

CNM: 084624.2.0004186-62

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Prudentópolis — Pr.

Maria Antonia Agibert Silva
Oficial

LIVRO Nº "2"

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N° 4.186

FICHA

01

- RUBRICA

Prosera

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural, com a área de 100.516,00 m², ou sejam: dez (10) hectares, cinco (05) are e dezesseis (16) centiares, ou ainda: quatro (04) alqueires, seis (06) litros e 86,00 m². de terras de cultura, situado no imóvel denominado "XAXIM", neste Município e Comarca, parte da gleba nº 18 "A", confrontando da seguinte forma: frente, com Leão Denis Penteado Lopes, Luiz Penteado Lopes e Carlita Lopes; por um lado, com Julio Mendes de Andrade; e fundos, com Pedro Soares Batista, até o ponto de partida. Dito imóvel foi adquirido da seguinte forma: parte de 65.340,00 m²., por compra feita de - Luiz Penteado Lopes, conforme escritura pública registrada sob número 17.612, neste Ofício; e parte de 35.176,00 m²., por herança do espólio de Carlos Penteado Lopes, conforme certidão de partilha registrada sob nº 3-696, neste Ofício. Cadastrado no INCRA sob nº 709.042.081.418, devidamente quitado referente ao exercício de 1.979, conforme Recibo Certificado de Cadastro, apresentado, no qual consta: área total: 9,9 ha; explotável: 9,8 ha; módulo: 15,0 ha; nº de módulos: 0,65ha; FMP: 9,9 ha; o qual foi avaliado pela importância de Cr\$ 8.300,00 (oitomil e trezentos cruzeiros). Foi apresentado o Certificado de Quitação-CQ sob nº 387759, Série C, expedido em nome de Quiquêlia Protz Lopes, devidamente assinado pelo Chefe do Serviço de Arrecadação do IAPAS, na Comarca de Guarapuava, ficando o referido Certificado arquivado neste Ofício.

XX
PROPRIETÁRIO: O espólio de ASUII PENTEADO LOPES. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
REGISTROS ANTERIORES: Nºs. 17.612, livro 3º "F" e 3-696, livro nº 2, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prudentópolis, 10 de julho de 1.980. A Oficial: [Assinatura]

R1-4.186. Protocolo nº 9.159, livro nº 1.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

[illegible]

R.2-4186.Protocolo nº 19.362,fls.403,livro nº 1.x.x.x.x.x.x.x.x.
Por escritura pública de compra e venda,lavrada no Lº 189,fls.223,
em 18.07.86,pelo tab.vit.da com.Sr.Luiz Roque Grande,a Sra.Quique-
lia Protz Lopes,acima qualificada e identificada,vendeu o total,ao
SR. ALESSANDRO BOSAK,brasileiro,menor impúbere,nascido em 29m782,
filho de Alberto e Lubina Ternovski Bosak,portador do nascimento nº
27.077,Lº 161-A,do CRC,1º Ofício de Ponta Grossa-Pr.representado -
neste ato,por seu pai Sr.Alberto Bosak,brasileiro,casado,comercian

- SEGUE NO VERSO

4.186

MATICULA NS

CNM: 084624.2.0004186-62

CONTINUAÇÃO

comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, nascido em 15.07.34, filho de Francisco e Maria Bosak, portador da CI 206.927-Pr. CPF nº 078.757.119.91. INCRA, com o código nº 709042081418/0, com a área total de 9,9h.FMP 3,0h. Pagou C\$ 166.000, a exatária desta cidade, em 10.07.85, sobre o valor de R\$ 8.300.000, conf. GR4, guia 489/85. O referido é verdade e dou fé. Prudentópolis, 05 de março de 1987. Esc. Juramentado: *[Assinatura]*

