



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA HELENA - PR.

NADIR MARIA FRANCA

DELLA PASQUA

OFICIAL DESIGNADA

LIVRO Nº 2 C.P.F. 255474619/20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 1.174

FICHA

001

RUBRICA

Pasqua

RI-1.174. Protocolo 4.002.

DATA: 29 de novembro de 1979.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 91.922,5m², a ser denominada de LOTE - RURAL Nº 15-B, da subdivisão das Glebas B, C, D, E e F, do 50º Perímetro da Fazenda Britânia, situada neste município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: ao norte, na distância de 1.820,4 metros, confronta com o lote rural nº 16; ao Sul, na distância de 1.155,9 metros, confronta com a parte a ser designada "C", do referido lote nº 15 e ao Oeste, na distância de 56,1 metros, com a parte a ser designada de 15-A e a Leste, na distância de 142,2 metros, confronta com a parte do lote nº 101.

PROPRIETÁRIOS: ALCEU CELESTINO KUHN e sua mulher LORI NELSA KUHN, brasileiros, casados, agricultores, residentes neste município, portadores do CPF sob nº 212.563.499-69.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 1.171 deste ofício. Dou fé.

PÚBLICO: Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nas Notas da Tabela Substituta, desta cidade, Dulce D'Agostini Bueno, datada de 21 de novembro de 1979, no livro 04-E, fls 161, 162v e 163. Certificado de cadastro do Incra nº 721 166 010 944-3, área 10,0. mód. 30,3. nº de mód. 0,33 e FMP. 10,0. Certificado de quitação do CQ nº 627.436. Dou fé.

R-02/1.174 - Protocolo nº 15.220 de 28 de Setembro de 1984.-

TRANSMITENTES: ALCEU CELESTINO KUHN e sua mulher LORI NELSA KUHN, brasileiros, casados, residentes e domiciliado em São Clemente, neste município e comarca, portadores em conjunto do CPF/MF nº 212.563.499/69,7 ele agricultor, portador da cedula de identidade nº RG.3.086.739-4-PR ela do lar, filha de Fredolino Jose Spohr e Almira Ana Spohr.-

ADQUIRENTE: WALDEMIRO BECKER, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado neste município e comarca, portador da cedula de identidade nº RG.1.112.819-PR., e inscrito no CPF/MF nº 059.958.849/72.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 105 e 106 do Livro nº 14-E, em data de 27 de Setembro de 1984, nas Notas da Tabela Designada do distrito de São Clemente, neste município e comarca, Sra. Dulce D'Agostini Bueno.-

VALOR: R\$ 6.000.000,00 (Seis milhões de cruzeiros) não havendo condições

DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da escritura.-

OBS: Imóvel cadastrado no INCRA, sob nº 721.166.010.944-3; área total - 10,0; módulo fiscal 18,0; nº de módulos fiscais 0,55 e fração mínima de parcelamento 3,0. A presente esta isenta de apresentação do Certificado de Quitação (CQ) do Funrural, de conformidade com a ORDEM DE SERVIÇO IAPAS/SAF Nº 98 de 09 de Novembro de 1982, conforme consta da escritura. Guia de Recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens - 7 Imóveis - GR-4-ITBI Nº 364/84, no valor de R\$ 450.000,00. D/V.R.C. 3,400 = R\$ 95.554,00 + FP. R\$ 19.111,00 = total = R\$ 114.665,00 a CPC = R\$ 4.778,00.0 = Referido e verdade e dou fé. - *WUBB* (DSOI)

R-03/1.174 - Protocolo nº 25.390 de 28 de Setembro de 1.992.-

HIPOTECADO o Imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade em Hipoteca Cédular de PRIMEIRO GRAU (1º Grau) e sem concorrência de Terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência de Marechal Cândido Rondon-PR., conforme CRPH Nº 92/40078-7, emitida em 26 de Maio de 1.992, em Marechal Cândido Rondon-PR., pelo valor de CR\$ 36.881.394,00 (Trinta e seis milhões, oitocentos e oitenta e hum mil, trezentos e

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9YZM-GFZL2-66X89-YUQXR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº 1.174



