva-Bulha INCRA.nº717.088.023.604/9,áres total 7,9,módulo 18,0, nº de módulos 0,43.-Fração minima de parcelamento 3,0,em nome de/ João Kostiseresko.
PROPRIETÁRIO.-JOÃO KOCHERESKO,brasileiro,solteiro,maior,lavrador,residente e domiciliado nêste Municipio,portador da/ cédula de identidade RG.nº 792.435 Pr. e CPF.nº 257.395.309 20.
TA;9.960 dêste Ofício.

R-1:M- 20.802:PROT-79.483-de 24-09-1.986.-
DATA;- 24 de setembro de 1.986.-
TRANSMITENTE.-JOÃO KOCHERESKO,acima citado e qualificado,representado por seu bastante procurador substabelecido Leonildo Flores,brasileiro,casado,comerciante,residente e domiciliado na Rua Ceará s/n,nesta cidade,portador da cédula de identidade RG.nº 824.209-Pr e CPF nº 086.395.909-15,nos têrmos da procuração outorgada nas notas do tabelionato de Manoel Ribas,livro 20-P,fls.196 e substabelecimento livro 8-/ fls.164 do tabelionato de Jacutinga,nêste Municipio.
ADQUIRENTE.-JOSÉ CARLOS BONFIM,brasileiro,solteiro,menor-púbere,lavrador,residente e domiciliado nesta cidade a Rua // Cornélio Procopio 05,portador da cédula de identidade RG.nº 4.351.172-6-Pr. e CPF nº 577.977.309-20,assistido por seu / pai Laurentino Moreira Bonfim.RG. 606.513-Pr.brasileiro,casado,lavrador,residente nesta cidade.TITULO.-Compra e Venda FORMA,DATA E SERVENTUÁRIO.-Escritúra Pública lavrada nas notas do 2º Ofício dêste cidade.Sr. Osvaldino Chaves da Conceição,as fls.130,do livro 7/E,no valor de Cz$.148.500,00,/ em data de 15 de setembro de 1.986.CONDIÇÕES.-Às da escritura.-SISA. sob nº 1.218,expedido em data de 16 de setembro / de 1.986,no valor de Cz$ 2.970,00.INCRA:O mesmo acima.Isento da guia Imobiliária e Distribuição sob nº 111/86.Dou fé. Em 24 de setembro de 1.986. OFICIAL.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD6FL-FA5GD-57GMV-LGAVA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital

Valide aqui este documento

FLS. 01-vº

AV-MAT-20.802-PROT-99.431-de 30-10-89.-
DATA.-30 de outubro de 1.989.-Certifico que foi efetuado hoje a averbação de um MANDADO JUDICIAL,expedido nos autos nº. 4.915 de INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM,encerrado em data de 07 de março de 1.988,assinado pelo Dr.Jose Antonio Vidal Coelho-Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública de/ Curitiba Pr.Requerido pela COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA.-COPEL e requerente JOÃO KOSTIORESKO e sua esposa,O qual requer a servidão de area de 4.695,00 m2 no valor de Cz$ 2.042 00.-Ficando o outorgado a cumprir e respeitar a linha de // transmissão da COPEL.-Ivaiporã e Manoel Ribas.Dou fé.Em data de 30 de outubro de 1.989.-

.-OFICIAL.

R-2-mat-20.802-PROT-112.196-de 27-07-92.
DATA.-27 de julho de 1.992.-
TRANSMITENTE.-JOSÉ CARLOS BONFIM e sua esposa SONIA MARIA BOVO BONFIM-brasileiros,casados,agricultores,inscritos CPF.577.977.309-20,ele rg. 4.351.172-6-PR, ela rg.5.237.318-2-PR,residentes e domiciliados neste Municipio.
ADQUIRENTE.-JORGE OKABAYASHI-brasileiro,solteiro,maior,do comércio,RG.8042741036-RS e CPF.367.121.759-68-residente e domiciliados neste cidade.TITULO.Compra e venda.FORMA DO TITULO/ DATA E SERVENTUÁRIO.Escritura Pública lavrada nas notas da tabeliã do Distrito de Romeópolis-neste Municipio Sra.Adiles // Bortolon da Costa em data de 10-07-92 as fls. 030,livro 014-E valor de cr$ 13.200.000,00.CONDIÇÕES.-O outorgado está ciente da área de servidão da Copel constante no AV-acima,juntamente com as demais condições estipuladas no corpo da escritura./// Deixou de apresentar o CND do INSS em virtude decreto lei /// 1.958/82,artigo 3º letra C constante no corpo da escritura.- SISA-GR-4-ITBI nº 696 expedido em data de 14-07-92 valor de / cr$ 264.000,00.-Certidão negativa do ITCF desta cidade nº//// 1201/92.INCRA.-717.088.023.604-9-área total de 7,9-mod. 18,0-nº de mod. 0,43-fração min. de parc. 2,0 em nome de João Kostiaresko ano de 91.Isento da guia Imobiliária e distribuição-Dou fé.Em data de 27 de julho de 1.992.-
Naty S.Oliveira.

. FUNC.JURTª.-

AV-03-MAT-20.802-PROT-141.129 de 10/05/2.002./
DATA:- 10 de Maio de 2.002 - **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO./**
Conforme requerimento passado nesta Cidade de Ivaiporã, PR, em data de 21/08/2.001, assinado por **JORGE OKABAYASHI**, proprietário do imóvel acima, averba-se a alteração de seu estado civil para **CASADO**, por haver contraído matrimônio com **SIRLENE BALDINI OKABAYASHI**, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento n.º 3.214, às fls. 85v.º do livro 8-B do CRC de Faxinal, PR. Documentos arquivados neste Ofício sob n.º 05/02

Continua nas fls. 02....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD6FL-FA5GD-57GMV-LGAVA

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

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Ivaiporã Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula	folha
20.802	02

____de_____de 20____
OFICIAL, *Gisele Alves*

EMOLS-60-VRC-R$ 4,50. Dou fé. Em data de 10 de Maio de 2.002.
Alcebiades Alves Filho
Func.Jurt.º
TRF

R-04-MAT- 20.802 - PROT- 141.132 de 10/05/2.002./
DATA:- *10 de Maio* de 2.002. **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTES:- JORGE OKABAYASHI e sua esposa **SIRLENE BALDINI OKABAYASHI,** casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, brasileiros, ele do comércio, CI.RG. n.º 8042741036-SSP-RS e CPF/MF sob n.º 367.121.759-68, ela do lar, CI.RG. n.º 5.220.760-6-SSP-PR e CPF/MF sob n.º 801.577.189-72, residentes e domiciliados na PR 466, Km 6, Jardim Alegre, PR
ADQUIRENTE:- OSVALDO KAZUYOSHI OKABAYASHI, brasileiro, operador de máquinas, CI.RG. n.º 4.988.489-3-SSP-PR e CPF/MF sob n.º 726.439.199-04, casado com **ERIKA KONISHI OKABAYASHI,** pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na PR 466, Km 6, Jardim Alegre, PR.
TÍTULO:- Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:-** Escritura Pública, lavrada em data de 21/08/2.001, nas notas do 1.º Tabelionato de Notas de Ivaiporã, Paraná, João Maria Rocha, ás fls. 158 do livro 259. **VALOR:- R$** 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES:-** O Comprador esta ciente da área de Servidão da Copel, constante no Av-01, juntamente com as demais condições estipuladas no corpo da Escritura. Guia de recolhimento de **ITBI** sob n.º 123/02, expedida em data de 06/03/02, no valor de **R$** 370,00. Certidão Negativa do **IAP** sob n.º 301/2.002. **INCRA-** 717.088.023.604-9 – área total 7,9 ha – n.º de mod. rurais 0,53 – F.M.P. 3,0 ha. Guia de recolhimento do **FUNREJUS,** recolhido em data de 22/08/01, no valor de **R$** 37,00. Isento da Distribuição. **EMOLS - VRC-** 4.312,00- **R$** 323,40 - **CPC - R$** 3,50. Dou fé. Em data de 10 de Maio de 2.002.
Alcebiades Alves Filho.
Func. Jurt. º
TRF

R-05-MAT. 20.802 - PROT. 155.134 de 11/12/2.006./
DATA: 11 de Dezembro de 2.006. **COMPRA E VENDA./**
TRANSMITENTES: OSVALDO KAZUYOSHI OKABAYASHI e sua esposa, **ÉRIKA KONISHI OKABAYASHI,** casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele brasileiro, auxiliar de serviços gerais, CI.RG nº 4.988.489-3/PR, CPF/MF nº 726.439.199-04, ela brasileira, do lar, CI.RG nº 24.950.090-5/SP, CPF/MF nº 020.124.259-17, residentes à Avenida Tancredo Neves, nº 1.519, Ivaiporã, PR.
ADQUIRENTE: AUGUSTO GHIZONI JUNIOR, brasileiro, motorista, CI.RG nº
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD6FL-FA5GD-57GMV-LGAVA

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

Valide aqui
este documento

5.798.825-8/PR, CPF/MF nº 017.274.569-12, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DÉBORA FERREIRA DE SOUZA SILVA GHIZONI**, residente à Rua Mangueira, nº 10, Ivaiporã, PR. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública, lavrada em data de 12/05/2.003, nas notas da 2ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Hamilton Alves Chaves da Conceição, às fls. 194 e 194 vº, do livro 40-E. **VALOR:** R$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **INCRA:** 717.088.023.604-9, área total 7,9. **ITR** pago. **NIRF:** 3.901.882-2. **ITBI** sob nº 730/06, expedido em data de 04/12/06, no valor de R$ 528,00. **FUNREJUS,** recolhido em data de 14/08/03, no valor de R$ 37,00. Certidão Negativa do **IAP** sob nº 394679. Isento da apresentação da CND do INSS, conforme OS-INSS/DAF 207, de 08/04/1.999. Isento da Distribuição. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 12/2.006. **EMOLS** 4.092,00 - **VRC** R$ 429,66 - **CPC** R$ 4,90. Dou fé. Em data de 11 de Dezembro de 2.006
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurt°
APSC.

