



CNM: 158667.2.0021327-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CHOPINZINHO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.327

FICHA

01

RUBRICA

DATA:-19.01.2005.-

IMÓVEL: Lote nº3-B da Subdivisão Particular do Lote nº3, da Gleba nº17, do Imóvel Chopinzinho, situado neste Município e Comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a área de **181.500,00 m²** (cento e oitenta e um mil e quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias, cadastrado em área maior no INCRA sob nº722.049.052.655-8, área total 52,5 ha, com as seguintes confrontações: Partindo do Ponto P10, confrontando com o Lote nº04, com distâncias de 191,40 m e Azimute de 85°45'16", até o ponto P17, 7,50 m e Azimute 85°18'50", até o ponto P18, deste segue confrontando com a Gleba nº18, separados pelo Rio Chopinzinho, com distâncias de 35,90 m e Azimute de 198°52'02", até o ponto P19, 105,42 m e Azimute de 164°01'45", até o ponto P20, 60,59 m e Azimute de 160°19'33", até o ponto P21, 86,06 m e Azimute de 158°27'08", até o ponto P22, 48,39 m e Azimute de 156°43'05", até o ponto P23, e 98,44 m e Azimute de 151°55'02", até o ponto P24, deste segue confrontando com o Lote nº02, com distância de 299,53 m e Azimute de 203°46'01", até o ponto P25, deste segue confrontando com o Lote nº01, com distância de 265,92 m e Azimute de 276°06'18", até o ponto P16, deste segue confrontando com o Lote nº03-A, separados pela sanga, com distância de 33,57 m e Azimute de 17°49'55", até o ponto P15, 15,15 m e Azimute de 38°57'10", até o ponto P14, 41,74 m e Azimute de 355°44'43", até o ponto P13, 40,66 m e Azimute de 11°14'48", até o ponto P12, deste segue por linha seca, com distância de 3,44 m e Azimute de 88°36'41", até o ponto P11, e 510,01 m e Azimute de 2°40'41", até o ponto P10, ponto inicial da descrição deste perímetro.- As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial Descritivo elaborados por Bach Levantamentos Topográficos, e assinados pelo Resp. Técnico Vilso Bach, CREA/SC nº2.221-TD e Visto nº9008 CREA/PR.- Foi apresentada a ART nº250090 0840087 do CREA/PR.- Adquirida em maior área do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de conformidade com Título Definitivo devidamente registrado sob nº.R.1-6.607 na matrícula nº6.607, deste Cartório, em data de 10.07.1980, de cuja matrícula foi destacada a presente área.

Proprietário: **ROQUE SECCO**, casado com **TEREZINHA ANZANELLO SECCO**, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, agricultores, portadores das CI RG nº646.457 PR e 5.642.488-1 PR e inscritos no CPF sob nºs.039.763.439-00 e 941.151.419-72, respectivamente, residentes e domiciliados na localidade de Água Amarela, neste Município e Comarca de Chopinzinho.- Dou fé.- Chopinzinho, 19.01.2005.- O Oficial.-

Manoel Secco

DATA:-19.01.2005.-

R.1-21.327-Prot.65.879: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.192 do Livro nº107, em data de 05.03.1999, e da Escritura Pública de Re-ratificação, lavrada às fls.107/108 do Livro nº113, em data de 05.10.2001, ambas nas notas de Marcos Rogério Ferri, Tabelião desta cidade e Comarca de Chopinzinho, **Rogue Secco** e sua mulher **Terezinha Anzanello Secco**, ambos acima já qualificados, venderam toda a área supra, ou seja **181.500,00 m²**, sem benfeitorias, pelo preço de R\$11.000,00 (Onze mil Reais), sem condições.- Foi apresentado Ofício nº1089/04, datado de 29.04.2004, assinado por Celso Lisboa de Lacerda, Superintendente Regional do INCRA no Paraná, constando que o imóvel objeto desta matrícula está liberado das condições resolutivas perante àquela Autarquia.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural datada de 20.08.2004, da Secretaria da Receita Federal.- O ITBI foi pago conforme talão nº2420, quitado em data de 22.02.1999, no valor de R\$220,00.- Dito imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Chopinzinho, em R\$25.000,00, conforme Declaração datada de 14.01.2005.-

Adquirente: **ITACIR FIABANE**, brasileiro, casado com **VANIA LOURDES PRESTES FIABANE**, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultor, portador da CI RG nº6.192.115-0 PR e inscrito no CPF sob nº894.863.589-15, resi-



CNM: 158667.2.0021327-33

CONTINUAÇÃO

dente e domiciliado na localidade de Água Amarela, neste Município e Comarca de Chopinzinho.- Dou fé.- Chopinzinho, 19.01.2005.- O Oficial.-

Cota:4.312,00VRC=R\$ 452,76.-
DATA:-19.01.2005.-

Av.2-21.327-Prot.65.880: Através do Termo de Compromisso de Restauração e de Conservação de Reserva Florestal Legal nº0854090009151, arquivado neste Ofício e conforme requerimento do proprietário do imóvel, fica gravada como Reserva Florestal Legal do Imóvel objeto desta matrícula, a área de **3,6300 ha**, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel, mantidas as limitações de uso relativas à Reserva Florestal Legal estabelecidas em Lei. O proprietário se compromete no mesmo Termo a restaurar a vegetação florestal de Preservação Permanente em 1,7400 ha, com o plantio de essências florestais nativas até a data de 31.12.2001. O IAP declara que a área de Reserva Florestal Legal foi localizada na propriedade conforme mapa/croqui anexo que acompanha e é parte integrante do presente Termo. A proprietária firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso.- Dou fé.- Chopinzinho, 19.01.2005.- O Oficial.-

Cota:630,00VRC=R\$ 66,15.-
DATA:-07/07/2005.-

R.3-21.327-Prot.66.832: **HIPOTECA 1º Grau.-** Área: 18,15 ha.- CRPH nº 21/16044-9.- **EMITENTES: IDAIR FIABANE**, portador da CI RG nº 5.179.859-7 PR, inscrito no CPF sob nº 638.471.919-34, e sua esposa **SOELI MARIA SCOLARI FIABANE**, portadora da CI RG nº 5.471.426-2 PR, inscrita no CPF sob nº 024.346.899-73, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Água Amarela, neste município de Chopinzinho-PR. **Interveniente Garante: ITACIR FIABANE**, retro qualificado, e sua esposa **VANIA LURDES PRESTES FIABANE**, brasileira, do lar, portadora da CI RG nº 7.706.460-5 PR, inscrita no CPF sob nº 035.389.959-31, residentes e domiciliados na Linha Água Amarela, neste município de Chopinzinho-PR.- **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/1093-63, agência de Chopinzinho-PR.- **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 30.03.2010, Chopinzinho.- VALOR DO CRÉDITO: R\$ 17.570,00.- JUROS: À taxa efetiva de 7,250% pontos percentuais ao ano.- EMISSÃO: Chopinzinho, (não consta data).- Referência: R. 22.132 do Livro nº 03.- Dou fé.- Chopinzinho, 07/07/2005.- Escrevente Substituta.-**

Cota: 630,00 VRC = R\$ 66,15.-
DATA:- 05/04/2010.-

R.4-21.327-Prot.78.855:- **HIPOTECA 2º Grau.-** Área: 18,15 ha.- CRPH nº 40/02511-X.- **EMITENTES: ITACIR FIABANE**, e sua esposa **VANIA LURDES PRESTES FIABANE**. Avalistas: IDAIR FIABANE, e sua esposa SOELI MARIA SCOLARI FIABANE, todos já qualificados.- **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/1093-63, por sua Agência de Chopinzinho.- **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 15/03/2019, Chopinzinho-PR.- VALOR DO CRÉDITO: R\$ 54.792,94.- JUROS: Taxa efetiva de 2% pontos percentuais ao ano.- EMISSÃO: 10.03.2010, Chopinzinho-PR.- Referência: R. 25.678 do Livro nº 03.- Dou fé.- Chopinzinho, 05/04/2010.- Marcos Pascolat, Oficial.-**

Cota: 630,00 VRC = R\$ 66,15.-

DATA:- 26/10/2011.-

Av.5-21.327-Prot.84.314:- Cancelada a hipoteca constante do R.3-21.327 desta matrícula, referente ao registro nº 22.132 do Livro 03, de conformidade com Autorização do Banco do Brasil S/A, datada de 18.10.2011.- Dou fé.- Chopinzinho, 26/10/2011.- Marcos

CANCELADO
C.F.S. RECIBO

CANCELADO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ced17315-ae0d-4cdc-b46f-4bcfa521e94d

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA - 23/04/2024 14:16 PROTOCOLO: S24040605727D

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.JY2V ZPSBU PCS63 QLTQU



CNM: 158667.2.0021327-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

C O N T I N U A Ç Ã O
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CHOPINZINHO

MATRÍCULA Nº 21.327

2
FICHA
RUBRICA

Pascolat, Oficial.-

Cota: 62,98 VRC = R\$ 8,88.-

DATA:- 26/10/2011.-

R.6-21.327-Prot.84.315:- HIPOTECA 2º Grau.- Área: 181.500,00 m2.- CRPH nº 40/03406-2.- EMITENTES: ITACIR FIABANE e sua esposa VANIA LURDES PRESTES FIABANE, já qualificados.- FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/1093-63, agência de Chopinzinho PR.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 15/10/2018, Chopinzinho PR.- VALOR DO CRÉDITO: R\$ 30.000,00.- JUROS: Taxa efetiva de 2% pontos percentuais ao ano.- EMISSÃO: 21.10.2011, Chopinzinho PR.- Referência: R. 27.169 do Livro nº 03.- Dou fé.- Chopinzinho, 26/10/2011.- Marcos Pascolat, Oficial.-

Cota: 630,00 VRC = R\$ 88,83.-

DATA:- 15/10/2019.-

Av.7-21.327-Prot.99.573:- Canceladas as hipotecas constantes dos R.4 e R.6-21.327, desta matrícula, referente aos registros nºs.25.678 e 27.169, ambos do Livro 03, de conformidade com Autorizações do Banco do Brasil S.A, datadas de 11.10.2019, representado por seus procuradores Amilton Cristi Castilho e Ana Cristina Cavalli.- Isento ao FUNREJUS conforme item 4, alínea "b", VII, do Art. 3º da Lei Estadual nº 12.216/98.- Dou fé.- Chopinzinho, 15/10/2019.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente.-

Cota: 123,58 VRC = R\$ 23,85.-

DATA:- 02/12/2019.-

Av.8-21.327-Prot.99.848:- Procedo-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, com fulcro no artigo 213, I, g da Lei 6.015/73, para ficar constando que o nome correto da esposa do Sr. Itacir Fiabane é **VANIA LURDES PRESTES FIABANE, e não como constou no R.1-21.327, conforme cópia da CI RG de nº 7.708.460-5 PR, e CPF nº 035.389.959-31, que ficam arquivadas nesta Serventia.- Dou fé.- Chopinzinho, 02/12/2019.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente.-**

Cota: 60,00 VRC = R\$ 11,58.-

DATA:- 02/12/2019.-

R.9-21.327-Prot.99.849:- HIPOTECA 1º Grau.- Área: 181.500,00 m2.- CPRF nº 2019/00010187.- EMITENTE: ITACIR FIABANE, e sua esposa/interveniente hipotecante **VANIA LURDES PRESTES FIABANE, retro qualificados.- FINANCIADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A - Vila Olimpia, na cidade de São Paulo-SP.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 10.11.2021, Francisco Beltrão-PR.- IDENTIFICAÇÃO DO PRODUTO: 57 Vacas, Raça Holandesa, com 36 meses.- VALOR DO RESGATE: R\$ 200.000,00.- JUROS: 12,45% ao ano.- EMISSÃO: Chopinzinho, 27.11.2019.- Referência: R. 30.601 do Livro nº 03.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme item 1, alínea "b", do Artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98.- Dou fé.- Chopinzinho, 02/12/2019.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente.-**

Cota: 630,00 VRC = R\$ 121,59.-

DATA:- 26/10/2020.-

R.10-21.327-Prot.101.454:- HIPOTECA 2º Grau.- Área: 181.500,00 m2.- CCB nº 149400301465.- EMITENTE: ITACIR FIABANE, e sua esposa/avalista/ interveniente hipotecante: **VANIA LURDES PRESTES FIABANE, ambos retro qualificados.- FINANCIADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, retro qualificado.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 28.09.2023, Francisco Beltrão PR.- VALOR DO CRÉDITO:**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `ced17315-ae0d-4cdc-b46f-4bcfa521e94d`

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA - 23/04/2024 14:16 PROTOCOLO: S24040605727D

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.JY2V ZPSBU PCS63 QLTQU



CNM: 158667.2.0021327-33

CONTINUAÇÃO

R\$ 150.000,00.- JUROS: Taxa Efetiva de 8,01% ao ano.- EMISSÃO: Francisco Beltrão PR, 13.10.2020.- Finalidade: O financiamento destina-se à aquisição de bovinos.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme item 1, alínea "b", do Artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98.- Referência: R. 30.833/do Livro nº 03.- Dou fé.- Chopinzinho, 28/10/2020.- Carolina Oldoni, Escrevente.-

Cota: 630,00 VRC = R\$ 121,59.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOPINZINHO
ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.
Chopinzinho PR, 23 de abril de 2024.

- () FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA - OFICIAL
- () ROBSON FRANK KLINKOSKI - ESCRIVENTE SUBSTITUTO
- () TAMAYARA CHRISTINA LEIRIAS - ESCRIVENTE
- () SAMUEL VARGAS COLLA - ESCRIVENTE
- () MARIELLE CARLIN DE MELLO - ESCRIVENTE

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.o5fPv.MIzkz-
mbs4c.1530q

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA - 23/04/2024 14:16 PROTOCOLO: S24040605727D

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: PJY2V ZPSBU PCS63 QLTQU