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9YZM-GFZL2-66X89-YUQXR>

CONTINUAÇÃO

noventa e quatro cruzeiros), com vencimento final para 21 de Maio de 1.993. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento incidirão encargos básicos calculados com base na variação acumulada positiva da Taxa Referencial Diária (TRD) ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários assim atualizados incidirão ainda encargos adicionais a taxa nominal de 12,500% (Doze inteiros e quinhentos milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo à 13,200% (Treze inteiros e duzentos milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos (básicos e adicionais), calculados pelo método hamburguês, serão debitados e exigidos a cada mês decorrido a partir da data de formalização deste instrumento de crédito, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados, a critério do Banco, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, os emitentes obrigam-se a recolher ao Banco credor, para amortização/Liquidação da dívida, 04 (Quatro) prestações, vencíveis em 19.02.93; 23.03.93; 23.04.93 e 21.05.93, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, de forma que, com o pagamento de última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. Os pagamentos serão efetuados na Praça de Marechal Cândido Rondon-PR. Faz parte da CRPH em referência o imóvel -/ constante da Matrícula de nº 524 do Livro nº 02 deste Ofício, também de propriedade do Sr. Waldemiro Becker e sua mulher Loiva Terezi nha Becker, emitentes da referida Cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes da Cédula, cuja a segunda via fica arquivada neste Ofício sob nº 2349 juntamente com a Certidão Negativa de Multas Florestais, expedida pelo ITCF desta cidade e comarca, em data de 14 de Agosto de 1.992. O Referido é verdade e dou fé. - *[Assinatura]*

R-04/1.174 - Protocolo nº 25.391 de 28 de Setembro de 1.992.-

HIPOTECADO O Imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade em Hipoteca Cédular de **SEGUNDO GRAU (2º Grau)** e sem concorrência de Terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Marechal Cândido Rondon-PR., conforme CRPH nº 92/40090-6, emitida em 26 de Maio de 1.992, em Marechal Cândido Rondon-PR., pelo valor de CR\$ 28.499.259,00 (Vinte e oito milhões, quatrocentos e noventa e nove mil e duzentos e cinquenta e nove cruzeiros), com vencimento final para 21 de Maio de 1.993. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento incidirão, encargos básicos, calculados com base na variação acumulada positiva da Taxa referencial Diária (TRD) ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários assim atualizada incidirão ainda encargos adicionais a taxa nominal de 12,500% (Doze inteiros e quinhentos milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados com base na Taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo à 13.200% (Treze inteiros e duzentos milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos (básicos e adicionais), calculados pelo método hamburguês, serão debitados e exigidos a cada mês decorrido a partir da data de formalização deste instrumento de crédito, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados, a critério do Banco, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado os emitentes obrigam-se a recolher ao Banco credor, para amortização/Liquidação da dívida 04 (Quatro) prestações, vencíveis em 19.02.93; 23.03.93; 23.04.93 e em 21.05.93, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, de forma que, com o pagamento da última prestação ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. Os pagamentos serão efetuados na Praça de Marechal Cândido Rondon-PR. Faz Parte da CRPH em referência o Imóvel -/ constante da Matrícula de nº 524 do Livro nº 02 deste Ofício, também

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P35UN E634C P3AQD 8TD4U





Valide aqui
este documento

RUBRICA
N008B

FICHA
002/1.174

CONTINUAÇÃO

de propriedade do Sr. Waldemiro Becker e sua mulher Loiva Terezinha-Becker, emitentes da referida Cédula. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Cédula, cuja a segunda via fica arquivada neste Ofício sob nº 2350., -/ juntamente com a Certidão Negativa de Multas Florestais, expedida pelo ITCF desta cidade e comarca, em data de 14 de Agosto de 1.992. O -/ Referido é verdade e dou fé. - N008B

