



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEL

cgc 77.880.102/0001-73  
 Comarca de Santo Antonio do Sudoeste - Pr.  
 Av. Brasil, 768

*Bel. Ubirajara Pedro Coutinho Corrêa*  
 OFICIAL TITULAR  
 cpf 153.375.539-68  
*Marcia Marlene Kaiser Corrêa*  
 EMPREGADA JURAMENTADA  
 cpf 332.418.809-15

**Registro Geral**

FICHA  
 01

Matricula N° 14.370

RUBRICA  
 3.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Uma casa de madeira, coberta de telhas com 96,00m<sup>2</sup> (noventa e seis metros quadrados), Dois galpões um com 96,00m<sup>2</sup> e outro com 120,00m<sup>2</sup>, de madeiras cobertos de telhas, Uma pocilga de madeira coberta de telhas com 192,5m<sup>2</sup>, Uma pocilga de madeira coberta de telhas com 125m<sup>2</sup>, e o respectivo imóvel com a denominação de **RURAL LOTE N° 29** (vinte e nove), subdivisão do mesmo lote da **GLEBA N° 223-SA** (duzentos e vinte e três), do Núcleo Santo Antonio da Colônia Missões, situado na Linha Valdomeira, neste município e Comarca, com a área remanescente de 212.000,00m<sup>2</sup> (duzentos e doze mil metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Confronta por linha seca com a distância de 972,64m e o rumo de 60°13'SE, com o Lote n° 29-A da mesma gleba, **LESTE:** Confronta por linhas secas, com os lotes n°s. 43 e 45 da mesma gleba, com a distância de 351,65m; **SUL:** Confronta por linha seca, com o lote n° 28 da mesma gleba, com a distância de 1.040,00m; **OESTE:** Confronta pelo Arroio n° 2, com o lote n° 21 da mesma gleba, com a distância de 60,00m. Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR exercício 2003/2004/2005 sob n.º 02987700052, e código do imóvel rural n.º 7222000284449, área total 44,1000ha, n.º de módulos rurais 1,09, módulo fiscal do município 20,0000ha, n.º de módulos fiscais 2,20, FMP 3,0000ha, anexo aos lotes 27 e 28 da mesma gleba. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, n.º 522C.C698.2D84.1289, emitida em 17/09/2007, via Internet, referente o ITR, e n.º do imóvel na Receita Federal - DRRF: 3.751.605-1.

**PROPRIETÁRIO:** **VILMAR FRANCISCO DAL BÓ**, brasileiro, casado com Iva Magnani Dal Bó, agricultor, portador da CIRC n.º 870.971-8-PR, inscrito no CPF n.º 213.051.539-87, residente e domiciliado à Avenida Francisco Dal Bó, na cidade de Pranchita - PR

**TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Registrada sob n.º 1-MT-9.870, ficha 01, em 02/10/1990, e subdivisão conforme AV-2-MT-9.870, ficha 01 e v.º, em 28/05/1992, ambos Registro Geral deste Ofício.

DOU FE. SANTO ANTONIO DO SUDOESTE - PR, EM 12 DE NOVEMBRO DE 2007.  
 ESCRIVENTE

*ANTONIO DUARTE NUNES* mmkc.

**R-1-MT-14370:** Protocolo n.º 50.759, fls. 183vº do Livro 01-H, EM 12 DE NOVEMBRO DE 2007, Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA N.º A70831625-5**, emitida na cidade de Pranchita - PR, em 22/10/2007; **VALOR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); **VENCIMENTO:** 15 DE NOVEMBRO DE 2012; **CREDOR:** BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., instituição financeira privada, com sede na cidade de Porto Alegre - RS, inscrito no CNPJ n.º 01.181.521/0001-55; O imóvel objeto da presente matrícula, é oferecido em **HIPOTECA CEDULAR DE 1.º (PRIMEIRO) GRAU**, sem concorrência de terceiros, nas condições constantes na referida cédula, também registrada sob n.º 10.917, ficha 01 Registro Auxiliar deste Ofício; **OBRIGAÇÕES ESPECIAIS:** Obriga-se a não ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes da referida cédula, bem como a não vender ou de qualquer forma alienar os bens financiados, sem autorização expressa do **BNDES/FINAME**, sob pena de rescisão de pleno direito da referida cédula; **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, fazem parte integrante do presente registro, ficando a segunda via da mesma, e os documentos exigidos por lei arquivados nesta Serventia; **CUSTAS:** 630,00VRC - R\$ 66,15.

