

Livro Nº 2

Matrícula

16.404

Registro Geral

Folha

01*



2º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

DATA: 18/09/1.996. LOTE RURAL nº 93-A (noventa e três-A), subdivisão do lote nº 93, **DA GLEBA nº 52-FB** (cinquenta e dois)-FB), do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missoes, situado no Município de **ENEAS MARQUES**, nesta Comarca de Francisco Beltrão - Estado do Paraná 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área de **101.458,40m²** (CENTO E UM MIL, QUATROCENTOS E CINQUENTA E OITO METROS E QUARENTA DECIMETROS QUADRADOS), conforme alteração cadastral e Memorial descritivo assinado pelo Eng. civil sr. Ricardo Bernardo Pereira, inscrito no CREA sob nº 7410-V, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Por linhas secas, confronta com os lotes nº 76 e 93-B da mesma gleba; **LESTE:** Por uma linha seca, confronta com o lote nº 93-B e por uma sanga, confronta com o lote nº 77 e 82 da mesma gleba; **SUL:** Por uma linha seca, confronta com o lote nº 93 da mesma gleba; **OESTE:** Por linhas secas, confronta com os lotes nº 92 e 94 da mesma gleba; **REGISTRO ANTERIOR:** sob nº 15.755, fls. 01, livro 02, deste 2º ofício. **PROPRIETÁRIOS em comum:** **"JULIETA TELLES RAMOS"**, brasileira, viúva, agricultora, portadora da Cart. prof. de Trabalho sob nº 04505, série 00017-PR, filha de Athanasio Telles de Souza e Celina da Silveira Telles, nascida em Sabanduva-RS aos 24.09.1.913, residentes em Pinhalzinho-Enéas Marques-PR, e **"OSVALDO TELLES RAMOS"**, e sua esposa ELI BATISTA RAMOS, inscritos no CPF-453.209.509-93, brasileiros, casados, ele portador da CI-RG-4:750.733.-2PR., filho de João Batista de Oliveira Ramos e Julieta Telles Ramos, ela filha de Arcidio Batista e Jorguna Cabral, residentes em Pinhalzinho-Enéas Marques-PR; **"TEODOLINDO DE OLIVEIRA"**, e sua esposa MARIA FLORENTINA FERRAZ DE OLIVEIRA, inscritos no CPF-453.269.839-15, brasileiros, casados, agricultores, ele portador da Cart. prof. Trab. nº 63370, filho de João Batista de Oliveira e Julieta Telles Ramos, ela filha de Oscar Antonio Ferraz e Vergilina Ignácio Nunes, residentes em Pinhalzinho-Enéas Marques-PR. Distribuído nesta data. Certificado de Cadastro no INCRA sob nº 722.073.012.165-8.0 referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 18 de SETEMBRO de 1.996.-

DATA: 18/09/1.996. R-I-M-16.404. Divisão Amigável: Nos termos da escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no 2º tabelionato de Notas desta Cidade, às fls. 22, livro 124, em data de 25 de OUTUBRO de 1.994., o imóvel constante na presente matrícula ficará pertencendo para o condômino sr. **"OSVALDO TELLES RAMOS"**, e sua esposa Eli Batista Ramos, por Divisão Amigável feita com os outros condôminos srs. Julieta Telles Ramos e Teodolindo de Oliveira todos já qualificados na matrícula acima, pelo preço de R\$4.100,00 (QUATRO MIL E CEM REAIS). **CONDIÇÕES:** as constantes na escritura. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 18 de SETEMBRO de 1.996.-

CF: 1.710,000VRC.

DATA: 16/09/1.997. R-2-M-16.404. Hipoteca de 1º GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 97/01155-X Valor R\$3.050,00. Vencimento final: 17 de JUNHO de 1.998. Data da emissão: 16 de SETEMBRO de 1.997. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, Ag. desta cidade. Emissor devedor: **OSVALDO TELE RAMOS** e sua esposa

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

Matrícula

16.404**Registro Geral**

Folha

01 vº**2º OFÍCIO****Comarca de Francisco Beltrão****ESTADO DO PARANÁ**

R-2-M. Eli Batista Ramos. Encargos Financeiros: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 6,314% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano 360 dias), correspondentes à 6,500% pontos percentuais efetivos ao ano. **OUTRAS CONDIÇÕES:** as constantes na cédula. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 16 de SETEMBRO de 1.997.

C:150,000VRC

DATA02/07/1.998. AV-3-M-16.404. Liberação de Hipoteca. Procede-se esta averbação, para constar que em conformidade com o documento firmado pelos administradores da BANCO DO BRASIL S/A, Ag. desta cidade, para liberar a garantia hipotecária em favor do mesmo, constante no R-2-M, desta Matrícula. Ficando, portanto o presente imóvel livre de ônus e hipotecas. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 02 de JULHO de 1.998.

DATA:01/11/2.012. Protocolo nº64.949. R-4-M-16.404 HIPOTECA DE 1ºGRAU: Cédula Rural Hipotecária Pronaf Investimento nº6749-0-4342 Valor: R\$60.000,00. Vencimento final: 02/10/2020. Data da emissão: 03.10.2012. Credor:COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA REGIAO DE FRANCISCO BELTRAO SICOOB-CRESUD, localizado na TV FREI DEODATO, 142, FRANCISCO BELTRAO -PR CNPJ/MF: 02.466.552\0001-15, Emitente devedor: OSVALDO TELLES DE RAMOS cpf-453.209.509-34 Interviente Hipotecante ELI BATISTA RAMOS Forma de Pagamento: 08 parcela 1ª 02/10/2013 Encargos Financeiros:Juros 2% a.a Finalidade Aquisição 15 matriz bovina de raça Holandesa R-10.348, livro 03 Subscrito por Eliandy Prigol Kanoff-Escrevente. **OUTRAS CONDIÇÕES:** as constantes na cédula. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão,01 de NOVEMBRO de 2.012.

C: 630,000VRC-**R\$95,00**

DATA:28/10/2.013. Protocolo nº67.306. R-5-M-16.404 HIPOTECA DE 2ºGRAU: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Pronaf Investimento nº10042-9 Valor: R\$119.639,08 Vencimento final: 11/11/2023. Data da emissão:21/10/2013. Credor:COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA REGIAO DE FRANCISCO BELTRAO SICOOB-CRESUD, localizado na TV FREI DEODATO, 142, FRANCISCO BELTRAO -PR CNPJ/MF: 02.466.552\0001-15, Emitente devedor: OSVALDO TELLES DE RAMOS CPF-453.209.509-34 Interviente Hipotecante ELI BATISTA RAMOS Forma de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

MATRÍCULA

16.404

Registro Geral

FOLHA

02



2º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Pagamento: 09 parcela 1ª 03/11/2015 Encargos Financeiros: Juros 2% a.a Finalidade Aquisição de equipamentos Trator de pneus traçado marca Massey Ferguson Modelo: MF4275/4, uma colhedora de forragens 1 linha marca Triton Modelo TR902TD um raspo transportador traseiro marca Becker mod RTT 200 R-10.905, livro 03 Subscrito por Eliandy Prigol Kanoff-Escrevente. OUTRAS CONDIÇÕES: as constantes na cédula. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 28 de OUTUBRO de 2013.

C: 630,000VRC

R\$95,00

AV-6-16.404. Liberação de Hipoteca. Procede-se esta averbação em conformidade com os documentos firmados pelos administradores da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE FRANCISCO BELTRÃO SICOOB VALE DO IGUAÇU, Av. Julio Assis Cavalheiro, 211, Centro, Francisco Beltrão-PR, inscrita no CNPJ-02.466.552/0001-15, para liberar a garantia hipotecária constante no R-4 (6749-0-4342) e R-5 (10042-9) desta matrícula. Ficando, portanto o presente imóvel livre de Ônus e Hipotecas. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Alexia Fernanda Julianotte (auxiliar). Francisco Beltrão, 18 de SETEMBRO de 2017.

C.315,00 VRC-R\$57,33

R-7-16.404. Protocolo nº 75.956 (18/09/2017). INVENTÁRIO. Nos Termos da Escritura Pública de Inventário Partilha e Adjudicação de meação e direitos hereditários dos bens, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Nova Esperança do Sudoeste-PR, comarca de Salto do Lontra-PR às fls. 056 á 059 do Livro nº 62-N; em data de 24/05/2017, para constar que o imóvel da presente matrícula foi objeto de partilha devido o falecimento dos Sr. OSVALDO TELLES RAMOS, falecido em 29/11/2016, conforme Certidão de Óbito sob matrícula nº 083436 01 55 2016 4 00004 100 0001005 10, era brasileiro, agricultor, portador da Ci.Rg nº 4.750.733-2-SSP/PR expedida em 03/10/1986, era inscrito no CPF/MF nº 453.209.509-34, era casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, com a Sra. Eli Batista Ramos, conforme Certidão de Casamento lavrada pelo Cartório de Registro Civil de Enéas Marques/PR, sob matrícula nº 083386 02 55 1976 2 00002 121 0000013 11, em data de 29/05/1976, cuja cópia do óbito fica arquivado no tabelionato de Notas da cidade de Nova Esperança do Sudoeste-PR, comarca de Salto do Lontra-PR, na pasta de Arquivo de Documentos nº 56, folhas 176, o referido imóvel ficará pertencendo EM COMUM e nas seguintes proporções: 1) a área de 89.588,94m² para o Sr. **OSNI BATISTA RAMOS FERREIRA** casado com **ELIANE APARECIDA FERREIRA RAMOS**, brasileiros casados civilmente pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

MATRÍCULA

16.404

Registro Geral

FOLHA

02vº



2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

data de 31/07/2010, na vigência da Lei nº. 6.515/1977, conforme Certidão de Casamento lavrada no Ofício de Registro Civil do Verê/PR, sob matrícula nº 081620 01 55 2010 2 00010 048 0002014 94, ambos agricultores, ele portador da CLRG nº. 10.189.937-3-SESP/PR, expedida em 13/10/2004, filho de Osvaldo Telles Ramos e Eli Batista Ramos, nascido em 02/08/1990, natural de Enéas Marques - PR, inscrito no CPF/MF sob nº 083.882.069-74, ela portadora da CLRG nº. 8.492.624-8-SESP/PR, expedida em 14/08/1998, filha de João Pedro Ferreira e Ivanete Maria Barp Ferreira, natural de Vere-PR, nascida em 13/07/1984, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.442.769-35, residentes e domiciliados na Linha Pinhalzinho, interior de Enéas Marques - PR; 2) a área de 11.869,46m² para o Sr. ORTIS BATISTA RAMOS e sua esposa MARIA MADALENA STUNPF RAMOS brasileiros, casados civilmente pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens em data de 06/09/2008, conforme Certidão de Casamento lavrada no Ofício de Registro Civil de Enéas Marques - PR, no livro nº. BA-002, folha 139 sob termo nº 260, ele motorista, portador da CLRG nº 7.410.331-6-SESP/PR expedida em 24/05/1995, filho de Osvaldo Telles Ramos e Eli Batista Ramos, nascido em 04/01/1978, natural de Enéas Marques - PR, inscrito no CPF/MF sob nº 023.102.819-99, ela do lar portadora da CLRG nº 7.903.798-2-SESP/PR, expedida em 04/11/1996, filha de Lidio Antonio Stunpf e Rosa Maria Bonetti Stunpf, natural de Enéas Marques - PR, nascida em 18/06/1980, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.047.689-25, residentes e domiciliados na Rua Gregorio Pereira, nº 55, Cidade de Enéas Marques - PR., no ato da escritura assistidos pela ADVOGADA ASSISTENTE: GUIOMAR DE QUEIROS MACHADO, brasileira, solteira, advogada, inscrita no OAB/PR sob nº 50.335. Da Renúncia aos Quinhões: Conforme Escritura Pública de Renúncia de Direitos Hereditários, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Nova Esperança do Sudoeste-PR, comarca de Salto do Lontra-PR, às folhas 153 e vs, do Livro nº 061, sob protocolo nº 253, em data de 20/04/2017, o herdeiro ORELIO BATISTA RAMOS e sua esposa VANUSA RODRIGUES (qualificados conforme escritura), renunciam seus quinhões hereditários. DA ADJUDICAÇÃO DA MEAÇÃO: A viúva-meira ELI BATISTA RAMOS (qualificada conforme escritura), cessionou sua meação que lhe cabia sobre o imóvel ora inventário, em favor dos herdeiros supramencionados. Da Inexistência de Testamento e Herdeiros Menores e Incapazes: A Inventariante declara que o "de cujus" faleceu sem deixar testamento, conforme Certidão Negativa nº 853672 emitida em 10/03/2017, pelo Registro Central de Testamentos On Line - RCTO, a qual fica arquivada nesta serventia na pasta arquivo de documentos nº 55, folhas. 193 a 194, e que todos os herdeiros são maiores e capazes. Deixou bens a partilhar e conforme estipula a Lei Processual. Valor avaliado em R\$104.800,00 conforme Declaração da Receita Estadual nº 201700020428-0. Foram apresentadas as Guias de Recolhimento do ITCMD pagas no valor de 1.941,77 cada, Guia do FUNREJUS sob nº

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

MATRÍCULA

16.404**Registro Geral**

FOLHA

03**2º OFÍCIO**DIRCEU CARNEIRO - TITULAR
Rua Ponta Grossa, 1777, 6º Andar**Registro de Imóveis****Comarca de Francisco Beltrão****ESTADO DO PARANÁ**

1400000002588216-9 recolhida no valor de R\$534,35, Guia de recolhimento do ITBI nº 35/2017 recolhida e paga no valor de R\$1.048,00, Certidões Negativas de Indisponibilidade nº 285d 95d2 1049 5886 aedc c7a0 1c5d 8fb6 f3c4 f794 (Osvaldo), 9c11 fb22 45cc abca c56f 32c6 cffb 36c9 edb4 3879 (ortis), e50c c5f0 f0ab 5e3a 5826 e2ca 2179 83d9 df51 6bf6 (Osni), Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 816.094.069.418-0, Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural nº 0.884.315-5, Certidão negativa de Débitos Ambientais nº 1300380, Certidão negativa para efeitos civis emitida em 14/03/2017 pelo cartório do distribuidor e anexos, Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, Certidão negativa de Débitos Tributários e de Dívida ativa estadual, Certidão Regional para fins gerais Cível e Criminal, Certidão negativa da vara do trabalho, CAR: PR-4107405-DE76.BDA7.EA74.41DB.9FED.BB44.AD98.5BC9 situação: ativo. OUTRAS CONDIÇÕES: As constantes na escritura. O referido é verdade e dou fé. Subscrito por Alexia Fernanda Julianotte (auxiliar). Francisco Beltrão, 18 de SETEMBRO de 2017.

C: 4.312,00 VRC - R\$784,78

R-8-16.404. Protocolo nº 76.294 (24/11/2017) HIPOTECA DE 1º GRAU: Cédula de Crédito Bancário - Número: B71630621-0. Vencimento em: 15/11/2027. Valor da Cédula: R\$29.896,00. Credor: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, instituição financeira privada, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, à Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, inscrita no CNPJ/MF 01.181.521/0001-55. Emitente: OSNI BATISTA RAMOS FERREIRA CPF: 083.882.069-74. Interviente Garantidor: Eliane Aparecida Ferreira Ramo, Ortis Batista Ramos, Maria Madalena Stunpf Ramos. Finalidade: Aquisição de uma Ordenhadeira Canalizada CFI 2583431 MDA K2683436. Periodicidade: Anual. Carência: 00 meses a partir do dia 15 subsequente a data de emissão. Encargos: Juros: os juros são devidos à taxa de 2,500000% ao ano e serão pagos durante a fase de amortização, juntamente com o principal. Inadimplemento: juros efetivos anuais de 12,680000%. na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. Multa: 2% incidente sobre o principal. Forma de Pagamento: O principal será pago em prestações sucessivas na periodicidade acima determinada, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/11/2018 e a última em 15/11/2027, no vencimento final da operação. Isento do funrejus conforme lei nº12.216/98, inciso VII, art 3º, letra B, item 1. R-12.470 Livro 03 auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

MATRÍCULA

16.404

Registro Geral

FOLHA

03vº



2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Camila M. de Lima (Auxiliar). Francisco Beltrão, 06 de DEZEMBRO de 2.017.

C:2.160,00 VRC – R\$393,12

R-9-16.404. Protocolo nº 77.120 (04/05/2018) HIPOTECA DE 2º GRAU: Cédula de Crédito Bancário, Número: B81630147-4. Vencimento em: 15/04/2028. Valor da Cédula de Crédito Bancário: R\$50.000,00. Credora: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A. instituição financeira privada, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, à Avenida Assis Brasil nº3.940, 12º andar, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social - BNDES, e da agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, inscrito no CNPJ nº 01.181.521/0001-55. Emitente: OSNI BATISTA RAMOS FERREIRA CPF: 083.882.069-74. Interveniante Garantidor: Eliane Aparecida Ferreira Ramo CPF: 040.442.769-35. Finalidade: O financiamento destina-se à realização do seguinte investimento: Aquisição de trator agrícola usado, Marca New Holland TL 75, modelo D229/4, ano 2012, série SB1N468642. Encargos/Juros: Os juros são devidos à taxa de 5,500000% ao ano e serão pagos durante a fase de amortização, juntamente com principal. Periodicidade: A periodicidade desta operação é Anual. Carência: o prazo de carência é de 00 meses contados a partir do dia 15, subsequente a data de emissão deste instrumento. Forma de Pagamento: O principal será pago em prestações sucessivas na periodicidade acima determinada, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/04/2019 e a última em 15/04/2028, no vencimento final da operação. Isento do funrejus conforme lei nº 12.216/98, inciso VII, art 3º, letra B, item 1. R-12.587 Livro 03 auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Camila M. de Lima (Auxiliar). Francisco Beltrão, 14 de MAIO de 2.018.

C:2.160,00 VRC – R\$416,88

R-10-16.404. Protocolo nº 81.498(13/05/2020). HIPOTECA DE 3º GRAU: Cédula de Crédito Bancário, emitida nos termos da lei nº 10.931 de 02 de Agosto de 2004, sob nº C01630393-4. Valor: R\$228.000,00. Vencimento: 20/08/2025. Local e Data da emissão: Enéas Marques - PR, 12/05/2020. EMITENTE DEVEDOR: OSNI BATISTA RAMOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 083.882.069-74. Interveniências Garantidoras: Eliane Aparecida Ferreira Ramos, Osni Batista Ramos Ferreira, Ortis Batista Ramos e Maria Madalena Stunpf Ramos. Avalistas: Eliane Aparecida Ferreira Ramos, Osni Batista Ramos Ferreira, João Pedro Ferreira, Ivanete Maria Barp Ferreira. Credor: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU – SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP, inscrita no CNPJ nº 84.974.278/0001-50. Encargos: juros à taxa efetiva de 1,097999% ao mês correspondente a 14,001540% ao ano, capitalizados mensalmente. Encargos Moratórios:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

MATRÍCULA

16.404

Registro Geral

FOLHA

04



2º OFÍCIO CNM: 080184.2.0016404-63
DIRCEU CARNEIRO - JUIZAR
Rua Ponta Grossa, 1777, 6º Andar

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

juros efetivos anuais de 28,294124%. Multa: 2% sobre o débito total. Forma de Pagamento: o pagamento será feito em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$5.401,34 cada uma, a primeira com vencimento em 20/09/2020 e a última em 20/08/2025. **OUTRAS CONDIÇÕES: constantes na cédula.** Funrejus nº 14000000005710846-9 recolhido no valor de R\$456,00. **R-13.105, Livro 03 auxiliar.** Subscrito por Ana Paula de Freitas - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 03 de Junho de 2.020.
C: 2.156,00 VRC - R\$416,11

AV-11-16.404. Protocolo nº 90.708(27/03/2023). Cédula de Crédito Bancário:- Procedese esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula de Crédito Bancário nº 478.905.150, registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 13.789 deste Registro de Imóveis, no valor de R\$272.098,63, com vencimento em 10/03/2024, emitida em Verê-PR, em data de 27/03/2023, por Osni Batista Ramos Ferreira – Emitente devedor, tendo como Credor o BANCO DO BRASIL S/A, agência de Verê-PR, cujo IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula. Subscrito por Camila Machado de Lima - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 05 de abril de 2023

Selo de Fiscalização: SFRI2.Y5ayv.sjzaa-wvA46.F483q. C: 315,00 VRC - R\$77,49; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$1,94; Fadep: R\$3,87; Funrejus: R\$19,37; Total: R\$110,67.

AV-12-16.404. Protocolo nº 92.033(28/09/2023). Cédula Rural Pignoratícia - Penhor: Procedese esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia nº 478.905.293, registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 13.880 deste Registro de Imóveis, no valor de R\$320.000,00, com vencimento em 15/07/2033, emitida em Verê-PR, em data de 18/09/2023, por Osni Batista Ramos-Devedor, Eli Batista Ramos – Avalista, tendo como Credor o BANCO DO BRASIL S/A, agência de Verê-PR, cujo IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula. Subscrito por Camila Machado de Lima - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 29 de setembro de 2023

Selo de Fiscalização: SFRI2.H5kMv.jTz24-KqV4d.F483q. C: 315,00 VRC - R\$77,49; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$1,94; Fadep: R\$3,87; Funrejus: R\$19,37; Total: R\$110,67

AV-13-16.404. Protocolo nº 93.201(01/03/2024). Cédula Rural Pignoratícia - Penhor: Procedese esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/03007-5, registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 13.963 deste Registro de Imóveis, no valor de R\$ 210.000,00, com vencimento em 20/01/2031, emitida em Verê-PR, em data de 23/02/2024, por Eli Batista Ramos, e Claudimir Verardo e Rosangela Maria Ferreira Verardo – avalistas, tendo como Credor o BANCO DO BRASIL S/A, agência de Verê-PR, cujo IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula. Subscrito por Patricia Costa de Chiqueira -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

MATRÍCULA

16.404

Registro Geral

FOLHA

04 Vs



Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 04 de março de 2024

Selo de Fiscalização: SFRI2.05Mzv.FKPD2-LEyG5.F483q. C: 315,00 VRC - R\$ 87,26; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 2,18; Fadep: R\$ 4,36; Funrejus: R\$ 21,82; Total: R\$ 123,62.

R-14-16.404. Protocolo nº 93.616(26/04/2024). ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira Número: C41620396-1. Local de Emissão e Pagamento: Enéas Marques-PR. Data da emissão: 22/04/2024. Data de Vencimento: 22/04/2031. Valor: **R\$485.085,58 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos)**. Emitente Devedor: **OSNI BATISTA RAMOS FERREIRA CPF: 083.882.069-74**. Interveniente Garantidor: Eliane Aparecida Ferreira Ramos, Ortis Batista Ramos, Maria Madalena Stunpf Ramos. Avalista: Eliane Aparecida Ferreira Ramos e Osni Batista Ramos Ferreira. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP**, estabelecida na Av. XV de Novembro, 374, na Cidade de São João-PR, inscrita no CNPJ nº 84.974.278/0001-50. Características da Operação: Produto: Milho em Grãos a granel. Safra: 2024/2031. Quantidade: 5719,01 Saca de 60 Quilos. Preço Unitário: R\$84,82. Valor de Emissão: R\$485.085,58. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Efetiva: 6,167781% a.a, acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo). Forma de Pagamento: 7 Parcelas anuais, sendo a 1ª Parcela em 22/04/2025, 2ª Parcela em 22/04/2026, 3ª Parcela em 22/04/2027, 4ª Parcela em 22/04/2028, 5ª Parcela em 22/04/2029, 6ª Parcela em 22/04/2030 e a 7ª Parcela em 22/04/2031. Isento do funrejus conforme lei nº 12.216/98, inciso VII, art. 3º, letra b, item 1º. **OUTRAS CONDIÇÕES:** as constantes na cédula. Subscrito por Camila Machado de Lima - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 29 de abril de 2024

Selo de Fiscalização: SFRI2.75pbv.cEvfd-kpJoU.F483q. C: 2.156,00 VRC - R\$597,21; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$14,93; Fadep: R\$29,86; Total: R\$650,00. Arquivamento: C: 7,00 VRC - R\$1,94; Selo: R\$0,25; ISSQN: R\$0,05; Fadep: R\$0,10; Funrejus: R\$0,48; Total: R\$2,82. Selo Funarpen: SFRI3.7Jwbt.cE9fd-PpnAU.F483q. Prenotação: C: 10,00 VRC - R\$2,77; Selo: R\$0,25; ISSQN: R\$0,07; Fadep: R\$0,14; Funrejus: R\$0,69; Total: R\$3,92. Selo Funarpen: SFRI3.7Jubt.cE9fd-LpZAU.F483q

AV-15-16.404. Protocolo nº 94.083(26/06/2024). Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira:- Procede-se esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula Rural com Liquidação Financeira nº 0000007629, registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 14.021 deste Registro de Imóveis, no valor de R\$ 380.000,00, com vencimento em 06/06/2025, emitida em nesta cidade de Francisco Beltrão-PR, em data de 21/06/2024, por Osni Batista Ramos, tendo como Credor o Banco Bradesco S/A, cujo IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula. Subscrito por Patricia Costa de Chiqueira - Escrevente. O referido é

Livro Nº 2

MATRÍCULA

16.404

Registro Geral

FOLHA

05



2º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 01 de julho de 2024

Selo de Fiscalização: SFRI2.75ETv.RsEJ9-Pf93x.F483q. C: 315,00 VRC - R\$ 87,26; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 2,18; Fadep: R\$ 4,36; Funrejus: R\$ 21,82; Total: R\$ 123,62.

AV-16-16.404. Protocolo nº 94.553(26/08/2024).Cédula Rural Pignoratícia:- Procede-se esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia nº 2373013/0931/2024, registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 14045 deste Registro de Imóveis, no valor de R\$450.000,00, com vencimento em 01/08/2025, emitida em Dois Vizinhos-PR, em data de 23 de Agosto de 2024, por Osni Batista Ramos Ferreira e Eliane Aparecida Ferreira Ramos – emitente, Claudemir Verardo e Rosangela Maria Ferreira Verardo, Sergio Dias da Rosa e Soeli Schmitz da Rosa - avalista, tendo como Credor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agencia de Dois Vizinhos-PR, cujo IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. OUTRAS CONDIÇÕES: as constantes da Cédula. Subscrito por Camila Machado de Lima - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 27 de agosto de 2024

Selo de Fiscalização: SFRI2.M5Pxx.vVzxI-twq4H.F483q. C: 315,00 VRC - R\$87,26; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$2,18; Fadep: R\$4,36; Funrejus: R\$21,82; Total: R\$123,62.

AV-17-16.404. Protocolo nº 94.585(29/08/2024).Cédula Rural Pignoratícia - Penhor:

Procede-se esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia nº 478.905.580, registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 14.048 deste Registro de Imóveis, no valor de R\$400.000,00, com vencimento em 15/09/2029, emitida em Verê-PR, em data de 28/08/2024, por Osni Batista Ramos-Devedor, tendo como Credor o BANCO DO BRASIL S/A, agencia de Verê-PR, cujo IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. OUTRAS CONDIÇÕES: As constantes da Cédula. Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 30 de agosto de 2024

Selo de Fiscalização: SFRI2.M5Kxx.vVzxI-Uw64H.F483q. C: 315,00 VRC - R\$ 87,26; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 2,18; Fadep: R\$ 4,36; Funrejus: R\$ 21,82; Total: R\$ 123,62.

AV-18-16.404. Protocolo nº 94.897(04/10/2024). Averbação:- Procede-se esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 252407, registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 14.075 deste Registro de Imóveis, no valor de R\$ 529.000,00, com vencimento em 24/09/2030, emitida em Dois Vizinhos-PR, em data de 03/10/2024, por Osni Batista Ramos-Devedor, tendo como Credor a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agencia de Dois Vizinhos-PR, cujo IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. OUTRAS CONDIÇÕES: As constantes da Cédula. Subscrito por Patricia Costa de Chiqueira - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 07 de outubro de 2024

Selo de Fiscalização: SFRI2.y5mRv.Ftzo2-7kf4A.F483q. C: 315,00 VRC - R\$ 87,26; Selo:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

MATRÍCULA

16.404

Registro Geral

FOLHA

05 Vs



Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 2,18; Fadep: R\$ 4,36; Funrejus: R\$ 21,82; Total: R\$ 123,62.

AV-19-16.404. Protocolo nº 94.879(03/10/2024). Averbação:- Procede-se esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula de Crédito Bancário nº 487296, registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 14.081 deste Registro de Imóveis, no valor de R\$ 420.000,00, com vencimento em 20/09/2027, emitida em Francisco Beltrão-PR, em data de 03/10/2024, por Osni Batista Ramos-Devedor/fiel depositário, tendo como Credor o BANCO BRADESCO S/A, agência de Francisco Beltrão-PR, cujo IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. OUTRAS CONDIÇÕES: As constantes da Cédula. Subscrito por Patricia Costa de Chiqueira - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 16 de outubro de 2024

Selo de Fiscalização: SFRI2.85Gov.svPRV-IIRGP.F483q. C: 315,00 VRC - R\$ 87,26; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 2,18; Fadep: R\$ 4,36; Funrejus: R\$ 21,82; Total: R\$ 123,62.

AV-20-16.404. Protocolo nº 95.041(23/10/2024). Averbação: Procede-se esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula de Crédito Bancário nº 478.905.628, registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 14.099 deste Registro de Imóveis, no valor de R\$ 506.727,60, com vencimento em 08/10/2025, emitida na cidade de Verê-PR, em data de 22/10/2024, por Osni Batista Ramos Ferreira, e avalistas Joao Pedro Ferreira e Ivanete Maria Barp Ferrera, tendo como Credor o BANCO DO BRASIL, agência de Verê-PR, cujo IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. OUTRAS CONDIÇÕES: As constantes da Cédula. Subscrito por Patricia Costa de Chiqueira - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 11 de novembro de 2024

Selo de Fiscalização: SFRI2.85Qvv.cNvFy-FUoo3.F483q. C: 315,00 VRC - R\$ 87,26; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 2,18; Fadep: R\$ 4,36; Funrejus: R\$ 21,82; Total: R\$ 123,62.

AV-21-16.404. Protocolo nº 96.297(04/04/2025). Averbação: Procede-se esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula de Crédito Bancário nº 478.905.720, registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 14.157 deste Registro de Imóveis, no valor de R\$598.720,78, com vencimento em 25/04/2026, emitida na cidade de Verê-PR, em data de 03/04/2025, por Osni Batista Ramos Ferreira, e avalistas Daiane de Ftima Barp Borges e Vagner Borges, tendo como Credor o BANCO DO BRASIL, agência de Verê-PR, cujo IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. OUTRAS CONDIÇÕES: As constantes da Cédula. Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 24 de abril de 2025

Selo de Fiscalização: SFRI2.d5vKv.NZ45c-RGHJe.F483q. C: 315,00 VRC - R\$87,26; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$2,18; Fadep: R\$4,36; Funrejus: R\$21,82; Total: R\$123,62.

AV-22-16.404. Protocolo nº 96.591(14/05/2025). Alteração de razão social: Procede-se esta averbação, para constar que o credor da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R-14

Livro Nº 2

MATRÍCULA
16.404

Registro Geral

FOLHA
06



CNM: 080184.2.0016404-63
2º OFÍCIO DIRCEU CARNEIRO - TITULAR
Rua Ponta Grossa, 1777, 6º Andar

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

desta matrícula, Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Iguaçu Sicredi Iguaçu PR/SC/SP, passou a denominar-se: **“COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU – SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA/SP”** inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, conforme Ata 08/2023 da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP, registrada na Junta Comercial do Paraná em 26/05/2023 sob nº20233599592. Código de Verificação nº12307988966. Protocolo 233599592 de 26/05/2023. Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 16 de maio de 2025

Selo de Fiscalização: SFRI2.c5Yxv.KjzXs-Dke4F.F483q. C: 630,00 VRC - R\$174,51; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$4,36; Fadep: R\$8,73; Funrejus: R\$43,63; Total: R\$239,23.

AV-23-16.404. Protocolo nº96.591(14/05/2025). CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Procede-se esta averbação em conformidade com o Termo de Cancelamento, emitido em 09/05/2025 e Aditivo Cedular nºC416203961, emitido em 09/05/2025, ambos emitidos pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU – SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP inscrita no CNPJ nº84.974.278/0001-50, para liberar a garantia fiduciária, constante no R-14, **ficando portanto o presente imóvel livre da referida Alienação Fiduciária**. Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 16 de maio de 2025

Selo de Fiscalização: SFRI2.c5axv.KjzXs-akq4F.F483q. C: 630,00 VRC - R\$174,51; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$4,36; Fadep: R\$8,73; Total: R\$195,60.

AV-24-16.404. Protocolo nº 96.604(15/05/2025). Averbação:

Procede-se esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula de Crédito Bancário nº 478.905.732, registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 14.168 deste Registro de Imóveis, no valor de R\$ 679.129,62, com vencimento em 09/05/2026, emitida na cidade de Verê-PR, em data de 14/05/2025, por Osni Batista Ramos Ferreira, e avalistas Aldair Barp e Sylvania Nardo Barp, tendo como Credor o BANCO DO BRASIL, agência de Verê-PR, cujo IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula. Subscrito por Patricia Costa de Chiqueira - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 20 de maio de 2025

Selo de Fiscalização: SFRI2.C5auv.OWPGE-fObGQ.F483q. C: 315,00 VRC - R\$ 87,26; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 2,18; Fadep: R\$ 4,36; Total: R\$ 101,80.

AV-25-16.404. Protocolo nº 96.701(27/05/2025). Cancelamento de Hipoteca: Procede-se esta averbação em conformidade com o Aditivo á cédula de crédito bancário nºB716306210, emitido pela Banco Cooperativo Sicredi S.A, agência da cidade de Enéas Marques/PR., em

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**
Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

CNM: 080.184.2.0016404-63
2º OFÍCIO

Livro Nº 2

MATRÍCULA
16.404

Registro Geral

FOLHA
06 Vs



Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

data de 23 de maio de 2025, para liberar a garantia hipotecária constante no R-8. ***Ficando, portanto, o presente imóvel, ainda hipotecado em 2º grau conforme R-9 e R-10 desta matrícula.*** Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 29 de maio de 2025.

Selo de Fiscalização: SFR12.a5hcy.mmPRx-H9LGA.F483q. C: 630,00 VRC - R\$174,51; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$4,36; Fadep: R\$8,73; Total: R\$195,60.

AV-26-16.404. Protocolo nº 96.701(27/05/2025). Cancelamento de Hipoteca: Procede-se esta averbação em conformidade com o Aditivo á cédula de crédito bancário nºB816301474, emitido pelo Banco Cooperativo Sicredi S.A., agência da cidade de Enéas Marques/PR., em data de 23 de maio de 2025, para liberar a garantia hipotecária constante no R-9. ***Ficando, portanto, o presente imóvel, ainda hipotecado em 1º grau conforme R-10 desta matrícula.*** Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 29 de maio de 2025.

Selo de Fiscalização: SFR12.a5vcv.mmPRx-n9VGA.F483q. C: 630,00 VRC - R\$174,51; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$4,36; Fadep: R\$8,73; Total: R\$195,60.

AV-27-16.404. Protocolo nº 96.701(27/05/2025). Alteração de razão social: Procede-se esta averbação, para constar que a credora da GARANTIA HIPOTECÁRIA, constante no R-10 desta matrícula, Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Iguaçu Sicredi Iguaçu PR/SC/SP, passou a denominar-se: ***“COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU – SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA/SP”*** inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, conforme Ata 08/2023 da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP, registrada na Junta Comercial do Paraná em 26/05/2023 sob nº20233599592. Código de Verificação nº12307988966. Protocolo 233599592 de 26/05/2023. Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 29 de maio de 2025.

Selo de Fiscalização: SFR12.a5Ncv.mmPRx-o9XGA.F483q. C: 630,00 VRC - R\$174,51; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$4,36; Fadep: R\$8,73; Funrejus: R\$43,63; Total: R\$239,23.

AV-28-16.404. Protocolo nº 96.701(27/05/2025). Cancelamento de Hipoteca: Procede-se esta averbação em conformidade com o Aditivo á cédula de crédito bancário nºC016303934, emitido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – SICREDI IGUAÇU PR/SC e REGIÃO METROPOLITANA/SC., agência da cidade de Enéas Marques/PR., em data de 23 de maio de 2025, para liberar a garantia hipotecária constante no R-10. ***Ficando, portanto, o presente imóvel, livre da referida hipoteca e de quaisquer ônus.*** Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 29 de maio de 2025.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

MATRÍCULA

16.404

Registro Geral

FOLHA

07

CNM: 080184.2.0016404-63
2º OFÍCIO DIRCEU CARNEIRO - TITULAR
Rua Ponta Grossa, 1777, 6º Andar

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

Selo de Fiscalização: SFRI2.a5Pcv.mmPRx-G9JGA.F483q. C: 630,00 VRC - R\$174,51; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$4,36; Fadep: R\$8,73; Total: R\$195,60.

R-29-16.404. Protocolo nº 96.921(26/06/2025). ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Agência: 01467. Dígito: 2. Conta: 000000293102. Dígito: 8. Número do documento nº0000020266. Data Operação: 24/06/2025. Valor **R\$2.359.000,00**. Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 0000020266. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. **EMITENTE: OSNI BATISTA RAMOS, inscrito no CPF/MF sob nº 083.882.069-74.** TERCEIRO GARANTIDOR: Eliane Aparecida Ferreira Ramos, Ortis Batista Ramos, Maria Madalena Stunpf Ramos. Características da Operação: Descrição do Produto (especificação): VACA GORDA 15KG. Produto: VACA GORDA. Local de Formação do Produto: Matrícula 16.404, Enéas Marques/PR., PR-4107405-C61B.A245.8AB8.42EE.B21E.EF57.698D.EAA9, matrícula 16.404. Quantidade: 8.674,00. Unidade de Medida: ARROBA. Safras de: 2025/2025, 2025/2026, 2026/2026, 2026/2027, 2027/2027, 2027/2028, 2028/2028, 2028/2029, 2029/2029 e 2029/2030. Padrão/Qualidade: Padrão Básico. Índice de Apuração do Produto: Agrolink. Preço Unitário: R\$271,96. Praça ou Mercado de Formação do Preço: Enéas Marques/PR., Instituição Resp. pela Apuração/Divulgação: Agrolink. Valor Total do Resgate: R\$2.359.000,00. Prazo de Liberação: Em até 48 dias corridos da data de emissão da cédula. Quantidade de Parcelas: 10. Vencimento 1ª Parcela: 15/12/2025. Vencimento Ultimo Parcela: 15/05/2030. Periodicidade do Pagamento da Parcela: SEMESTRAL. Encargos: A emitente declara opção pelo regime de: (x) Prefixação; () Pós-Fixação. Encargos Prefixados – Taxa de Juros Efetiva: 01,422129% ao mês; 18,465700% ao ano. Encargos Pós-Fixados: Parâmetro de Reajuste: - . Percentual do Parâmetro: 0,00; Periodicidade de Flutuação: - . Taxa de Juros: 00,000000% ao mês; 00,000000% ao ano. IOF: 00,000000. Taxa de Liquidação Antecipada: 0,00. Praça de Pagamento: Francisco Beltrão-PR. Forma de Pagamento: Débito em conta. Esta cédula será liquidada financeiramente, sendo o preço desde já fixado da seguinte forma: R\$271,96 (Duzentos e setenta e um reais e noventa e seis centavos) por Unidade de Medida, indicada no item 3.1 acima. Quantidade mencionada no item 3. Total R\$2.359.000,00 (Dois milhões e trezentos e cinquenta e nove mil reais). Data 1º Vencimento: 05/12/2025 Valor R\$235.900,00 + Juros. Data da última parcela: 15/05/2030. Valor R\$235.900,00 + juros. Percentual da Garantia em Relação ao Valor da Operação: 135% -Alienação Fiduciária de Imóveis Rural. Local da Emissão da Cédula: Francisco Beltrão-PR. Data de Emissão da Cédula: 24/06/2025. Isento do funrejus conforme lei nº 12.216/98, inciso VII, art 3º, letra B, item 1. Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 30 de junho de 2025

Selo de Fiscalização: SFRI2.25PNv.OkzoX-bt54u.F483q. C: 630,00 VRC - R\$174,51; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$4,36; Fadep: R\$8,73; Total: R\$195,60. Arquivamento: C: 7,00 VRC - R\$1,94; Selo: R\$0,25; ISSQN: R\$0,05; Fadep: R\$0,10; Funrejus: R\$0,48; Total: R\$2,82. Selo Funarpen: SFRI3.RJGut.F93dZ-8ZHif.F483q. Prenotação: C: 10,00 VRC - R\$2,77

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

MATRÍCULA

16.404

Registro Geral

FOLHA

07 Vs



CNM: 080184.2.0016404-63

2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Selo: R\$0,25; ISSQN: R\$0,07; Fadep: R\$0,14; Funrejus: R\$0,69; Total: R\$3,92. Selo Funarpen: SFRI3.RJ2ut.F93dZ-eZRIf.F483q.

AV-30-16.404. Protocolo nº 97.147(23/07/2025). Averbação: Procede-se esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 278973, registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 14.188 deste Registro de Imóveis, no valor de R\$800.000,00, com vencimento em 25/05/2026, emitida em Dois Vizinhos-PR, em data de 22 de Julho de 2025, por Osni Batista Ramos-Devedor, tendo como Credor a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência de Dois Vizinhos-PR, cujo IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. OUTRAS CONDIÇÕES: As constantes da Cédula. Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 25 de julho de 2025.

Selo de Fiscalização: SFRI2.L5vDv.4MvoJ-oo9ou.F483q. C: 315,00 VRC - R\$87,26; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$2,18; Fadep: R\$4,36; Funrejus: R\$21,82; Total: R\$123,62.

AV-31-16.404. Protocolo nº 99.997(06/07/2026). Averbação Premonitória (Artigo 828 do Código de Processo Civil). Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento assinado por Lucas Felberg e Victor Antonio Galvão, representantes da Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Tradição – Cresol Tradição e conforme certidão expedida em 04 de maio de 2026, para constar que em data de 10 de abril de 2026 foi distribuída à 2ª. Vara Cível desta comarca., Ação de Execução de Título Extrajudicial, Autos nº0002931-89.2026.8.16.0083 em razão de dívida no valor de R\$220.847,36, em que a Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Tradição – Cresol Tradição move contra Osni Batista Ramos Ferreira e outros. Funrejus nº 14000000013065982-2 no valor de R\$441,69 (Juntamente com as matrículas 13.863; 16.403; 21.634; 24.388; 31.887; 33.510; 34.793; 35.063 e 37.913). Subscrito por Amanda Rimodi Pnt - auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 08 de julho de 2026. Selo de Fiscalização: SFRI2.Q5a5v.RMjzT-fVbef.F483p. C: 1.294,00 VRC - R\$ 358,33; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 17,92; Fadep: R\$ 17,92; Funrejus: R\$ 441,69; Total: R\$ 402,17.

AV-32-16.404. Protocolo nº 100.652(14/09/2026). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO(a) CREDOR FIDUCIÁRIO (a) (Art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento formulado pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, com fulcro no § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514 de 20/11/1997, instruído com as Notificação feitas ao devedor fiduciante/emittente: OSNI BATISTA RAMOS FERREIRA CPF nº083.882.069-74; Terceira garantidora: ELIANE APARECIDA FERREIRA RAMOS CPF nº040.442.769-35, Cédula de Produto Rural com

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

MATRÍCULA
16.404

Registro Geral

FOLHA
08



CNM: 080184.2.0016404-63
2º OFÍCIO DIRCEU CARNEIRO - TITULAR
Rua Ponta Grossa, 1777, 6º Andar

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

Liquidação Financeira nº0000020266, registrada no R-29 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores, conforme certidão expedida pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, bem como Publicação de Edital Eletrônico e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$63.698,95, com valor do imóvel declarado e avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$3.184.947,52, Cadastro do imóvel nº210862, para constar a **consolidação do domínio pleno e propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da credora fiduciária BANCO BRADESCO S.A.**, com sede e foro em Osasco, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais sob nº89/2026, FUNREJUS recolhido através da guia nº14000000013348904-9 no valor de R\$6.369,90 e demais documentos. **Obs: Ficando, portanto, inalterada as averbações, constantes no AV-30 e AV-31 desta matrícula.** Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 24 de setembro de 2026.
Selo de Fiscalização: SFRI2.G5Kxv.RzfrP-YmXZx.F483p. C: 2.156,00 VRC - R\$597,21; Selo: R\$8,00; ISSQN: R\$29,86; Fadep: R\$29,86; Funrejus: R\$6.369,90; Total: R\$664,93.

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone: (46) 3035-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.

Dou fé
28 de setembro de 2026

Jéssica Mattes – Auxiliar
Certidão fornecida no termos do 1º do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.NJ7qP.3Aj65
-Hpjet.F483p
<https://consulta.funarpen.com.br>

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M6RA6-579PL-P2LCS-EX6FC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leticia Carneiro Penso (CPF 021.891.969-73)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M6RA6-579PL-P2LCS-EX6FC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>