AV-05/1.174 - Protocolo nº 28.728 de 14 de Dezembro de 1.995.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação à CRPH constante do R-03 da presente Matrícula, expedido pelo credor, o Banco do Brasil S/A., agência da cidade e comarca de Marechal -/ Cândido Rondon-PR, datado de 12 de Janeiro de 1.993, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja a segunda via fica arquivada neste Ofício sob nº 00602/95, fica a referida Cédula Retificada no que segue: 1) ALTERAÇÃO DE PRAZO DE PAGAMENTO: As partes têm justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento de crédito ora aditado -/ fixando seu vencimento único em 20.11.93. 2) DESVINCULAÇÃO DO PROAGRO: Fica Desvinculada do PROAGRO a operação ora prorrogada. 3) ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS: As partes têm justo e acordado, neste ato, -/ que os encargos financeiros do instrumento de crédito ora aditado, a partir de 26.12.92, passarão a ser ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento incidirão ENCARGOS BÁSICOS calculados com base na variação acumulada positiva da Taxa Referencial Diária (TRD) ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários assim atualizada incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 11,836% (Onze inteiros e oitocentos e trinta e seis milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados com base na taxa -/ proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo à 12,500% (Doze inteiros e quinhentos milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos financeiros ora pactuados (básicos e adicionais) serão calculados pelo método hamburguês, debitados e capitalizados a cada mês decorrido a partir da data de formalização deste ajuste, nas amortizações, proporcionalmente aos valores amortizados, no vencimento e na liquidação da dívida. Ditoss encargos serão exigíveis a cada mês decorrido a partir da data de formalização deste instrumento, nas amortizações, -/ proporcionalmente ao capital amortizado, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados, a critério do Banco, desde que não pagos à época em que se tornarem exigíveis. 4) INADIMPLÊNCIA: A -/ cláusula de Inadimplência será retificado de conformidade com o constante do Aditivo ora averbado, que fica arquivado neste Ofício sob nº 00602/95. 5) ENCERRAMENTO: Assim ajustados, as partes, declarando não -/ haver ânimo de novar, ratificam o título de crédito ora aditado, no -/ que não for aqui expressamente alterado, tudo o que nele se contém, -/ assinam este aditivo em folha do mesmo formato do documento cedular -/ de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos. O Referido é verdade. - N008B

AV-06/1.174 - Protocolo nº 28.729 de 14 de Dezembro de 1.995.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação à CRPH constante do R-03 e AV-04 da presente Matrícula, expedido pelo credor, o Banco do Brasil S/A., agência da cidade e comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, datado de 26 de Novembro de 1.993, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja a segunda via fica arquivada neste Ofício sob nº 00603/95, fica a referida Cédula RETIFICADA no que segue: 1) ALTERAÇÃO DE PRAZO DE PAGAMENTO: As partes têm justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu vencimento único em 20.05.94. 2) ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS: As partes têm justo e acordado neste ato, -/ que os encargos financeiros do instrumento de crédito ora aditado, a partir de 20.11.93, passarão a ser: ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento, incidirão encargos básicos, com base no índice de remuneração em Cadernetas de poupança (IRP), relativo ao aniversário da -/

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9YZM-GFZL2-66X89-YUQXR>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P35UN E634C P3AQD 8TD4U





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9YZM-GFZL2-66X89-YUQXR>

CONTINUAÇÃO
conta no mês de atualização. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários assim atualizados, incidirão ainda, encargos adicionais/ à taxa nominal de 11,836%(Onze inteiros e oitocentos e trinta e seis milésimos)pontos percentuais ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária(ano de 360 dias),correspondendo à 12,500%(Doze inteiros e quinhentos milésimos)pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos(Básicos e adicionais)serão calculados pelo método - hamburguês e debitados a cada mês decorrido a partir da data de formalização deste financiamento/empréstimo, no vencimento e na liquidação da dívida, para pagamento juntamente com as prestações de principal,proporcionalmente aos seus valores nominais. Os parágrafos PRIMEIRO, SEGUNDO e TERCEIRO, serão retificados de conformidade com o constante do Aditivo ora averbado, do qual uma via fica arquivada - neste Ofício sob nº 00603/95. 3) **INADIMPLEMENTO:** A Cláusula de Inadimplemento será retificada de conformidade com o constante do Aditivo ora averbado,que fica arquivado neste Ofício sob nº 00603/95. 4) **OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE:** Em Hipoteca Cedular de 1º Grau e - sem concorrência de terceiros,os seguintes bens de sua propriedade.A) O Imóvel constante da presente Matrícula. b) Lote Rural nº 51,com a área de 188,600m²,com as divisas e confrontações constantes da Matrícula de nº 524 do Livro nº 02 deste Ofício,ambos localizados neste Município e comarca. Em Consequência é liberado da garantia o seguinte bem: A lavoura correspondente à 132.066Kilos de TRIGO NÃO IRRIGADO,no período agrícola de Mar/92 à Nov/92, no valor de CR\$ 36.881.394 00. 5) **RETIFICAÇÃO e RATIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE CÉDULA.** O instrumento ora aditado passa a denominar-se **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA**. 6) **ENCERAMENTO:** Assim ajustados as partes, declarando não haver ânimo de novar ratificam o título de crédito ora aditado,no que não for aqui expressamente alterado, tudo o que nele se contém, bem como no aditivo referido no preâmbulo, assinam este aditivo em folha do mesmo formato do documento cedular, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos. O referido é verdade. - *[Assinatura]*

AV-07/1.174 - Protocolo nº 28.730 de 14 de Dezembro de 1.995.-

Certifico e dou fé,que de conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação à CRPH constante do R-03, AV-05 e AV-06 da presente Matrícula,pedido pelo credor,o Banco do Brasil S/A.,agência da cidade e comarca de Marechal Cândido Rondon-PR,datado de 23 de Agosto de 1.994, devidamente assinado pelas partes contratantes,cuja a segunda via fica arquivada neste Ofício sob nº 00604/95, fica a referida Cédula **RETIFICADA** no que segue: 1) **PRORROGAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:** As partes têm justo e acordado neste ato, prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento em 20.05.97, que se ra pago em 03 (três)parcelas vencíveis em 20.05.95; 20.05.96 e 20.05.97,de valores correspondentes ao saldo verificado nas respectivas datas,proporcionalmente ao número de parcelas. 2) **ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** As partes têm justo e acordado,neste ato, que os encargos financeiros do instrumento de crédito ora aditado, a partir de 21.08.94, passarão a ser "ENCARGOS FINANCEIROS": Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo - devedor daí decorrente sofrerão incidência de encargos básicos calculados com base na taxa referencial - TR, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-lá. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos,incidirão, ainda, Encargos Adicionais à taxa nominal de 11,836%(Onze inteiros e oitocentos e trinta e seis milésimos)pontos percentuais ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária(ano 360 dias),correspondendo à 12,500(Doze inteiros e quinhentos milésimos)pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos básicos e adicionais serão debitados e capitalizados no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida,para pagamento juntamente com as parcelas do principal,proporcionalmente aos seus valores nominais. Parágrafo Único: Os encargos básicos e adicionais definidos no caput desta cláusula -

SEGUIR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

003/1.174.-

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

ão debitados e exigidos também nas remições, proporcionalmente -/
aos valores remidos. 3) **INADIMPLÊNCIA:** A cláusula de Inadimplência se
rá retificada de conformidade com o constante do Aditivo ora averba-
do, do qual uma via fica arquivada neste Ofício sob nº 00604/95. 4)-
GARANTIAS: Permanece em Hipoteca Cédular de PRIMEIRO GRAU e sem con-
corrência de terceiros, os seguintes bens: A) O Imóvel constante da -/
presente Matrícula. B) Lote Rural nº 51, com a área de 188.600,00m²,
com as divisas e confrontações constantes da Matrícula nº 524 do -/
Livro nº 02 deste Ofício., ambos localizados neste município e comar-
ca. 6) **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, as partes declarando não haver/
ânimo de novar, ratificam o título de crédito ora aditado, no que -/
não for aqui expressamente alterado, tudo o que nele se contém, bem
com os aditivos referidos no preâmbulo, assinam este aditivo em fo-/
lha do mesmo formato do documento cédular, de que passará a fazer par-
te integrante, para todos os efeitos. O Referido é verdade. - *[Assinatura]*

AV-08/1.174 - Protocolo nº 28.731 de 14 de Dezembro de 1.995.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Aditivo de Re-ratifica-
ção à CRPH constante do R-03, AV-05, AV-06 e AV-07 da presente Matrí-
cula, expedido pelo credor, o Banco do Brasil S/A., agência da cidade e
comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, datado de 02.10.95, assinado pelas
partes, cuja a segunda via fica arquivada neste Ofício sob nº 00605/95,
fica a referida Cédula **RETIFICADA** no que segue: 1) **PRORROGAÇÃO DE PRAZO:**
As partes têm justo e acordado neste ato, alterar o prazo da parcela
vencida de 20.05.95 relativo ao instrumento de crédito ora aditado, -/
fixando seu novo vencimento para 20 de Maio de 1.996. 2) **REFORÇO DE -**
GARANTIA: Para reforço da garantia constituída através do instrumen-
to ora aditado, o financiado oferece e dá neste ato, a colheita da la-
voura do produto abaixo indicado, a saber: **EM PENHOR CEDULAR DE PRI-7**
MEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: O produto da colheita da
lavoura de MILHO, de propriedade do financiado, período agrícola de -/
Set/95 à Mar/96, estimada em 150.000 Kilos, no valor total de R\$15.900,00
IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS APENHADOS: O mesmo descrito no instru-
mento de crédito ora aditado. **REMICAÇÃO:** 100% (Cem por cento) do valor -/
do bem a liberar e 80% (Oitenta por cento) do valor dos demais bens. -/
3) **RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TÍTULO:** Tendo em vista o reforço de
garantia ora ajustada o título de crédito aditado por este instrumen-
to passa a denominar-se **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA**. 4) -/
RATIFICAÇÃO: Assim ajustados, as partes declarando não haver inten-/
ção de novar, ratificam o instrumento de crédito ora aditado, bem co-
mo nos aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláu-
sulas e condições não expressamente alterados neste documento, que -/
aquele se integram formando um todo único e indivisível para todos -/
os fins de direito. O referido é verdade. - *[Assinatura]*

