

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº **2-1-A-D**

FOLHA Nº **060**

MATRÍCULA Nº 6.867, de 13 de outubro de 1.980.

IMÓVEL RURAL, MEDINDO A ÁREA DE 5.564.912,00 M2 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, novecentos e doze metros quadrados), de terras de culturas, com benfeitorias, **LOCALIZADO SENDO A ÁREA DE 5.267.912,00 M2 NO QUINHÃO Nº 64 DO BLOCO Nº 09**, da matrícula nº 1.778 do Livro 2-2-F, **E A ÁREA DE 297.000,00 M2 NA PARTE DO QUINHÃO Nº 01 DO BLOCO Nº 09 DO IMÓVEL FAZENDA LARANJEIRAS**, da matrícula nº 398 do Livro 2-2-D deste Ofício. Cadastrada no INCRA sob nº 723.045.026.887.

DENTRO DOS SEGUINTES LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

Partindo de um marco de madeira de lei, cravado a margem do Rio Novo, segue a rumo de 79°11'NE, confrontando com terras de Nilo Southier, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa de Alcides Beloni, mede 1.020,00 metros, deste marco segue ao rumo de 7°30'SO, confrontando com terras de Alcides Beloni, até um marco de madeira de lei, cravado a margem do Arroio Pinhal, mede 530,00 metros, deste marco, segue ao rumo de 3°30'SE, confrontando com terras de Amadeu Zanetti e outros, até um marco de madeira de lei, cravado num ângulo da linha, mede 360,00 metros, deste marco segue ao rumo de 80°45'SE, com a mesma confrontação, até um marco de madeira de lei, cravado noutro ângulo, da linha mede 1.120,00 metros, deste marco segue ao rumo de 75°30'NE, com a mesma confrontação, até um marco de madeira de lei, cravado num outro ângulo, mede 190,00 metros. Deste marco segue ao rumo de 38°00'NE, com a mesma confrontação, até um marco de madeira, cravado num outro ângulo, mede 332,00 metros, Deste marco segue ao rumo de 81°15'SE, confrontando com terras de Almirante Soares, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa do quinhão nº 25 do Bloco nº 09, mede 685,00 metros. Deste marco segue ao rumo de 22°30'SE, confrontando com o quinhão nº 25 do Bloco nº 09, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa, deste mede 255,00 metros. Deste marco segue ao rumo de 68°00'SE, confrontando com terras de Amadeu Zanetti, e outros, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa de terras de Pedro Matias de Lima, mede 1.372,00 metros. Deste marco segue ao rumo de 6°05'SO, confrontando com terras de Pedro Matias de Lima, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa do mesmo, mede 340,00 metros. Deste marco segue ao rumo de 54°30'SO, com a mesma confrontação até um marco de madeira de lei, cravado a margem de um córrego sem denominação, mede 640,00 metros. Deste marco segue pelo córrego no sentido ascendente, até um marco de madeira de lei, cravado à margem do mesmo, mede 795,00 metros. Deste marco segue ao rumo de 9°30'SO, confrontando com terras de Amadeu Zanetti, e outros, até um marco de madeira de lei, cravado num ângulo da linha, mede 535,00 metros. Deste marco segue ao rumo de 82°00'NO, com a mesma confrontação, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa de Leoni Mendes, mede 590,00 metros. Deste marco segue ao rumo de 6°30'NO, confrontando com terras de Leoni Mendes, até um marco de madeira de lei, cravado a margem de uma estrada vicinal, mede 440,00 metros. Deste marco, segue pela estrada vicinal, até encontrar o Arroio Alecrim, mede 680,00 metros. Deste marco segue pelo Arroio Alecrim, no sentido descendente, até a sua foz do Rio Novo, mede 3.320,00 metros. Deste ponto segue pelo Rio Novo, no sentido ascendente, até o marco de ponto de partida, mede 3.100,00 metros. Perfazendo o perímetro de 16.304,00 metros e a área de 5.564.912,00 m2. Confrontações, estas conforme Memorial Descritivo, fornecido pelo Agrimensor Licenciado Oscar da Silva Guedes, Cart. 252, LP, CREA 7ª Região. Registro anteriores nºs 19.096 do Livro 3-Z; 22.492; 23.071; 22.301 do Livro 3-A-F, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO:AMÉRICO PEREIRA GUEDES, brasileiro, casado, engenheiro Civil, residente nesta cidade, portador do CPF nº 014.980.539. Dou fé. (a.a) Otto Ernesto Max Monich – Oficial.

Av-1-6.867. Certifico, que, os imóveis acima, estão hipotecados ao Banco do Brasil S/A, agência desta cidade. Sendo a matrícula nº 398 do Livro 2-2, quinhão nº 64 do bloco 09, a área de 217,80 há, hipotecado pelo Registro nº 4.664 do Livro 9-G, em 05/08/1975; em 2º grau pelo registro nº 1.783 do Livro 9-D, em 03/05/1976 está hipotecado pelo R-7-398, em 06/05/1976 está hipotecado pelo R-7-398, em 06/05/1976, a área de 217,80 há; em 5º grau, e pelo R-9-398 em 06/08/1976 em 4º grau, a área de 217,80 há, e a área de 297.000,00 m2 em 3º grau, e a área de 242,00 há em 6º grau. Em 5º grau a área de 217,80 há, pelo R-10-398, em 06/08/1976 e em 6º grau, pelo R-11-398, em 24/09/1976, em 7º grau,



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 086066.2.0006867-28

pelo **R-12-398** em 12/11/1976 e pelo **R-14-398** em 17/06/1977 a área de 297.000,00 m², e em 4º grau a área de 242.000,00 m², em 7º grau a área de 217,80 há; em 8º grau a área de 669.912,00 m² da matrícula nº 1.778 do Livro 2-2-F, quinhão nº 64 do bloco nº 09, em 2º grau pelo **R-2-1.778**, em 17/06/1977. Mais a área de 242,00 há, hipotecado pelo Registro nº 1.481 do Livro 9-C. Dou fé. (a.a) Otto Ernesto Max Monich – Oficial.

Av-2.6.867. Certifico, que conforme as hipotecas descritas acima, por Escritura Pública de Confissão de Dívidas, assumida por Carlos Giacomet e sua mulher, e prevalecendo as mesmas hipotecas. Dou fé. (a.a) Otto Ernesto Max Monich – Oficial.

R-3-6.867. Prot. nº 21.597, de 13 de outubro de 1.980.

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas desta cidade, pelo Escrevente Juramentado Mário Provin Sobrinho, em data de 13 de outubro de 1.980, às fls 006 à 007 do Livro 175. Valor Cr\$8.800.000,00.

ADQUIRENTE:-CARLOS GIACOMET, brasileiro, casado, industrial, residente na cidade de Quedas do Iguaçu – PR, portador da CIRG nº9821-RS e do CPF nº010.811.950-53.

TRANSMITENTES:-AMÉRICO PEREIRA GUEDES e sua esposa VALDERES DO BELÉM GUEDES, brasileiros, casados, ele engenheiro Civil, ela do lar, residentes nesta cidade, portadores do CPF nº 014.980.539, ele portador da CIRG nº 419.939-PR e ela portadora da CIRG nº615.988-Pr, ambos neste ato legalmente representados por seu procurador o Dr. Geraldo Fernandes Neves, brasileiro, casado, advogado, residente nesta cidade, portador do CPF nº267.556.88-00.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL RURAL, MEDINDO A ÁREA DE 5.564.912,00 M2 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, novecentos e doze metros quadrados), de terras de culturas, com benfeitorias, **LOCALIZADO SENDO A ÁREA DE 5.267.912,00 M2 NO QUINHÃO Nºs 01 e 64 DO BLOCO Nº 09 DO IMÓVEL FAZENDA LARANJEIRAS**. Com as confrontações descritas na matrícula. Cadastrada no INCRA sob nº 723.045.026.887. Impostos de transmissão, quitados. Dou fé. (a.a) Otto Ernesto Max Monich – Oficial.

R-4-6.867. Prot nº21.633, de 14 de outubro de 1.980.

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nºEAC-80/03501-7. Emitentes Carlos Giacomet. Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade. Vencimento: 30/06/1981. Valor Cr\$2.148.960,00. Juros de 5% ao ano, mais correção monetária de 28% ao ano. **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**. Emissão, Laranjeiras do Sul, em 14/10/1980. Dou fé. (a.a) Otto Ernesto Max Monich – Oficial.