AV-06-MAT. 20.802 - PROT. 226.203 de 25/03/2.021./
AVERBAÇÃO./
Conforme Formal de Partilha de Arrolamento de Bens, expedido nos Autos nº 0004126-58.2012.8.16.0097, encerrado em data de 04/05/2.015, assinado pelo Dr. José Chapoval Cacciacarro, M.M. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Ivaiporã, PR, e nos Termos do Artigo 502, § 2º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná. Procedo a averbação da **QUALIFICAÇÃO** da esposa de **AUGUSTO GHIZONI JÚNIOR**, proprietário do imóvel acima, como sendo: **DEBORA FERREIRA DE SOUZA SILVA GHIZONI**, brasileira, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, costureira, C.I.RG nº **6.845.395-0/SSP/PR**, CPF/MF nº **009.644.459-21**, residente e domiciliada à Avenida Brasil, Chácara 47, Ivaiporã, PR. E ainda, procedo a averbação do **ÓBITO** de **AUGUSTO GHIZONI JÚNIOR**, ocorrido em 22/05/2.011, conforme Certidão de Óbito sob nº 5.173, às fls. 145, do Livro C-44, do 2º Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Marina, PR. Considerando o Provimento n° 94, de 28 de março de 2.020, Provimento nº 96, de 27 de abril de 2.020, Provimento nº 99, de 15 de maio de 2020, Portaria n° 79, de 22 de maio de 2020, Provimento n° 101, de 27 de Maio de 2.020, e Provimento n° 105 de 12 de Junho de 2.020, Provimento n° 110 de 22 de Dezembro de 2.020, sendo que os mesmos foram prorrogados pelo Provimento n° 114 de 03 de Março de 2.021, todos do Conselho Nacional de Justiça, os prazos de qualificação e de prática dos atos registrais serão contados em dobro a partir do dia 29/03/2020. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 03/2.021. **EMOLS** R$ 68,36 - **VRC** 315,00. Dou fé. Em data de 23 de abril de 2021.

Continua fls. n.º 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD6FL-FA5GD-57GMV-LGAVA

Valide aqui este documento

LIVRO Nº2 **REGISTRO GERAL**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	Folha
20.802	3

Data:

Oficial, **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

Selo Digital: 0186225AVAA00000002691211

Flávia C. A. Dias
ESCREVENTE JURAMENTADA
IVAIPORÃ - PR

Marco Antônio Pedrazzi Valentini. **Oficial RSR.**

R-07-MAT. 20.802 - PROT. 226.203 de 25/03/2.021./
FORMAL DE PARTILHA./
TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE AUGUSTO GHIZONI JUNIOR.
ADQUIRENTE: Viúva-Meeira: DEBORA FERREIRA DE SOUZA SILVA GHIZONI, brasileira, viúva, costureira, C.I.RG nº **6.845.395-0/SSP/PR**, CPF/MF nº **009.644.459-21**, residente e domiciliada à Avenida Brasil, Chácara 47, Ivaiporã, PR. **Herdeiros-Filhos: MATEUS AUGUSTO SILVA GHIZONI**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido aos 08/12/1.997, estudante, C.I.RG nº **12.686.810-3-SSP/PR**, CPF/MF nº **084.261.379-03**, residente e domiciliado à Avenida Brasil, Chácara nº 47, Ivaiporã, PR; **MARIA NATÁLIA SILVA GHIZONI**, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida aos 15/05/2.001, estudante, C.I.RG nº **12.686.793-0-SSP/PR**, CPF/MF nº **084.275.059-22**, residente e domiciliada à Avenida Brasil, Chácara ° 47, Ivaiporã, PR; **EDUARDO AUGUSTO SILVA GHIZONI**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido aos 05/05/2.009, estudante, C.I.RG nº **13.333.311-8-SSP/PR**, CPF/MF nº **098.517.879-57**, residente e domiciliado à Avenida Brasil, Chácara nº 47, Ivaiporã, PR, neste ato, ambos estão sendo representados por sua Genitora **Débora Ferreira de Souza Silva Ghizoni**, já citada e qualificada. **TÍTULO:** Arrolamento de Bens. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Formal de Partilha, expedido nos Autos nº 0004126-58.2012.8.16.0097, encerrado em data de 04/05/2.015, assinado pelo Dr. José Chapoval Cacciacarro, M.M. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Ivaiporã, PR. **VALOR:** R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **VALOR DO IMÓVEL AVALIADO PARA FINS DE RECOLHIMENTO DE ITCMD:** R$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES:** O imóvel fica distribuído na seguinte proporção: **50%** ou seja, **1,65 alqs paulistas** para a **Viúva-Meeira**; e **16,66666%**, ou seja, **0,55 alqs paulistas**, para cada um dos **Herdeiros-Filhos**, ficando os mesmos proprietários em comum; Os Herdeiros estão cientes da Servidão constante no R-02 e AV-02 acima, juntamente com as demais condições estipuladas no Formal de Partilha. **GR-PR** (causa-mortis), com a base de cálculo de R$ 128.574,99, recolhidas em datas de 30/04/2.013, no valor total de R$ 5.142,99, incluindo os imóveis registrados sob nºs 33.319 e 33.320, todas deste Ofício. Laudo de Avaliação e Parecer de Incidência do ITCMD nº 11.826.581-5, expedida pela Receita Estadual, PR. **INCRA:** 717.088.023.604-9, área total 7,9000 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 3.901.882-2,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD6FL-FA5GD-57GMV-LGAVA

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

Valide aqui
este documento

Folhas 3v°

área total de 7,9 ha. Apresentou registro no Cadastro Ambiental Rural - **CAR** sob: PR-41506-2725.FD5D.7FB1.4268.A4DC.02B1.EA65.5B07, emitido em data de 16/05/2.019. Isento da Distribuição. Emitida **DOI.** Documentos arquivados neste Ofício sob nº 03/2.021. **EMOLS** R$ 935,70 - **VRC** 4.312,00 - **PRENOTAÇÃO** R$ 2,17 - **ARQUIVAMENTO** R$ 1,52. Dou fé. Em data de 23 de abril de 2021.

Selo Digital: 0186225CVAA0000000144721V

Flávia C. A. Dias
ESCREVENTE JURAMENTADA
IVAIPORÃ - PR

Marco Antônio Pedrazzi Valentini. **Oficial RSR.**

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **20.802**, fotocopiada em sua integra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Ivaiporã, 26 de fevereiro de 2025
Certidão emitida às 09:16:57

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.q5VHv.RpjrR
Zu4eP.F622q
https://selo.funarpen.com.br

Buscas R$4,98
Certidão de Inteiro Teor
Matrícula R$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN)
R$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN)
R$1,50
ISS: R$ 1,74
FUNREJUS: R$ 10,88
FUNDEP: R$ 2,18
TOTAL = R$ 67,83.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD6FL-FA5GD-57GMV-LGAVA

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

35.279,74 m²

10
P

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Ivaiporã Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula	folha
29.316	01

19 de Março de 19 98
OFICIAL, *Gisele Alves*

IMÓVEL: Lote de terras sob n.º 11, 11-E e 11-D,com área total de 15,00 (quinze) alqueires paulistas ou sejam 363.000,00m2., (trezentos e sessenta e três mil metros quadrados), situado na GLEBA PINDAUVA, Secção "C" 4.º PARTE- neste Município e Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações.- **NORDESTE**: Pelo levantamento do Contraforte n.º 09; **SUDESTE**: Por uma linha seca NW 25.º00'SE, medindo 620,00 metros, confronta com o lote n.º 11-C; **SUDOESTE**: Pelo levantamento do Córrego da Onça, confronta com o lote n.º 8-A, 9 e 9-B; **NOROESTE**: Por uma linha seca de rumo NW 45º.40'SE, medindo 308,00 metros, confronta com o lote n.º 10-B. INCRA: 717.088.057.193-0, área total de 36,3 - mod. Fiscal 18.0 n.º de mod. Fiscal 2,01, Mod. Rural 30,0, N.º de Mod. Rurais 1,21 - Fração mínima de parcelamento 2,0 em nome de Ilto Scaramal.

PROPRIETÁRIO:- **ILTO SCARAMAL** brasileiro, casado, agricultor, RG: 211.140 SSP-PR, e CPF 115.533.249-00 , residente e domiciliado à Av. Tancredo Neves, n.º 3.470, nesta cidade de Ivaiporã, Paraná.

REGISTRO ANTERIOR: MATRICULAS 11.598, 11.341 e 1.483 d/Ofício
Alcebíades Alves Filho — Func.Jurt.º.- NIBS.-

AV-01-MAT. 29.316 de 19/03/98
DATA: 19 de Março de 1.998.- Procedo "Ex-Ofício" esta averbação para ficar constando que na Matrícula n.º 11.341 origem desta existe uma área de Servidão da Copel. Dou fé. Em data de 19 de Março de 1.998.
Alcebíades Alves Filho — Func.Jurt.º.- NIBS.-

R-2- MAT-29.316 PROT- 130.495 de 19/03/98.
DATA: 19 de Março de 1.998.
TRANSMITENTES:- **ILTO SCARAMAL** e sua esposa **ALZIRA ANIZELLI SCARAMAL**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, ele agricultor, RG n.º 211.140-SSP/PR., e inscrito no CPF sob n.º 115.533.249-00, ela do lar, RG n.º 1.021.236-SSP/PR., e inscrita no CPF sob n.º 565.322.689-20, residentes e domiciliados à Av. Tancredo Neves, n.º 3.470, nesta cidade de Ivaiporã, Paraná.
ADQUIRENTES:- **CLAUDEMIR ANTONIO SCARAMAL**, brasileiro, casado com **MARIA ROZALINA AMARANTE SCARAMAL**, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultor, portador da RG n.º 1.409.643-SSP/PR., e inscrito no CPF sob n.º 223.106.909-10, residente e domiciliado à Av. Tancredo Neves, n.º 3.470, nesta cidade de Ivaiporã, Paraná; **AUMIR EUGÊNIO SCARAMAL**, brasileiro, desquitado, do comércio, RG n.º 921.048-2-SSP/PR., e inscrito no CPF sob n.º 143.552.649-04, residente e domiciliado na cidade de

CONTINUAÇÃO NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

ridigital

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

11 p

folhas 01vºs.

...CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 01.

Campina da Lagoa, Paraná, e **VALQUIRIA APARECIDA SCARAMAL BERTONCELLI**, brasileira, casada com **JOÃO CARLOS BERTONCELLI**, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, do lar, RG n.º 3.801.318-1-SSP/PR., e inscrita no CPF sob n.º 618.883.629-87, residente e domiciliada à Rua Tocantins, n.º 255, Apt.º 402, na cidade de Londrina, Paraná. **TÍTULO**: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada em data de 20/09/96, nas Notas do Tabelionato da cidade de Arapuã, nesta Comarca de Ivaiporã, Paraná, Sr. Agenor Pinheiro, às fls. 047 e 048, do livro 12-E.- **VALOR**: R$=34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais).- **CONDIÇÕES:** Fica reservado o USUFRUTO VITALICIO à favor do outorgantes doadores, juntamente com as demais condições estipuladas no corpo da escritura.- Deixou de apresentar o CND do INSS conforme Lei 8.212/91 e Ordem do Serviço do INSS sob n.º 052/92.- **INCRA:** O mesmo acima com ITR pago.- Guia de recolhimento **GR-4** sob n.º(não consta), expedida em 30/08/96, no valor de R$=690,00.- Certidão Negativa do IAP sob n.º 169/98.- Documentos arquivados neste Ofício sob n.º 03/98.- Isento da Guia Imobiliária e Distribuição.- EMOLS-VRC 4.312,00-R$=323,40, CPC-R$=16,17.- Dou fé. Em data de 19 de Março de 1.998.-

Alcebíades Alves Filho

Func.Jurt.º.
NIBS.-

R-03-MAT. 29.316 - PROT. 130.495 de 19/03/98.-

DATA: 19 de Março de 1.998

NU PROPRIETÁRIOS: CLAUDEMIR ANTONIO SCARAMAL e sua esposa MARIA ROZALINA AMARANTE SCARAMAL; AUMIR EUGÊNIO SCARAMAL e VALQUIRIA APARECIDA SCARAMAL BERTONCELLI e seu esposo JOÃO CARLOS BERTONCELLI, acima citados e qualificados.

USUFRUTUÁRIOS: ILTO SCARAMAL e sua esposa ALZIRA ANIZELLI SCARAMAL, acima citados e qualificados.- **TÍTULO**: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada em data de 20/09/96, nas Notas do Tabelionato da cidade de Arapuã, nesta Comarca de Ivaiporã, Paraná, Sr. Agenor Pinheiro, às fls. 047 e 048, livro 12-E.- **VALOR**: R$=34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais).- **ÔNUS**: Usufruto Vitalício.- **CONDIÇÕES**: Às constantes no corpo da escritura.- Documentos arquivados neste Ofício sob n.º 03/98.- EMOLS-VRC 2.160,00-R$=162,00, CPC-R$=8,10.- Dou fé. Em data de 19 de Março de 1.998.-

Alcebíades Alves Filho

Func.Jurt.º.-
NIBS.-

AV-04-MAT. 29.316 - PROT. 158.887 de 08/01/2.008./

DATA: 08 de Janeiro de 2.008. **RETIFICAÇÃO./**

Conforme requerimento passado em Ivaiporã, PR, em data de 18/07/2.007, assinado por **ALZIRA ANIZELLI SCARAMAL,** usufrutuária do imóvel acima, procedo a Retificação de seu **CPF/MF** nº 565.322.689-20, constante no R-02

Continua fls. n.º 2

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

Valide aqui este documento

LIVRO Nº2 **REGISTRO GERAL**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	Folha
29.316	2

____de____de 20__

Oficial, Gisele Alves

acima, para o certo e correto que é **CPF/MF nº 562.322.689-20.** Ficando ratificado nas demais partes. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 01/2.008. **EMOLS** 60,00 - **VRC** R$ 6,30 - **SELO** R$ 2,00. Dou fé. Em data de 08 de Janeiro de 2.008.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurtº
APSC.

AV-05-MAT. 29.316 - PROT. 158.888 de 08/01/2.008./
DATA: 08 de Janeiro de 2.008. **CANCELAMENTO DE USUFRUTO./**
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade e do Usufruto, lavrada em data de 19/07/2.007, nas notas da 1ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, João Maria Rocha, às fls. 076 à 078, livro 311, devidamente assinada pelas partes contratantes. Onde **ILTO SCARAMAL** e sua esposa **ALZIRA ANIZELLI SCARAMAL,** acima citados e qualificados, vendem seu **USUFRUTO VITALÍCIO** por R$ 34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais), ficando cancelado o **Usufruto** constante no R-03 acima. **GR-PR,** expedida em data de 13/07/2007, no valor de R$ 4.500,00. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 01/2.008. **EMOLS** 60,00 - R$ 6,30 - **SELO** R$ 2,00. Dou fé. Em data de 08 de Janeiro de 2.008.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurtº
APSC.

R-06-MAT. 29.316 - PROT. 158.888 de 08/01/2.008./
DATA: 08 de Janeiro de 2.008. **COMPRA E VENDA./**
TRANSMITENTES: CLAUDEMIR ANTONIO SCARAMAL e sua esposa **MARIA ROZALINA AMARANTE SCARAMAL,** casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele brasileiro, agricultor, CI.RG nº **1.409.643/PR,** CPF/MF nº **223.106.909-10,** ela brasileira, do lar, CI.RG nº **4.496.057-5/PR,** CPF/MF nº **624.706.639-20,** residentes e domiciliados em Miranorte, TO; **AUMIR EUGÊNIO SCARAMAL,** brasileiro, desquitado, comerciante, C.I.RG nº **921.048-2/PR,** CPF/MF nº **143.552.649-04,** residente e domiciliado em Miranorte, TO; e **VALQUIRIA APARECIDA SCARAMAL BERTONCELLI** e seu esposo **JOÃO CARLOS BERTONCELLI,** casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela brasileira, do lar, C.I.RG nº **3.801.318-1/PR,** CPF/MF nº **618.883.629-87,** ele brasileiro, agricultor, C.I.RG nº **3.639.726-8/PR,** CPF/MF nº **563.813.289-91,** residentes e domiciliados à Rua Tocantins, nº 255, Apartamento 402, Londrina, PR.
ADQUIRENTE: NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE, brasileira, agricultora, CI.RG nº **5.455.041-3/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** casada pelo Regime de
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

ri digital

Valide aqui este documento

Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Artigo 258, parágrafo único, alínea 4º e Artigo 214, do Código Civil Brasileiro, com **CLAUDINEI SILVESTRE,** brasileiro, agricultor, CI.RG nº **4.518.783-7/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** residente e domiciliado no Sítio Belo Horizonte, Arapuã, PR. **TÍTULO:** Compra e Venda da Nua Propriedade e do Usufruto. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública, lavrada em data de 19/07/2.007, nas notas da 1ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, João Maria Rocha, às fls. 076 à 078 do livro 311. **VALOR:** R$ 102.000,00 (cento.e dois mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O Outorgante Vendedor Claudemir Antonio Scaramal, acima citado, declara que as ações referidas na Certidão Positiva sob nº 2585, expedida pelo Cartório Distribuidor e Anexos da Comarca de Ivaiporã, PR, não impedem a alienação do imóvel objeto do contrato e nem tampouco repercutirão na validade ou na eficácia do presente negócio jurídico, responsabilizando-se o Outorgante Vendedor civil e criminalmente, pela veracidade das declarações aqui prestadas, e por qualquer dano que venha a ser causado a Outorgada Compradora, que se declara ciente das ações existentes, isentando as partes, este Ofício e o Tabelionato de Notas de qualquer responsabilidade. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total 36,3 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.799.269-6. **ITBI** sob nº 018/08, expedido em data de 08/01/08, no valor de R$ 4.500,00. Certidões Negativas do Cartório Distribuidor e Anexos da Comarca de Ivaiporã, PR sob nº s 2586, 2587, 2588 e 2589. **FUNREJUS,** recolhido em data de 19/07/2007, no valor de R$ 273,00. Apresentou Certidões Negativas do **IAP.** Isento da apresentação do CND do INSS conforme Lei nº 8.212/91 e Ordem de Serviço do INSS sob nº 156/97. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 01/2.008. Isento da Distribuição. **EMOLS** 4.312,00 - **VRC** R$ 452,76 - **CPC** R$ 4,90 - **SELO** R$ 2,00. Dou fé. Em data de 08 de Janeiro de 2.008.

Alcebiades Alves Filho. Func. Jurt°
APSC.

R-07- MAT. 29.316 - PROT.166.405 de 22/09/2.009./
HIPOTECA./
CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.
DENOMINAÇÃO: C.R.H. nº 200905135.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº **60.746.948/0001-12,** Agência de Ivaiporã, PR.
DEVEDOR: CLAUDINEI SILVESTRE, brasileiro, casado, CPF/MF nº **627.416.089-20,** C.I.RG nº **4.518.783-7-PR,** residente e domiciliado na Av. Café Filho, 001, Casa, Arapua, PR, assina na qualidade de Avalista e Outorga Uxoria **NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE,** brasileira, casada, CPF/MF nº **003.849.049-80,** C.I.RG nº **5.455.041-3-PR,** residente e domiciliado na Av. Café Filho, 001, casa, Arapua, PR
DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 17/09/2009, Ivaiporã, PR.

Continua fls. n.º 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

Valide aqui este documento

LIVRO Nº2 **REGISTRO GERAL**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	Folha
29.316	3

_____de_____de 20__

Oficial, Gisele Alves

VALOR: R$ 228.467,04 (duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e quatro centavos).
JUROS: 6,75% ao ano.
VENCIMENTO: 10/09/2010.
BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de 1º Grau,** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito. Registrado no livro "3" Registro Auxiliar sob nº **33.187,** deste Ofício. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total de 36,3 ha. **NIRF:** 0.799.269-6. **ITR** pago. Apresentou Certidão Negativa do **IAP.** Documentos arquivados neste Ofício sob nº 09/2.009. **EMOLS** 630,00 - **VRC** R$ 66,15 - **SELO** R$ 2,00. Dou fé. Em data de 22 de Setembro de 2.009.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurt°
ERM.

AV-08-MAT. 29.316 - PROT. 184.709 de 05/04/2.013./
CANCELAMENTO./
Conforme Instrumento Particular de Cancelamento de Registros e Liberação de Garantia, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A,** Agência de Osasco, SP, devidamente assinado por seus administradores em data de 07/03/2.013. Procedo o cancelamento do R-07 acima. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.013. **EMOLS** 60,00 - **VRC** R$ 9,18 - **SELO** R$ 2,90. Dou fé. Em data de 10 de Abril de 2.013.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurt°
APSC.

R-09-MAT. 29.316 - PROT. 185.399 de 17/05/2.013./
HIPOTECA./
CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.
DENOMINAÇÃO: C.R.H. nº 201305094.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº **60.746.948/0001-12,** com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP.
DEVEDORA: NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE, brasileira, casada, agricultora de grande porte, C.I.RG nº **5.455.041-3/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR. Assina na qualidade Avalista e Outorga Marital da Emitente **CLAUDINEI SILVESTRE,** brasileiro, casado, agric., pecuária e serviços relacionados, C.I.RG nº **4.518.783-7/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** residente e domiciliado à Avenida Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR.
DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 08/05/2.013, Ivaiporã, PR.
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

Valide aqui este documento

VALOR: R$ 42.869,12 (quarenta e dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais e doze centavos).
JUROS: 5,50% ao ano.
VENCIMENTO: 20 de Fevereiro de 2.014.
BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de 1º Grau,** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito. Registrado no livro "3" Registro Auxiliar sob nº **36.655,** deste Ofício. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total de 48,4000 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.799.269-6, área total de 48,4 ha. Certidões Negativas do **IAP** sob nºs 927450 e 927451. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 05/2.013. **EMOLS** 630,00 - **VRC** R$ 96,39 - **SELO** R$ 2,90. Dou fé. Em data de 23 de Maio de 2.013.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurt°
AAPA.

R-10-MAT. 29.316 - PROT. 185.400 de 17/05/2.013./
HIPOTECA./
CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.
DENOMINAÇÃO: C.R.H. nº 201305096.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº **60.746.948/0001-12,** com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP.
DEVEDORA: **NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE,** brasileira, casada, agricultora de grande porte, C.I.RG nº **5.455.041-3/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR. Assina na qualidade Avalista e Outorga Marital da Emitente **CLAUDINEI SILVESTRE,** brasileiro, casado, agric., pecuária e serviços relacionados, C.I.RG nº **4.518.783-7/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** residente e domiciliado à Avenida Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR.
DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 08/05/2.013, Ivaiporã, PR.
VALOR: R$ 72.046,46 (setenta e dois mil, quarenta e seis reais e quarenta e seis centavos).
JUROS: 5,50% ao ano.
VENCIMENTO: 20 de Fevereiro de 2.014.
BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de 2º Grau,** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito. Registrado no livro "3" Registro Auxiliar sob nº **36.656,** deste Ofício. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total de 48,4000 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.799.269-6, área total de 48,4 ha. Certidões Negativas do **IAP** sob nºs 927450 e 927451. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 05/2.013. **EMOLS** 630,00 - **VRC** R$ 96,39 - **SELO** R$ 2,90. Dou fé. Em data de 23 de Maio de 2.013.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurt°
AAPA.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

Valide aqui este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	Folha
29.316	4

de de 20

Oficial, Gisele Alves

R-11-MAT. 29.316 - PROT. 189.996 de 14/04/2.014./
HIPOTECA./
CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.
DENOMINAÇÃO: C.R.H. nº 201405023.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº **60.746.948/0001-12,** com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP.
DEVEDORA: NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE, brasileira, casada, agricultora de grande porte, C.I.RG nº **5.455.041-3/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR. Assina na qualidade de Avalista e Outorga Marital da Emitente **CLAUDINEI SILVESTRE,** brasileiro, casado, agric., pecuária e serviços relacionados, C.I.RG nº **4.518.783-7/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** residente e domiciliado na Avenida Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR.
DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 25/02/2.014, Ivaiporã, PR.
VALOR: R$ 48.796,43 (quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e quarenta e três centavos).
JUROS: 5,50% ao ano.
VENCIMENTO: 20 de Fevereiro de 2.015.
BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de 3º Grau,** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito. Registrado no livro "3" Registro Auxiliar sob nº **37.505,** deste Ofício. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total de 48,4000 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.799.269-6, área total de 48,4 ha. Certidões Negativas do **IAP** sob nºs 1026588 e 1026590. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.013. **EMOLS** 630,00 - **VRC** R$ 96,39 - **SELO** R$ 2,90. Dou fé. Em data de 15 de Abril de 2.014.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurtº **AAPA.**

R-12-MAT. 29.316 - PROT. 189.997 de 14/04/2.014./
HIPOTECA./
CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.
DENOMINAÇÃO: C.R.H. nº 201405024.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº **60.746.948/0001-12,** com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP.
DEVEDORA: NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE, brasileira, casada, agricultora de grande porte, C.I.RG nº **5.455.041-3/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 01,
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

Valide aqui este documento

Arapuã, PR. Assina na qualidade de Avalista e Outorga Marital da Emitente **CLAUDINEI SILVESTRE,** brasileiro, casado, agric., pecuária e serviços relacionados, C.I.RG nº **4.518.783-7/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** residente e domiciliado na Avenida Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR.
DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 25/02/2.014, Ivaiporã, PR.
VALOR: R$ 82.007,98 (oitenta e dois mil, sete reais e noventa e oito centavos).
JUROS: 5,50% ao ano.
VENCIMENTO: 20 de Fevereiro de 2.015.
BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de 4º Grau,** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito. Registrado no livro "3" Registro Auxiliar sob nº **37.506,** deste Ofício. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total de 48,4000 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.799.269-6, área total de 48,4 ha. Certidões Negativas do **IAP** sob nºs 1026588 e 1026590. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.013. **EMOLS** 630,00 - **VRC** R$ 96,39 - **SELO** R$ 2,90. Dou fé. Em data de 15 de Abril de 2.014.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurt°
AAPA.

R-13-MAT. 29.316 - PROT. 189.998 de 14/04/2.014./
HIPOTECA./
CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.
DENOMINAÇÃO: C.R.H. nº 201405025.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº **60.746.948/0001-12,** com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP.
DEVEDORA: NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE, brasileira, casada, agricultora de grande porte, C.I.RG nº **5.455.041-3/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR. Assina na qualidade de Avalista e Outorga Marital da Emitente **CLAUDINEI SILVESTRE,** brasileiro, casado, agric., pecuária e serviços relacionados, C.I.RG nº **4.518.783-7/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** residente e domiciliado na Avenida Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR.
DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 25/02/2.014, Ivaiporã, PR.
VALOR: R$ 129.576,48 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e setenta e seis reais e quarenta e oito centavos).
JUROS: 5,50% ao ano.
VENCIMENTO: 20 de Fevereiro de 2.015.
BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de 5º Grau,** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito. Registrado no livro "3" Registro Auxiliar sob nº **37.507,** deste Ofício. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total de 48,4000 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.799.269-6, área total de 48,4 ha. Certidões Negativas do **IAP** sob nºs 1026588 e 1026590. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.013. **EMOLS** 630,00 - **VRC** R$ 96,39 - **SELO** R$ 2,90. Dou fé. Em data de 15 de Abril de 2.014.

Continua fls. n.º 5.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

Valide aqui este documento

LIVRO Nº2 **REGISTRO GERAL**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	Folha
29.316	5

____de____de 20____

Oficial, Gisele Alves

Alcebiades Alves Filho. Func. Jurtº AAPA.

R-14-MAT. 29.316 - PROT. 189.999 de 14/04/2.014./
HIPOTECA./
CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.
DENOMINAÇÃO: C.R.H. nº 201405027.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº **60.746.948/0001-12,** com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP.
DEVEDOR: CLAUDINEI SILVESTRE, brasileiro, casado, agricultor de grande porte, C.I.RG nº **4.518.783-7/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** residente e domiciliado na Avenida Presidente Café Filho, nº 01, Zona Rural, Arapuã, PR. Assina na qualidade de Avalista e Outorga Uxória do Emitente **NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE,** brasileira, casada, agric., pecuária e serv. relacionados, C.I.RG nº **5.455.041-3/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR.
DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 25/02/2.014, Ivaiporã, PR.
VALOR: R$ 199.897,60 (cento e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e sete reais e sessenta centavos).
JUROS: 5,50% ao ano.
VENCIMENTO: 20 de Fevereiro de 2.015.
BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de 6º Grau,** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito. Registrado no livro "3" Registro Auxiliar sob nº **37.508,** deste Ofício. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total de 48,4000 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.799.269-6, área total de 48,4 ha. Certidões Negativas do **IAP** sob nºs 1026588 e 1026590. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.013. **EMOLS** 630,00 - **VRC** R$ 96,39 - **SELO** R$ 2,90. Dou fé. Em data de 15 de Abril de 2.014.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurtº AAPA.

R-15-MAT. 29.316 - PROT. 192.762 de 29/10/2.014./
HIPOTECA./
CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.
DENOMINAÇÃO: C.R.H. nº 201405197.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº **60.746.948/0001-12,** com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP.
DEVEDORA: NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE, brasileira, casada,
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

Valide aqui este documento

agricultora de grande porte, C.I.RG nº **5.455.041-3/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR. Assina na qualidade de Avalista e Outorga Marital da Emitente **CLAUDINEI SILVESTRE,** brasileiro, casado, autônomo, C.I.RG nº **4.518.783-7/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** residente e domiciliado na Avenida Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR.
DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 26/09/2.014, Ivaiporã, PR.
VALOR: R$ 158.686,00 (cento e cinquenta e oito mil e seiscentos e oitenta e seis reais).
JUROS: 6,50% ao ano.
VENCIMENTO: 30 de Julho de 2.015.
BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de 7º Grau,** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito. Registrado no livro "3" Registro Auxiliar sob nº **38.147,** deste Ofício. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total de 48,4000 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.799.269-6, área total de 48,4 ha. Certidões Negativas do **IAP** sob nº 1077410 e 1079741. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 10/2.014. **EMOLS** 630,00 - **VRC** R$ 98,91 - **SELO** R$ 2,90. Dou fé. Em data de 30 de Outubro de 2.014.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurt°
AAPA.

R-16-MAT. 29.318 - PROT. 192.764 de 29/10/2.014.
HIPOTECA.
CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.
DENOMINAÇÃO: C.R.H. nº 201405198.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº **60.746.948/0001-12,** com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP.
DEVEDORA: NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE, brasileira, casada, agricultora de grande porte, C.I.RG nº **5.455.041-3/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR. Assina na qualidade de Avalista e Outorga Marital da Emitente **CLAUDINEI SILVESTRE,** brasileiro, casado, agric., pecuária e serv. relacionados, C.I.RG nº **4.518.783-7/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** residente e domiciliado na Avenida Presidente Café Filho, nº 01, Zona Rural, Arapuã, PR.
DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 26/09/2.014, Ivaiporã, PR.
VALOR: R$ 141.307,49 (cento e quarenta e um mil, trezentos e sete reais e quarenta e nove centavos).
JUROS: 6,50% ao ano.
VENCIMENTO: 30 de Julho de 2.015.
BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de 8º Grau,** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito. Registrado no livro "3" Registro Auxiliar sob nº **38.148,** deste Ofício. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total de 48,4000 ha. **ITR**

Continua fls. n.º 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

Valide aqui este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	Folha
29.316	6

_____de_____de 20__

Oficial, Gisele Alves

20
fls

pago. **NIRF:** 0.799.269-6, área total de 48,4 ha. Certidões Negativas do **IAP** sob nº 1077410 e 1079741. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 10/2.014. **EMOLS** 630,00 - **VRC** R$ 98,91 - **SELO** R$ 2,90. Dou fé. Em data de 30 de Outubro de 2.014.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurtº **AAPA.**

R-17-MAT. 29.316 - PROT. 192.765 de 29/10/2.014./
HIPOTECA./
CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.
DENOMINAÇÃO: C.R.H. nº 201405200.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº **60.746.948/0001-12,** com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP.
DEVEDOR: CLAUDINEI SILVESTRE, brasileiro, casado, agricultor de grande porte, C.I.RG nº **4.518.783-7/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** residente e domiciliado na Avenida Presidente Café Filho, nº 01, Zona Rural, Arapuã, PR, Assina na qualidade de Avalista e Outorga Uxória do Emitente **NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE,** brasileira, casada, agric. pecuária e serv. relacionados, C.I.RG nº **5.455.041-3/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR.
DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 26/09/2.014, Ivaiporã, PR.
VALOR: R$ 111.951,89 (cento e onze mil, novecentos e cinquenta e um reais e oitenta e nove centavos).
JUROS: 6,50% ao ano.
VENCIMENTO: 30 de Julho de 2.015.
BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de 9º Grau,** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito. Registrado no livro "3" Registro Auxiliar sob nº **38.149,** deste Ofício. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total de 48,4000 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.799.269-6, área total de 48,4 ha. Certidões Negativas do **IAP** sob nº 1077410 e 1079741. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 10/2.014. **EMOLS** 630,00 - **VRC** R$ 98,91 - **SELO** R$ 2,90. Dou fé. Em data de 30 de Outubro de 2.014.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurtº **AAPA.**

R-18-MAT. 29.316 - PROT. 192.766 de 29/10/2.014./
HIPOTECA./
CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

Valide aqui este documento

DENOMINAÇÃO: C.R.H. nº 201405201.
CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A,** CNPJ nº **60.746.948/0001-12,** com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP.
DEVEDOR: **CLAUDINEI SILVESTRE,** brasileiro, casado, agricultor de grande porte, C.I.RG nº **4.518.783-7/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** residente e domiciliado na Avenida Presidente Café Filho, nº 01, Zona Rural, Arapuã, PR, Assina na qualidade de Avalista e Outorga Uxória do Emitente **NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE,** brasileira, casada, agric. pecuária e serv. relacionados, C.I.RG nº **5.455.041-3/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 01, Arapuã, PR.
DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 26/09/2.014, Ivaiporã, PR.
VALOR: R$ 139.014,30 (cento e trinta e nove mil, quatorze reais e trinta centavos).
JUROS: 6,50% ao ano.
VENCIMENTO: 30 de Julho de 2.015.
BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de 10º Grau,** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito. Registrado no livro "3" Registro Auxiliar sob nº **38.150,** deste Ofício. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total de 48,4000 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.799.269-6, área total de 48,4 ha. Certidões Negativas do **IAP** sob nº 1077410 e 1079741. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 10/2.014. **EMOLS** 630,00 - **VRC** R$ 98,91 - **SELO** R$ 2,90. Dou fé. Em data de 30 de Outubro de 2.014.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurt°
AAPA.

AV-19-MAT. 29.316 - PROT. 194.663 de 07/04/2.015./
CANCELAMENTO./
Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A,** Agência de Ivaiporã, PR, devidamente assinado por seus administradores em data de 23/02/2.015. Procedo o cancelamento do R-14 acima. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.015. **EMOLS** 60,00 - **VRC** R$ 10,01 - **SELO** R$ 3,20. Dou fé. Em data de 14 de Abril de 2.015.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurt°
APSC.

AV-20-MAT. 29.316 - PROT. 194.664 de 07/04/2.015./
CANCELAMENTO./
Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A,** Agência de Ivaiporã, PR, devidamente assinado por seus administradores em data de 23/02/2.015. Procedo o cancelamento do R-12 e R-13 acima. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.015. **EMOLS** 60,00 - **VRC** R$ 10,01 - **SELO** R$ 3,20. Dou fé. Em data de 14 de Abril de 2.015.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurt°

Continua fls. n.º 7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

Valide aqui este documento

LIVRO Nº2 **REGISTRO GERAL**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	Folha
29.316	7

_____de_____de 20

Oficial, Gisele Alves

AV-21-MAT. 29.316 - PROT. 194.665 de 07/04/2.015./
CANCELAMENTO./
Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A,** Agência de Ivaiporã, PR, devidamente assinado por seus administradores em data de 23/02/2.015. Procedo o cancelamento do R-09, R-10 e R-11 acima. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.015. **EMOLS** 60,00 - **VRC** R$ 10,01 - **SELO** R$ 3,20. Dou fé. Em data de 14 de Abril de 2.015.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurtº
APSC.

AV-22-MAT. 29.316 - PROT. 197.752 de 20/10/2.015./
CANCELAMENTO./
Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A,** Agência de Ivaiporã, PR, devidamente assinado por seus administradores em data de 13/10/2.015. Procedo o cancelamento dos R-15 e R-16 acima. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 10/2.015. **EMOLS** 60,00 - **VRC** R$ 10,01 - **SELO** R$ 4,00. Dou fé. Em data de 22 de Outubro de 2.015.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurtº
AAPA.

AV-23-MAT. 29.316 - PROT. 197.753 de 20/10/2.015./
CANCELAMENTO./
Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A,** Agência de Ivaiporã, PR, devidamente assinado por seus administradores em data de 13/10/2.015. Procedo o cancelamento dos R-17 e R-18 acima. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 10/2.015. **EMOLS** 60,00 - **VRC** R$ 10,01 - **SELO** R$ 4,00. Dou fé. Em data de 22 de Outubro de 2.015.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurtº
AAPA.

R-24-MAT. 29.316 - PROT. 203.812 de 09/01/2.017./
HIPOTECA./
CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.
DENOMINAÇÃO: C.C.B. PR- 54.364/BNDES FINAME AGRÍCOLA/MODERFROTA MPME NOVOS
CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, CNPJ nº **92.816.560/0001-37,** com sede à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Porto Alegre, RS.
DEVEDOR/HIPOTECANTE E FIEL DEPOSITÁRIO: CLAUDINEI SILVESTRE, brasileiro, casado, agricultor, C.I.RG nº **4.518.783-7/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** residente e domiciliado à Rua Presidente Café Filho, s/nº,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

Valide aqui este documento

Arapuã, PR. Assina na qualidade de Avalista e Interveniente Hipotecante do Emitente **NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE,** brasileira, casada, agricultora, C.I.RG nº **5.455.041-3/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, s/nº, Arapuã, PR.
DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 29/12/2.016, Curitiba, PR.
VALOR: R$ 382.500,00 (trezentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais).
VALOR DA GARANTIA: R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).
JUROS: 8,5% ao ano.
VENCIMENTO: 15 de Março de 2.024.
BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de 1° Grau,** somente a parde ideal de 12,10 ha, do imóvel acima descrito. Registrado no Livro "3" Registro Auxiliar sob nº **40.457,** deste Ofício. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total 48,4000 ha. NIRF: 0.799.269-6, área total 48,4 ha. **ITR** pago. Apresentou Certidões Negativas do **IAP** sob nºs 1277144 e 1277452. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 01/2.017. **EMOLS** 630,00 - R$ 114,66 - **SELO** R$ 4,40. Dou fé. Em data de 17 de Janeiro de 2.017.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurt°
AAPA.

AV-25-MAT. 29.316 - PROT. 204.764 de 05/04/2.017./
ALTERAÇÃO./
Conforme Escritura Pública de Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação, lavrada em data de 31/03/2.017, nas notas da 2ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Raphael Cavalcante Rezek, às fls. 176 à 182 do livro nº 110-N, devidamente assinada pelas partes Contratantes, procedo a alteração da **Área Total do C.C.I.R.** acima, de 36,3 ha, para **48,4 ha,** conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do Município e Comarca de Ivaiporã, PR, exercício de 2015/2016. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.017. **EMOLS R$** 10,92 - **VRC** 60,00 - **SELO** R$ 4,40. Dou fé. Em data de 20 de Abril de 2.017.
Marco Antônio Pedrazzi Valentini. **Oficial**
APSC.

R-26-MAT. 29.316 - PROT. 204.764 de 05/04/2.017./
HIPOTECA./
CREDORA: C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ/MF nº **77.863.223/0001-07,** com sede à Avenida Independência, nº 2.347, Palotina, PR, neste ato representada por seu Diretor Presidente **Alfredo Lang,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, C.I.RG nº **1.757.858-SSP/PR,** CPF/MF nº **198.835.280-00,** residente e domiciliado à Rua 21 de Abril, nº 430, Palotina, PR; por seu Diretor Vice Presidente **Ademar Luiz Pedron,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, C.I.RG nº **1.007.509-2-SESP/PR,** CPF/MF nº **302.258.849-68,** residente e domiciliado à Rua Dom Pedro I, nº 766, Palotina, PR; e por seu Diretor Secretário **Walter Andrei Dal' Boit,** brasileiro, casado, advogado, C.I.RG nº **5.941.004-0-SESP/PR,**
Continua fls. n.º 8

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

Valide aqui este documento

LIVRO Nº2 **REGISTRO GERAL**

Matrícula	Folha
29.316	8

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

_____de_____de 20____

Oficial, **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

CPF/MF nº **930.332.909-06,** residente e domiciliado à Rua Chile, nº 28, Jardim América, Assis Chateaubriand, PR; e estes representados por seu Procurador **Andrei Daniel Boesing,** brasileiro, casado, administrador, C.I.RG nº **10.593.056-9-SSP/PR,** CPF/MF nº **077.959.979-96,** residente e domiciliado à Rua "F", nº 112, Jardim América, Jardim Alegre, PR.

DEVEDORES: **CLAUDINEI SILVESTRE** e sua esposa **NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE,** casados pelo Regime de Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Artigo 1.641, Inciso III, do Novo Código Civil Brasileiro, ele brasileiro, agricultor, CI.RG nº **4.518.783-7-SESP/PR,** CPF/MF nº **627.416.089-20,** ela brasileira, agricultora, CI.RG nº **5.455.041-3-SESP/PR,** CPF/MF nº **003.849.049-80,** residentes e domiciliados à Rua Presidente Café Filho, s/nº, Arapuã, PR. **TÍTULO:** Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação da Escritura Pública de Abertura de Limite de Crédito e Constituição de Garantia Hipoptecária e Outras Avenças. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública, lavrada em data de 31/03/2.017, nas notas da 2ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Raphael Cavalcante Rezek, às fls. 176 à 182 do livro nº 110-N. **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 1.667.000,00 (um milhão e seiscentos e sessenta e sete mil reais), incluindo o imóvel registrado sob nº 14.961, deste Ofício. **VENCIMENTO:** O limite de crédito, assim como as garantias reais são concedidos e constituídos pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data de 14/03/2.016 e para encerrar-se, por conseqüência no dia 14/03/2.021. **GARANTIA:** Vinculam em **Hipoteca de 1º Grau,** a parte ideal de **24,2** ha do imóvel acima descrito. Registrado no livro "3" Registro Auxiliar sob nº **39.515** deste Ofício. **CONDIÇÕES:** Às constantes no corpo da Escritura. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total 48,4 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.799.269-6, área total 48,4 ha. Certidões Negativas do **IAP** sob nº s 1292977 e 1292978. Isento da apresentação da CND do INSS, conforme ítem I-V, da Ordem de Serviço nº 207, de 08/04/1.999 da Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, bem como ao que preconiza a Lei nº 8.212, de 24/07/1.991 e demais legislações pertinentes. Isento de recolhimento do **FUNREJUS,** conforme disposto no ítem nº 1, da letra "b", do inciso VII, do Art. 1º da Lei nº 12.604, de 02 de Julho de 1.999, que alterou o Art. 3º da Lei nº 12.216, de 15 de Julho de 1.998. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.017. Isento da Distribuição. **EMOLS** 2.156,00 - **VRC** R$ 392,39 - **SELO** R$ 4,40. Dou fé. Em data de 20 de Abril de 2.017.
Marco Antônio Pedrazzi Valentini. Oficial
APSC.

AV-27-MAT. 29.316 - PROT. 215.307 de 07/03/2.019./

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

Valide aqui
este documento

ADITIVO./
Conforme Escritura Pública de Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação, lavrada em data de 26/02/2.019, nas notas da 2ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Raphael Cavalcante Rezek, às fls. 059 à 066, do livro nº 139-N, devidamente assinada pelas partes Contratantes, de um lado como Outorgante Creditante **C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL,** pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ/MF nº **77.863.223/0001-07,** com sede na Avenida Independência, nº 2.347, Palotina, PR, neste ato representada por seu Diretor Presidente **Alfredo Lang,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, C.I.RG nº **1.757.858-SSP/PR,** CPF/MF nº **198.835.280-00,** residente e domiciliado à Rua 21 de Abril, nº 430, Palotina, PR; por seu Diretor Vice Presidente **Ademar Luiz Pedron,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, C.I.RG nº **1.007.509-2-SSP/PR,** CPF/MF nº **302.258.849-68,** residente e domiciliado à Rua Dom Pedro I, nº 766, Palotina, PR; e por seu Diretor Secretário **Walter Andrei Dal' Boit,** brasileiro, casado, advogado, C.I.RG nº **5.941.004-0-SSP/PR,** CPF/MF nº **930.332.909-06,** residente e domiciliado à Rua Chile, nº 28, Jardim América, Assis Chateaubriand, PR; e estes representados por seu Procurador **Andrei Daniel Boesing,** brasileiro, casado, administrador, C.I.RG nº **10.593.056-9-SSP/PR,** CPF/MF nº **077.959.979-96,** residente e domiciliado à Rua José Carlos Estrada, nº 112, Jardim América, Jardim Alegre, PR; e de outro lado como Outorgados Creditados **CLAUDINEI SILVESTRE** e sua esposa **NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE,** acima citados e qualificados, os quais resolveram retificar e ratificar a Escritura Pública de Abertura de Limite de Crédito e Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada em data de 14/03/2.016, nas notas da 1ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Jucilara Grasiela Rocha, às fls. 100 à 107 do livro nº 453-N; e Escritura Pública de Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação, lavrada em data de 31/03/2.017, nas notas da 2ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Raphael Cavalcante Rezek, às fls. 176 à 182, do livro nº 110-N, registrada no R-26, alterando o **VALOR DA DÍVIDA** para **R$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais),** incluindo os imóveis registrados sob nºs 14.961 e 17.628, deste Ofício, permanecendo o vencimento em data de **14/03/2.021.** Ficando ratificado nas demais partes. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 03/2.019. **EMOLS** R$ 416,11 - **VRC** 2.156,00 - **SELO** R$ 4,67. Dou Fé. Em data de 15 MAR 2019

Marco Antônio Pedrazzi Valentini. **Oficial AAPA.**

R-28-MAT. 29.316 - PROT. 223.124 de 02/09/2.020./
HIPOTECA./
CREDORA: C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ/MF nº **77.863.223/0001-07,** com sede na Avenida Independência, nº 2.347, Palotina, PR, neste ato representada por seu Diretor Presidente **Alfredo Lang,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo e agricultor,
Continua fls. n.º 9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

Valide aqui este documento

C.I.RG nº **1.757.858/SSP/PR,** CPF/MF nº **198.835.280-00,** residente e domiciliado à Rua 21 de Abril, nº 430, Palotina, PR, por seu Diretor Vice Presidente **Ademar Luiz Pedron,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo e agricultor, C.I.RG nº **1.007.509-2/SSP/PR,** CPF/MF nº **302.258.849-68,** residente e domiciliado à Rua Dom Pedro I, nº 766, Palotina, PR; e por seu Diretor Secretário **Walter Andrei Dal' Boit,** brasileiro, casado, advogado e agricultor, C.I.RG nº **5.941.004-0/SSP/PR,** CPF/MF nº **930.332.909-06,** residente e domiciliado à Rua Chile, nº 28, Jardim América, Assis Chateaubriand, PR, representados por seu Procurador **Evandro Riboli,** brasileiro, casado, agrônomo, C.I.RG nº **4.466.365/SSP/SC,** CPF/MF nº **033.591.799-27,** residente e domiciliado na Avenida José Custódio de Oliveira, nº 1.285, Campo Mourão, PR.

DEVEDORES: **CLAUDINEI SILVESTRE** e sua esposa **NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE**, casados pelo Regime de Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Artigo 1.641, inciso III, do Código Civil Brasileiro, ele brasileiro, agricultor, CI.RG nº **4.518.783-7/SSP/PR**, CPF/MF nº **627.416.089-20**, ela brasileira, agricultora, CI.RG nº **5.455.041-3/SSP/PR**, CPF/MF nº **003.849.049-80**, residentes e domiciliados à Rua Presidente Café Filho, s/nº, Arapuã, PR; **GISELE TAVARES SILVESTRE**, brasileira, solteira, declarou não manter vínculo que constitua união estável, maior, agricultora, C.I.RG nº **10.431.861-4/SSP/PR**, CPF/MF nº **071.720.459-63**, residente e domiciliada à Avenida Presidente Café Filho, s/nº, Arapuã, PR; e **GILSONEI TAVARES SILVESTRE**, brasileiro, solteiro, declarou não manter vínculo que constitua união estável, maior, agricultor, C.I.RG nº **10.431.865-7-SSP/PR**, CPF/MF nº **071.720.469-35**, residente e domiciliado à Avenida Presidente Café Filho, s/nº, Arapuã, PR. **TÍTULO:** Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Certidão Escritura Pública, lavrada em data de 24/08/2.020, nas notas da 2ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Raphael Cavalcante Rezek, às fls. 066 à 074, do livro nº 162-N, expedida em data de 14/09/2.020. **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). **VENCIMENTO:** O limite de crédito, assim como as garantias reais são concedidos e constituídos pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data de 24/08/2.020, e para encerrar-se, por consequência no dia 24/08/2.030 (vinte e quatro de agosto de dois mil e trinta). **GARANTIA:** Vinculam em **Hipoteca de 3º Grau**, o imóvel acima descrito. **CONDIÇÕES:** Às constantes no corpo da Escritura. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total 48,4000 ha. **ITR pago. NIRF:** 0.799.269-6, área total 48,4 ha. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em data de 01/06/2.020, válida até 28/11/2.020. Apresentou Certidões

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em datas de 23/07/2.020 e 04/08/2020, válidas até 19/01/2.021 e 31/01/2.021. **FUNREJUS** sob nº 6018199-6, recolhido em data de 24/08/2.020, no valor de R$ 2.464,00. Isento da Distribuição. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 09/2.020. **EMOLS** R$ 416,11 - **VRC** 2.156,00 - **PRENOTAÇÃO** R$ 1,93 - **ARQUIVAMENTO** R$ 1,35. Dou fé. Em data de 18 SET. 2020

Marco Antônio Pedrazzi Valentini. **Oficial FCAD.**

AV-29-MAT. 29.316 - PROT. 238.927 de 30/05/2023./
CANCELAMENTO./
Conforme Autorização de Cancelamento expedido pela **C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL,** Entreposto de Palotina, PR, devidamente assinado por seus administradores em data de 06/04/2023, procedo o cancelamento do R-26 e AV-27 acima. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 05/2023. **EMOLS** R$ 154,98 - **VRC** 630,00 - **SELO RI2** R$ 8,00. **Selo Digital:** SFRI2.25eZv.4kf3Y-zxnZn.F622q, Ivaiporã, PR, 13 de junho de 2023. Dou fé. **SP.**

ANA PAULA de S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

R-30-MAT. 29.316 - PROT. 239.649 de 19/07/2023./
HIPOTECA./
CREDORA: C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ/MF nº **77.863.223/0001-07,** com sede na Avenida Independência, nº 2.347, Palotina, PR, neste ato representada por seu Diretor Presidente **Alfredo Lang,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo e agricultor, C.I.RG nº **1.757.858/SSP/PR,** CPF/MF nº **198.835.280-00,** residente e domiciliado à Rua 21 de Abril, nº 430, Palotina, PR, por seu Diretor Vice Presidente **Ademar Luiz Pedron,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo e agricultor, C.I.RG nº **1.007.509-2/SSP/PR,** CPF/MF nº **302.258.849-68,** residente e domiciliado à Rua Dom Pedro I, nº 766, Palotina, PR; e por seu Diretor Secretário **Walter Andrei Dal' Boit,** brasileiro, casado, advogado e agricultor, C.I.RG nº **5.941.004-0/SSP/PR,** CPF/MF nº **930.332.909-06,** residente e domiciliado à Rua Chile, nº 28, Jardim América, Assis Chateaubriand, PR, representados por seu Procurador **Diogo Willian Cilião Giongo,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, C.I.RG nº **8.575.541-2/SSP/PR,** CPF/MF nº **059.135.029-73,** residente e domiciliado à Rua Mogno, nº 1.063, Campo Mourão, PR.

Segue na Folha 10

Valide aqui este documento

CNM 085076.2.0029316-09

LIVRO Nº2 **REGISTRO GERAL**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	Folha
29.316	10

Data: _____

Oficial, **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

DEVEDORES: **CLAUDINEI SILVESTRE** e sua esposa **NEIVA SILVANA TAVARES SILVESTRE**, casados pelo Regime de Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Artigo 1.641, inciso III, do Código Civil Brasileiro, ele brasileiro, agricultor, CI.RG nº **4.518.783-7/SSP/PR**, CPF/MF nº **627.416.089-20**, ela brasileira, agricultora, CI.RG nº **5.455.041-3/SSP/PR**, CPF/MF nº **003.849.049-80**, residentes e domiciliados à Rua Presidente Café Filho, s/nº, Arapuã, PR; **GISELE TAVARES SILVESTRE**, brasileira, solteira, declarou não manter vínculo que constitua união estável, maior, agricultora, C.I.RG nº **10.431.861-4/SSP/PR**, CPF/MF nº **071.720.459-63**, residente e domiciliada à Avenida Presidente Café Filho, s/nº, Arapuã, PR; e **GILSONEI TAVARES SILVESTRE**, brasileiro, solteiro, declarou não manter vínculo que constitua união estável, maior, agricultor, C.I.RG nº **10.431.865-7-SSP/PR**, CPF/MF nº **071.720.469-35**, residente e domiciliado à Avenida Presidente Café Filho, s/nº, Arapuã, PR. **TÍTULO:** Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública, lavrada em data de 17/07/2023, nas notas da 2ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, às fls. 119 à 134, do livro nº 220-N. **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 14.400.000,00 (quatorze milhões e quatrocentos mil reais), incluindo os imóveis registrados sob nºs 14.961, 47.268 e 48.230, deste Serviço de Registro de Imóveis. **VENCIMENTO:** O limite de crédito, assim como as garantias reais são concedidos e constituídos pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data da Escritura, e para encerrar-se, por consequência no dia 17/07/2033. **GARANTIA:** Vinculam em **Hipoteca de 3º Grau,** o imóvel acima descrito. **CONDIÇÕES:** Pela Outorgada, através de seu representante, foi dito que está ciente da Servidão em favor da Copel, constante no AV-01 e das Hipotecas constantes nos R-24 e R-28, juntamente com as demais condições estipuladas no corpo da Escritura. **INCRA:** 717.088.057.193-0, área total 48,4000 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.799.269-6, área total 48,4 ha. Apresentou registro no Cadastro Ambiental Rural - **CAR** sob: PR-4111506-5D85.E1DA.2D84.436E.9A80.4B43.16A3.571F, emitido em data de 01/05/2016. **FUNREJUS** sob nº 9445218-6, recolhido em data de 17/07/2023, no valor de R$ 7.045,29. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 07/2023. Isento da Distribuição. **EMOLS** R$ 530,38 - **VRC** 2.156,00 - **SELO RI2** R$ 8,00 - **PRENOTAÇÃO** R$ 2,17 - **SELO RI3** R$ 0,25 - **ARQUIVAMENTO** R$ 1,52 - **SELO RI3** R$ 0,25. **Selo Digital:** SFRI2.t5FLv.FhfYW-qW2ZI.

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

Valide aqui
este documento

CNM 085076.2.0029316-09

Folhas 10v° 29

F622q, Ivaiporã, PR, 21 de julho de 2023. Dou fé. SP.

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

AV-31-MAT. 29.316 - PROT. 244.647 de 19/04/2024./
CANCELAMENTO./
Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias nº 48093, expedido pelo **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE**, Agência de Curitiba, PR, devidamente assinado por seus administradores em data de 19/03/2024. Procedo o cancelamento da **Hipoteca** descrita na **C.C.B. nº PR-54.364/BNDES FINAME AGRÍCOLA/MODERFROTA MPME NOVOS**, constante no R-24 acima. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS R$ 174,51 - VRC 630,00 - SELO RI2 R$ 8,00. Selo Digital:** SFRI2.f5mbv.RLfEe-MQ6Zk.F622q, Ivaiporã, PR, 26 de abril de 2024. Dou fé. **GSB.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

EM BRANCO

EM BRANCO

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **29.316**, fotocopiada em sua integra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

Ivaiporã, 26 de fevereiro de 2025
Certidão emitida às **09:15:47**

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.q5eHv.RpjrR
hujeP.F622q
https://selo.funarpen.com.br

Buscas R$4,98
Certidão de Inteiro Teor
Matrícula R$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN)
R$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN)
R$1,50
ISS: R$ 1,74.
FUNREJUS: R$ 10,88.
FUNDEP: R$ 2,18.
TOTAL = R$ 67,83.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUB6U-9HJWB-9AB7A-CRQV3

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

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 05/2025

PROTOCOLO 1855/2025

1. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

2. LOCALIZAÇÃO

MATRÍCULA	29.316
LOTE	Lotes 11, 11-E e 11-D,
ÁREA	35.279,74 M²
BAIRRO	Gleba Pindaúva Secção C, 4º Parte

3. CARACTERÍSTICAS

ÁREA DO TERRENO	35.279,74 M²
AVALIADO A R$ 450.000,00 O ALQUEIRE OU R$ 18,595 O M² DA TERRA NUA	R$ 656.028,22 (Seiscentos e cinquenta e seis mil, vinte e oito reais e vinte e dois centavos).

4. OBJETIVO

DESAPROPRIAÇÃO PARA AMPLIAÇÃO DO ESTACIONAMENTO DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES.

5. VALOR FINAL DA TERRA NUA (TERRENO SEM EDIFICAÇÕES)

R$ 656.028,22 (SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL, VINTE E OITO REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS).

6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO FOI ELABORADO EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS TÉCNICAS VIGENTES, EM ESPECIAL A NBR 14.653 DA ABNT, QUE ESTABELECE OS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DE BENS.

7. METODOLOGIA UTILIZADA

A AVALIAÇÃO FOI REALIZADA UTILIZANDO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, CONFORME ESPECIFICADO NA NBR 14.653-1. ESTE MÉTODO BASEIA-SE NA COMPARAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO COM OUTROS IMÓVEIS DE CARACTERÍSTICAS SEMELHANTES, CUJOS PREÇOS SÃO CONHECIDOS.

8. DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA

FORAM CONSULTADOS OS SEGUINTES DOCUMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DESTE LAUDO:

- MATRÍCULA DO IMÓVEL N° 29.316
- LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

9. ANÁLISE DO MERCADO

O MERCADO IMOBILIÁRIO DE IMÓVEIS RURAIS, NA CIDADE DE IVAIPORÃ/PR, TEM DEMONSTRADO UMA RETRAÇÃO NOS ÚLTIMOS ANOS EM FUNÇÃO DO VALOR DA SOJA, QUE SOFREU QUEDAS BRUSCAS NOS ÚLTIMOS ANOS, **SOFRENDO UMA BAIXA DE R$ 200,00 A SACA AOS ATUAIS R$ 118,00 POR SACA.** A AVALIAÇÃO CONSIDEROU A ANÁLISE COMPARATIVA DE IMÓVEIS COM CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO SIMILARES, LEVANDO EM CONTA A QUEDA NA DEMANDA, INFLUENCIADA PELO AUMENTO DA OFERTA DE PROPRIEDADES, BEM COMO PELA PRÁTICA DE PREÇOS DE VENDA REDUZIDOS.

10. ANÁLISE DO VALOR DO IMÓVEL

PARA A DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL RURAL OBJETO DESTA AVALIAÇÃO, FORAM CONSIDERADOS OS SEGUINTES ASPECTOS:

- **ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: 35.279,74 M² (1,46 ALQUEIRES PAULISTAS);**
- **VALOR MÉDIO DO ALQUEIRE NA REGIÃO: R$ 450.000,00;**
- **FERTILIDADE DO SOLO: LATOSSOLO ROXO**, CARACTERIZADO PELA ALTA PRODUTIVIDADE AGRÍCOLA;
- **INFRAESTRUTURA: ACESSO ADEQUADO;**
- **APTIDÃO AGRÍCOLA:** O IMÓVEL APRESENTA **USO PARA CULTURAS ROTATIVAS COMO MILHO, SOJA E TRIGO**, ELEVANDO SEU VALOR DE MERCADO.
- COM BASE NESSES CRITÉRIOS, UTILIZOU-SE O **MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO.**

35

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL LOCALIZADO NO LOTE: 05-C, GLEBA PINDAÚVA SECÇÃO C, 2º PARTE, COM ÁREA DE **35.279,74 M²** FOI ESTIMADO EM **R$ 656.028,22 (SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL, VINTE E OITO REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS).**
CONSIDERANDO SUAS CARACTERÍSTICAS, LOCALIZAÇÃO E AS CONDIÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL, INCLUINDO A ATUAL RETRAÇÃO DE MERCADO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO.

O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO TOTALIZA O VALOR FINAL É DE R$ 656.028,22 (SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL, VINTE E OITO REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS).

12. FOTOS DO IMÓVEL



36

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO



PREFEITURA DE
IVAIPORÃ

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO

3*



Ivaiporã, 20 de Março de 2025.

Lorena Diva Bonifácio dos Santos
Engenheira Civil – CREA-PR 205008/D. Matrícula 2202

Guilherme Yanjura Ishi Martos
Fiscal de Obras – Matrícula 2331

Jocélio Silva Aleixo
Fiscal de Tributos – Matrícula 928

Alexandre Branco Bueno
Gerência de Tributário e Fiscalização
Matrícula 1378

(43) 3472-4600 · 0800-649 3472
R. Rio Grande do Norte, 1000 · Ivaiporã / PR ·

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 04/2025

PROTOCOLO 1855/2025

1. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

2. LOCALIZAÇÃO

MATRÍCULA	20.802
LOTE	Lote 10-B
ÁREA	13.674,23 M²
RURAL	Gleba Pindaúva Secção C, 4º Parte

3. CARACTERÍSTICAS

ÁREA DO TERRENO	**13.674,23 M²**
AVALIADO A R$ 450.000,00 O ALQUEIRE OU R$ 18,595 O M² DA TERRA NUA	**R$ 254.272,87 (DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS).**

4. OBJETIVO

DESAPROPRIAÇÃO PARA AMPLIAÇÃO DO ESTACIONAMENTO DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES.

5. VALOR FINAL DA TERRA NUA (TERRENO SEM EDIFICAÇÕES)

R$ 254.272,87 (DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS).

6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO FOI ELABORADO EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS TÉCNICAS VIGENTES, EM ESPECIAL A NBR 14.653 DA ABNT, QUE ESTABELECE OS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DE BENS.

39

7. METODOLOGIA UTILIZADA

A AVALIAÇÃO FOI REALIZADA UTILIZANDO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, CONFORME ESPECIFICADO NA NBR 14.653-1. ESTE MÉTODO BASEIA-SE NA COMPARAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO COM OUTROS IMÓVEIS DE CARACTERÍSTICAS SEMELHANTES, CUJOS PREÇOS SÃO CONHECIDOS.

8. DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA

FORAM CONSULTADOS OS SEGUINTES DOCUMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DESTE LAUDO:

- MATRÍCULA DO IMÓVEL N° 20.802
- LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

9. ANÁLISE DO MERCADO

O MERCADO IMOBILIÁRIO DE IMÓVEIS RURAIS, NA CIDADE DE IVAIPORÃ/PR, TEM DEMONSTRADO UMA RETRAÇÃO NOS ÚLTIMOS ANOS EM FUNÇÃO DO VALOR DA SOJA, QUE SOFREU QUEDAS BRUSCAS NOS ÚLTIMOS ANOS. A AVALIAÇÃO CONSIDEROU A ANÁLISE COMPARATIVA DE IMÓVEIS COM CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO SIMILARES, LEVANDO EM CONTA A QUEDA NA DEMANDA, INFLUENCIADA PELO AUMENTO DA OFERTA DE PROPRIEDADES, BEM COMO PELA PRÁTICA DE PREÇOS DE VENDA REDUZIDOS.

10. ANÁLISE DO VALOR DO IMÓVEL

PARA A DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL RURAL OBJETO DESTA AVALIAÇÃO, FORAM CONSIDERADOS OS SEGUINTES ASPECTOS:

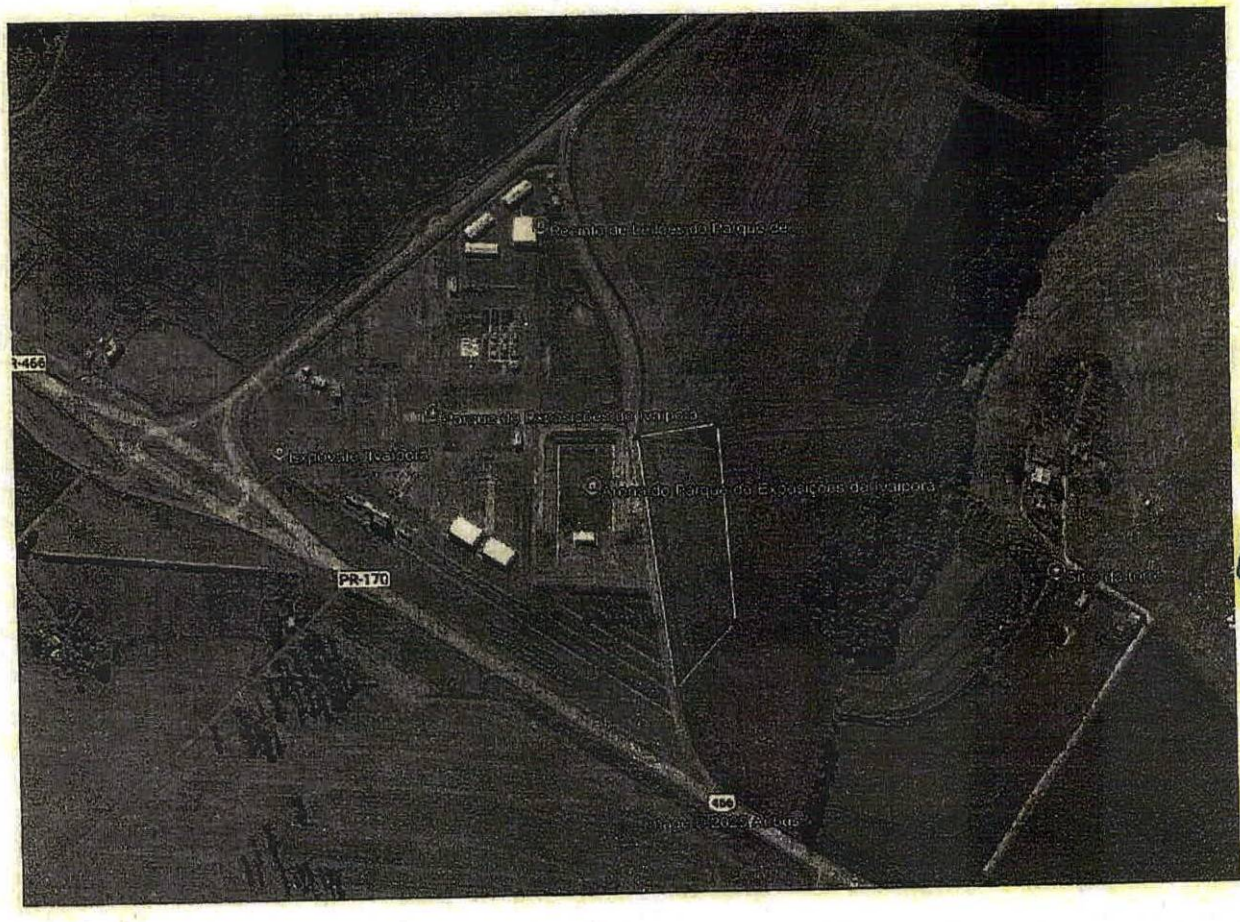
- **ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: 13.674,23 M²;**
- **VALOR MÉDIO DO ALQUEIRE NA REGIÃO: R$ 450.000,00;**
- **FERTILIDADE DO SOLO: LATOSSOLO ROXO**, CARACTERIZADO PELA ALTA PRODUTIVIDADE AGRÍCOLA;
- **INFRAESTRUTURA: ACESSO ADEQUADO;**
- **APTIDÃO AGRÍCOLA: O IMÓVEL APRESENTA USO PARA CULTURAS ROTATIVAS COMO MILHO, SOJA E TRIGO**, ELEVANDO SEU VALOR DE MERCADO.
- COM BASE NESSES CRITÉRIOS, UTILIZOU-SE O **MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO.**

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL LOCALIZADO NO LOTE: 10-B, GLEBA PINDAÚVA SECÇÃO C, 2° PARTE, COM ÁREA DE 13.674,23 M² FOI ESTIMADO EM R$ 254.272,87 (DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS). CONSIDERANDO SUAS CARACTERÍSTICAS, LOCALIZAÇÃO E AS CONDIÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL, INCLUINDO A ATUAL RETRAÇÃO DE MERCADO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO.

O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO TOTALIZA O VALOR FINAL É DE R$ 254.272,87 (DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS).

12. FOTOS DO IMÓVEL



41



42

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO



Ivaiporã, 20 de Março de 2025.

Lorena Bonifácio dos Santos
Engenheira Civil – CREA-PR 205008/D. Matrícula 2202

Guilherme Vanjura Ishi Martos
Fiscal de Obras – Matrícula 2331

Jocélio Silva Aleixo
Fiscal de Tributos – Matrícula 928

Alexandre Branco Bueno
Gerência de Tributário e Fiscalização
Matrícula 1378

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ/PR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS – DECRETO Nº 14.508, DE 09 DE OUTUBRO DE 2023.