AV-09/1.174 - Protocolo nº 29.292 de 28 de Junho de 1.996.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com a autorização, expedida pe-
lo credor, o Banco do Brasil S/A., agência da cidade e comarca de Mare-
chal Cândido Rondon-PR, datada de 20 de Junho de 1.996, que fica arqui-
vada neste Ofício sob nº 00341/96, fica **CANCELADA** a Hipoteca de PRI-7
MEIRO GRAU (1º Grau), inscrita sob nº 92/40078-7, no valor de CR\$ 36.881.
394,00 (Trinta e seis milhões, oitocentos e oitenta e hum mil, trezentos
e noventa e quatro cruzeiros), constante do R-03, AVs 05, 06, 07 e 08 da
presente Matrícula. O Referido é verdade. - *[Assinatura]*

AV-10/1.174 - Protocolo nº 29.293 de 28 de Junho de 1.996.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com a autorização, expedida pe-
lo credor, o Banco do Brasil S/A., agência da cidade e comarca de Mare-
chal Cândido Rondon-PR, datada de 20 de Junho de 1.996, que fica arqui-
vada neste Ofício sob nº 00342/96, fica **CANCELADA** a Hipoteca de SEGUN-
DO GRAU (2º Grau), inscrita sob nº 92/40090-6, no valor de CR\$ 28.499.259
00 (Vinte e oito milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, duzentos e
cincoenta e nove cruzeiros), constante do R-04 da presente Matrícula. O
Referido é verdade. - *[Assinatura]*

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9YZM-GFZL2-66X89-YUQXR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

R-11/1.174 - Protocolo nº 29.310 de 03 de Julho de 1.996.-

HIPOTECADO o Imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade em Hipoteca Cedular de **PRIMEIRO GRAU (1º Grau)** e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, agência de Marechal Cândido Rondon-PR., conforme CRH Nº 96/70283-4, emitida em data de 07 de Junho de 1.996, em Marechal Cândido Rondon-PR., pelo valor de R\$ 52.032,75 - (Cinquenta e dois mil, trinta e dois reais e setenta e cinco centavos) com vencimento final para 31 de Outubro de 2.002. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor do título ora registrado incidirão, a partir de 30.11.95, juros à taxa efetiva de 3% (Três por cento) ao ano, calculados e exigidos juntamente com as amortizações de principal. O valor de cada prestação exigível - principal mais juros - será atualizado pela variação que ocorrer no(s) valor(es) do(s) Preço(s) Mínimo(s) básico(s) do(s) produto(s) retro estipulado(s), a partir de 30.11.95 até a data do seu respectivo pagamento. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, a presente dívida será paga em 06 (Seis) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31.10.1997 e a última em 31.10.2002, correspondendo, cada uma delas, ao resultado da multiplicação de 98.689,000 (Noventa e oito mil, seiscentos e oitenta e nove quilos) de MILHO em grãos a granel pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento de forma que, com o pagamento da última prestação ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. Os Pagamentos serão efetuados na Praça de Marechal Cândido Rondon-PR. Faz parte da CRH em referência, o imóvel constante da Matrícula de nº 524 do Livro nº 02 deste Ofício, também de propriedade dos emitentes. **Demais Condições:** Constantes da Cédula, cuja a segunda via fica arquivada neste Ofício sob nº 3340., juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais sob nº E-0.324.554, expedida pela Inspeção da Receita Federal desta cidade e comarca, em data de 19 de Junho de 1.996. 2) Certidão Negativa de Multas Florestais, expedida pelo IAP, agência desta cidade e comarca, datada de 12 de Junho de 1.996. 3) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, referente ao exercício de 1.995, devidamente quitado, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. D/V.R.C.-97,19. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]*