Av-5-6.867. Certifico, que do R-3-6.867, foi por Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada nas notas desta cidade, pelo Escrevente Juramentado Mário Provin Sobrinho, em data de 03 de dezembro de 1.980, às fls 070 do Livro 175. De um lado como outorgantes e reciprocamente outorgados:- **AMÉRICO PEREIRA GUEDES e sua esposa VALDERES DO BELÉM GUEDES**, brasileiros, casados, ele engenheiro Civil, ela do lar, residentes nesta cidade, portadores do CPF nº 014.980.539, ele portador da CIRG nº 419.939-PR e ela portadora da CIRG nº615.988-Pr, ambos neste ato legalmente representados por seu procurador o Dr. Geraldo Fernandes Neves, brasileiro, casado, advogado, residente nesta cidade, portador do CPF nº267.556.88-00. De outro lado o outorgante:- **CARLOS GIACOMET**, brasileiro, casado, industrial, residente na cidade de Quedas do Iguaçu – PR, portador da CIRG nº9821-RS e do CPF nº010.811.950-53.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL RURAL, MEDINDO A ÁREA DE 5.564.912,00 M2 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, novecentos e doze metros quadrados), de terras de culturas, com benfeitorias, **LOCALIZADO SENDO A ÁREA DE 5.267.912,00 M2 NO QUINHÃO Nºs 01 e 64 DO BLOCO Nº 09 DO IMÓVEL FAZENDA LARANJEIRAS**, em cuja escritura consta o quinhão nº 64 do Bloco nº 09, com a área de 4.598.000,00 m² e no quinhão nº 01 do Bloco nº 09 a área de 297.000,00 m², sendo que na realidade são as seguintes características do imóvel: **NO QUINHÃO Nº 64 DO BLOCO Nº 09 A ÁREA TOTAL DE 5.267.912,00 M2**, sendo que a área de 4.598.000,00 m² oriunda da matrícula nº398 e a área de 669.912,00 m², oriundo da matrícula nº 1.778 do Livro 2-2-F, **E NO QUINHÃO Nº 01 DO BLOCO Nº 09 POSSUI A ÁREA DE 297.000,00 M2**, também oriunda da matrícula nº398, portanto pela presente escritura e nos termos de direito fica aquela escritura ratificada na parte concernente, e ratificada nos demais termos. Dou fé. (a.a) Otto Ernesto Max Monich – Oficial.

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº **2-1-A-D** **CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº6.867** FOLHA Nº **060**

Av-6-6.867. Certifico, que o débito da hipoteca do **R-4-6.867** sob nºEAC-80/03501-7, foi pago em 13/07/1982, conforme recibo fornecido pelo Banco financiador. Dou fé, em 15/07/1982. (a.a) Otto Ernesto Max Monich – Oficial.

R-7-6.867. Prot nº28.515, de 15 de julho de 1.982.

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nºEAI-82/00380-8. Emitentes: Carlos Giacomet. Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade. Vencimento: -10/05/1985. Valor Cr\$884.000,00. Juros de 45% ao ano, mais correção monetária de 28% ao ano. **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU ÁREA DE 5.564.912,00 M2.** Emissão, Laranjeiras do Sul, em 08/07/1982. Dou fé. (a.a) Otto Ernesto Max Monich – Oficial.

Av-8-6.867. Certifico, que o débito das hipotecas sob **nº9.398** sob nºEAI-76/1799; **nº7.398** sob nºEAC-76/587, **nº11-398** sob nº EAC-76/3232; **nº 1.783** do Livro 9-D sob nºEAI-73/119; **nº 14-398** e **2-1.778** dos Livros 2-2 e 2-2-F sob nºEAC-77/00641-6; **R-12-398** sob nº 76/3719; **R-10-398** sob nº EAC-76/1800; **R-1-1.481** do Livro 9-C sob nº EAI-72/468 e **R-4.665** sob nº EAI-75/748, foram pagos em 14/07/1.982, hipotecas estas averbadas sob nº1-6.867. Dou fé. (a.a) Otto Ernesto Max Monich – Oficial.

R-9-6.867. Prot nº37.725, de 25 de julho de 1.984.

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº84/00405-3. Emitentes: Carlos Giacomet. Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade. Vencimento: -20/07/1986. Valor Cr\$38.000.000,00. **EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU ÁREA DE 5.564.912,00 M2.** Emissão, Laranjeiras do Sul, em 25/07/1984. Dou fé.(a.a) Jorge Lima de Oliveira – Auxiliar.

Av-10-6.867. Certifico, que o débito da hipoteca do **R-9-6.867** sob nº84/00405-3, foi pago em 23/07/1986, conforme recibo fornecido pelo Banco financiador. Dou fé, em 01/08/1986. (a.a) Jorge Lima de Oliveira – Auxiliar.

Av-11-6.867. Certifico, que o débito da hipoteca do **R-7-6.867** sob EAI-82-00380-8, foi pago em 05/11/1991, conforme recibo fornecido pelo Banco financiador. Dou fé, em 05/11/1991. (a.a) Márcio Monich – Escrevente.

TRANSPORTADO AS FLS 240 DO LIVRO 2-1-B-V DE REGISTRO GERAL, em 05/11/1991.





Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 086066.2.0006867-28

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTÉCAS
Otto Ernesto Max Monich

LIVRO N.º ****2-1-B-V****

Oficial

FOLHA N.º **240**

TRANSPORTE DO REGISTRO Nº6.867 do Livro nº 2-IAD de Reg.Geral pertencente a CARLOS GIACOMET.

R-12-6.867 Prot. 62.209 de 05 de Novembro de 1991.
Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas da cidade de Foz de Iguaçu, pelo Tabelião Idimir Tranquilo Giraldi, em data de 04 de Dezembro de 1986, as fls.145 do Livro n.31. Valor Cz\$2.000.000,00. Adquirente: OSMAR PERARDT, (RG.814.431-Pr e CPF sob nº091.796.159-53), brasileiro, casado com Marli Nuernberg Perardt, sob o regime de comunhão parcial de bens, industrialista, domiciliado no Município de Vere-Pr. TRANSMITENTES: CARLOS GIACOMET e sua esposa, LOURDES SUZIN GIACOMET, (ele RG.7002930373 RS, ela, RG.35.328- Caxias do Sul-RS/ CPF em comum sob nº010.811.950/53), brasileiros, casados, industrial e do lar, domiciliados nesta cidade. De um imóvel rural, medindo a área de 5.564.912,00 m2 (Cinco milhões quinhentos e sessenta e quatro mil e novecentos e doze metros quadrados), de terras de pastagens e faxinais, com todas as benfeitorias, melhoramentos e / instalações existentes, localizado em parte dos quinhões n.ºs.1 (um) e 64, (Sessenta e quatro) do Bloco nº9 (nove), do imóvel denominado FAZENDA LARANJEIRAS, neste Município e Comarca, do quinhão, digo, sendo no quinhão nº 1 a área de 297.000,00m2, e no quinhão nº 64 a área de 5.267.912,00 m2, / dentro dos seguintes limites e confrontações: "Partindo de um marco de madeira de lei, cravado a margem do Rio Novo, segue ao rumo de 79º11'NE, confrontando com terras de Nilo Sotier, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa de Alcides Beloni, mede 1.020,0m; deste marco segue ao rumo de 79º30'SO, confrontando com terras de Alcides Beloni, até um marco de madeira de lei, cravado a margem do arroio do pinhal, mede 530,0m; deste marco segue ao rumo de 35º30'SE, confrontando com terras de Amadeu Zanetti e outros, até um marco de madeira de lei, cravado num ângulo da linha, mede 360,0m; deste marco segue ao rumo de 84º45'SE, com a mesma confrontação até um marco de madeira de lei, cravado num outro ângulo da linha mede 1.120,0m; deste marco segue ao rumo de 75º30'NE, com a mesma confrontação até um marco de madeira lei, cravado num outro ângulo, mede 190,0m; deste marco segue ao rumo de 38º00'NE, com a mesma confrontação até um marco de madeira de lei, cravado num outro ângulo, mede 332,0m; deste marco segue ao rumo de 81º15'SE, confrontando com terras da Almirante Soares, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa do quinhão nº 25 do bloco nº 9, da Fazenda Laranjeiras, mede 685,0m; deste marco segue ao rumo de 22º-30'SE, confrontando com o quinhão nº 25, do bloco nº9, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa deste, mede 255,0m, deste marco segue ao rumo de 68º00'SE, confrontando com terras de Amadeu Zanetti e Outros, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa de terras de Pedro Matias de Lima, mede 1.372,0m; deste marco, segue ao rumo de 6º05'SO, confrontando com terras de Pedro Matias de Lima, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa do mesmo, mede 340,0m; deste marco segue ao rumo de 54º30'SO, com a mesma confrontação, até um marco de madeira de lei, cravado a margem de um córrego sem denominação, mede 640,0m; deste marco segue pelo córrego, no sentido ascendente até um marco de madeira de lei, cravado a margem do mesmo, mede 795,0m; deste marco segue ao rumo de 9º30'SO, confrontando com terras de Amadeu Zanetti e Outros, até um marco de madeira de / lei, cravado num ângulo da linha mede 535,0m; deste marco segue ao rumo de 82º00'NO, com a mesma confrontação, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa de Leonil Mendes, mede 590,0m; deste marco segue ao rumo de 6º30'NE, confrontando com terras de Leonil Mendes, até um marco de madeira de lei, cravado a margem de uma estrada vicinal, mede 440,0m; deste marco segue pela estrada vicinal, até encontrar o arroio Alecrim, mede 680,0m deste marco segue pelo arroio alecrim no sentido descendente, até sua foz no rio Novo, mede 3.320,0m; deste ponto segue pelo rio Novo, no sentido / ascendente, até o marco de ponto de partida, mede 3.100,0m. Cadastrada no Incra nº723.045.052.035.Valor fiscal Cr\$40.000.000,00. Pagou o ITBI, con-



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 086066,2.0006867-28

forme guia sob n.º 0786/91 no valor de Cr\$800.000,00 em 29/10/91. Cert. Neg. /
do ITCF sob n.º 124/91. Bilhete de Distr. n.º 408/91. Custas de Cr\$103.000,00. /
CPC Cr\$858,10. Taxas Associações Cr\$78,88. Dou fé.