Av. 3-4186. AVERBAÇÃO (ATUALIZAÇÃO). Procede-se esta averbação nos termos do requerimento apresentado, datado de 29-10-1999., firmado por Alessandro Bosak e de acordo com o Mapa e Memorial Descritivo apresentado devidamente assinado por Antonio Techy - CREA 8446 D Pr. O imóvel desta matrícula passou a ter as medidas e confrontações atualizadas seguintes: O caminhamento iniciou-se de um marco cravado às margens do Rio Xaxim e seguiu fazendo divisa com Carlita Lopes, Luiz Penteado Lopes e Leão Denis Penteado Lopes, com Julio Mendes de Andrade no rumo 63°45'NE de 370,0m, com Pedro Soares Batista no rumo 44°45'SE de 262,0m, com o Rio Xaxim no rumo 26°15'SW de 450,0m até chegar no ponto seguinte, do qual se fez início, fechando o perímetro com área de 100.516,0 m² ou 4 alqueires, 6 litros e 86,0m². O imóvel localiza-se a 23,0Km rumo a Guarapuava pela BR-277., pelo que faço esta averbação. Custas: VRC 60,00 R\$ 4,50, CPC R\$ 0,18, AMP R\$ 0,30. Protocolo nr. 34739, fls. 79v, livro nr. I-B. Prudentópolis-Pr., 29 de outubro de 1.999. Dou fé. Escrevente Juramentado: *[Assinatura]*

R. 4-4186. CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 214. EMITENTE: ALESSANDRO BOSAK brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF: 031.582.439-54. COM-PRADORA: CARGILL AGRICOLA S/A, CGC/MF 60.498.706/0041-44. PRODUTO VENDIDO: 113.400 Kg. (Cento e treze mil e quatrocentos quilos). VENCIMENTO: aos 30-04-2.000. REGISTRO: Nr. 3.713, Lº 3-Auxiliar; Em hipoteca agrícola de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, todas de propriedade do emitente, matrículas nrs., 8.676, 8.016, 5.469 e desta matrícula nr. 4.186. Custas: VRC 630,00 R\$ 47,25, CPC R\$ 1,89, AMP R\$ 0,30. Protocolo nr. 34.740, fls. 79v, livro nr. I-B. Prudentópolis-Pr., 29 de outubro de 1.999. Dou fé. Escrevente Juramentado: *[Assinatura]*

Av. 5-4186. CANCELAMENTO. Procede-se este cancelamento nos termos de um instrumento particular de quitação datado de 13-06-2000, firmado pelo representante legal da CARGILL AGRICOLA S/A, Ponta-Grossa Pr., Ass. DAGOBERTO R. BERNINI FILHO., apresentado a este Ofício, pelo devedor ALESSANDRO BOSAK, com probatório da liquidação total de seu débito referente ao R. 4-4186, Lº 2, e do regº. nº 3.713, Lº 3-Auxiliar. Custas: VRC 63,00 R\$ 4,72. Protocolo nr. 35.751, fls. 90v, livro nr. I-B. Prudentópolis-Pr., 03 de agosto de 2.000. Dou fé. Escrevente Juramentado: *[Assinatura]*

R. 6-4186. CÉDULA DE PRODUTO RURAL, Nº. (54000121). EMITENTE: ALESSANDRO BOSAK, já qualificado. FINANCIADOR: Banco Cargill S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 03.609.817/0001-50. VALOR Mercadoria: 279.000 (Duzentos e setenta e nove mil quilos) de soja brasileira em grãos a granel. VENCIMENTO: aos 30-05-2001. REGISTRO: Nr. 3.833, Lº 3-Auxiliar; Em hipoteca cédular de primeiro grau, o imóvel descrito nesta matrícula nr. 4.186, neste Ofício. Custas: VRC 630,00 R\$ 47,25. Protocolo nr. 35.752, fls. 90v, livro nr. I-B. Prudentópolis-Pr., 03 de agosto de 2000. Dou fé. Escrevente Juramentado: *[Assinatura]*

SEQUE

CNM: 084624.2.0004186-62

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Prudentópolis - Pr.

Maria Antonia Agibert Silva Gamba

Oficial

Josué Antonio Agibert Silva

Escrevente Juramentado

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 4186

FICHA

02

RUBRICA

Av.7-4186.(CANCELAMENTO). Procede-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular de quitação, datado de 15 de junho de 2001, firmado pelos administradores do Banco Cargill S/A, Srs. Alvacir N. Carneiro dos Santos e Cesar Miguel Bandeira, apresentado hoje a este registro pelo devedor Alessandro Bosak, comprovatório da liquidação total de seus débitos referente ao R.6. Custas: 63,00 VRC R\$ 4,72. Protocolo nº 37.185, as fls. 105, v, livro 1-B, em 02 de julho de 2001 e av. na mesma data. Dou fé. Escrevente Juramentado:

R.8-4186 - Cédula de Produto Rural nº 4267. EMITENTE: ALESSANDRO BOSAK, retro qualificado. COMPRADORA: CARGILL AGRICOLA S/A., CNPJ 60.498.706/0041-44, com sede em Ponta Grossa-PR. VALOR: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), para efeitos fiscais, atendendo o artigo 761 do Código Civil Brasileiro. VENCIMENTO: aos 30-04-2002. REGISTRO: nº 4196 Lº3-Auxiliar; Em Hipoteca Cédular em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula nº 4186, Lº2, neste Ofício. Custas: VRC 630,00 R\$ 47,25. Protocolo nº 37.409, fls. 107v, livro nº 1-B. Prudentópolis, 14 de agosto de 2001. Dou fé. Escrevente Juramentado:

Av.9-4186. Procede-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular de quitação datado de 28-07-2002, firmado pelos administradores da CARGILL AGRICOLA S/A, Elbner Rosalvio Leão, portador do CPF: 471.872.986-68 e Flavio Luiz Frantz, apresentado hoje a este registro pelo devedor Alessandro Bosak, comprovatório da liquidação total de seus débitos referente ao Regº nº 4.196 Lº3-Auxiliar; R.8-4186, Lº2 Custas: 63,00 VRC R\$ 4,72. Protocolo nº 39.489, fls. 128, do Livro nº 1-B. Prudentópolis, 06 de dezembro de 2002. Dou fé. Escrevente Juramentado:

R.10-4186. CÉDULA DE PRODUTO RURAL. Nº 0300009223. EMITENTE: ALESSANDRO BOSAK, retro qualificado. AVALISTA: JOÃO ROBERIO MARCONDES DINIZ, comerciante, inscrito no CPF 473.485.009-78, C.I. 1512291 SSPPR, casado com ERICA MARIA BOHATCZUK DINIZ, inscrito no CPF 546.903.319-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes na Rua Dr. Osório Guimarães, 1199, na cidade de Prudentópolis-PR. COMPRADORA: CARGILL AGRICOLA S/A., pessoa jurídica de direito Privado, inscrito no CNPJ 60.498.706/0041-44, com sede na cidade de Ponta Grossa-PR. VALOR: R\$ 112.656,50 (cento e doze mil seiscentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos). VENCIMENTO: 30-04-2003. REGISTRO: Nº 4614 Lº 3-Auxiliar; Hipoteca Cédular em primeiro grau e sem concorrência de terceiros sobre o imóvel descrito nesta matrícula nº 4186 Lº2, neste Ofício. Custas: VRC 630,00 R\$ 47,25. Protocolo nº 39.490, fls. 128, do Livro nº 1-B. Prudentópolis, 16 de setembro de 2002. Dou fé. Escrevente Juramentado:

Av-11 /4186. Procede-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular de quitação datado de 04.08.2003, firmado pelos administradores da Cargill Agricola S/A, Alvacir N.C. dos Santos e Cesar Miguel Bandeira, apresentado hoje a este registro pelo devedor Alessandro Bosak, comprovatório da liquidação total de seus débitos referente ao R.10. Custas: 63,00 VRC R\$ 6,61. Protocolo nº 41.717, fls. 149, livro 1-B. Prudentópolis, 12 de setembro de 2003. Dou fé. Escrevente Juramentado:

R-12 /4186. CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA. EMITENTE: ALESSANDRO BOSAK, já qualificado. TESTEMUNHAS: PAULO CESAR GUARDEZI, inscrito no RG

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº

CNM: 084624.2.0004186-62

CONTINUAÇÃO

4.328.221-2 SSPPR e **VALNEI WEBSKY**, inscrito no RG 1.325.201 SSPPR, ambos casados, do comércio, com endereço à Travessa Pasteur 115, na cidade Ponta Grossa-Pr. FINANCIADOR: **ADUBOS VIANA LTDA**, pessoa jurídica de direito Privado, inscrito no CNPJ 03.240.326/0001-84, com sede à BR 376, Km 92, na cidade de Ponta Grossa - PR. **PRODUTO**: Soja em grãos a Granel, da safra 2004-2005, tipo exportação. **QUANTIDADE**: 150.000 kgs de soja. **VENCIMENTO PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO**: Aos quinze dias do mês de abril de dois mil e cinco, na praça de emissão, na forma e condições constantes da referida cédula, a qual fica uma via arquivada neste Ofício. **EMISSION**: Ponta Grossa, 06 de julho de 2004. **REGISTRO**: N° 5318 L° 3-Aux.; Em Hipoteca cédular em primeiro grau o imóvel de propriedade do emitente, descrito nesta matrícula sob n° R.2-4186 L° 2, neste Ofício. Custas: VRC 630,00 R\$ 66,15 Protocolo n° 43704, fls. 170, do livro n° 1-B. Prudentópolis, 20 de julho de 2004. Dou fé. Escrevente Juramentado.