AV-12/1.174 - Protocolo N.º 33.273 de 06 de Agosto de 1.999.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação à CRH constante do R-11 da presente Matrícula, expedido pelo credor, o Banco do Brasil S/A., agência da cidade e comarca de Marechal Cândido Rondon-PR., datado de 07 de Janeiro de 1.999, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob N.º 00497/99, fica a referida cédula **REINTEGRADA** no que segue: 1) **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO:** As partes tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31 de Outubro de 2.003. 2) **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31 de Outubro de 2.003, correspondendo ao resultado da multiplicação de 114.408Kgs (Cento e quatorze mil, quatrocentos e oito quilos) de MILHO, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela objeto de prorrogação, expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% (três por cento) ao ano, capitalizados anualmente. 3) **FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO:** 4) **RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS:** 5) **OBRIGAÇÃO ESPECIAL:** 6) **COTA DE REMICAÇÃO:** são as mesmas descritas no Aditivo ora averbado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício sob N.º 00497/99. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes do aditivo, do qual uma via fica arquivada neste Ofício sob N.º 00497/99. 7) **ENCERRAMENTO:** Assim ajustadas, as partes, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Foi apresentada e arquivada a Declaração firmada pelo emitente, sob as penas da Lei, informando não existir débitos relativos aos imóveis de localização dos bens descritos na cédula ora aditada referente aos cinco últimos exercícios ou que o débito se acha pendente. *[Assinatura]*

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9YZM-GFZL2-66X89-YUQXR>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9YZM-GFZL2-66X89-YUQXR>

RUBRICA

FICHA
004/1.174.-

CONTINUAÇÃO

de decisão administrativa ou judicial, junto a Receita Federal, conforme prevê o parágrafo segundo do art.1.º da Instrução Normativa SRF N.º 033 de 14 de Abril de 1.997. D/V.R.C.- 63,00 = R\$ 4,72. O Referido é verdade.

AV-13/L.174 - Protocolo N.º 34.463 de 04 de Julho de 2.000.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação à CRH constante do R-11 e AV-12 da presente Matrícula, expedido pelo credor, o Banco do Brasil S/A., agência da cidade e comarca de Marechal Cândido Rondon-PR., datado de 10 de Dezembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob N.º 00507/2000, fica a referida cédula **RETIFICADA** no que segue: 1) **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO**: As partes têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31 de Outubro de 2.005. 2) **FORMA DE PAGAMENTO**: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a(s) parcela(s) ora prorrogada(s) passa(m) a ter seu(s) vencimento(s) fixado(s) em 31 de Outubro de 2.004, correspondendo ao resultado da multiplicação de 102.951 (Cento e dois mil, novecentos e cinquenta e um) quilos de MILHO EM GRÃOS À GRANEL, pelo(s) preço(s) mínimo(s) básico(s) oficial(ais) vigente(s) na data do respectivo pagamento e em 31 de outubro de 2.005, correspondendo ao resultado da multiplicação de 97.247 (Noventa e sete mil, duzentos e quarenta e sete) quilos de MILHO EM GRÃOS À GRANEL, pelo(s) preço(s) mínimo(s) básico(s) oficial(ais) vigente(s) na data do respectivo pagamento. A(s) parcela(s) do objeto de prorrogação, expressa(s) em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi(foram) acrescida(s) de taxa efetiva de juros de 3% (três por cento) ao ano, capitalizados anualmente. 3) **FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO**: 4) **PRÊMIO ADIMPLENTO**: e 5) **CONDIÇÃO ESPECIAL**: são os mesmos descritos no Aditivo ora averbado. 6) **RATIFICAÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**: Fica ratificada a garantia Hipotecária descrita na cédula ora aditada. 7) **OBRIGAÇÕES ESPECIAIS**: 8) **COTA DE REMICÃO**: 9) **VENCIMENTO ANTECIPADO**: 10) **VENCIMENTO EXTRAORDINÁRIO**: e 11) **DESCLASSIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO**: São os mesmos descritos no aditivo ora averbado. 12) **RATIFICAÇÃO**: Assim ajustadas, as partes, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada e, o aditivo de 07.11.1999, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **DEMAIS CONDIÇÕES**: Constantes do aditivo. Foi apresentada e arquivada a Declaração firmada pelo emitente, sob as penas da Lei, informando não existir débitos relativos aos imóveis de localização dos bens retro descritos, referente aos cinco últimos exercícios ou que o débito se acha pendente de decisão administrativa ou judicial, junto à Receita Federal, conforme prevê o parágrafo segundo do art. 1.º da Instrução Normativa SRF N.º 033 de 14 de Abril de 1.997. A presente está dispensada da apresentação da Guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3.º, VII, "b", item 01, da Lei N.º 12.604 de 02.07.99. D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 47,25. O Referido é verdade e dou fé.

