

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA
01 (um)

REGISTRO DE IMÓVEIS
CHOPINZINHO - PR

MATRICULA N.º 16.828

RÚBRICA

DATA:-15.08.95.-

IMÓVEL:-Parte das Chácaras nºs.32 e 33, situadas no quadro suburbano desta cidade e comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo as áreas respectivas de 5,5789 ha e 6,9657 ha, totalizando a área de 12,5446 ha (doze hectares, cinquenta e quatro ares e quarenta e seis centiares), sem benfeitorias, cadastrada no INCRA sob nº.722.049.011.428-4, área total 25,4 ha, módulo fiscal 20,0, nº de módulo fiscais 1,25 e F.M.P. 3,00 ha, com as seguintes confrontações:-**NORTE:-**Confronta-se com a Estrada Municipal, com as distâncias de 122,39m, 118,46m, 27,27m, 86,12m, 35,86m, 40,20m, 27,10m, 40,81m, 39,81m, 53,51m, 57,00m e 35,13m e os azimutes de 106º17'38", 106º20'31", 138º26'10", 132º39'39", 121º27'36", 17º32'10", 53º28'11", 55º32'52", 60º56'40", 66º33'07", e 52º09'28". **ESTE:-**Confronta-se com a chácara 32 (parte), com a distância de 272,81m e o azimute de 153º42'43". **SUL:-**Confronta-se com as chácaras 29, 28, 23 e 22, com as distâncias de 23,19m, 142,39m, 107,35m, 85,15m, 54,08m, 38,08m, 65,79m, 116,73m, 25,00m, 59,31m e 139,52m e os azimutes de 241º26'05", 245º33'38", 242º14'29", 310º14'11", 303º41'24", 336º48'05", 314º21'07", 313º15'52", 323º07'48", 300º57'50" e 305º40'55". **OESTE:-**Confronta-se com a Rodovia Municipal, com a distância de 58,03m e o azimute de 31º03'03".-As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial descritivo assinados pelo Agrimensor Luiz Carlos da Silva, Cart.Profissional 1277 CREA/PR.-Adquirida em maior área de Zelindo Ferrari e sua mulher Delmina Cecatto Ferrari, referente a parte da chácara nº.32, de conformidade com escritura pública de compra e venda, devidamente registrada sob nº.R.3-1829 na matrícula nº.1.829 deste cartório, em data de 04.06.85 e de Arthur Anciliero e sua mulher Iracema Anciliero, referente a parte da chácara nº.33, de conformidade com escritura pública de compra e venda, devidamente registrada sob nº.955 as fls.259 do livro nº.3-A, deste cartório, em data de 22.08.67 e posteriormente matriculada sob nº.1.222 neste cartório, em data de 30.07.76, de cujas matrículas foram destacadas estas áreas.-**Proprietário:-**ORESTES BARATTO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, agricultor, portador da CI.RG.nº. 1.284.782/PR e CPF nº.137.449.929-34, residente e domiciliado na localidade de Campinas, neste município e comarca de Chopinzinho. Dou fe Chopinzinho, 15.08.95.- Oficial:-

DATA:-15.08.95.-

R.1-16.828-Prot.48261:-Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada às fls.81/82 do livro nº.99, em data de 30.05.94, nas notas de Marcos Rogério Ferri, tabelião desta cidade e comarca de Chopinzinho, Orestes Baratto e sua mulher Mafalda Maria Baratto, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ele acima qualificado, ela do lar, portadora da CI.RG.nº. 5.660.044-2/Pr, residente e domiciliada na localidade de Campinas, neste município e comarca de Chopinzinho, venderam toda a área supra, sem benfeitorias, pelo preço de Cr\$.21.250.000,00 (vinte e um milhões, duzentos e cinquenta mil cruzeiros reais), sem condições.-----**Adquirente:-**ALDO PAN, brasileiro, casado com ODETE SPULDARO SGUIS SARDI PAN, pelo regime de comunhão universal de bens, do comércio,

SEGUIE NO VERSO

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

Documentos os Registros de Imóveis
Brasil em um só lugar

MATRICULA N.º
16.828



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

portador da CI.RG.nº.746.996-0/Pr e do CPF nº.080.845.139-15, residente e domiciliado à Rua Frei Everaldo, nesta cidade e comarca de Chopinzinho.- Dou fé.- Chopinzinho, 15.08.95.- Oficial:-

cota, 1.260,00 VRC.-

DATA:-15.08.95.-

Av.2-16828-Prot.48262:-TERMO DE RESPONSABILIDADE DE CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.- Aldo Pan, acima já qualificado, declara perante a autoridade florestal do Estado do Paraná, que também assina o presente termo, tendo em vista o disposto no art.16, alínea "a" parágrafo 2º da Lei 4.771/65 (Código Florestal), que a floresta ou forma de vegetação existente com a área de 2,5089 ha, correspondente a 20% do total da propriedade, sendo 1,1158 ha, da chácara nº.32 e 1,3931 ha, da chácara nº.33, compreendida nos limites indicados no croqui anexo, fica compondo a RESERVA FLORESTAL LEGAL, gravada como de utilização limitada, nos termos da legislação florestal. A autoridade florestal, representada por Willian Cezar P. Machado, chefe do IAP. de Pato Branco-Pr, declara que a área supra descrita foi localizada dentro da propriedade referida, conforme prevê o art.16 do Código Florestal. O proprietário compromete-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o gravame sempre bom, firme e valioso.- Dou fé. Chopinzinho, 15.08.95.- Oficial:-

DATA:-26/12/2006.-

R.3-16.828-Prot.70.644:- Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, com Garantia Fidejussória, Pignoratícia e Hipotecária, lavrada às fls 41 à 50 do Livro nº 138, em data de 22.12.2006, nas notas de Marcos Rogério Ferri, Tabelião desta cidade e Comarca de Chopinzinho, o imóvel objeto da presente matrícula e suas respectivas benfeitorias, foi dado em 1ª e Especial Hipoteca e sem concorrência de terceiros, pelos Intervinentes Garantes: Aldo Pan e sua mulher Odete Spuldaro Sguissardi Pan, brasileiros casados entre si pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, empresários, portadores das CI RG nºs 746.996-0 PR e 3.655.449-5 PR e dos CPF nºs 080.845.139-15 e 500.601.479-20, residentes e domiciliados na Rua Frei Everaldo nº 4.211, nesta cidade e Comarca de Chopinzinho, em favor do Financiador: Banco do Brasil SA, sociedade de economia mista, com sede em Brasília DF, por sua agência desta praça de Chopinzinho, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/1093-63, representado pelo Gerente de Agência Sr Luís Prestes Alves, portador da CI RG nº 1013440101 RS e do CPF nº 303.597.590-68, em garantia de um crédito fixo à Financiada: Cerealista Pan Ltda, com sede nesta cidade e Comarca de Chopinzinho à Av XV de Novembro nº 5.455, inscrita no CNPJ sob nº 77.131.183/0001-09, representada pelo Sr Aldo Pan e sua mulher Odete Spuldaro Sguissardi Pan, retro qualificados e pela cotista Evani Dalmut Pan, portadora da CI RG nº 3.655.446-0 PR e do CPF nº 500.596.299-91, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para amparar o refinanciamento de títulos, com recursos financeiros do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, representativos de débitos de produtores rurais ou suas cooperativas junto à Contratante e por ela indicados, que encontram-se em dificuldades de honrarem seus compromissos junto à Contratante, originários do fornecimento de insumos rurais na safra 2004/2005 e 2005/2006.- Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos calculados mensalmente com base na TJLP, ou outro indicador econômico/financeiro que venha a substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos

SEQUE



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CHOPINZINHO

MATRÍCULA Nº 16.828

FICHA

2

RUBRICA

respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de 3 (três) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária.- O pagamento do presente contrato será efetuado nas seguintes datas e valores: em: 30.10.2007, R\$ 40.000,00; 30.10.2008, R\$ 40.000,00; 30.10.2009, R\$ 40.000,00; em 30.10.2010, R\$ 40.000,00 e 30.10.2011, R\$ 40.000,00.- Para segurança do principal da dívida e demais obrigações deste contrato, a FINANCIADA dá, em penhor Notas Promissórias, relacionadas na escritura, vencíveis a prazo de até 1.826 dias e desde que não exceda o vencimento final deste Contrato, entregues ao CONTRATANTE, devidamente endossadas e acompanhadas de borderos, para o fim, inclusive, do exercício, por este, de todos os direitos assegurados no Artigo 1.459 do Código Civil, como se fosse procurador especial.- Fica eleito o foro da sede da Contratante para dirimir eventuais dúvidas que surgirem na execução deste contrato, renunciando às partes qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.- Obrigam-se as partes por todas as demais condições e cláusulas constantes na referida escritura.- O FUNREJUS foi pago conforme guia quitada em data de 22.12.2006, no valor de R\$ 400,00.- Dou fé.- Chopinzinho, 26/12/2005.- Escrevente.-

Cota: 2.156,00 VRC = R\$ 226,38.-

DATA: - 07/12/2018.-

Av.4-16.828-Prot.98.247:- Nos termos do Termo de Penhora, datado de 26.11.2018, assinado por Elizabeth Zanini Trentin Tourinho, Auxiliar Juramentada, da Vara Cível, e por decisão do M.M Juiz de Direito Dr. Rafael de Carvalho Paes Leme, ambos da Comarca de Chopinzinho-PR, extraído dos Autos nº 0001712-48.2010.8.16.0068, de Cumprimento de Sentença, no valor de R\$ 467.770,91, em que é Exequente: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Vila Yara, na Cidade de Deus, no município de Osasco-SP, e Executados: **ALDO PAN**, já qualificado; **CEREALISTA PAN LTDA**, e **PAN COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E TRANSPORTES LTDA**, procedo à averbação da penhora na área constante desta matrícula, ou seja, **125.446,00 m2**.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 14000090004217043-4, em data de 07.12.2018, no valor de R\$ 935,54.- Dou fé.- Chopinzinho, 11/12/2018.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente.-

Cota: 1.293,58 VRC = R\$ 249,66.-

DATA: 26/08/2019.-

Av.5-16.828-Prot.99.257:- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 30.06.2014, assinado por Alexandro Radin, Oficial de Justiça, e Rodolfo Rafael Conceição, fiel Depositário Público Designado, e por determinação da Dra. Lidiane Rafaela Araujo Martins, Juíza de Direito, todos desta cidade e Comarca de Chopinzinho, extraído dos Autos nº 792-40.2011.8.16.0068 de Execução Por Quantia Certa, no valor de R\$ 124.786,69, em que é Exequente: **BANCO DO BRASIL S.A**, retro qualificado, e Executados: **ALDO PAN** e **ODETE SPULDARO SGUISSARDI PAN**, retro qualificados, procedo à averbação da penhora na área constante desta matrícula, ou seja, **12,5446 ha**.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 14000000004996719-9, em data de 26.08.2019, no valor de R\$ 249,57.- Dou fé.- Chopinzinho, 27/08/2019.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente.-

CANCELADO

Cota: 1.293,58 VRC = R\$ 249,66.-

DATA: - 20/02/2020.-

Av.6-16.828-Prot.100.217:- Procedo-se a esta averbação para ficar constando a **Indisponibilidade** sobre a área pertencente à **ALDO PAN**, e sua esposa **ODETE SPULDARO SGUISSARDI PAN**, do imóvel objeto desta matrícula, conforme relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de **ALDO PAN**, inscrito no CPF sob nº 080.845.139-15, e sua esposa **ODETE SPULDARO SGUISSARDI**



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

PAN, inscrita no CPF sob nº 500.601.479-20, protocolo de indisponibilidade nº 201902.1413.00715808-IA-590, em data de 14.02.2019, às 13:04:20, Processo nº 00029905020118160068, do **STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PARANÁ**, tudo conforme Provimento nº 39/2014, Art.14, § 3º.- Dou fé.- Chopinzinho, 21/02/2020.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente.-

Cota: 630,00 VRC = R\$ 121,59.-

CANCELADO

DATA:- 21/02/2020.-

Av.7-16.828-Prot.100.220:- Procede-se a esta averbação para ficar constando a **Indisponibilidade** sobre a área pertencente à **ALDO PAN**, e sua esposa **ODETE SPULDARO SGUISSARDI PAN**, do imóvel objeto desta matrícula, conforme relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de **ALDO PAN**, inscrito no CPF sob nº 080.845.139-15, e sua esposa **ODETE SPULDARO SGUISSARDI PAN**, inscrita no CPF sob nº 500.601.479-20, protocolo de indisponibilidade nº 201906.2514.00847123-IA-000, em data de 25.06.2019, às 14:23:27, Processo nº 00018686520128160068, do **STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PARANÁ**, tudo conforme Provimento nº 39/2014, Art.14, § 3º.- Dou fé.- Chopinzinho, 21/02/2020.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente.-

Cota: 630,00 VRC = R\$ 121,59.-

CANCELADO

DATA:- 11/05/2021.-

Av.8-16.828-Prot.102.481:- Procede-se a esta averbação para ficar constando a **Indisponibilidade** sobre a área pertencente à **ALDO PAN**, retro qualificado, do imóvel objeto desta matrícula, conforme relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de **ALDO PAN**, protocolo de indisponibilidade nº.202005.2812.01124620-IA-240, em data de 28.05.2020, às 12:29:48, Processo nº.00007699420118160068, do **STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA PARANÁ - VARA CÍVEL DA FAZENDA PÚBLICA ACIDENTES DO TRABALHO REGISTROS PÚBLICOS DO FORO EXTRAJUDICIAL JUIZADO ESPECIAL CIVIL E JUIZADO ESPECIAL DA FAZENDA PÚBLICA DE CHOPINZINHO**, tudo conforme Provimento nº.39/2014, Art.14, § 3º.- Dou fé.- Chopinzinho, 12/05/2021.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente

Selo Funarpen: 1815305MJAA0000000005521V

Cota: 630,00 VRC = R\$ 136,71.-

CANCELADO

DATA:- 08/02/2023.-

Av.9-16.828-Prot.105.915:- Procede-se a esta averbação para ficar constando o **Cancelamento da Penhora**, constante da Av.5-16.828, desta matrícula, conforme Ofício nº.35/2023, datado de 26.01.2023, assinado digitalmente por Neusa Salvador de Lima, Escrivã, e por Sentença do MM Juiz de Direito Dr. Rafael de Carvalho Paes Leme, datada de 10.05.2022, ambos da Vara Cível desta Comarca de Chopinzinho-PR, transitado em julgado em 08.07.2022, extraído dos Autos nº.0000792-40.2011.8.16.0068.- Isento ao FUNREJUS conforme item 4, alínea "b", VII, do Art. 3º da Lei Estadual nº.12.216/98.- Dou fé.- Chopinzinho, 10/02/2023.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente Substituto.-

Selo Funarpen: 1530V.smqPH.Z9WZh-VP9aD.ovhpE

Cota: 646,79 VRC = R\$ 159,11.-

DATA:- 08/02/2023.-

Av.10-16.828-Prot.105.918:- Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi aprovado o **Cancelamento da Indisponibilidade**, objeto da Av.7-16.828, desta matrícula, de propriedade de Aldo Pan e sua esposa Odete Spuldaro Sguissardi Pan, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade com Protocolo de Cancelamento nº.202210.1014.02395185-TA-450, datado de 10.10.2022, referente ao Processo nº.00018686520128160068, da Vara Cível da Fazenda Pública desta Comarca de



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CHOPINZINHO

MATRÍCULA Nº 16.828

FICHA

3

RUBRICA

Chopinzinho-PR.- Dou fé.- Chopinzinho, 13/02/2023.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente Substituto.-

Selo Funarpen: 1530V.smqPH.Z98Zh-VPkX3.ovhpO

Custas: 315,00 VRC = R\$ 77,49.-

DATA:- 08/02/2023.-

Av.11-16.828-Prot.105.919:- Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi aprovado o Cancelamento da Indisponibilidade, objeto da Av.6-16.828, desta matrícula, de propriedade de Aldo Pan e sua esposa Odete Spuldaro Sguissardi Pan, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade com Protocolo de Cancelamento nº.202204.2715.02116531-TA-830, datado de 27.04.2022, referente ao Processo nº.00029905020118160068, da Vara Cível da Fazenda Pública desta Comarca de Chopinzinho-PR.- Dou fé.- Chopinzinho, 13/02/2023.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente Substituto.-

Selo Funarpen: 1530V.smqPH.Z9cZh-VPFp2.ovhpb

Custas: 315,00 VRC = R\$ 77,49.-

DATA:- 08/02/2023.-

Av.12-16.828-Prot.105.920:- Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi aprovado o Cancelamento da Indisponibilidade, objeto da Av.8-16.828, desta matrícula, de propriedade de Aldo Pan e sua esposa Odete Spuldaro Sguissardi Pan, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade com Protocolo de Cancelamento nº.202210.1014.02395195-TA-170, datado de 10.10.2022, referente ao Processo nº.00007699420118160068, da Vara Cível da Fazenda Pública desta Comarca de Chopinzinho-PR.- Dou fé.- Chopinzinho, 13/02/2023.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente Substituto.-

Selo Funarpen: 1530V.smqPH.Z9eZh-VPFuT.ovhpi

Custas: 315,00 VRC = R\$ 77,49.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento assinado digitalmente por
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