R.13-4186. De acordo com o AUTO DE ARRESTO E DEPÓSITO, extraído em data de 25.04.2005, dos autos de Execução de Título Extrajudicial n° 530/2004, proposta por BUNGE FERTILIZANTES S/A contra ALESSANDRO BOSAK, fica procedido o registro do auto de arresto e depósito sobre a área total do imóvel desta matrícula. Fica uma cópia do referido auto de arresto e depósito arquivado neste Ofício. Custas: 1.293,60 VRC R\$135,82, CPC R\$4,90. Protocolo n° 45.211, as fls. 184v, livro 1-B. O referido é verdade e dou fé. Prudentópolis, 28 de abril de 2005. Escrevente Juramentado.

Av.14/ 4186. PENHORA. Procede-se esta averbação de acordo com o TERMO DE CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA, expedido pela MM. Juíza Substituta desta Comarca, Dra Flavia Molli de Lima, e extraído dos autos de EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL sob n° 530/2004, proposta por Bunge Fertilizantes S/A contra Alessandro Bossak, fica convertido o arresto de fls.25, registrado sob o R.13/ 4186 em penhora. Continua o referido imóvel em poder da Depositária Pública desta Comarca. Fica uma cópia do referido termo arquivado neste Ofício. Funrejus quitado em 22.06.2006, no valor de R\$ 257,06 (emitida por este Ofício). CUSTAS: VRC 630,00 R\$ 66,15 - CPC R\$ 1,40. Protocolo n° 51077, L° 1-C. O referido é verdade e dou fé. Prudentópolis, 25 de março de 2008. Substituto Designado - Port.17/96.

R-15/4.186. Protocolo n.º 125.395, L.º 1-K em 14 de agosto de 2025. **PENHORA**. Registra-se, à vista do Termo de Penhora expedido em 09/04/2025, instruído da Decisão proferida em 08/04/2025, assinada pelo Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Prudentópolis/PR, Dr. Ronney Bruno dos Santos Reis, referente aos autos de Cumprimento de Sentença sob n.º 0002113-76.2020.8.16.0139, em que figura como exequente JORGE ALCEU ANTONIO (CPF/MF sob n.º 595.609.599-72), e como executado ALESSANDRO BOSAK (CPF/MF sob n.º 031.582.439-54), para constar a penhora sobre o imóvel rural objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 662.669,82 (seiscentos e sessenta e dois mil, seiscentos e sessenta e nove reais e oitenta e dois centavos). Fica uma cópia da referida Decisão e do Termo de Penhora arquivados digitalmente nesta Serventia. **FUNREJUS**, recolhido à importância de R\$ 1.325,34 (sobre o valor de R\$ 662.669,82), guia n.º 14000000011680720-8 (Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Prudentópolis/PR), quitada em 28/05/2025. Selo de Fiscalização: SFR12.a5hMv.414aM-yeOJU.1008q. Emolumentos: 1.293,61 VRC - R\$ 358,33, FUNDEP: R\$ 17,92, ISS: R\$ 17,92, Selo: R\$ 8,00. Prudentópolis/PR, 22 de agosto de 2025. Escrevente Substituta Legal - Portaria 06/2025: *Josiane T. Lemos*

Serviço de Registro de Imóveis – Comarca de
Prudentópolis-PR

Oswaldo Hoffmann Filho

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel do Registro
Geral N° 4.186 nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Dou fé.

Prudentópolis, 27 de agosto de 2025

Oswaldo Hoffmann Filho

☒ OSWALDO HOFFMANN FILHO – Agente Delegado

☐ JOSIANE TANDLER LEMOS – Escrevente Substituta Legal

☐ LAYRA GABRIELA BAHRI – Escrevente Autorizada

FUNARPEN



GUE

SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFR12.DJPDp.mDjGa
-Pzcev.1008q

<https://selo.funarpen.com.br>

Certidão:

Funrejus:

Selo Funarpen: ...

FADEP: