



PÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTÉCAS

Otto Ernesto Max Monich

FICHA 001

OFICIAL

LIVRO Nº *-2-1-C-G-*

FOLHA Nº

15

MATRÍCULA Nº19.311-. Prot. nº68.151 de 25 de novembro de 1.993.
IMÓVEL RURAL, medindo a área de 133.100,00m2-(cento e trinta e três mil e cem metros quadrados) de terrenos de culturas, situado em parte do -/ quinhão nº11 (onze) do bloco nº13 (treze) do Imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, neste Município e Comarca, Registro nºR-7 e R-10 da matrícula nº13.207 do Lº 2-1-BD deste Ofício, cadastrada no Incra sob nº723.045.044.431-7, com as confrontações seguintes:- NORTE, limita-se por linha reta de rumo 63º00'NO, medindo 275,00 mts em confrontação com terras de Dinarte Bonapaz; LESTE, limita-se por linha reta de rumo 33º00'NE, medindo 564,50 mts, em confrontação com terras do mesmo quinhão nº11; SUL, limita-se por linha reta de rumo 63º00'SE, em confrontação com terras de Lucio Soares Antunes Neto, com 192,00 mts; OESTE, limita-se por linha reta de rumo 42º00'SO, medindo 585,00 mts, em confrontação com terras de Lucio Soares Antunes Neto, confrontação estas conforme memorial descritivo fornecido pelo Engº Civil Luiz Octavio Paiva, Crea 12.235-D-Pr, ART sob nº210203, devidamente quitada junto ao Banco do Estado do Paraná S/A. Registro anterior nºR-1-1.341 do Lº 2-1-C deste Ofício. Proprietário:- FRANCISCO JOSÉ SIKORRA, brasileiro, casado, agricultor, portador da CIREG nº1.637.617-Pr e inscrito no CPF nº244.745.419-87, residente e domiciliado nesta cidade de Laranjeiras do Sul. Dou fé.

Av-1-19.311-. Certifico que a matrícula acima foi feita a requerimento do proprietário, unificado duas áreas, nos termos da Lei nº6.216 que alterou a Lei nº6.015. Em 25/11/93. Dou fé.

R-2-19.311, Prot nº.77.998, de 24 de Setembro de 1997.-
CRPH nº97/0004546. Emitentes:-Francisco José Sikorra e sua esposa Lourdes Natalina Sikorra. Avalista:-Nelson Schum. Financiador:-Banestado S/A, desta cidade. Vencimento:-10.06.98. Valor R\$-1.490,61. EM HIPOTECA CEDU-
LAR DE 1º GRAU A ÁREA DE 13,31 HA:-Custeio de lavoura de soja. Emissão, L.doSul, em 16.09.97. Obrigam-se as partes com as condições do Registro nº.15.200 Lº3-N Auxiliar, Dou fé.

CONTINUA NA FICHA 002 Lº 2 DE REG. GERAL EMZ 25/11/2011.

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

FICHA Nº 002

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.311 PERTENCENTE A FRANCISCO JOSÉ SIKORRA
CPF Nº 244.745.419-87. Vem das fls. 151 do livro 2-1-CG de Reg. Geral.

R-3-19.311. Prot. nº.111.818 de 21/11/2011. "**CRH**".

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 400-2011-612-2.

EMITENTES: VANDERLIZE SIKORRA, CPF nº.031.238.849-70, CI/RG nº.75275315-SSP-PR, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada na Localidade Barro Preto, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: FRANCISCO JOSÉ SIKORRA, CPF nº.244.745.419-87, CI/RG nº.1.637.617-SSP-PR, casado pelo regime da comunhão de bens com LOURDES NATALINA SIKORRA, CPF nº.913.418.509-78, CI/RG nº.5.291.017-0-SSP-PR, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no localidade denominada Barro Preto, zona rural, neste município de Laranjeiras do Sul - PR.

FINANCIADORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL, CNPJ nº.01.086.342/0001-39, com sede na Rua Coronel Guilherme de Paula, nº.1218, centro, na cidade de Laranjeiras do Sul-PR.

Valor: R\$17.910,00 (dezesete mil, novecentos e dez reais). **Vencimento:** 15/06/2018. **Juros:** 2% ao ano.

FINALIDADE: Aquisição de 01 Colheitadeira SLC, Modelo 7500 HYDRO, ano 1995, com Cabine mais Plataforma de Corte SLC, 1995.

EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, a área de 13,31ha.

CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº.06595146090; Detentor: Francisco José Sikorra; Código do Imóvel: 723.045.069.531-0; Imóvel Denominado Sitio Vera Cruz, Localizado na Localidade de Barro Preto, neste Município e Comarca de Laranjeiras do Sul - PR; Certidão **NIRF** sob nº.3.218.443-3, emitida em data de 21/11/2011; Certidões Negativas do **IAP** sob nº.781733; e certidão nº.781735, emitidas em data de 21/11/2011.

FORMA DE PAGAMENTO:

Periodicidade de pagamento Principal: Anual.

Término do período de carência: a) 15/06/2012.

Data do primeiro pagamento de amortização e juros: 15/06/2013.

Data di ultimo pagamento de amortização e juros: 15/08/2018.

Emissão: Laranjeiras do Sul - PR, em data de 27/10/2011.

Obrigam-se as partes com as demais condições constantes do contrato do qual fica via arquivada neste Ofício.

REGISTRO AUXILIAR nº 25.083 do livro 03.

Protocolo 10,00 VRC = R\$1,41; Arquivamento 7,00 VRC = R\$0,99. Selo R\$2,69; Custas 630,00 VRC = R\$88,83. Dou fé. Em 25 de novembro de 2011. **Selo de autenticidade apostado na 1ª via do documento sob nº DYG96777.**

CONTINUA NO VERSO.

R-4-19.311, PROT. Nº. 128.139 PARTICULAR DE 03/08/2016. "HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU". CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 5001004-2016.001059-9. LARANJEIRAS DO SUL - PR.

EMITENTES: FRANCISCO JOSÉ SIKORRA, CPF Nº 244.745.419-87, CI/RG Nº 1.637.617-SSP-PR, casado pelo regime da comunhão de bens com EOURDES NATALINA SIKORRA, CPF Nº 913.418.509-78, CI/RG Nº 5.291.017-0-SSP-PR, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no localidade denominada Barro Preto, zona rural, neste município de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná.

FINANCIADORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL, CNPJ Nº 01.086.342/0001-39, com sede na Rua CORONEL GUILHERME DE PAULA, nº 1218, CENTRO, na cidade de Laranjeiras do Sul-PR.

VALOR: R\$ 133.500,00 (CENTO E TRINTA E TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS).

VENCIMENTO: 15/07/2020.

JUROS:

Forma de Amortização	Juros Remun. - Mensal (%)	Juros Remun. - Anual (%)	Multa Moratória (%)
SAC - Sistema de Amortização	1,500	19,562	2,000
Juros Moratórios - Mês (%)	Juros Moratórios - Ano (%)	CET - Mês (%)	CET - Ano (%)
4,990	79,380	1,536	20,072

FINALIDADE: Refinanciamento de dívida.

EM HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU, A ÁREA DE 13,31HA.

FORMA DE PAGAMENTO: o pagamento dar-se-á em 04 (quatro) parcelas, com periodicidade de vencimento ANUAL, sendo a primeira parcela datada para 15/07/2017 e a última para 15/07/2020.

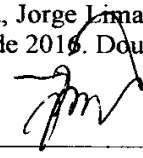
VENCIMENTO EXTRAORDINÁRIO: Poderá o Banco considerar vencido o total da dívida na falta de cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pelo emitente no presente contrato.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidões Negativas de Débitos Ambientais (**IAP**): 1237750 (CPF do declarante: 913.418.509-78) - REGULAR, e 1237749 (CPF do declarante: 244.745.419-87) - REGULAR; Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (**CCIR**), Código do Imóvel Rural: Laranjeiras do Sul - Pr., situação do documento: QUITADO; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural (**NIRF**): 3.218.443-3, Nome do Imóvel: Sítio Vera Cruz, Município: Laranjeiras do Sul - Pr., Área total em HA: 13,5, Contribuinte: Francisco José Sikorra, CPF: 244.745.419-87, emitida em 03/08/2016 e válida até 30/01/2017.

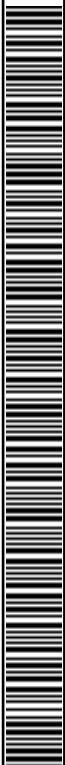
REGISTRO AUXILIAR Nº. 30.604.

EMIÇÃO: Laranjeiras do Sul - PR., em 25 de Julho de 2016.

Obrigam-se as partes com as demais condições constantes no contrato, do qual fica via arquivada neste Ofício. Emolumentos 2.156,00 VRC = 392,39. Protocolo 10,00 VRC = R\$ 1,82. Arquivamento 7,00 VRC = R\$ 1,27. Selo R\$ 4,40. Funrejus sobre Emolumentos (25%): R\$ 28,66. ISS-QN (5%): R\$ 19,61. GR - FUNREJUS (0,2% sobre o valor da ação) no valor de R\$ 267,00, conforme guia de Nº. 24000000001787541-6, devidamente quitada em Casa Lotérica, Correspondente Caixa, em data de 04/08/2016. Cadastrado, redigido e registrado pelo funcionário Ricardo Cezar Camargo. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado Designado, que subscrevi e assino. Dou fé. Em 10 de agosto de 2016. Dou fé. Em 10 de agosto de 2016.



CONTINUA NA FICHA 003 DO LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL. EM 16/08/2016.



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

FICHA Nº 002

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 19.311, PERTENCENTE A FRANCISCO JOSÉ SIKORRA. EM 16/08/2016.

AV-5-19.311. Que, do R-4-19.311 acima constou como EMITENTES: FRANCISCO JOSÉ SIKORRA, já qualificado e LOURDES NATALINA SIKORRA, já qualificada. Pelo presente passe a constar:

- **EMITENTE: VANDERSON SIKORRA, CPF Nº 044.271.029-13, CI/RG Nº 8.006.977-4-SSP-PR**, casado com MARINES DE FÁTIMA UNIAT, CPF nº 062.567.379-46, CI/RG nº 102509633-SSP-PR, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na localidade denominada Barro Preto, zona rural, neste município de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná;
- **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: FRANCISCO JOSÉ SIKORRA, CPF Nº 244.745.419-87, CI/RG Nº 1.637.617-SSP-PR**, casado pelo regime da comunhão de bens com **LOURDES NATALINA SIKORRA, CPF Nº 913.418.509-78, CI/RG Nº 5.291.017-0-SSP-PR**, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na localidade denominada Barro Preto, zona rural, neste município de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná.

Que por um lapso do sistema constou erroneamente. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado Designado, que subscrevi e assino. Dou fé. Em 16 de Agosto de 2016.

R-6-19.311, (Protocolo 129.564 de 27/01/2017). "HIPOTECA DE 4º GRAU".

Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada em 12/12/2016, nas notas do Tabelionato Gomes, desta cidade de Laranjeiras do Sul PR, às fls. 017/019 do Livro 00354-N. **OUTORGANTE: COASUL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, CNPJ nº 79.863.569/0001-30**, pessoa jurídica de Direito Privado, com sede na Rua General Osório, nº 920, na cidade de São João-Pr, neste ato representada pelos funcionários: **Andrei Leichtweis**, CPF nº 046.242.579-79, CI/RG nº 8.785.407-8-SSP/PR e **Cleverson Guerrezi**, CPF nº 017.087.889-99, CI/RG nº 5.853.998-8, nos termos do Estatuto Social registrado sob nº 20154589330 em 07/07/2015 e Ata nº 11/16 da Reunião da Diretoria, de 12/08/2016, registrados na Junta Comercial do Paraná em 18/08/2016 sob nº 20165874295 e Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Paraná em 16/11/2016. **OUTORGADOS: FRANCISCO JOSÉ SIKORRA**, CPF nº 244.745.419-87, CI/RG nº 1.637.617/SSP/PR e sua esposa **LOURDES NATALINA SIKORRA**, CPF nº 913.418.509-78, CI/RG nº 5.291.017-0/SSP/PR, ambos brasileiros, capazes, casados em 08/02/1.975, pelo regime de comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na localidade de Barro Preto, zona rural, nesta cidade de Laranjeiras do Sul-PR. Pela presente, a Outorgante abre ao Outorgado um limite de crédito rotativo no valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, para aquisição de produtos normalmente comercializados pelos outorgados, bem como para garantir o integral cumprimento de contratos públicos ou particulares de qualquer espécie, mediante assunção total ou parcial de obrigações. O presente crédito é deferido pelo prazo de **10 (dez) anos**, a contar da data de assinatura da presente escritura, para encerrar-se no dia **12/12/2026**. **GARANTIA:** Em garantia do integral pagamento dos débitos amparados pela presente escritura, os Outorgados dão à Outorgante **EM HIPOTECA DE QUARTO GRAU, A ÁREA DE 133.100,00M2 (cento e trinta e três mil e cem metros quadrados), LOCALIZADOS EM PARTE DO QUINHÃO Nº11, DO BLOCO Nº 13, DO IMÓVEL FAZENDA LARANJEIRAS, NO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL-PR**. Com as confrontações descritas na matrícula. Consta ainda a caução de uma nota promissória no valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, emitida pelos Outorgados em favor da Outorgante, com vencimento à vista, (em 12/12/2016). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** CCIR nº 08029437178, relativo aos anos de 2015/2016, quitado; Área total: **13,5000Ha**; Código do Imóvel: **723.045.069.531-0**; Dados do Detentor: Nome: **Francisco José Sikorra**, CPF nº 244.745.419-87; Município Sede do Imóvel: **Laranjeiras do Sul-Pr**; **NIRE nº 3.218.443-3**, conforme C.N.D emitida em 12/12/2016, válida até 10/06/2017; C.N.D de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União "abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd', do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho



de 1991", emitidas em nome dos Outorgados em 03/08/2016, e 12/12/2016, válidas até 30/01/2017 e 10/06/017; C.N.D de Débitos de Tributos Estaduais, emitidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná sob n°s 015571871-16 (em nome de Lourdes Natalina Sikorra) e 015571857-7 (em nome de Francisco José Sikorra), emitidas em 23/11/2016, válidas até 23/03/2017; Certidão Negativa de Feitos Ajuizados, emitidas pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Laranjeiras do Sul-PR, em nome dos Outorgados em 13/10/2016; Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento n° 39/2014 do CNJ, em nome da Outorgante e dos Outorgados, (Código Hash descrito na escritura). Isento de recolhimento do FUNREJUS, conforme Lei 12.216/98, Artigo 3º, letra b, n° 1. Emol. 2.156,00 VRC = R\$392,40; protocolo 10,00 VRC = R\$1,82; arquivamento 07,00 VRC = R\$1,27. Dou fé, em 15 de fevereiro de 2017. Flavio Cesar Dal Bosco-Oficial.

R-7-19.311 (Protocolo 136.094 de 26/04/2019) **PENHORA**. Conforme Termo de Penhora, em 22/03/2019 pelo Escrivão do Cível Marcos Muzyka, assinado pela Juíza Substituta Cristiane Dias Bonfim, Autos n° 0004955-42.2017.8.16.0104, de Execução de Título Extrajudicial. **VALOR DA CAUSA**: R\$ 271.973,76, em data. **EXEQUENTE**: **COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL**, CNPJ n° 01.086.342/0001-39. **EXECUTADOS**: **FRANCISCO JOSÉ SIKORRA**, CPF n° 244.745.419-87, **VANDERLIZE SIKORRA**, CPF n° 031.238.849-70, **VANDERSON SIKORRA**, CPF n° 044.271.029-13. Foi procedido a penhora da área de 13,31ha de propriedade de Francisco José Sikorra e sua esposa. Emol.: 1.293,60VRC: R\$249,66. Funrejus: R\$543,95. Analista: Tarcisio Nesi. Dou fé, em 27 de maio de 2019. Flavio Cesar Dal Bosco – Oficial.

COTA

Emolumentos: 139,00VRC	R\$ 34,23
Funrejus	R\$ 8,55
ISS	R\$ 1,71
FUNDEP	R\$ 1,71
Selo	R\$ 8,00
Buscas	R\$ 9,76
TOTAL	R\$ 63,96



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.95tLv.MXbnb-
NWVEn.F677q
<https://selo.funarpen.com.br>

A presente compõe-se de 3 folhas e serve como **CERTIDÃO** de **INTEIRO TEOR** da Matrícula n° 19.311 deste Registro de Imóveis. **14 DE JULHO DE 2023, ÀS 09:14 HS.**
(Pedido nº72761-Adriana Alves Ramos).

☐ FLAVIO DAL BOSCO - OFICIAL TITULAR.
☐ MARCIO MONICH - SUBSTITUTO ☐ JANIFER R. DE MATOS - SUBSTITUTA
☐ JHONATAN R. SOUZA - JURAMENTADO

onr

www.registradores.onr.org.br

Saec

Saec

Este documento foi assinado digitalmente por FLAVIO CESAR DAL BOSCO - 14/07/2023 09:38 PROTOCOLO: S23070247450D

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: PJ59W WZ46P 2TGTY LMJUD