DOU FE. ESCRIVENTE.

*ANTONIO DUARTE NUNES* rdc.

**AV-2-MT-14370:** Protocolo n.º 61.327, fls. 83, do Livro 01-M, EM 27 DE JANEIRO DE 2014, Nos termos do requerimento datado de 16/09/2013, de parte dos Srs. **VILMAR FRANCISCO DAL BÓ**, ora divorciado e as demais qualificações constantes na presente matrícula, e **IVA MAGNANI**, brasileira, portadora da RG n.º 1.150.424-8-PR e CPF n.º 723.896.809-68, agropecuarista, ora divorciada conforme certidão de casamento n.º 305, as fls.305, livro B-01, do registro civil de Pranchita-Pr., residente e domiciliada na Av. Francisco Dal Bó, 147, na cidade de Pranchita-Pr., os quais requerem que seja

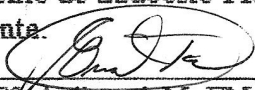
SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
 14.370

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

averbado o seguinte: o seu estado **CIVIL**, os quais passaram a serem **DIVORCIADOS**, sendo que a divorciada assinava-se **Iva Magnani Dal'Bo**, e voltou a usar o nome de solteira, ou seja: **IVA MAGNANI**, conforme determinação do mandado de averbação expedido dos autos 208/98 de ação de separação Judicial Consensual, transitado em julgado, e Mandado de averbação expedido dos autos n.º 386/2006, de conversão de Separação em Divorcio, pelo MM. Juiz de Direito desta cidade e Comarca, Dr. José Aristides Catenacci Junior, transitado em julgado em 30/01/2007, averbado na coluna de averbações da certidão expedida em 02/10/2013, do casamento celebrado em 14/10/1973, no Cartório do Registro Civil da cidade de Franchita-PR, os quais eram casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens. Encontrando-se os documentos exigidos por Lei arquivados neste Ofício. **OBS: O referido Divórcio, foi Homologado sem o devido Formal de Partilha dos Bens, ficando os Divorciados acima com direitos iguais sobre o imóvel desta matrícula**, CUSTAS: 630,00 VRC - R\$ 98,91. Selo FUNARPEN R\$ 3,00. Dou fé. Santo Antonio do Sudoeste-PR; Em 27 de Janeiro de 2014.


ELAINE TERESINHA KAISER - Escrevente



etk.

**AV.3-MT-14.370**: Protocolo n.º 61.328, fls 83 do livro 1-M; EM 27 DE JANEIRO DE 2014; Nos termos do requerimento datado de 11/12/2013, de parte do Sr. **VILMAR FRANCISCO DAL BO**, já qualificado na presente matrícula; o qual requer que seja averbado o seguinte: Que conforme termo de Quitação expedido em 15.08.2013, pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Fronteira do Iguaçu-Sicredi Fronteira, agência de Capanema-PR., devidamente assinada pelos Srs Fabio Junior Câmara-Diretor Operações e Adriana Conceição Barros Mees-Diretor Executiva, os quais autorizam o cancelamento do Registro sob n.º 1, referente a CCRH de 1º(Primeiro) Grau. CUSTAS: 157,50 VRC - R\$ 24,73. Selo FUNARPEN R\$ 3,00. Dou fé. Santo Antonio do Sudoeste-PR; 27 de Janeiro de 2014.

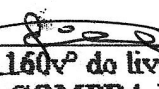
Elaine Teresinha Kaiser - Escrevente



etk.

**R-4-MT-14.370**: Protocolo n.º 61.815, Fls. 01 do Livro 1-N. Em 02 de Junho de 2014. Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA**, lavrada às fls. 162/163 do Livro n.º 13-ND, em 23/09/2011 e **ESCRITURA PÚBLICA DE RATIFICAÇÃO**, lavrada as Fls. 062/063, do Livro 15-ND em 02/04/2014, ambas do Tabelionato de Notas do Município de Bela Vista da Caroba, Comarca de Ampére-PR; Na qual consta como **OUTORGANTES VENDEDORES** os Srs **VILMAR FRANCISCO DAL BÓ**, e **IVA MAGNANI**, já qualificados. **VENDEM** o imóvel desta matrícula, com as benfeitorias, no **VALOR** de R\$108.962,52 (cento e oito mil novecentos e sessenta e dois mil reais e cinquenta e dois centavos) sendo R\$ 78.400,00 (setenta e oito mil e quatrocentos reais) do imóvel e R\$ 30.562,52 (trinta mil quinhentos e sessenta e dois mil e cinquenta e dois centavos) das benfeitorias, ao **OUTORGADO COMPRADOR** Sr. **OLIVETO LUIZ GNOATTO**, brasileiro, solteiro, agricultor, maior e capaz, nascido em 27/03/1964, portador da C.I.R.G n.º 3.933.677-4-Pr/ e CPF n.º 723.896.729-49, residente e domiciliado na cidade de Franchita- Pr, Pago ITBI no valor de R\$ 1.568,00 (um mil quinhentos e sessenta e oito reais) expedida em 31/08/2011 e guia complementar no valor de R\$ 94.3808, expedida em 22/04/2014 conforme guia n.º 943808, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Apresentou Certificado de Imóvel Rural CCIR exercício 2006/2009 sob n.º 10594482094 código do imóvel rural n.º 722.200.028.444-9; área total 44,1000 módulo Rural 37,6146, n.º Módulos Rurais 1,09, Módulo Fiscal 20,0000 n.º Módulos Fiscais 2,2000, FMP 3,0000; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR n.º BD21.859C.68C4.05BD, emitida em 14/09/2011, e n.º do imóvel na Receita Federal – NIRF 3.751.605-1; Certidões negativas de Débitos Ambientais – IAP, n.ºs 1029398 e 1026654, emitidas em 15/04/2014. via internet. Enviada a DOI à SRF pelo Tabelião e será enviado por este ofício. **CONDIÇÕES**: Não Há. Funrejus recolhido pelo Tabelião no valor de R\$ 156,80 conforme guia n.º 11007002800038571, e guia complementar no valor de R\$ 61,20 conforme guia n.º 13067002000338071. Custas: VRC – 4.312,00 – R\$ 676,98 – Selo Funarpen R\$ 3,00; Funrejus recolhido pelo Tabelião no valor de R\$ 156,80 conforme guia n.º 11007002800038571, e guia complementar no valor de R\$ 61,20 conforme guia n.º 13067002000338071. Dou Fé. Santo Antonio do Sudoeste- Pr, em 02/06/2014.

Antonio Duarte Nunes – Escrevente



aop.

**R.5-MT-14.370**. Protocolo n.º 63.958, fls 160º do livro 1-N; EM 28 DE AGOSTO DE 2015. Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às fls. 170/171 do Livro n.º 79-N, em 22.07.2015, nas notas do Tabelionato desta cidade e Comarca, na qual consta como

SEGUE

**OUTORGANTE VENDEDOR** o Sr. **OLIVETO LUIZ GNOATTO**, qualificado no R-4; **VENDE**; o imóvel desta matrícula com suas benfeitorias no **VALOR** de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), e as benfeitorias no Valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) ao **OUTORGADO COMPRADOR** o Sr. **MARCELO SANDRO CANZI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido em 18.08.1976, engenheiro agrônomo, filho de Ovidio José Canzi e Janeti Iracema Canzi, portador da CLRG. nº 5.426.802-5/Pr e CPF nº 014.359.689-64, residente e domiciliado na Linha São José Pranchita-PR; Pago ITBI no valor de R\$ 3.520,00 (tres mil e quinhentos e vinte reais), conforme Guia nº 988190, expedida em 13.07.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, Código de Controle: nº 7266.4E19.EADE.77EO, emitida em 15.07.2015 pela Secretaria da Receita Federal via Internet, e confirmada na mesma data, referente o ITR, e nº do imóvel na Receita Federal – NIRF: 3.751.605-1; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exercício 2010/2014, sob nº 01092697150, e código do imóvel rural nº 722.200.028.444-9, área total 44,1000ha, módulo rural 37.6146ha, nº módulos rurais 109, nº módulos fiscais 2.200, FMP 3,0000ha; anexo a outro imóvel; Certidão Negativa do LAF nº 1148223, emitida em 12/08/2015 via Internet; *Sera emitida a DOI a SRF pelo Tabelião e por este ofício.* **CONDIÇÕES:** Não Há; Custas 4.312,00 VRC R\$ 720,10, selo Funarpen R\$ 4,00, Funrejus R\$ 488,00 recolhido sob nº 24000000000744070-0 Dou fé. Santo Antonio do Sudoeste-PR, 28 de Agosto de 2015.  
Elaine Teresinha Kaiser – Escrevente

etk.

**R-6-MT-14.370:** Protocolo nº 67.052, fls. 23x do Livro 01-P; EM 27 DE SETEMBRO DE 2017; Nos termos da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA** nº. 103049-3, emitida em 27/09/2017, no VALOR DE R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) com **VENCIMENTO EM 15 DE OUTUBRO DE 2021**, tendo como **CREDOR** a **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A. BANCOOB**, com sede no Setor de Indústrias Gráficas, Quadra 6, nº 2080, Brasília-DF., inscrito no CNPJ. nº 02.038.232/0001-64. O imóvel objeto desta matrícula é oferecido em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, e sem concorrência de terceiros, nas condições constantes na referida Cédula, também registrada sob nº **14.141**, Registro Auxiliar deste Ofício; As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, fazem parte integrante do presente registro, ficando a segunda via da mesma e os documentos exigidos por Lei arquivados neste Ofício; Custas: 630,00 VRC – R\$ 114,16 Selo Funarpen R\$ 4,40. Dou Fé. Santo Antonio do Sudoeste- PR em 27/09/2017.  
Eliza de Castro - Escrevente

edc

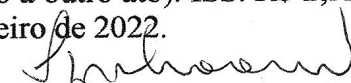
**AV-7-MT-14.370:** Protocolo nº 71.103, Fls. 200, Livro 1-Q, em 15 de Outubro de 2.020. Nos termos do requerimento datado de 28/02/2018, de parte do Sr. **MARCELO SANDRO CANZI**, já qualificado, o qual **REQUER** que seja averbado o seguinte: o seu Atual estado Civil, o qual passou a ser **CASADO**, tendo em vista o mesmo ter contraído matrimônio com **LILIAN FABRICIA DE LARA**, a qual após o matrimônio passou a assinar-se **LILIAN FABRICIA DE LARA CANZI**, conforme Registro de Casamento, matrícula sob nº 088005 01 55 2016 2 00010 083 0002377 12; celebrado em 20/02/2016, no Registro Civil da Cidade de Pranchita – PR, nesta Comarca, os quais adotaram o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, Ficando a Cópia do Registro de Casamento arquivada neste Ofício, juntamente com o requerimento do Requerente; Custas: 630,00 VRC R\$ 121,60, Selo Funarpen R\$ 4,67, Funrejus R\$ 30,40 Recolhido pela parte; Dou Fé. Santo Antonio do Sudoeste- PR; em 15/10/2020. Alexandre de Oliveira Paz – Escrevente  
Aop

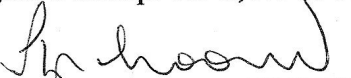
**R.8-MT-14.370 - Protocolo 71.606, Fls: 44, do Livro 01-R de 23/02/2021.** Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CCB – EMPRESTIMO N. 842206**; Emitida em; Pranchita-Pr, aos 19/02/2021, no **VALOR** DE R\$: 183.634,31 (cento e oitenta e três mil e seiscentos e trinta e

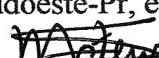
## Continuação

quatro reais e trinta e um centavos) com **VENCIMENTO** em: 10/02/2025, tendo como **CREDOR**: COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL-SICOOB VALE SUL - Agencia de Francisco Beltrao-Pr,NA Avenida Antonio de Paiva Cantelmo,590, inscrita no CNPJMf n°. 02.466.552/0001-15, o imóvel objeto da presente matrícula, com suas benfeitorias são oferecido em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU**, e sem concorrência de terceiros, nas condições constantes na referida Cédula, também registrada sob n.º 14.792, ficha 01 Registro Auxiliar deste Ofício; Obriga-se o Emitente, a não ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes da referida cédula, bem como não vender ou de qualquer forma alienar os bens financiados, sem autorização expressa da FINAME, sob pena de rescisão de pleno direito da cédula; Apresentou os documentos exigidos por lei, os quais encontram-se arquivados neste ofício, juntamente com a cédula; Selo Funarpen: 1811015CVAA0000000006521C, R\$: 5,25. CUSTAS: 630,00 VRC - R\$ 136,71.Fundep R\$: 6,83, ISS R\$: 4,10, Funrejus R\$: 367,26, conforme guia n°. 14000000006609533-1. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-Pr, em: 23 de fevereiro de 2021. Alexandre de Oliveira Paz - Escrevente

Tvpf

**AV.9-MT-14.370 - Protocolo 73.224, Fls: 160, do Livro 01-R de 19/01/2022 e averbado em: 25/01/2022.** Nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de parte do Banco Cooperativo do Brasil S.A-Banccob, já qualificado no R-6, da presente matrícula, **Requer que seja averbado o seguinte**: Conforme ATA DA ASSEMBLIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, realizada em: 12/01/2021, a alteração de Banco Cooperativo do Brasil S.A -Banccob, conforme consta do R-6, da presente matrícula para: **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A.-BANCO SICOOB**, ficando os documentos necessários para a presente averbação arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1101V.noqPo.yQ9C7-eDsUQ.J4LLs, R\$:5,95. CUSTAS: 315,00 VRC - R\$ 77,49. Funrejus R\$: 38,75, conforme guia n°.14000000007725149-6(anexo a outro ato). ISS: R\$ 2,32. Fundep: R\$ 3,87. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-Pr, em: 25 de janeiro de 2022. Terezinha Viana Pereira Frasson – Agente Delegada  tvpf.

**AV.10-MT-14.370 - Protocolo 73.225, Fls: 160, do Livro 01-R de 19/01/2022 e averbado em: 25/01/2022.** Nos termos do requerimento datado de: 17/01/2022, de parte do Sr: MARCELO SANDRO CANZI, já qualificado no R-5, da presente matrícula, **o qual requer que seja averbado o seguinte**: Que conforme autorização expedida em 17/11/2021, pela agência do BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A - BANCO SICOOB, na cidade de Brasília-DF, a qual autoriza **o cancelamento do R-6**, referente a CRPH de 1º (primeiro) Grau, do Contrato n°. 103049-3. Selo Funarpen: 1101V.noqPo.yQTC7-eDwvY.J4LLs, R\$: 5,95. CUSTAS: 315,00 VRC - R\$ 77,49. Funrejus R\$:38,75(anexo a outro ato), conforme guia n°. 14000000007725275-1. ISS: R\$ 2,32. Fundep: R\$ 3,87. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-Pr, em: 25 de janeiro de 2022. Terezinha Viana Pereira Frasson – Agente Delegada  tvpf.

**AV.9-MT-14.370:** - Protocolo 73.224, Fls: 160, do Livro 01-R de 19/01/2022 e averbado em: 25/01/2022. Nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de parte do Banco Cooperativo do Brasil S.A-Banccob, já qualificado no R-6, da presente matrícula. **Requer que seja averbado o seguinte**: Conforme ATA DA ASSEMBLIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, realizada em: 12/01/2021, a alteração de Banco Cooperativo do Brasil S/A-Banccob, conforme consta do R-6, da presente matrícula para: **BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A-BANCO SICOOB**, ficando os documentos necessários para a presente averbação arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1101V.noqPo.yQ9C7-eDsUQ.J4LLs, R\$:5,95. CUSTAS: 315,00 VRC - R\$ 77,49. Funrejus R\$: 38,75, conforme guia n°.14000000007725149-6 (anexo a outro ato). ISS: R\$ 2,32. Fundep: R\$ 3,87. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-Pr, em: 25 de janeiro de 2022. Mateus Henrique Viana Frasson – Escrevente  tvpf.

Segue

## Continuação da matrícula

Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

14.370

Nº

RÚBRICA

M

FICHA

03

**AV.10-MT-14.370:** - Protocolo 73.225, Fls: 160, do Livro 01-R de 19/01/2022 e averbado em; 25/01/2022. Nos termos do requerimento datado de: 17/01/2022, de parte do Sr: MARCELO SANDRO CANZI, já qualificado no R-5, da presente matrícula, **o qual requer que seja averbado o seguinte:** Que conforme autorização expedida em 17/11/2021, pela agência do BANCO COOPERATIVO SICCOB S/A - BANCO SICCOB, Agência da cidade de Brasília-DF, **a qual autoriza o cancelamento do R-6,** referente a CRPH de 1º (primeiro) Grau, do Contrato nº. 103049-3. Selo Funarpen: 1101V.noqPo.yQTC7-eDwvY.J4LLp, R\$: 5,95. CUSTAS: 315,00 VRC - R\$ 77,49. Funrejus R\$:38,75(anexo a outro ato), conforme guia nº. 14000000007725275-1. ISS: R\$ 2,32. Fundep: R\$ 3,87. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-Pr, em: 25 de janeiro de 2022.

Mateus Henrique Viana Frasson – Escrevente

vtpf.

**R-11-MT-14.370:** - Protocolo nº. 73.309, fls. 167, do livro nº. 01-R, de 10/02/2022 e registrada em 15/02/2022. Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA E CONCESSÃO DE CRÉDITO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada às fls. 037/038, do livro nº. 0428, em 23/09/2021, nas notas do 1º Tabelionato de Pato Branco-PR, na qual compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado **TURIM INSUMOS E CEREAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJMF nº. 02.516.479/0001-79, NIRE: 41203680549, com sede na Rua Caramuru, 1153, na cidade de Pato Branco-pr, neste ato representada por seu administrador o Sr. **Sinauri Bedin**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Afonso Pena, 1655, na cidade de Pato Branco-PR, portador da CIRG nº. 5.266.886-7-PR e do CPF nº. 805.152.669-49, denominada simplesmente de **OUTORGANTE CREDORA**; e de outro lado: **CANZI COMERCIO DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Tibagi, 395, na cidade de Pranchita-Pr, inscrita no CNPJMF nº. 04.076.126/0001-09-NIRE: 41204420931, neste ato representada por seu administrador o Sr. **Marcelo Sandro Canzi**, já qualificado no R-5, da presente matrícula, ora denominada simplesmente de **OUTORGADA DEVEDORA**; tem justos e contratados de acordo com esta Escritura Pública de Concessão de Crédito com Garantia Hipotecária, conforme as cláusulas seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** A Outorgante abre em favor da Outorgada Devedor, um crédito rotativo até o limite total de R\$ 600.000,00(seiscentos mil reais), para aquisição de mercadorias, insumos agrícolas e demais produtos comercializados pela Outorgante Credora, além de quaisquer outros contratos de compra e venda e outras transações comerciais, obrigando-se a Outorgada Devedora a solver toda e quaisquer dívida, já contraídas ou que por ventura vierem a contrair; Fica ajustado que a Outorgada Devedora, responderá solidariamente pelas dívidas contraídas por quaisquer um deles, independente de qual da Outorgada Devedora, firmou o documento representativo do crédito. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Acordam que o limite de crédito de que trata a cláusula primeira, não obriga a Outorgante Credora, a vender, e nem a Outorgada Devedora a comprar isto somente ocorrerá quando as partes acordarem em cada negócio, as condições, o preço, prazo de pagamento, bem como não obrigam as partes a realizarem qualquer outra transação comercial; **CLAUSULA TERCEIRA:** O não pagamento dos valores devidos, importará nos acréscimos de juros de mora de 15% (um por cento), ao mês, correção monetária pelo IGPM, multa de 10,00(dez por cento), custas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo do cancelamento imediato do fornecimento de mercadorias. **CLAUSULA QUARTA:** Que o presente instrumento é realizado por prazo indeterminado, podendo ser rescindido por qualquer das partes, mediante notificação por escrito. **CLAUSULA QUINTA:** A Outorgante credora, poderá independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, considerar antecipadamente vencido, este instrumento, se vier a ocorrer uma das seguintes hipóteses: se deixarem de cumprir quaisquer das cláusulas deste instrumento, , se qualquer das partes forem intentadas qualquer ação judicial que possa reduzir o seu patrimônio, , se recair quaisquer ônus, sobre o imóvel objeto da garantia hipotecária ora constituída por este instrumento em garantia de credito rotativo concedido pela Outorgante Credora e a Outorgada Devedora, com Exceção do R-06 e R-8, da presente matrícula, os quais não poderão ser renovados ou aditivados. **FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES E GARANTIDORES SOLIDÁRIOS: MARCELO SANDRO**

14.370

Segue

## Continuação

**CANZI** e **LILIAN FABRICIA DE LARA CANZI**, já qualificados acima. Para garantia e segurança do cumprimento integral das responsabilidades e obrigações assumidas pela comodataria/outorgante em decorrência do contrato de comodato referido acima, notadamente pela devolução dos vasilhames e/ou pagamento do seu valor correspondente por ocasião de seu término ou rescisão, os intervenientes/garantidores dão em **HIPOTECA DE TERCEIRO (3º) GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o **IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, assim como as benfeitorias existentes, como aquelas que vierem a integrar o imóvel, incorporam-se a referida garantia, o valor atribuído ao referido imóvel é de R\$ 2.300,00,00 (dois milhões e trezentos mil reais). As partes elegem o fórum da Comarca de Pato Branco-PR, para dirimirem quaisquer dívidas oriundas deste instrumento, bem como, para a cobrança de qualquer débito contraído na aquisição de mercadorias, excluindo outro por mais privilegiado que possa ser, exceto se Outorgante Credora, a seu critério optar pelo domicílio da outorgada credora ou dos fiadores Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº. 5480.D163.EF6D.C30C, EXPEDIDO EM: 03/09/2021, número do imóvel na receita federal 8.673.613-2; Certificado de Cadastro de Imóvel CCIR/2021 nº. 40618178219-Código do Imóvel Rural: 722.200.028.444-9; Área total (há) 31,2000; Módulo Rural (há) 50,4545; Nº Módulos Rurais 0,44; Módulo Fiscal (há) 20,0000: nº de Módulos Fiscais: 1,5600; FMP (há) 3,00; Imóvel cadastrado no CARPR nº. 4124400-4B65-D30D.E325.4E9A.B01C.3F44.A939.C5DD; Anexado Carta de Anuência emitida pela Cooperativa de Crédito Sicoob Vale Sul - referente aos registros R-6 e R-8, da presente matrícula devidamente assinada digitalmente por: Jeferson Leandro Rosset e Juliane Gusatto Schvatz, juntamente com as cláusulas e demais condições, escaneadas e anexadas ao protocolo acima mencionado. Selo Funarpen: 1101V.FLqPp.vUMa2-hZvc5.TpPst, R\$ 5,95 Custas: R\$: 4.312,00 VRC- R\$: 1.060,075. Fundep R\$: 53,03. ISS R\$: 31,82. Funrejus Recolhido pelo Tabelião R\$: 1.200,00 (hum mil e duzentos reais), conforme guia nº 1400000007324764-8, pago em: 23/09/2021. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-Pr, em 15 fevereiro de 2022.

Mateus Henrique Viana Frasson – Escrevente

tvpf

**AV.12-MT-14.370 - Protocolo 74.494, Fls: 50 do Livro 01-S de 17/10/2022 e averbada em: 19/10/2022.** Nos termos do requerimento datado de 17/10/2022, por parte de: **LUIZ GUILHERME MARODIN**, brasileiro, inscrito no CPF nº. 099.613.109-42, e CIRGPR nº. 10.846.717-7, residente e domiciliado na cidade de Pranchita-Pr, na Rua Antônio Colla, 982, para constar a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, embasado no artigo 828 do CPC, conforme Certidão de dívida assinada digitalmente por Alfreda Bogeski, em que consta: **Ação**: Execução de Título Extrajudicial - Autos: 0001399.03.2022.8.16.0154. **Exequente**: LUIZ GUILHERME MARODIN. **Executados**: **MARCELO SANDRO CANZI** e **VILMAR FRANCISCO DAL BÓ JUNIOR**. **Data de Ajuizamento**: 23/08/2022. **Valor da Ação** R\$: 421.802,16 (quatrocentos e vinte e um mil, oitocentos e dois reais e dezesseis centavos). **Fica sobre o imóvel desta matrícula, averbado a Existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial**. Funrejus R\$: 843,60 (anexo a outros atos), conforme guia nº. 14000000008601794-8. - Selo Funarpen: 1101V.NHqPR.TEla2-brJVL.df4a3, R\$5,95 CUSTAS: 630,00 VRC - R\$154,98. ISS: R\$4,65. Fundep: R\$7,75. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR. Em 19 de outubro de 2022.

Eliza de Castro – Escrevente Substituta.

tvpf

**AV.13-MT-14.370: AVERBAÇÃO INFORMATIVA:**

Certifico que por lapso, foi impresso duas vezes o AV.09 e duas vezes o AV.10 da presente matrícula, com o mesmo conteúdo respectivo, sendo que tal equívoco não altera a ordem dos demais. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR. Em 02 de fevereiro de 2023.

Robson da Silva Santos – Escrevente Substituto

rss

**R.14-MT-14.370 - Protocolo 77.803, Fls.72v, do Liv. 01-T de 01/08/2024, e registrada em 01/08/2024.**

**ÔNUS**: PENHORA; **EXEQUENTE**: **TURIM INSUMOS E CEREAIS LTDA** – CNPJ/MF nº 02.516.479/0001-49. **EXECUTADOS**: **CANZI COMERCIO DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA** (CNPJ/MF nº. 04.076.126/0001-09); **LILIAN FABRICIA DE LARA CANZI** (CPF nº.038.381.579-

**Continuação da matrícula**Matrícula de Registro  
Eletrônico de Imóveis

14.370

Nº

RÚBRICA

FICHA

04

74) e **MARCELO SANDRO CANZI** (CPF nº. 014.359.689-64). **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora sobre Imóvel, extraído do Processo: 0007504-65.2022.8.16.0131, de Execução de Título Extrajudicial, em 02/07/2024, pela 1ª Vara Cível de Pato Branco - Projudi; **VALOR: R\$440.705,06** (quatrocentos e quarenta mil, setecentos e cinco reais e seis centavos); **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula; **DEPOSITÁRIO:** Fica como depositário dos bens contristados a pessoa de Marcelo Sandro Canzi, que aceitou o encargo sob as penas da lei, prometendo não abrir mãos do mesmo sem Ordem expressa do Juízo desta comarca; **OBS:** O presente registro, foi efetuado a pedido através do ofício nº. 1712/2024-Cumprimento nº: 0007504-65.2022.8.16.0131.0010, datado de 02/07/2022. Selo de Fiscalização: SFRI2.35UZv.FDbL8-UGDEj.1101w. CUSTAS: 1.294,00 VRC - R\$358,33. Selo funarpen R\$8,00. ISS R\$10,75. Fundep: R\$17,92. Funrejus R\$ 881,41, conforme guia nº 14000000010693151-8. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 01 de agosto de 2024.

Eliza de Castro - Escrevente Substituta

tvpf

**AV.15-MT-14.370- Protocolo nº. 78.185, fls. 97v do livro 1-T de 10/10/2024, e averbado em 22/10/2024.** Nos termos do requerimento datado de 15/10/2024, de parte da exequente a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES - CRESOL FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.276.770/0001-85, com sede na Rua Belém, 3090, Edifício Nilson Schlemmer, 2º andar, Centro, na cidade de Realeza-Pr, representada por seu Procurador José Fernando Vialle, brasileiro, casado, inscrito na OAB/PR nº. 5.965 e no CPF nº. 056.644.629-49, com escritório profissional localizado Rua Vicente Machado, 1347, Centro, Cascavel, Paraná, conforme Procuração Particular datada de 02/02/2024 em Cascavel-Pr, para constar sobre o imóvel desta matrícula a **EXISTENCIA DA AÇÃO JUDICIAL** conforme Certidão de Dívida expedida pela Sra. Alfreda Bogeski, Escrivã da Vara Cível desta Comarca, em 20/09/2024, em que consta: **Ação:** Execução de Título Extrajudicial nº.0002169-25.2024.8.16.0154; **Exequente:** Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Fronteiras PR/SC/SP/ES - Cresol Fronteiras PR/SC/SP/ES; **Executados:** Marcelo Sandro Canzi - CPF nº.014.359.689-64 e Lilian Fabricia de Lara Canzi - CPF nº.038.381.579-74; **Data de distribuição:** 28/08/2024; **Valor da Causa** R\$92.066,81 (noventa e dois mil sessenta e seis reais e oitenta e um centavos). Selo de Fiscalização: SFRI2.d5Rmv.sXcZG-JEqfX.1101q. CUSTAS: 1.294,00 VRC - R\$358,33. Selo Funarpen R\$8,00. ISS: R\$10,75. Fundep: R\$17,92. Funrejus R\$184,13 pago através da Guia nº.14000000010976670-4. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 22 de outubro de 2024.

Eliza de Castro - Escrevente Substituta

Edc.

**AV.16-MT-14.370 - Protocolo 78.317 às Fls. 107 do Liv. 1-T de 06/11/2024 e averbada em 11/11/2024.** Nos termos do requerimento datado de 31/10/2024, por parte da Exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL**, com sede e foro na Avenida Antonio de Paiva Cantelmo, nº 590, Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ nº 02.466.552/0001-15, neste ato representada pelo Sr. Anderson Rutsatz Scheffer e Jeferson Leandro Rosset, para constar a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, embasado no artigo 828 do CPC, conforme Certidão de dívida assinada digitalmente por Alfreda Bogeski, em que consta: **Ação:** Execução de Título Extrajudicial Autos: 0002545-11.2024.8.16.0154. **Exequente:** COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL. **Executado:** MARCELO SANDRO CANZI. **Data da Distribuição:** 10/10/2024; **Valor da Ação:** R\$ 37.198,36 (trinta e sete mil cento e noventa e oito reais e trinta e seis centavos). Selo de Fiscalização: SFRI2.G5Y7v.mlc5K-xbZfq.1101q. CUSTAS: 918,00 VRC - R\$ 254,29. Selo FUNARPEN R\$ 8,00. ISS: R\$ 7,63. Fundep: R\$ 12,71. Funrejus R\$ 74,40 sob guia nº 14000000011045491-5, anexo a outros atos. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 11 de novembro de 2024.

Robson da Silva Santos - Escrevente Substituto

rss