R-13-6.867, Prot. nº.62.421, de 17 de Dezembro de 1.992.-

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº91/07513-0. Emitente: Osmar Perardt e sua mulher Marli Nuernberg Perardt, CPF.091.796.159-53, Financiador: Banco do Brasil S/A, ag. desta cidade. Vencimento: 22.07.92. Valor - Cr\$-39.420.740,70. Juros de 12,50% ao ano. EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. Emissão: Laranjeiras do Sul, em 17 de Dezembro de 1.991. Obrigam-se as partes com as demais condições constantes do Registro nº 12.256 do Lº3-L Au-xiliar. Dou fé.

Av-14-6.867.-Certifico, que conforme Aditivo de Retificação, firmado em 31.12.92. Foi retificado a cédula do R-13-6.867, para constar seu novo vencimento para: 22.07.93. Valor Cr\$-39.420.740,70. E a cédula passa a denominar-se: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. Dou fé, em 05.01.93.

Av-15-6.867.-Certifico, que conforme Mandado de Registro, expedido pelo Cartório do Cível e Comércio, firmado em 13.04.95, nos autos nº 155/93, de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL PARA ENTREGA DE COISA FUNGÍVEL, em que é Exequente: CCOOP. Agrop. Mista de L. do Sul-Camilas e Executado: Osmar Perardt, em seu respeitável cumprimento procedo a registro da Penhora da área de 726 000,00 m2. Valor da Ação Cr\$-1.320.000.000,00, em 05 de Julho de 1993. Dou fé, em data de 03 de Maio de 1995.

LEVANTADA PELO AV-17-6.867

R-16-6.867.-Protocolo nº84.733 de 07 de Junho de 2.001. CARTA DE ARREMATACÃO Nº02/2001, extraída dos autos sob nº283/93 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que é exequente O BANCO DO BRASIL S/A, e executa do OSMAR PERARDT, já qualificado no R-12. Pela qual, o exequente BANCO DO BRASIL S/A., pessoa jurídica de direito privado, CECIMF nº00.000.000/0734-07, sediada em Brasília-DF, arrematou pelo valor de R\$324.338,80, ou seja - pelo valor total da dívida, um imóvel rural medindo a área de 5.564.912,00, de terrenos localizado em parte do quinhão nº01 e 64 do bloco nº09 do imóvel denominado FAZENDA LARANJEIRAS, Município de Porto Barreiro, nesta Comarca, com as confrontações constantes do R-12-6.867, Cadastro no Incra sob nº723.045.052.035, com as benfeitorias existentes, constantes da Carta de Arrematação da qual fica uma via arquivada neste Ofício. Apresentou comprovante de entrega do Cadastro CCIR; os pagamentos do ITR; Certidão Negativa do I.A.P. nº423/2001; GR-ITBI guia nº028/01. Pago o Funrejus conforme guia arquivada neste Ofício. Custas R\$323,40 = 4.312,00 VRC. Dou fé.

Av-17-6.867, Prot. nº.85.862, de 24 de outubro de 2001.

De conformidade com o Ofício nº 1.917/2001, de 19/10/2001. Para que seja efetuado o levantamento da Penhora do Av-15-6.867, acima, conforme cópia da folha 67 e verso dos autos nº 155/93, de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente: Banco do Brasil S/A e executado: Osmar Perardt. Dou fé, assinado pelo Escrivão do Cível Marcos Muzika.

Av-18-6.867.-Que, do Av-17-6.867 acima, a Penhora que foi levantada o exequente é CAMILAS-Coop. Agrop. Mista L.do Sul e não Banco do Brasil, como-7 por um lapso ficou constando. Dou fé, em 30/10/2002.

Av-18-6.867.- Que foi baixado o debito da hipoteca do R-13-6.867, doi baixada conforme autorização de baixa fornecida pelo Banco financiador, em 30.10.2002, e averbada em 14 de Novembro de 2002.

TRANSPORTADO ÀS FLS 049 DO LIVRO 2-1-DQ



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 086066.2.0006867-28

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LIVRO Nº 2-1-D-Q

FOLHA Nº

049

TRANSPORTE DA MATRÍCULA Nº 6.867 L22-1-AD.-vindo das fls.240/2-1-BV.

R-19-6.867, Prot nº.89.617, de 26 de maio de 2003.
CONTRATO DE COMPRA E VENDA, A PRESTAÇÃO DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO ✓
DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que entre si fazem por um lado, como VENDEDOR e-
CREDOR:-BANCO DO BRASIL S/A, representado pelo Sr. DECIO DELMAR LUDWIG,-
CPF nº.267.603.631-91, De outro lado como COMPRADORES e também DEVEDORES
os Sres. JOSÉ CROTTI, CPF nº.588.794.049-20, casado com MARINEZ BALDIN =/
CROTTI; e JOVANI ARTUSO, CPF nº. 619.085.090-15, casado com MARILENE BOR
DIN ARTUSO, CPF nº 880.294.419-91, residentes em Porto Barreiro-Pr, agro
pecuaristas. De um imóvel rural, medindo a área total de 5.564.912,00 m2
(cinco milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, novecentos e doze me
tros quadrados), de terras de pastagens e faxinais, com todas as benfeiri
torias, melhoramentos e instalações existentes, localizada em parte dos
quinhões nº 01 com a área de 297.000,00 e nº 64 com a área de 5.267.912,
00 m2 do bloco nº 09, neste município e comarca. Dentro dos seguintes li
mites e confrontações:-Partindo de um marco de madeira de lei, cravado a
margem do Rio Novo, segue ao rumo de 79º11' NE, confrontando com terras -
de Nilo Sotier, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa de Al
cides Beloni, mede 1.020,00 metros, deste marco segue ao rumo de 7º30' SO
confrontando com terras de Alcides Beloni, até o marco de madeira de lei
cravado a margem do arroio do pinhal, mede 530,00 metros, deste marco se
gue ao rumo de 3º30' SE, confrontando com terras de Amadeu Zanetti e ou-
tros, até um marco de madeira de lei, cravado num ângulo da linha, mede-
360,0 metros, deste marco segue ao rumo de 84º45' SE, com a mesma confron
tação até um marco de madeira de lei, cravado num outro ângulo da linha-
mede 1.120,00 metros, deste marco segue ao rumo 75º30' NE, com a mesma co
nfrontação até um marco de madeira de lei, cravado num outro ângulo, mede
190,0 metros, deste marco segue ao rumo de 38º00' NE, com a mesma confron
tação até um marco de madeira de lei, cravado num outro ângulo, mede 332
0 metros, deste marco segue ao rumo de 81º15' SE, confrontando com terras
de Almirante Soares, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa de
quinhão nº 25 do bloco nº 09, da Fazenda Laranjeiras, mede 685,00 metros
deste marco segue ao rumo de 22º30' SE, confrontando com o quinhão nº 25
do bloco nº 09, até um marco de madeira de lei, cravado na divisa deste-
mede 255,00 metros, deste marco segue ao rumo de 68º00' SE, confrontando-
com terras de Amadeu Zanetti e outros, até um marco de madeira de lei, c
cravado na divisa de terras de Pedro Matias de Lima, mede 1.372,00 metros
deste marco, segue ao rumo de 6º05' SO confrontando com Zanetti e outros,
até um marco de madeira de lei, cravado num ângulo de linha mede 535,0 m
deste marco segue ao rumo de 82º00' NO, com a mesma confrontação, até um-
marco dom terras de Pedro Matias de Lima, até um marco de madeira de lei
cravado na divisa do mesmo, mede 340,00 metros, deste marco segue ao ru
mo de 54º30' SO, com a mesma confrontação, até um marco de madeira de lei
cravado a margem de um córrego sem denominação, mede 640,00 metros, dest
marco segue pelo córrego, no sentido ascendente até um marco de madeira -
de lei, cravado a margem do mesmo, mede 795,00 metros, deste marco segue
ao rumo de 9º30' SO, confrontando com terras de Amadeu, madeira de lei, -
cravado na divisa de Leoni Mendes, mede 590,00 metros, deste marco segue
ao rumo de 6º30' NO, confrontando com terras de Leoni Mendes, até um marco
de madeira de lei, cravado a margem de uma estrada vicinal, mede 440,00 m
deste marco segue pela estrada vicinal, até encontrar o arroio Alecrim-
mede 680,00 metros, deste marco segue pelo arroio Alecrim, no sentido -
descendente, até sua foz no Rio Novo, mede 3.320,00 metros, deste ponto-
segue pelo Rio Novo, no sentido ascendente, até o marco de ponto de par
tida, mede 3.100,00 metros. Valor R\$-617.000,00, sendo a título de entra
da R\$-92.550,00. Juros de 12,68% ao ano. Sendo que a importância de R\$-
524.450,00 será paga em 120 prestações mensais e sucessivas no valor de-
R\$-2.101,13 atualizada a cada ano pelo índice geral de Preços de Mer