(RC)

AV-14/L.174 - Protocolo N.º 37.426 de 26 de Julho de 2002.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação à CRH constante do R-11 AV-12 e AV-13 da presente Matrícula, expedido pelo credor, o Banco do Brasil S/A., agência desta cidade e comarca, datado de 28 de Junho de 2002, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob N.º 00638/2002, fica a referida cédula **RETIFICADA** no que segue: 1) **Cláusula Primeira: FINALIDADE** - Os devedores, já qualificados, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, reconhecem a sua condição de devedores da União da importância calculada com base em 31/10/2001 e que, nesta data, representa R\$ 55.758,70 (Cinquenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos), correspondente ao saldo devedor financeiro apurado mediante a multiplicação das unidades do(s) produto(s) vinculado(s) referentes as parcelas vincendas, nesta data, pelo preço mínimo básico vigente em 31 de Outubro de 2001, descontadas da fração correspondente aos juros de 3 (três) por cento ao ano incorporados originalmente, com base no instrumento de crédito e respectivos aditivos ora aditados, garantido(s) por Hipoteca Censual. 2) **Cláusula Segunda: Encargos Financeiros de Adimplemento** - Sobre o

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

total da dívida constante e reconhecida na cláusula primeira do instrumento, ora averbado, incidirão, a partir de 31 de Outubro de 2001, juros a taxa efetiva de 3%a.a.(três por cento ao ano), ano de 365 dias, calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal. Parágrafo Único: O valor de cada prestação exigível principal mais juros, será atualizado pela variação que ocorrer no valor do(s) preço(s) mínimo(s) básico(s) do(s) KG de MILHO fixado para a região PARANÁ, a partir de 31 de Outubro de 2001 até a data do seu respectivo pagamento. 3) Cláusula Terceira: FORMA DE PAGAMENTO: Os devedores pagarão a dívida em 24(Vinte e quatro) prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de Outubro de 2002 e a última em 31 de Outubro de 2025, ressalvado o disposto no Parágrafo Único da cláusula segunda correspondendo, cada uma delas, a R\$ 3.229,80(Três mil, duzentos e vinte e nove reais e oitenta centavos), ou 26626(Vinte e seis mil, seiscentos e vinte e seis) quilos de milho ao preço fixado para a região PARANÁ, acrescidas da variação do preço mínimo básico apurada entre 31 de Outubro de 2001 e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante do instrumento, ora aditado, os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º da cláusula 3ª, são os mesmos constantes do aditivo ora averbado; 4) Cláusula Quarta: 5) Cláusula Quinta: 6) Cláusula Sexta: e, 7) Cláusula Sétima e seus parágrafos únicos: São os mesmos descritos no aditivo ora averbado. 8) Cláusula Oitava: DAS GARANTIAS: Permanece(m) vinculada(s) a(s) HIPOTECA CEDULAR anteriormente constituída(o), em favor da União, para a garantia do pagamento da dívidas, ora repactuadas, calculadas conforme estabelecido no instrumento, ora averbado, já descrita(o) e caracterizado. 9) Cláusula Nona: 10) Cláusula Décima e seu parágrafo único: São as constantes no aditivo ora averbado. ENCERRAMENTO: Assim por estarem justas e contratadas, as partes, declarando sem ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos já averbados, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento. Foi apresentada e arquivada a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob N.º 5.487.362, expedida pela Inspeção da Receita Federal desta cidade e comarca, em data de 28 de Junho de 2002. O presente está dispensado da apresentação da guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3.º, VII, "b", item 01, da Lei N.º 12.604 de 02 de Julho de 1999. D/V.R.C.- 63,00 = R\$ 4,72. O Referido é verdade.-  (RC)

R-15/1.174 - Protocolo N.º 45.925 de 12 de Junho de 2007.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade, em Hipoteca Cédular de **SEGUNDO GRAU(2.º Grau)**, e sem concorrência de terceiros em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, por sua agência desta cidade e comarca, conforme Aditivo de Re-Ratificação, datado de 20 de Janeiro de 2006, em Santa Helena-PR., devidamente assinado pelas partes contratantes. Aditivo este à Cédula Rural Pignoratícia Nº 40/01002-3, emitida em data de 08 de Abril de 2005, em Santa Helena-PR., pelo valor de R\$ 54.961,68(Cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e um reais e sessenta e oito centavos), com vencimento final para 10 de Janeiro de 2006, devidamente registrada no **RA-7.739** no Livro Nº 03, deste ofício, onde figura como **EMITENTE**, o Sr. **WALDEMIRO BECKER**, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei Nº 6.515/77, agricultor, residente e domiciliado em Linha Vista Alta, no distrito de São Clemente, neste município e comarca, portador da Cédula de Identidade RG Nº 1.112.819/PR., e inscrito no CPF/MF sob Nº 059.958.849/72, proprietário do imóvel ora hipotecado. Comparece, neste ato, na qualidade de **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LOIVA TEREZINHA BECKER**, brasileira, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei Nº 6.515/77, do lar, residente e domiciliada em Linha Vista Alta, no distrito de São Clemente, neste município e comarca, portadora da Cédula de Identidade RG Nº 2.168.616/PR., e inscrita no CPF/MF sob Nº 026.418.739/31, na qualidade de cônjuge do emitente. Pelo Aditivo, ora averbado, as partes têm justo e acertado **ADITAR** à CRP supra mencionada de acordo com os termos e condições seguintes: **RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO TÍTULO DE CRÉDITO:** Tendo em vista o reforço da garantia, ora ajustada o título de crédito ora aditado, por este instrumento, passa a denominar-se **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. ALTERAÇÃO DO PRAZO DE**

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9YZM-GFZL2-66X89-YUQXR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

005/1.174.-

VENCIMENTO: As partes têm justo e acordado, neste ato, com base no disposto na Resolução CNM/BACEN 3376, de 21/06/2006, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em **10/10/2010**. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização desta dívida: 05(Cinco) parcelas vencíveis em 10/10/2006; 10/10/2007; 10/10/2008; 10/10/2009; e, 10/10/2010, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. **REFORÇO DE GARANTIA:** Para reforço da garantia constituída através do instrumento ora aditado, o financiado oferece e dá neste ato em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU(2.ºGrau)**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente Matrícula, de sua propriedade, conforme consta no aditivo, ora averbado. **ENCERRAMENTO:** Assim ajustadas, as partes, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Pignoratícia, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **Demais Condições:** Constantes do aditivo Cédula, do qual uma via fica arquivada neste Ofício sob Nº 00441/2007, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural sob Nº 3D5A.1DA6.2A29.8935, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, em data de 11 de Maio de 2007; 02) Certidão Negativa de Débitos Ambientais sob Nº 417527, expedida pelo IAP, via Internet, em data de 15 de Maio de 2007; 03) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente aos exercícios de 2003/2004/2005, quitado, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. O presente está dispensado da apresentação da guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3.º, VII, "b", item 01, da Lei Nº 12.604 de 02 de Julho de 1999. D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 66,15. FUNREJUS: Isento. O Referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]* (RC)

Protocolo N.º 81.283 de 12 de março de 2025

AV-16/1.174 de 17 de março de 2025

Procedo a presente averbação, para constar que conforme o disposto no artigo 167, II, 34, alterado pela MP 1.085 de 27/12/2021, o imóvel da presente Matrícula é objeto de localização dos bens oferecidos em Penhor Cédula descrito na CPRF Nº 26/2025, registrado no RA sob Nº 15.836 do Livro Nº 03 deste Serviço Registral. Selo Funarpen: SFR12 o5JQv RRf6L - ZJLZR 1075q. D/V.R.C.- 315,00 = R\$ 87,25. FUNREJUS: Isento. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 17 de março de 2025.- (AL) *[Assinatura]*

Protocolo N.º 82.139 de 25 de agosto de 2025.-

AV-17/1.174 de 25 de agosto de 2025.-

Procedo a presente averbação, para constar que conforme o disposto no artigo 167, II, 34, alterado pela MP 1.085 de 27/12/2021, o imóvel da presente Matrícula é objeto de localização dos bens oferecidos em Penhor Cédula descrito na CPRF Nº 468739-25/26-01, registrado no RA sob Nº 15.888 do Livro Nº 03 deste Serviço Registral. Selo Funarpen: SFR12 35nov 4lf63 - ARQZT 1075q. D/V.R.C.- 315,00 = R\$ 87,25. FUNREJUS: Isento. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 25 de agosto de 2025.- (AL) *[Assinatura]*

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Santa Helena-PR
IEDA MARIA ESTEVES - CPF/MF Nº 431.053.359-00

CERTIFICO nos termos do § 1º art. 19 da Lei Nº 6.015/1973 alterado pela Lei Nº 14.382/2022, que a presente FOTOCÓPIA é a reprodução fiel da Matrícula Nº 1.174 que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**. Nada mais. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 20 de Janeiro de 2026. Assinado Digitalmente.-



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.a5qsv.R7j5Q-
wadeX.1075q
<https://selo.funarpen.com.br>

SEQUE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital