

CNM 085092.2.0013923-08

Registro Geral de Imóveis
CNPJ 77781367/0001-14
COMARCA DE CLEVELÂNDIA-PR
Titular

Nevany Silva Brandalise
CPF/MF 451716889-15

REGISTRO GERAL

FICHA
01

Matrícula Nº 13.923

RUBRICA

IMÓVEL RURAL: Consta de uma área rural, denominado **LOTE Nº110-A** (Cento e dez "A"), parte do **"Imóvel nº38"** (Trinta e oito) da **"Gleba São Joaquim"**, 4ª Seção, sito no Município de Mariópolis, desta Comarca de Clevelândia, Estado do Paraná, **com a área de 9,5336ha** (Nove hectares, cinquenta e três ares e trinta e seis centiares), com a seguinte **DESCRIÇÃO:** Partindo do marco 1 situado na divisa como lote de Flávio Smiderle e lote de Francisco Albani segue confrontando como lote de Francisco Albani com o azimute de 118°57'40" e a distância de 782.53 m até o marco 2 situado na margem de uma sanga sem nome; deste, segue pela margem da referida sanga com os seguintes azimutes e distâncias: 251°39'25" e 89.96 m; 230°37'38" e 38.82 m até o marco 3 situado na divisa com o lote de Ivaldir Albani; deste, segue confrontando com o lote de Ivaldir albani com o azimute de 290°59'45" e a distância de 527.11 m até o marco 4 situado na divisa com o Estado de Santa Catarina, propriedade de Ezídio Minosso; deste, segue confrontando com o lote de Ezídio Minosso com o azimute de 335°32'39" e a distância de 82.18 m até o marco 5 situado na divisa com o lote de Pedrinho Vieira; deste, segue confrontando com o lote de Pedrinho Vieira com o azimute de 330°51'09" e a distância de 100.89 m até o marco 6 situado na divisa com o lote de Flávio Smiderle; deste, segue confrontando com o lote de Flávio Smiderle com o azimute de 4°17'03" e a distância de 80.28 m até o marco 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Mapa e Memorial Descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrônomo-Volnei Luiz Lavarda, CREA/RS nº53.315/D, com o respectivo comprovante de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica- ART- 20171232213. CAR cadastrado em 21.03.2017; **Código do Imóvel: 722.103.004.189-7. PROPRIETÁRIO: SANDROMAR MERLO**

FORTUNA, de nacionalidade brasileira, solteiro, agricultor, nascido em 30.03.1976, natural de Mariópolis- PR., portador da Cédula de Identidade nº12/C-3.406.884-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº983.599.599-00, residente e domiciliado em Mariópolis- PR., na localidade de Linha Mangueirinha. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº3.007- Lº02 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 06 de novembro de 2017.
Nevany Silva Brandalise - Oficial. *# *# *# *# *# *#

AV-01-M=13.923-Prot.59.605-06.10.2017. Construção- Procede-se a esta averbação para transpor, conforme visto do AV-12-M=3.007- Lº02 deste Ofício, que sobre o imóvel desta Matrícula, encontra-se uma construção em madeira, **com a área de 56,00m²** (Cinquenta e seis metros quadrados), E-63VRC-R\$0,182=R\$11,46. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 06 de novembro de 2017.
Nevany Silva Brandalise - Oficial. *# *#

R-02-M=13.923-Prot.59.783-22.11.2017. COMPRA E VENDA- Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 22 de novembro de 2017, fls.298/300 do Livro nº082, do Serviço Notarial da cidade de Mariópolis, Comarca de Clevelândia, Estado Paraná, pelo Notário- Dirceu Marcelo Favaretto, **o proprietário- SANDROMAR MERLO FORTUNA**, anteriormente qualificado, **VENDEU a *totalidade do imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$134.000,00** (Cento e trinta e quatro mil reais) à **MARINA FABRIS GREGOLIN casada com CLARI LOVATTO**, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, posteriormente a Lei nº6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº1.846, fls.121, do Livro nºB-05, do Registro Civil de Mariópolis- PR, com Pacto Antenupcial registrado sob nº15.819- Lº03 deste Serviço Registral, ambos de nacionalidade brasileira, agricultores, naturais de Mariópolis- PR., ela nascida em 18.04.1987, ele nascido em 02.12.1981, portadores da Cédula de Identidade nºs.9.468.726-8-SSP/PR e 8.728.347-0-SSP/PR., inscritos no CPF sob nºs.054.758.199-80 e 037.399-409-56, residentes e domiciliados em Mariópolis- PR., na Localidade de Linha Mangueirinha. Documentos exigidos apresentados ao Notário junto a GR/ITBI e Funrejus- quitado no valor de R\$268,00, em 21.11.2017. NIRF-6.145.135-5. Demais condições as constantes da Escritura cuja cópia fica arquivada em pasta própria neste Serviço Registral. E.4312VRC-R\$0,182=R\$784,78. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 11 de Dezembro de 2017.
Nevany Silva Brandalise - Oficial *#

SEGUIE NO VERSO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documentos Registrados oficialmente pelo

MATRÍCULA Nº
13.923

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JY7W SMU2Q 5CEZ2 BYYRR

CNM 085092.2.0013923-08



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

R-03-M=13.923-Prot.59.784-22.11.2017. ÔNUS: HIPOTECA. TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO- Cresol Habitasol- Fixo nº5001005-2017.006403-9. CREDORA: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária União dos Pinhais, com sede na Rua Doutor Claudino Santos, nº277- em Coronel Vivida- PR, inscrita no CNPJ/MF nº02.446.089/0001-40. EMITENTE/ DEVEDORA: MARINA FABRIS GREGOLIN casada com CLARI LOVATTO, anteriormente qualificados. DATA E PRAÇA DE EMISSÃO: 16 de novembro de 2017- Coronel Vivida- PR. DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO: 20 de novembro de 2022- Coronel Vivida- PR. VALOR: R\$250.000,00(Duzentos e cinquenta mil reais). DESTINAÇÃO: Empréstimo- Crédito Pessoal. JUROS: Taxa de juros mensal de 1,640%; Taxa de juros anuais de 21,556%; Multa Moratória de 2%; Juros Moratórios Mensais de 4,990%; Juros Moratórios Anuais de 79,380%. Forma de Amortização- SPC- Sistema de Prestação. FORMA DE PAGAMENTO: Valor da Parcela- R\$6.593,31; Periodicidade da Parcela: 30 dias; Prazo- 1830 dias; Quantidade de Parcelas: 60; Vencimento da Primeira Parcela: 20.12.2017; Vencimento Final: 20.11.2022. BENS VINCULADOS: *EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros- o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$476.500,00 (Quatrocentos e setenta e seis mil e quinhentos reais). CONDIÇÕES: *O descumprimento, por parte da devedora, de quaisquer das obrigações pactuadas neste título ou decorrente de Lei, ensejara o vencimento antecipado, inclusive de seus aditamentos, retificações ratificações ou prorrogações, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, com imediata exigibilidade do total da dívida. A Credora poderá considerar vencida antecipadamente a presente cédula, exigindo a totalidade da dívida, além de outras hipóteses previstas em Lei, conforme consta da cláusula 2ª do título. Foro: As obrigações decorrentes desta cédula deverão ser satisfeitas na sede da Credora, servindo o Foro da Comarca de Coronel Vivida- PR, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas ou ações oriundas desta cédula, sem prejuízo da Credora em optar pelo Foro do domicílio da Devedora ou do local onde se encontrem seus bens. Demais condições as constantes da cédula via-não-negociável arquivada neste Ofício. Apresentadas Certidões Negativas de Débitos: Ambientais válida até 28.12.2017; de Imóvel Rural válida até 27.05.2018. NTRF- 6.145.135-5; CCIR- 2015/ 2016- quitado, Código do Imóvel- 722.103.004.189-7; Funrejus- quitado em 11.12.2017, no valor de R\$500,00. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 11 de dezembro de 2017. *Marina Fabris Gregolin* Nevany Silva Brandalise- Oficial. *#

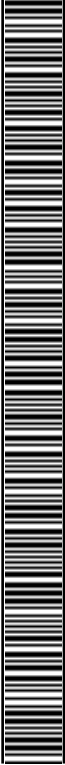
R-04-M=13.923-Prot.60.093-28.02.2018. ÔNUS: HIPOTECA. TÍTULO: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº40/00152-0. *EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros- o imóvel desta Matrícula. CREDOR: Banco do Brasil S/A, agência de Mariópolis- PR. EMITENTE: MARINA FABRIS GREGOLIN, já qualificada. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CLARI LOVATTO, já qualificado. VALOR: R\$99.687,68 (Noventa e nove mil seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos). DESTINAÇÃO: Bovinocultura de Leite, no período de 02/2018 a 02/2019. JUROS: À taxa efetiva de 7,5% ao ano. EMISSÃO: 20.02.2018. VENCIMENTO: 15 de fevereiro de 2019. REGISTRO Nº16.004- Lº03 deste Ofício. CONDIÇÕES: Novo Gravame- Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do credor, ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Demais condições as constantes da cédula via-não-negociável arquivada neste Ofício. Apresentadas Certidões Negativas de Débitos: Ambientais válida até 30.03.2018; Anuência da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária União dos Pinhais, datada de 26.02.2018; CCIR- 2017- quitado, Código do Imóvel- 722.103.004.189-7; Área total- 9,5336ha.; Detentora- Marina Fabris Gregolin. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 02 de março de 2018. *Marina Fabris Gregolin* Nevany Silva Brandalise- Oficial. E.630VRC-R\$0,193=R\$121,59/ Funrejus- Isento. *# *# *# *# *# *# *# *# *# *#

R-05-M=13.923-Prot.60.557-20.06.2018. ÔNUS: HIPOTECA. TÍTULO: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº40/00159-8. *EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros- o imóvel desta Matrícula. CREDOR: Banco do Brasil S/A, agência de

SEGUE

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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: P.JY7W SMU2Q SCEZ2 BYYRR





Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM 085092.2.0013923-08

RUBRICA

FICHA

02/13.923

CONTINUAÇÃO

Mariópolis- PR. **EMITENTES: MARINA FABRIS GREGOLIN e seu esposo CLARI LOVATTO**, já qualificados. **VALOR:** R\$42.699,29 (Quarenta e dois mil seiscentos e noventa e nove reais e vinte e nove centavos). **DESTINAÇÃO:** Bovinocultura de Leite, no período de 06/2018 a 06/2019. **JUROS:** À taxa efetiva de 7,5% ao ano. **EMISSÃO:** 19.06.2018. **VENCIMENTO:** 20 de junho de 2023. **REGISTRO N°16.090- L°03** deste Ofício. **CONDIÇÕES:** Conforme descrito no R04. Demais condições as constantes da cédula via-não-negociável arquivada neste Ofício. Apresentadas Certidões Negativas de Débitos: Ambientais válida até 20.07.2018; de Imóvel Rural válida até 17.12.2018; Anuência da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária União dos Pinhais, datada de 13.06.2018. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 25 de junho de 2018. *Brandalise* Nevany Silva Brandalise- Oficial. E.630VRC-R\$0,193=R\$121,59/ Funrejus- Isento. *# *# *# *# *#

AV-06-M=13.923-Prot.63.337-05.08.2020. ADITIVO- Procede-se esta averbação para constar que conforme Aditivo à cédula CCB nº5001005-2017.006403-9, objeto do R-03 desta Matrícula, datado de 31.07.2020, a Emitente/ Devedora- Marina Fabris Gregolin casada com Clari Lovatto, já qualificados; e a Credora- Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária União dos Pinhais, já qualificada, resolvem, de comum acordo, firmar o IP Aditamento com a finalidade de prorrogar o vencimento das parcelas e a vigência do contrato acima mencionado, visando prevenir litígio, o que motivou às partes a realização de concessões mútuas, as quais estão em consonância com o previsto no art.840 e seguintes do Código Civil, conforme segue: **Do objeto da alteração-** Cada uma das parcelas que ainda não foram adimplidas, terá seu vencimento prorrogado pelo prazo de 180(Cento e oitenta) dias, do seu vencimento atual, alterando por consequência o vencimento final no contrato, de modo que o vencimento da última parcela deixa de ser no dia 20.11.2022 e passa ser no dia 20.05.2023. As partes concordam que haverá a cobrança de juros no período de carência considerando aquele em que não haverá o efetivo pagamento em razão da prorrogação. Nesse formato todos os juros que incidirem sobre o novo período gerado pela prorrogação dos vencimentos, serão recalculados e somados ao saldo devedor da Cédula ora aditada, alterando, portanto, o valor fixo da parcela, a qual será constituída pelo saldo devedor auferido após recálculo do principal mais os juros remuneratórios, conforme acima descrito. **Condições e obrigações-** Permanecem inalteradas as "Condições e obrigações" das garantias prestadas, forma de pagamento, as taxas de juros remuneratórios, moratórios e multa moratória inicialmente pactuadas e livremente aceitas pela Devedora/ Emitente à Credora na Cédula ora aditada, as quais continuarão vigentes, até que ocorra a integral quitação do débito, constituído do principal, dos juros e demais encargos incidentes sobre a operação. **Da ratificação-** Assim, ajustados, Credora, Emitente/ Devedora e Cônjuge da Emitente, declarando não haver intenção de novar, razão pela qual ratificam a Cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Via-não-negociável arquivada em pasta própria neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 21 de Agosto de 2020. *Bóllico* Nevany Silva Brandalise- Oficial/ Elisângela Bóllico- Escrevente Substituta. E.315VRC-R\$0,193=R\$60,79.

AV-07-M=13.923-Prot.64.272-18.05.2021. Ajuizamento de Ação- A requerimento de parte interessada, que juntou a Certidão para Execuções, emitida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Chapecó Estado de Santa Catarina, extraída do Processo nº5030271-09.2020.8.24.0018 de Execução de Título Extrajudicial, procede-se esta averbação para constar **a existência da presente ação de Execução**, no imóvel da presente Matrícula, onde consta como **Exequente- Cooperativa Agroindustrial Alfa, CNPJ nº83.305.235/0001-19 e Executados- Clari Lovatto, CPF nº037.399.409-56 e Marina Fabris Gregolin, CPF nº054.758.199-80. Valor da causa- R\$85.416,92**(Oitenta e cinco mil quatrocentos e dezesseis reais e noventa e dois centavos). E. 1293VRC-R\$0,217=R\$280,58/ ISS-R\$14,02/ Fundep- R\$14,02/ Selo-R\$5,25/ Funrejus- quitado, no valor de R\$170,83. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 02 de Junho de 2021. *Bóllico* Nevany Silva Brandalise- Oficial/ Elisângela Bóllico- Escrevente Substituta. 0181005AVAA0000000136421H *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *#

SEGUE

CNM 085092.2.0013923-08



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

R-08-M=13.923-Prot.65.131-30.12.2021. **PENHORA**- Procede-se a esta averbação, conforme Mandado de Penhora, datado de 21 de outubro de 2021, extraído do Processo nº0001462-20.2021.8.16.0071, de Execução de Título Extrajudicial, devidamente assinado pelo MM. Juiz Substituto de Direito Dr. Eduardo Schmidt Ortiz, da Única Vara Cível desta Cidade e Comarca de Clevelândia, Estado do Paraná, onde consta como **Exequente**- Cooperativa de Credito Rural com Interação Solidaria União dos Pinhais- Cresol União dos Pinhais; e como **Executado**- Marina Fabris Gregolin, no qual procede-se a **Penhora do imóvel da presente Matrícula**, para assegurar o pagamento da quantia de **R\$87.212,63**(Oitenta e sete mil duzentos e doze reais e sessenta e três centavos). Documentos arquivados em pasta própria neste Serviço Registral. E.1293VRC-R\$0,217=R\$280,71/ ISS- R\$14,03/ Fundep- R\$14,03/ Selo- R\$5,25/ Funrejus- quitado em 29.12.2021, no valor de R\$174,43. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 04 de Janeiro de 2022. *Bóllico* Nevany Silva Brandalise- Oficial/ Elisângela Bóllico- Escrevente Substituta. F300V.9HqP3.bY2t8-hA2xx.J4qVp *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *#

R-09-M=13.923-Prot.65.667-24.06.2022. **PENHORA**- Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Penhora, datado de 23 de fevereiro de 2022, extraído do Processo nº0001542-81.2021.8.16.0071, de Execução de Título Extrajudicial, devidamente assinado pelo Escrivão da Única Vara Cível desta Cidade e Comarca de Clevelândia, Estado do Paraná, João Carlos Reichemback, onde consta como **Exequente**- Cooperativa de Credito Rural com Interação Solidária União dos Pinhais- Cresol União dos Pinhais; e como **Executada**- Marina Fabris Gregolin, no qual procede-se a **Penhora do imóvel da presente Matrícula**, para assegurar o pagamento da quantia de **R\$194.067,95**(Cento e noventa e quatro mil sessenta e sete reais e noventa e cinco centavos). Documentos arquivados em pasta própria neste Serviço Registral. E. 1293VRC-R\$0,246=R\$318,07/ ISS- R\$15,90/ Fundep- R\$15,90/ Selo- R\$5,95/ Funrejus- quitado em 24.06.2022, no valor de R\$388,14. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 29 de Junho de 2022. *Bóllico* Nevany Silva Brandalise- Oficial/ Elisângela Bóllico- Escrevente Substituta. F300V.WuqPd:jtYp9-JNYSI.GPHuW *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *#

R-10-M=13.923-Prot.68.052-07.06.2024. **PENHORA**- Conforme Termo de Penhora, datado de 03 de abril de 2024, extraído do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº5030271-09.2020.8.24.0018/SC, devidamente assinado pelo Chefe de Cartório- Rogerio Menezes da 04ª Vara Cível da Comarca de Chapecó Estado de Santa Catarina, onde consta como **Exequente**- Cooperativa Agroindustrial Alfa; e **Executados**- Clari Lovatto e Marina Fabris Gregolin, o qual determina que se proceda a **Penhora do imóvel da presente Matrícula**. **Valor da Causa- R\$158.105,69**(Cento e cinquenta e oito mil cento e cinco reais e sessenta e nove centavos). Documentos arquivados em pasta própria neste Serviço Registral. E.1293VRC-R\$0,277=R\$358,16/ ISS- R\$17,90/ Fundep- R\$17,90/ Selo- R\$8,00/ Funrejus Guia nº14000000010435828-4- quitada em 20.05.2024, no valor de R\$316,21. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 12 de junho de 2024. *Bóllico* Elisângela Bóllico- Escrevente Substituta Legal. *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *# *#

AV-11-M=13.923-Prot.69.145-12.03.2025. **Levramento de Penhora**- Procede-se esta averbação para constar que conforme Ofício nº310064747437 de Cancelamento de Penhora, datado de 05 de setembro de 2024, referente ao Processo nº5030271-09.2020.8.24.0018/SC, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Chapecó Estado de Santa Catarina, Dr. Jeferson Osvaldo Vieira, o qual determina que se proceda o **Levramento da Penhora vista do R-10 desta Matrícula**. Documentos arquivados em pasta própria neste Serviço Registral. Demais condições as constantes dos autos. Emolumentos conforme Ofício nº16/2025. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 12 de março de 2025. *Bóllico* Elisângela Bóllico- Oficial Designada. SFR12.35Ufv.CFPd9-dL3GM.F300q *# *# *# *# *# *#

SE GUE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