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 086066.2.0006867-28

cado, vencendo-se a primeira em 10/01/2002 e a última em 10/12/2011, -
alem das prestações mensais os compradores-devedores se comprometem a-
pagar as prestações intermediárias, sendo a primeira no valor de R\$-47.
700,00 no dia 01/11/2002; a segunda no valor de R\$-36.700,00 no dia 01/
22/2003; a terceira no valor de R\$-36.700,00 no dia 11/11/2004; a quar-
ta no valor de R\$-36.700,00 no dia 01/11/2005; a quinta no valor de R\$-
36.700,00 no dia 01/11/2006; sexta R\$-36.700,00 no valor de digito no dia
01/11/2007; sétima no valor de R\$-36.700,00 no dia de 01/11/2008; oita-
va no valor de R\$-36.700,00 no dia 01/11/2009; nona no valor de R\$-36.-
700,00 no dia 01/11/2000; décima no valor de R\$-36.700,00 no dia 01/11/
2011. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL. - Em garantia do principal, ju-
ros compensatórios e moratórios, custas judiciais, multa legal, honora-
rios advocatícios e de quaisquer outras importâncias, que de qualquer-
modo, venham nos termos do presente contrato, acrescer a dívida, os -/
COMPRADORES-DEVEDORES e seus cônjuges, por esta e na melhor forma de di-
reito, transferem a propriedade resolúvel do imóvel objeto deste contra-
to ao vendedor-Credor, com todos os seus pertencente benfeitorias, confor-
conforme descrito, certo que se incorporarão a garantia todos os melho-
ramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imó-
vel. É assegurado aos COMPRADORES-DEVEDORES, enquanto adimplentes em su-
as obrigações contratuais, a livre utilização do imóvel objeto da alie-
nação fiduciária. Os COMPRADORES-DEVEDORES obrigam-se a manter o imóvel
em perfeito estado de conservação e habilidade, devendo pagar pontual-
mente todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribui-
ções associativas. Obrigam-se as partes com as demais condições constan-
tes do contrato, ficando uma das vias arquivada neste Ofício. Apresen-
tou Certificado de Regularidade do FGTS nº 2003052113181766075420; CND-/
INSS nº 100142003-2300104-Certidão positiva de débitos de Tributos e Con-
tribuições Federais com efeitos de negativa nº 5.929.618; Certidão Ne-
gativa do IAP nº 165103; Certidão de Regularidade Fiscal nº 6.117.230;
Dou fe.

1 REGISTRAL

Nº ATA 73924

Transportado para as fls. 135 do LA 2-F-L, em 30/11/2008

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,95

Visualização em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 086066.2.0006867-28

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2-F-L

FOLHA Nº 135

TRANSPORTE DA MATRÍCULA Nº 6.867 DO LIVRO 2-1-A-D, PERTENCENTE AO BANCO DO BRASIL S/A, VINDO DAS FOLHAS 049 DO LIVRO 2-1-D-Q, DE REGISTRO GERAL.

R-20-6.867 - Protocolo nº 102.894 de 02 de outubro de 2.008.

"COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA"

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, lavrada em data de 29/9/2008, com firmas reconhecidas nas notas desta cidade. Valor: R\$ 1.570.000,00 (um milhão e quinhentos e setenta mil reais).

PROMITENTES COMPRADORES:- JORGE LIMA DE OLIVEIRA, CPF nº 200.143.929-68,

CI/RG nº 1.018.816-SSP-PR, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **RENI TEREZINHA DE OLIVEIRA, CPF nº 718.083.709-10, CI/RG nº 1.865.916-6-SSP-PR**, professora aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 2619, centro, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, **CLAITON JOSÉ DE OLIVEIRA, CPF nº 786.841.969-53, CI/RG nº 4.597.815-0-SSP-PR**, advogado, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 2619, centro, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, casado em 27/4/2007, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIZA APARECIDA SOMENSI, CPF nº 603.216.449-72, CI/RG nº 3.158.603-SSP-PR**, industrial, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 789, apartamento 1.402, centro, na cidade de Cascavel-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 2619, centro, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná.

PROMITENTES VENDEDORES:- JOVANI ARTUSOS e sua mulher, MARILENE BORDIN

ARTUSO, brasileiros, casados, pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultores, residentes e domiciliados no Município de Porto Barreiro, ele inscrito no CIC n. 619.085.090-15, ela inscrita no CIC nº 880.294.419-91, **NOMINADOS PRIMEIROS**

VENDEDORES: JOSE CROTTI e sua Mulher, MARINEZ BALDIN

CROTTI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultores, residentes e domiciliados em Porto Barreiro-Pr, inscritos no CIC n. 619.085.090-15, ela inscrita no CIC n. 880.294.419-91, residentes e domiciliados no Município de Porto Barreiro-Pr, nominados como **SEGUNDOS VENDEDORES**. -

Condições, a prazo.

IMÓVEL RURAL MEDINDO A ÁREA DE 3.581.600,00M2 (Três milhões e quinhentos e oitenta e um mil e seiscentos metros quadrados), de terrenos de faxinais e agrícola e toda flora remanescente, dentro de uma área maior de 5.564.912,00m2 **SITUADAS no QUINHÃO Nº 01 e 64, do BLOCO Nº 09 (NOVE), DO IMÓVEL LOCALIZADO NA GUARANI DO CAVERNOSO - IMÓVEL FAZENDA LARANJEIRAS, DENOMINADO FAZENDA ESPERANÇA, DESTA MUNICÍPIO E COMARCA e confrontações descritas na Matrícula. Conforme CLAUSULA PRIMEIRA** do presente instrumento. Os quais foram adquiridos do Banco do Brasil S/A, sendo o único ônus pendente sobre o imóvel é a alienação fiduciária cedida pelos vendedores ao Banco do Brasil S/A, credor fiduciário, inexistindo quaisquer outros que embarcem este bem que é isento de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus, inclusive de hipotecas, mesmo legais. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os **VENDEDORES** esclarecem. Que, segundo extrato emitido pelo Banco do Brasil S/A, o saldo devedor da operação de alienação fiduciária (contrato nº 20/000035-9), em 10/08/08 é da ordem de **R\$850.967,64** (Oitocentos e cinquenta mil, novecentos e sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), sendo da responsabilidade pela liquidação dos **PRIMEIROS VENDEDORES** (José Crotti e s/m), na percentagem de 48,046%, do total, e dos **SEGUNDOS VENDEDORES** (Jovan Artuso e s/m), na percentagem de 51,954% do total. **CLAUSULA SEGUNDA:** Os **VENDEDORES**, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, prometem como de fato e na verdade prometido tem vender aos **COMPRADORES** a área "ad mensura" de 148 alqueires paulista, de terrenos, com as benfeitorias existentes, sendo: Pelos **SEGUNDOS VENDEDORES**: Um imóvel rural com a área de 15 alqueires.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 086066.2.0006867-28

aos COMPRADORES a área "ad mensura" de 148 alqueires paulista, de terrenos, com as benfeitorias existentes, sendo: Pelos SEGUNDOS VENDEDORES: Um imóvel rural com a área de 15 alqueires dentro da área maior; da parte dos PRIMEIROS VENDEDORES: Um imóvel rural, com a área de 133 alqueires paulistas, ou seja, a porção de terras medindo 3.218.600,00m2 de terras, dentro de área maior no registro nº.19.867-6, sendo ambas as áreas situadas à direita da estrada Municipal sentido sede do Município de Porto Barreiro à localidade de Guarani do Cavernoso. CLAUSULA TERCEIRA: convencionaram as partes que os VENDEDORES se comprometem vender, em caráter irrevogável e os compradores, por sua vez, se obrigam e se comprometem comprá-la pelo preço certo e ajustado de R\$1.570.000,00, sendo da parte dos primeiros vendedores, e a parte de R\$340.000,00, dos segundos vendedores, no que se refere a parte que vendem, já que esta soma é assumida pelos compradores no sentido de cumprir, em parte, as suas obrigações decorrentes do contrato de financiamento e alienação fiduciária junto ao Banco do Brasil S/A. conforme adiante será descrito. Que, o preço será integralizado pelos compradores aos vendedores da seguinte forma: AOS PRIMEIROS VENDEDORES: a). Como princípio de pagamento na forma de ARRAS, os compradores pagam neste ato aos primeiros vendedores a importância total de R\$60.000,00, pagos neste ato, conforme recibo, de cuja quantia lhes dão a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação. b). A entrega aos primeiros vendedores, no prazo de até 90 dias da assinatura do presente instrumento, de um apartamento residencial sob n.01, no Condomínio residencial Morada do Bosque, com aproximadamente 90m2, assim como uma garagem, e áreas comuns, pelo valor de R\$90.000,00, correndo as despesas pela escrituração por conta do adquirente a ser passada diretamente pelo Condomínio, assim que o condomínio obtenha certidão negativa do INSS e averbe-se as construções. Será pelos adquirentes as despesas de transferência junto ao condomínio, se houverem, bem como dos encargos. c). A entrega aos primeiros vendedores, no prazo de até 90 dias da assinatura do presente, um imóvel rural com a área de 1.089.000,00m2, constantes de pastagens e culturas, com as benfeitorias existentes no imóvel passo liso, no quinhão n.12, do reg. N.2-24.654 livro 22EG do CRI local, pelo preço de R\$450.000,00, comprometendo-se a escriturar ou mandar escriturar a quem os primeiros vendedores indicarem, encontrando-se dito imóvel em fase de demarcação pela FUNAI para formação da reserva indígena de Boa Vista, sendo que o segundo adquirente garante aos primeiros vendedores que no caso de demarcação haverão que ser indenizadas num valor mínimo de R\$10.000,00 fixo por alqueire, ficando responsável por eventual diferença caso a FUNAI não lhes indenize. d). A entrega aos primeiros vendedores, no prazo de até 90 dias da assinatura do presente, um automóvel Ford/Focus, ano e modelo 2007, cor preto a gasolina, completo, placas MGQ-2902, no valor previamente fixado de R\$40.000,00; e)-A entrega aos primeiros vendedores, no prazo de até 90 dias, da assinatura do presente instrumento, de um caminhão Scania 113 H 4x2 360, cor branca, placas AFG-0136, ano e modelo 1995, com carreta NOMA 1998, com todos os pneus, lona e acessórios, pelo preço de R\$225.000,00, o qual será previamente revisado, cabendo aos primeiros vendedores arcar com o pagamento da mão de obra e os compradores o pagamento das peças que for preciso reparar. f)- O saldo remanescente de R\$297.000,00, representados pela quantia de 3.300 arrobas de boi de diversos tamanhos e idades, convencionando o seu preço unitário em R\$90,00, por arroba, pesos vivo, um pelo outro, a serem entregues nas seguintes condições: a) até noventa dias de prazo a quantia de 1.550 arrobas de boi de diversos tamanhos e idades pelo preço referido; b)- Em 30/08/2009 a quantia de 1.750 arrobas de boi de diversos tamanhos e idades, pelo preço referido. g)- Faz parte do preço, ainda a assunção total do débito remanescente dos primeiros vendedores junto ao Banco do Brasil S/A no que diz respeito ao contrato nr.20/00035-9 de alienação fiduciária do imóvel objeto deste pacto contratual, cujo valor estimado é de R\$408.000,00, segundo extrato emitido pelo Banco do Brasil S/A em 10/08/08, cuja assunção representa a integralização do preço do imóvel objeto deste contrato. O referido contrato de alienação fiduciária junto ao Banco do Brasil S/A, tem seu vencimento final em 10/12/2011, sendo de responsabilidade dos adquirentes o pagamento das parcelas mensais cabíveis aos primeiros vendedores sendo de 48,046% do total remanescente, que venceram desde o mês de Outubro do corrente ano, assim como mesmo percentual sobre as parcelas anuais desde o próximo dia 01/11/2008, estas pré-fixadas no valor de R\$36.700,00 com os acréscimos de juros e os encargos contratuais, assim como todas as demais que se vencerem até seu integral cumprimento. Aos SEGUNDOS VENDEDORES: O preço total devido aos segundos vendedores pela venda de 15 alqueires paulistas é da ordem de R\$340.000,00, sendo que deste total será integralizado da forma seguinte: a) a quantia de R\$330.000,00 está representada pela assunção do débito junto ao contrato de alienação fiduciária que pende sobre o imóvel objeto deste contrato parte da responsabilidade dos vendedores junto ao Banco do Brasil S/A (conforme contrato n.

TRANSPORTADO ÀS FOLHAS 136 DO LIVRO 2-F-L, DE REGISTRO GERAL



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 086066.2.0006867-28

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2-F-L

FOLHA Nº 136

TRANSPORTE DA MATRÍCULA Nº 6.867 DO LIVRO 2-1-AD, PERTENCENTE AO BANCO DO BRASIL S/A, VINDO DAS FOLHAS 135 DO LIVRO 2-F-L.

20/000035-9), o qual tem seu vencimento final em 10/12/2011, sendo de responsabilidade dos adquirentes o pagamento das parcelas mensais cabíveis aos segundos vendedores, sendo de 38,780% do total remanescente a ser pago pelo contrato, que vencerem desde o mês de outubro do corrente ano, assim com as parcelas anuais desde o próximo dia 01/11/2008, estas pré-fixadas no valor de R\$36.700,00, com os acréscimos de juros e os encargos contratuais, assim como todas as demais que se vencerem até seu integral cumprimento; b) a quantia de R\$10.000,00 representados por um cheque com vencimento para 10/01/09. PARÁGRAFO ÚNICO: Caberá aos compradores a assunção de 86,826%, do total do débito remanescente a ser pago ao Banco do Brasil S/A pelo débito da alienação fiduciária pendente sobre o imóvel objeto deste contrato, com pagamentos mensais e anuais, permanecendo os SEGUNDOS VENDEDORES responsáveis pelo pagamento de 13,174%, do total do débito remanescente. PARÁGRAFO SEGUNDO: Com a quitação do contrato de alienação fiduciária do total do imóvel referente a matrícula imobiliária R-19-6.867, a área haverá de ser distribuída entre os adquirentes e o segundo vendedor que ainda permanece proprietário de parte da área a proporção 62,051% para os primeiros e o remanescente, 37,949% ao último ou a quem estes indicarem. CLAUSULA QUARTA.-Que, os COMPRADORES são imitidos na posse, domínio, direito, uso, gozo, ação e servidão sobre o imóvel objeto da presente a partir desta data, cobrando por conta única e exclusiva dos COMPRADORES, a partir do recebimento do imóvel, todas as taxas, impostos, emolumentos, custas escritura e demais despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, mesmo que lançadas em nome dos vendedores. Obrigam-se ainda os COMPRADORES a cumprir e respeitar o contrato de alienação fiduciária junto ao Banco do Brasil S/A. PARAGRAFO ÚNICO. Fica reservado aos vendedores o direito plantarem nas áreas mecanizadas do imóvel objeto deste contrato que vendera aos compradores no período da safra 2008/09, com o compromisso adjeto de que incorporem melhoramentos no imóvel com a correção do solo, adubação, plantio de pastagens de inverno e ampliação das áreas de agricultura, sem que com isso tenha direito a indenização por benfeitorias, visto que isto se refere a recomposição pela ausência de cobrança de rendas. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento do qual fica uma via arquivada neste ofício. Os compromissários vendedores e compromissários compradores, deram ciência ao Banco do Brasil S/A, por escrito, cujo recebimento da notificação ocorreu em data de 14/08/2008, o qual decorridos 30 dias não se manifestou (art. 303, do CCB).

CADASTRO NO INCRA sob nº 723.045.052.035. CCIR Nº 03007772059. Certidão Conjunta Negativa da SRF. Pagou o Funrejus no valor de R\$609,00 quitada, conforme guia nº. 07080004100122971. NIRE Nº 3.059.543-6 - Certidões do Distribuidor local, sendo positiva em nome de Jovani Artuso, distr. nº. 1128/2004. Negativa em nome de Marilene Bordin Artuso, emitidas em 31/07/2008. Certidão Positiva de Distribuição em nome de Jose Crotti, sob ns. 480/2001; 521/2008; Certidão negativa de Distribuição em nome de Marinez Baldin Crotti, emitidas em 31/07/2008. Será emitida DOI, Dou fé. Em 30 de outubro de 2008

EXCLUSIVO USO INTERNO
0807442

AV-21-6.867, Prot. nº 103.248 de 21/11/2008 "TERMO ADITIVO AO R-20-6.867"

Nos termos do Requerimento apresentado pelas partes, datado de 21/11/2008 com firma devidamente reconhecida e de conformidade com o Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Compromisso de Compra e venda, firmado em 21/11/2008. Pelo presente instrumento particular de **TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** que entre si fazem, de um lado **JOSÉ CROTTI** e sua mulher **MARINEZ BALDIN CROTTI**, já qualificados no R-20-6.867, doravante nominados de **ADITANTES VENDEDORES**; e de outro lado **JORGE LIMA DE OLIVEIRA** e sua esposa **RENI TEREZINHA DE OLIVEIRA**, e também **CLAITON JOSÉ DE OLIVEIRA** e sua



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 086066.2.0006867-28

esposa **MARIZA APARECIDA SOMENSI**, já qualificados no R-20-6.867, doravante denominado de **ADITANTES COMPRADORES**, que entre si, justo e contratado o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: As partes celebram negócio jurídico de **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** de um imóvel rural, medindo a área total de 5.564.912,00 m², de terras de pastagens e faxinais, com todas as benfeitorias, melhoramentos e instalações existentes, localizada em parte dos quinhões 01 (área de 297.000,00 m²) e no quinhão n 64 com a área de 5.167.912,00 m², do bloco n 09 no município de Porto Barreiro – Pr, comarca de Laranjeiras do Sul – Pr, registrado sob n° 19-6.867, adquirido do Banco do Brasil S/A.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que os **VENDEDORES**, através do citado **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** prometem vender e venderam aos **COMPRADORES** a área “ad mensura” de um imóvel rural medindo a área de **133 alqueires paulistas**, ou seja, a porção de terras medindo 3.218.600,00 m², de terras de pastagens e faxinais, com as benfeitorias existentes, localizada dentro de área maior nos quinhões 01 e 64 do Bloco n 09 do imóvel Fazenda Laranjeiras, registrada sob n° 19-6.867 do Livro 2-1-D-Q fls 049.

CLÁUSULA TERCEIRA: Convencionaram as partes que os **VENDEDORES** se comprometiam vender, em caráter irrevogável e irretratável e os **COMPRADORES**, por sua vez, se obrigam e se comprometeram comprá-lo, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 1.570.000,00** (um milhão, quinhentos e setenta mil reais).

PARÁGRAFO ÚNICO: Que, o preço fica previsto na sua forma de pagamento, passando a valer da forma seguinte:

- Confirma-se que já foi pago na data da assinatura do contrato, ou seja, no dia 29/09/2008 a importância de **R\$-60.000,00** (sessenta mil reais), cuja quitação fica ratificada.
- O imóvel constituído pelo apartamento residencial sob n° 01 no Condomínio Residencial Morada do Bosque, medindo aproximadamente a área construída de 90 m², assim como uma garagem, e áreas comuns, também fica ratificada a sua entrega já efetuada.
- A entrega do imóvel rural, medindo a área de **1.089.000,00 m²**, de terrenos de culturas e pastagens, com todas as benfeitorias existentes, localizado no imóvel Passo Liso, em parte do quinhão n° 12, registrado sob n° R-2-24.654 do Livro 2-2-E-G do CRI de Laranjeiras do Sul – Pr, fica substituído pelo pagamento, neste ato, da quantia de **R\$-450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), em dinheiro, cuja soma contaram e acharam conforme, e outorgam **plena e rasa quitação** para nada mais exigir em tempo algum.
- A entrega do automóvel **FORD/FOCUS** ano e modelo 2007, cor preto, à gasolina, completo, placas **MGO-2902**, fica substituída pelo pagamento, neste ato, da quantia de **R\$-40.000,00** (quarenta mil reais), em dinheiro, cuja soma contaram e acharam conforme, e outorgam **plena e rasa quitação** para nada mais exigir em tempo algum.
- A entrega do caminhão **SCANIA 113 H 4X2 360**, cor branca, placas **AFG-0136**, ano e modelo 1995, e da carteira **NOMA 1998**, fica substituída pelo pagamento, neste ato, da quantia de **R\$225.000,00** (duzentos e vinte mil reais), em dinheiro, cuja soma contaram e acharam conforme, e outorgam **plena e rasa quitação** para nada mais exigir em tempo algum.
- O saldo remanescente que estava representada pela quantia de **3.300 @** (três mil e trezentas arrobas) de boi, fica substituída pelo pagamento, neste ato, da importância de **R\$ 297.000,00** (duzentos e noventa e sete mil reais) em dinheiro, cuja soma contaram e acharam conforme, e outorgam **plena e rasa quitação** para nada mais exigir em tempo algum.

CLÁUSULA QUARTA: O presente instrumento obriga as partes, seus herdeiros ou sucessores, sendo que na hipótese de falecimento ou mesmo de separação dos **VENDEDORES**, ficam desde já os **COMPRADORES**, seus beneficiários ou sucessores, autorizados a se habilitarem no respectivo inventário ou partilha e requerem junto ao Cartório e/ou Juízo competente, Carta de Adjudicação ou reserva de bens a seu favor, relativamente ao imóvel objeto do presente, podendo para tanto: constituir advogados com os poderes da cláusula: “ad judica”, perante qualquer foro, Instância ou Tribunal.

CLÁUSULA QUINTA: Continuam todas as demais obrigações dos vendedores e dos compradores em relação às demais cláusulas do contrato, que permanecem inalteradas. Dou fé. Em 24 de novembro de 2008.

Luiz Antonio de Souza

EXCLUSIVO USO INTERNO
CQB13321

TRANSPORTADO ÀS FLS 060 DO LIVRO 2-F-M DE REGISTRO GERAL, em 24/11/2008.

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº **2-F-M**

FOLHA Nº **060**

TRANSPORTE DA MATRICULA Nº. 6.867 DO Lº 2-1-A-D, pertencente à Banco do Brasil S/A e outros. Vem das fls. 136 do Livro 2-F-L.

AV-22-6.867 Que, do Av-21-6.867 acima no PARÁGRAFO ÚNICO da CLÁUSULA TERCEIRA, onde constou que o preço fica previsto, leia-se corretamente que o preço fica **revisto**, e não como por um lapso constou. Dou fê. Em 24 de novembro de 2008.

R-23-6867 - **Prot. nº. 103.851. "ADITIVO Nº 1"**, de 26 de março de 2009.

Aditivo ao Contrato de Venda e Compra, a Prestação, de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, firmada em data de 27 de janeiro de 2009, firmam o presente aditivo nº 1, nos termos da Lei 9.514/97 e assinado em 26/11/2001, registrado em 26/05/2006, no Cartório de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Laranjeiras do Sul (PR), vinculado ao processo licitatório, Leilão 2001/5435, realizado em conformidade com a Lei nº. 8.666, de 21/06/93 e Regulamento de Licitações do Banco do Brasil, nesta e melhor forma de direito, nos termos das cláusulas e condições a seguir estipuladas. A presente minuta de aditivo foi aprovada pela Nota Jurídica CONSUL nº. 2455, de 22/04/2003 e pelo Parecer Jurídico 2009/07881866.

VENEDORES - CREDOR ou BANCO: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ/MF nº 00.000.0001/91, Sociedade anônima de economia mista, com sede em Brasília (DF). No ato representado por seus subestabelecidos procuradores, **José Ronaldo Lessa Franz** (C.I.R.G.º 1011781703 SSP/RS e do CPF.º 230.453.700-63), brasileiro, bancário e **Selson Inacio Wagner**, (C.I.R.G.º 2173460 e inscrito C.P.F. nº332.470.560-04, brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados em Cascavel nos termos do subestabelecimento de procuração lavrado as fls.033 do livro n. 0052-S do 4º Tabelionato de Notas de Curitiba (Tabelionato Laporte).

CEDENTES: JOSÉ CROTTI, CPF nº **588.794.049-20**, C.I.R.G.º **3.802.143-5-SSP-PR**, agricultor, casado com **MARINEZ BALDIN CROTTI**, CPF nº **620.332.209-15**, C.I.R.G.º **4.432.551-9-SSP-PR**, funcionária pública, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Ipês, nº 510, na cidade de Porto Barreiro-PR.

JOVANI ARTUSO, CPF nº **619.085.090-15**, C.I.R.G.º **5.896.388-7-SSP-PR**, residente e domiciliado no PINHAL PRETO, na cidade de Porto Barreiro-PR, casado com **MARILENE BORDIN ARTUSO**, CPF nº **880.294.419-91**, residente e domiciliada no PINHAL PRETO, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no PINHAL PRETO, na cidade de Porto Barreiro-PR.

CESSIONÁRIOS: JORGE LIMA DE OLIVEIRA, CPF nº **200.143.929-68**, C.I.R.G.º **1.018.816-SSP-PR**, serventuário da justiça, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **RENI TEREZINHA DE OLIVEIRA**, CPF nº **718.083.709-10**, C.I.R.G.º **1.865.916-6-SSP-PR**, professora aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 2619, centro, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná.

CLAITON JOSÉ DE OLIVEIRA, CPF nº **786.841.969-53**, C.I.R.G.º **4.597.815-0-SSP-PR**, advogado, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 2619, centro, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, casado em 27/4/2007, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIZA APARECIDA SOMENSI**, CPF nº **603.216.449-72**, C.I.R.G.º **3.158.603-SSP-PR**, industrial, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 789, apartamento 1.402, centro, na cidade de Cascavel-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 2619, centro, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O presente Aditivo tem por objeto, **CEDER**, todos os direitos e obrigações do **CEDENTE**, Sr. **JOSE CROTTI** e sua esposa, **MARINEZ BALDIN CROTTI**, acima qualificados, e parcialmente os direitos e obrigações do **CEDENTE**, Sr. **JOVANI ARTUSO** e sua mulher **MARILENE BORDIN ARTUSO**, já qualificados anteriormente, **CESSIONÁRIOS**, relativo ao contrato de Venda e Compra, a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária. **(R-19-6.867)**

CLÁUSULA SEGUNDA - PARTICIPAÇÃO: Tendo em vista a cessão total e parcial operada nos



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 086066.2.0006867-28

termos da cláusula primeira acima, todos os direitos e obrigações decorrentes do presente contrato serão representados solidariamente, pelos Srs. Jovani Artuso e sua cônjuge, Sra. Marilene Bordin Artuso, Jorge Lima de Oliveira e sua cônjuge, Sra. Reni Terezinha de Oliveira e Sr. Claiton José de Oliveira e sua cônjuge Mariza Aparecida Somensi, todos qualificados no preâmbulo do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – RETIFICAÇÃO: Tendo em vista a cessão total de todos os direitos e obrigações por parte do Sr. José Crotti e sua cônjuge, fica retificada a **CLÁUSULA OITAVA** do contrato de Venda e Compra, no sentido de alterar a conta corrente para débitos dos lançamentos contábeis pertinentes, para a conta nº 19.223-6, titular Jovani Artuso, mantida na agência 0734-X do **BANCO DO BRASIL S/A**, em Laranjeiras do Sul (PR).

CLÁUSULA QUARTA – RATIFICAÇÃO: O contrato em referência fica ratificado em todas as suas CLÁUSULAS, termos e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível.

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO: Os contratantes elegem o foro desta Cidade de Laranjeiras do Sul (PR) para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

Apresentou certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união em nome do Banco do Brasil S/A, emitida em data de 30/12/2008, com validade de 28/06/2009. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros n. 000182008-23001000, emitida em 19/12/2008 com validade até 17/06/2009. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união emitidas em 02/03/2009, em nome dos vendedores. Demais documentos arquivados na pasta própria. Ficando uma cópia arquivada neste Ofício. Custas VRC 630,00 VRC = R\$66,15. Selo R42,00. Dou fé. Laranjeiras do Sul – Pr. 26 de março de 2009.

EXCLUSIVO USO INTERNO
CSD71123

AV-24-6.867. Que, do **R-19-6.867**, o Contrato foi firmado na cidade de Cascavel, em data de 26/11/2001, que por um lapso não constou. Dou fé. Em 22 de outubro de 2009.

AV-25-6.867 – Que de conformidade com o OFÍCIO Nº300/2010 de 11 de fevereiro de 2010, extraído dos autos nº420/2001 de Ação Ordinária movida por OSMAR PERARDT contra BANCO DO BRASIL S/A., assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. MARCELA SIMONARD LOUREIRO, recebido nesta Serventia em 11/02/2010, efetuado consulta junto ao Departamento do FUNREJUS em data de 12/02/2010, quanto à incidência ou não do recolhimento, por email no endereço rft@tj.pr.gov.br, cuja informação por Dr. Alvaro Sergio Faria, que retornou via fone no dia 25/02/2010, informando que não incide Funrejus; e informado pelo Ofício nº024/2010 ao MM. Juiz de Direito da Vara Cível em 25/02/2010 o valor dos emolumentos, tendo comparecido o Sr. Osmar Perardt nesta Serventia, o qual efetuou o pagamento da importância de R\$228,38 em data de 05/03/2010, conforme consta do Recibo nº0358, sendo R\$226,38 de custas = 50% de 4.312,00VRC e selo no valor de R\$2,00 Pelo qual determina o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA CARTA DE ARREMATACÃO constante do R-16-6.867 de 07 de junho de 2001. FOI EMITIDA A DÓI. Dou fé. Em 10 de março de 2010.

AV-26-6.867 - Que o imóvel da presente matrícula permanece hipotecado em 1º GRAU para o BANCO DO BRASIL S.A. pela CRPH nº91/07513-0 que aditada passou a denominar CRH, no valor inicial de CR\$39.420.740,00 com vencimento para 22/07/1992 e alterado para 22/07/1993, registrada sob nº R-13-6.867 e aditada conforme AV-14-6.867, tendo em vista que a baixa averbada sob nº AV-18-6.867, somente deu-se pela ARREMATACÃO DO IMÓVEL pelo R-16-6.867, conforme consta no texto da mesma que encontra-se arquivada em pasta própria nº027 e o registro da arrematação no qual estava vinculado a baixa foi cancelado conforme AV-25-6.867. Dou fé. Em 16 de setembro de 2010.

CONTINUA NA FICHA Nº.008 DO Lº 2, DE REG. GERAL, EM 14/09/2011.

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 008

TRANSPORTE DA MATRÍCULA Nº.6.867 Lº 2-1-A-D, DE REG. GERAL, PERTENCENTE A BANCO DO BRASIL S/A, AMÉRICO PEREIRA GUEDES E OUTROS, VEM DAS FLS.060 DO Lº 2-F-M, DE REG. GERAL.

AV-27-6.867. Prot. nº.111.164 de 14 de setembro de 2011. "EXISTÊNCIA DE AÇÃO REIPERSECUTÓRIA".

De conformidade com requerimento apresentado por Marcio Ribeiro Pires OAB/PR 25-849, advogado do Banco do Brasil S/A, datado de 14/09/2011, que tendo em vista o ajuizamento de AÇÃO RESCISÓRIA, autuada sob nº.815.567-9, no Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, pelo BANCO DO BRASIL S/A, contra OSMAR PERARDT, a qual visa anular a decisão que declarou nula a arrematação do imóvel pelo Banco do Brasil S/A, na presente matrícula, procedo esta averbação, na forma do artigo 167, II, item 12, da lei nº.6.015/73, para conhecimento de terceiros ficando cópia arquivada na Serventia. Pagou a Gr-Funrejus nº.11060009500122972, no valor de R\$188,40 quitado em data de 14/09/2011, na agencia Lotérica da Caixa local. Custas 1.293,60 VRC = R\$182,39; Protocolo 10,00 VRC = R\$1,41; Arquivamento 7,00 VRC = R\$0,99. Selo R\$2,69. Dou fé. Em 14 de setembro de 2011. Selo de autenticidade afixado na via do banco sob nº.DUD78956.

AV-28-6.867. Prot. nº 113.229 de 18/05/2012. "ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO".

De conformidade com o Aditivo Nº 2, firmado em data de 10/01/2012, ao Contrato de Venda e Compra a prestação de bem imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, nos termos 9.514/97, assinado em 26/11/2001, registrado em 26/05/2003, conforme **R-19-6.867**, vinculado ao processo Licitatório, Leilão nº 2001/5435, realizado em conformidade com a Lei nº 8.666 de 21/06/1993 e o Regulamento de Licitações do Banco do Brasil e ao Aditivo nº 1, assinado em 27/01/2009, registrado em 26/03/2009, conforme **R-23-6.867**, deste Ofício, nesta e melhor forma de direito, nos termos as cláusulas e condições a seguir estipuladas. A presente minuta de aditivo foi aprovada pela Nota Jurídica CONSU nº 2455, de 22/04/2003.

- **CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:** O presente aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo de vigência contratual pelo prazo máximo de 28 (vinte e oito) meses, a partir de 10/01/2012, conforme previsto no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA SEXTA, sendo a primeira prestação não onerária ao valor da última do contrato original, devidamente atualizada pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-m), mantendo-se todas as demais condições pactuadas, inclusive os critérios de apuração do valor de amortizações mensais e atualizações do saldo devedor.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor da primeira prestação é de R\$5.542,01 (cinco mil quinhentos e quarenta e dois reais e um centavo), sendo atualizada a cada ano através do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-m), pela variação positiva acumulada dos últimos 12 (doze) meses, com vencimento em 10/12/2014, quando vencerá a última prestação.

CLÁUSULA SEGUNDA - RATIFICAÇÃO: O contrato em referência fica RATIFICADO em todas as demais cláusulas termos e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível.

Presentes ao ato o **VENDEDOR/CREADOR: Banco do Brasil S/A**, neste ato representado por: **Adilton Luiz Vettorazzi, CPF nº 545.746.339-72 e Julio Cesar Lopes da Silva, CPF nº 499.142.600-63**, de acordo com procuração e substabelecimento arquivados neste Ofícios, assinam o presente os **COMPRADORES/DEVEDORES: JORGE LIMA DE OLIVEIRA, CPF nº 200.143.929-68** e sua esposa **RENI TEREZINHA DE OLIVEIRA, CPF nº 718.083.709-10, CLAITON JOSÉ DE OLIVEIRA, CPF nº 786.841.969-53** e sua esposa **MARIZA APARECIDA SOMENSI, CPF nº 603.216.449-72, JOVANI ARTUSO, CPF nº 619.085.090-15** e sua esposa **MARILENE BORDIN ARTUSO, CPF nº 880.294.419-91**, todos qualificados no R-20-6.867, com firma devidamente reconhecida. Ficando uma via arquivada anexa ao contrato, que originou a referida averbação.

Custas: 63,00VRC=R\$8,88. Protocolo: 10,00VRC=R\$1,41. Arquivamento: 07,00VRC=R\$0,99. Selo:



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 086066.2.0006867-28

R\$2,69. Dou fé. Em 18 de junho de 2012. Selo de autenticidade aposto na 1ª via do documento sob nº EHA 78070.

AV-29-6.867. Que, AV-29-6.867, foi averbado nos termos do artigo 252 da lei 6.015 de 31/12/1.973, da Lei de Registros Públicos. Dou fé. Em 18 de junho de 2012.

R-30-6.867 - Prot. nº122.494 de 17/12/2014. **"PENHORA"**

AUTO DE PENHORA E FIEL DEPOSITÁRIO, lavrado nos Autos nº084/2000, de DECLARATÓRIA.

Valor da Causa: R\$ 127.235,00.

EXEQUENTE: - BANCO DO BRASIL S.A. AGÊNCIA DE LARANJEIRAS DO SUL - PR, CNPJ nº 00.000.000/0734-07, empresa de direito misto, agência de Laranjeiras do Sul-Pr, com sede na cidade de Laranjeiras do Sul-PR.

EXECUTADO: - OSMAR PERARDT, CPF nº 091.796.159-53, CI/RG nº 814.431-SSP-PR, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARLI NUERNBERG PERARDT. Foi procedido a PENHORA sobre uma área de 242.000,00m², dentro de uma área maior de 5.564.912,00m², descritos na presente matrícula. Emolumentos 30% de 4.312,00VRC = R\$235,82; Protocolo 10,00VRC = 1,82; arquivamento 07,00VRC = R\$1,27; GR-FUNREJUS nº24000000001490109-2 no valor de R\$254,47 quitado no Banco do Brasil S.A. Ficando uma via arquivada neste Ofício na Pasta de Mandados Judiciais nº038, às fls.089/110. Dou fé. Em 27 de abril de 2016.

AV-31-6.867. Que, a penhora constante do R-30-6.867, foi registrado somente nesta data, tendo em vista que a prenotação nº122.494, estava suspensa, aguardando a decisão da prenotação nº118.999 de Consolidação de Propriedade que fora remetido para a Vara de Registro Públicos, e aguardavam decisão, que foi julgado e arquivado o feito. Dou fé. Em 27 de abril de 2016. Eu, MARCIO MONICH, Oficial Substituto, que subscrevi e assino.

R-32-6.867 - Prot. nº127.046 de 14/04/2016. **"FORMAL DE PARTILHA"**

FORMAL DE PARTILHA extraído dos Autos de Separação Judicial Consensual nº514/98 em que são requerentes OSMAR PERARDT e MARLI NUERNBERG PERARDT, que se processou na Vara de Família da Comarca de Dois Vizinhos-PR, expedido pela M.M Juíza de Direito da Comarca Dra. Ana Paula Kaled Accioly R. da Costa, a qual transitou em julgado, sem interposição de recursos, voltando a cônjuge virado a usar o nome de solteira.

CONJUGE VARÃO: OSMAR PERARDT, CPF nº091.796.159-53, CI/RG nº814.431-SSP-PR, brasileiro, nascido aos 05/04/1951, filho de Antonio Perardt e Martina Raitz Perardt, separado judicialmente, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Verê-PR.

CONJUGE VIRAGO: MARLI NUERNBERG, CPF nº 369.007.299-91, brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada na Avenida Getulio Vargas, na cidade de Verê - PR.

HAVERÁ PARA SEUS PAGAMENTOS, SENDO PARA O **CONJUGE VARÃO OSMAR PERARDT, A ÁREA DE 3.604.712,00m²**, PELO VALOR R\$516.000,00, E AVALIADO PELA RECEITA ESTADUAL POR R\$3.873.156,00, E PARA A **CONJUGE VIRAGO MARLI NUERNBERG, A ÁREA DE 1.960.200,00m²**, NO VALOR DE R\$284.000,00 E AVALIADO PELA RECEITA ESTADUAL POR R\$2.105.543,40, OS QUAIS PERMANECERÃO EM COMUM NO **IMÓVEL MEDINDO A ÁREA DE 5.564.912,00m²** (cinco milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, novecentos e doze metros quadrados), de terrenos de faxinais e agrícola e toda flora remanescente, **SITUADAS NOS QUINHÃO Nº01 e 64-, DO BLOCO Nº09 (NÓVE) DO IMÓVEL FAZENDA LARANJEIRAS, NA LOCALIDADE DE GUARANI DO CRISTO REI, NO MUNICÍPIO DE PORTO BARREIRO, NESTA COMARCA.** Com as confrontações descritas na Matrícula.

CONTINUA NA FICHA 009

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

Handwritten signature

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 009

TRANSPORTE DA MATRÍCULA Nº6.867, PERTENENTE A OSMAR PERARDT e MARLI NUERNBERG.

DOCUMENTOS APRESENTADOS:

CCIR nº03958926160 relativo aos anos de 2010/2011/2012/2013/2014 com o cadastro no INCRA sob nº723.045.052.035-8; Certidão Negativa da SRF relativo ao NIRF 3.059.543-6; Declaração da A.R.E. nº201300004296-2, e pago ITCMD do excesso da meação conforme GR nº SEFA 2013 0207 1009 6187 no valor de R\$5.551,68. Documentos esses todos arquivados neste Ofício, na pasta de Mandados Judiciais nº038 às fls.089 e seguintes. EMITIDA A DOI. Dou fé. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$784,78; protocolo 10,00 VRC = R\$1,82; arquivamento 07,00 VRC = R\$1,27. EMITIDA A DOI. Em 29 de abril de 2016. Eu, MARCIO MONICH, Oficial Substituto que subscrevi e assino.

R-33-6.867 (Protocolo 134.852 de 01/11/2018) CÉDULA DE PRODUTO RURAL nº. 14/2018, emitida em Coronel Vivida - PR., em 30/10/2018, por **OSMAR PERARDT**, CPF nº 091.796.159-53, RG nº 814.431-SSP-PR, brasileiro, nascido aos 05/04/1951, filho de Antonio Perardt e Martina Raitz Perardt, separado judicialmente, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Verê - PR. **CREDORS: SAN RAFAEL SEM. E CEREAIS LTDA**, CNPJ nº 75.021.519/0001-55, com sede na Avenida Generoso Marques, nº 789, Centro, na cidade de Coronel Vivida - PR. **CONDIÇÕES DE ENTREGA:** o devedor entregará ao credor 1.100 (um mil e cem) sacas de soja comercial de 60 kg cada, nas seguintes características: a) UMIDADE: máximo 14,0; b) IMPUREZAS E MATERIAIS ESTRANHOS: máximo de 1%; c) GRÃOS ARDIDOS E/OU AVARIADOS: máximo de 7%, sendo que desse total, os grãos ardidos não poderão exceder a 7%. **LOCAL DE ENTREGA:** o devedor obriga-se a entregar o produto no prazo supra mencionado, e na forma e condições aqui previstas, independentemente de qualquer aviso extrajudicial ou notificação judicial, sem quaisquer ônus para a credora, em dos armazéns da empresa credora ou a quem ela indicar o produto colhido da área de plantio. **TOLERÂNCIA:** os prazos previstos nesta cédula vencer-se-ão independentemente de quaisquer avisos ou notificações, judicial ou extrajudicial. Qualquer tolerância da credora quanto ao prazo do cumprimento das obrigações a cargo do devedor não importará, em nenhuma hipótese, renúncia, perdão, novação ou alteração contratual de qualquer espécie. **GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU A ÁREA 3.604.712,00 M², DENTRO DE UMA ÁREA MAIOR MEDINDO 5.564.912,00 M², DE PROPRIEDADE DE OSMAR PERARDT. REGISTRO DE CONFORMIDADE COM ADITIVO ANEXO À CÉCULA.** Demais condições: Vide título. Apresentou: CCIR exercício 2018 quitado, INCRA nº. 723.045.052.035-8; CPD/ITR COM EFEITOS DE CND NIRF 3.059.543-6. Emol.: 630,00 VRC = R\$ 121,59. Analista: Ricardo Cezar Camargo. Dou fé, em 13 de Novembro de 2018. Janifer da Rosa de Matos - Auxiliar Juramentada.

AV-34-6.867. Que, do **R-33-6.867** acima conste: **REGISTRO AUXILIAR Nº. 32.667.** Emol.: nihil. Analista: Ricardo Cezar Camargo. Dou fé, em 13 de novembro de 2018. Janifer da Rosa de Matos - Auxiliar Juramentada.

R-35-6.867 (Protocolo 136.219 de 13/05/2019). CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº18/2018, emitida em Coronel Vivida-PR, em 27/04/2019, por: **OSMAR PERARDT**, CPF nº 091.796.159-53, RG nº 814.431-SSP-PR, brasileiro, divorciado, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Porto Barreiro-PR. **CREDOR: SAN RAFAEL SEM. E CEREAIS LTDA**, CNPJ nº 75.021.519/0001-55. **CONDIÇÕES DA ENTREGA:** O devedor entregara ao credor a quantia de 5.081 (cinco mil e oitenta e uma) sacas de trigo comercial ph 78 acima comercial de 60kg cada, nas seguintes características: a) UMIDADE: máximo 14,0%; b) IMPUREZAS E MATERIAIS ESTRANHOS: máximo de 1%; c) GRÃOS ARDIDOS E/OU AVARIADOS: máximo de 7%. **LOCAL DA ENTREGUA:** O devedor obriga-se a entregar o produto no prazo supre mencionado e na forma e condições aqui previstas.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 086066.2.0006867-28

independentemente de qualquer aviso extrajudicial ou notificação judicial, sem quaisquer ônus para a credora, em dos armazéns da empresa credora ou a quem ela indicar o produto colhido da área de plantio. **TOLERÂNCIA:** Os prazos previstos neta cédula vencer-se-ão independentemente de quaisquer avisos ou notificações, judicial ou extrajudicial. Qualquer tolerância da credora quanto ao prazo do cumprimento das obrigações a cargo do devedor não importará, em nenhuma hipótese, renúncia, perdão, novação ou alteração contratual de qualquer espécie. **VENCIMENTO: 30/10/2019.** **GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU A FRAÇÃO IDEAL DE 3.604.712,00M², DENTRO DE UMA ÁREA MAIOR MEDINDO 5.564.912,00M² DE PROPRIEDADE DE OSMAR PERARDT, REGISTRO DE CONFORMIDADE COM ADITIVO FIRMADO EM 27/04/2019 ENTRE O EMITENTE E A CREDORA,** neste ato representada por Reneu Rafael Colferai, conforme Sexagésima Alteração Contratual e Consolidação registrada sob nº20183200730 em 02/08/2018 de acordo com Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, emitida em 21/05/2019. Demais condições: vide título. **REGISTRO AUXILIAR Nº32.941. APRESENTOU: CCIR 2018 quitado – INCRA nº723.045.052.035-8, CND/ITR – NIRF nº3.059.543-6, Emol. 630VRC: R\$121,59. Analista: Tarcisio Nesi. Dou fé, em 28 de maio de 2019. Janifer da Rosa de Matos – Aux. Juramentada.**

AV-36-6.867 (Protocolo 139.601 de 18/06/2020) **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme autorização fornecida pela San Rafael Sem. e Cereais LTDA, CNPJ nº75.021.519/0001-55, assinada pelo Sócio/Administrador: Reneu Rafael Colferai, CPF nº 091.810.249-91, conforme 61ª Alteração Contratual e Consolidação, Cláusula Oitava, em consonância com Certidão Simplificada emitida em 16/06/2020, último arquivamento em 13/02/2020, sob nº20200785419. **AVERBO O CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-33-6.867, referente à CPR nº014/2018. Emol.: 63,00 VRC=R\$ 12,15. Analista: Jonatan Alves de Ramos. Dou fé, em 23 de junho de 2020. Marcio Monich - Of. Subst.**

AV-37-6.867 (Protocolo 139.601 de 18/06/2020) **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme autorização fornecida pela San Rafael Sem. e Cereais LTDA, CNPJ nº75.021.519/0001-55, assinada pelo Sócio/Administrador: Reneu Rafael Colferai, CPF nº 091.810.249-91, conforme 61ª Alteração Contratual e Consolidação, Cláusula Oitava, em consonância com Certidão Simplificada emitida em 16/06/2020, último arquivamento em 13/02/2020, sob nº20200785419. **AVERBO O CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-35-6.867, referente à CPR nº018/2018. Emol.: 63,00 VRC=R\$ 12,15. Analista: Jonatan Alves de Ramos. Dou fé, em 23 de junho de 2020. Marcio Monich - Of. Subst.**

PARA VALER
NÃO VALER
VALOR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

