

Registro Geral de Imóveis

CNPJ 77781367/0001-14

COMARCA DE CLEVELÂNDIA - PR

Titular

Nevany Silva Brandalise

CPF/MF 451716889-15

REGISTRO GERAL

1/M=10.679

RUBRICA

Matrícula Nº 10.679

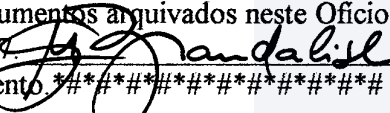
IMÓVEL RURAL: Consta de uma área rural, denominada **Lote nº23-R-A (vinte e três "R" "A")**, da **GLEBA SÃO JOAQUIM**, sita no Município de Mariópolis, desta Comarca de Clevelândia, Estado do Paraná, com a área de **157.000,00m²** (Cento e cinquenta e sete mil metros quadrados), ou sejam, 15,7000ha, com um perímetro de 1.712,61 metros com a seguinte **DESCRIÇÃO:** A poligonal tem início no marco M-1 com coordenadas UTM E=339.602,674 e N=7.081.243,003, situado na margem do Rio Manguieirinha, onde teve início esta descrição; daí segue margeando o referido Rio por uma distância de 399,96 metros até chegar no marco M-2, situado na divisa com o lote de Sergio Cecchin; daí segue por linha seca, confrontando com o lote de Sergio Cecchin por uma distância de 79,95 metros e azimuth de 241°01'23" até o marco M-3; e 177,60 metros e azimuth de 242°50'12" até o marco M-4, situado na divisa com o lote 23-R; daí segue por linha seca confrontando com o lote 23-R com as seguintes distâncias e azimuths: 204,33 metros e 330°28'21" até o marco M-5; 167,62 metros e 256°53'27" até o marco M-6; 33,65 metros e 337°43'41" até o marco M-7, situado na margem de uma sanga sem denominação; daí segue margeando a referida sanga por uma distância de 178,67 metros até chegar no marco M-8, situado na divisa com o lote 22; daí segue por linhas secas confrontando com o lote 22, com as seguintes distâncias e azimuths: 229,09 metros e 70°09'17" até chegar no marco M-9; 77,67 metros e 74°35'39" até chegar no marco M-10; 119,27 metros e 66°05'47" até chegar no marco M-11, e 161,23 metros e 71°25'34" até chegar no marco M-1, ponto inicial desta descrição. Conforme Mapa e Memorial Descritivo, elaborados por Volnei Luis Lavarda- Eng.Agrº-CREA RS- 53.315-D, arquivados neste Ofício. **CÓDIGO DO IMÓVEL:** 722103 007943 6; área total-172,90ha.; mód.rural-38,9414; nºmód.rurais-4,44; mód.fiscal-18,0; nºmód.fiscais-9,60; FMP-3,0, conforme CCIR-2003/2004/2005 nº02972687050-quitado. **PROPRIETÁRIOS:** **PEDRO PEDROSO RODRIGUES** e sua esposa **ELIANE RODRIGUES**, brasileiros, ele agricultor, portador da C.I.R.G nº2.134.201-7-SSP/PR, inscrito no CPF nº372.965.159-53, ela do lar, portadora da C.I.R.G nº5.879.913-0-SSP/PR, inscrita no CPF nº778.608.709-59, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, portadores da Certidão de Casamento tomada do termo nº182, fls.91vº do Livro 01-B/Aux. do Registro Civil de Mariópolis; e Pacto Antenupcial registrado sob nº495- Livro 3-F-5 deste Ofício, residentes e domiciliados na localidade denominada Linha Manguieirinha, no Município de Mariópolis. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-2-M=4.656** (em 19.07.2001), combinado com o **R-10-M=4.656- Lº2** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 18 de dezembro de 2007. *Nevany Silva Brandalise* Oficial. *****

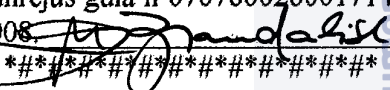
AV-1-M=10.679-Prot.42.663-26.11.2007. TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL. Conforme Termo registrado no SISLEG sob nº1.077.000-2, firmado em 06.08.2007 com o IAP-Instituto Ambiental do Paraná, no ato representado por Normélio Bonatto- Chefe Regional em Pato Branco- PR, os proprietários por si, seus herdeiros e sucessores, **gravam restrição de RESERVA LEGAL, sobre uma área de 3.1400ha.**, correspondendo a 20,00% da área total desta Matrícula. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº4.771/65, a Lei Estadual nº11.054/95 e os Decretos Estaduais nºs.387/99 e 3.320/04 e demais normas pertinentes. Os proprietários firmam o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 18 de dezembro de 2007. *Nevany Silva Brandalise* Oficial. E.630VRC-R\$0,105/ Funrejus-Isento.

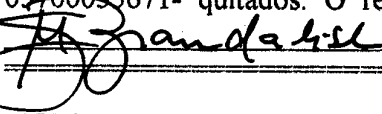
AV-2-M=10.679-Prot.42.664-26.11.2007. TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL- IMÓVEL CEDENTE- Conforme Termo registrado no SISLEG sob nº1.077.000-2, firmado em 06.08.2007 com o IAP-Instituto Ambiental do Paraná, no ato representado por Normélio Bonatto-Chefe Regional em Pato Branco- PR, os proprietários do imóvel desta Matrícula, **de uma área de vegetação nativa existente neste imóvel, fica a mesma gravada como RESERVA LEGAL do Imóvel Recebedor-Lote 23-R da Gleba São Joaquim, no Município de Mariópolis- Matrícula nº10.678- Lº2** deste Ofício (SISLEG nº1.076.999-2), onde também foi

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

averbado o correspondente Termo, **a área de 2,3300ha**, correspondendo a 14,84% da área total desta Matrícula, **mantidas as restrições face ao regime de utilização limitada relativas à Reserva Legal** em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº4.771/65, a Lei Estadual nº11.054/95 e os Decretos Estaduais nºs.387/99 e 3.320/04 e demais normas pertinentes. O IAP, por seu representante, declara que área de Reserva Legal foi localizada na Imóvel Cedente, objeto desta Matrícula, conforme mapa anexo ao Termo que fica arquivado neste Ofício. Os proprietários firmam o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, com a anuência da proprietária do Imóvel Recebedor. Documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 18 de dezembro de 2007. 
Nevany Silva Brandalise- Oficial. E.630VRC-R\$0,105/ Funrejus-Isento. *****

R-3-M=10.679-Prot.42.993-11.03.2008. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: PEDRO PEDROSO RODRIGUES e sua esposa ELIANE RODRIGUES, retro qualificados. **ADQUIRENTE: FRANCISCO GONZAGA NUNES**, brasileiro, agricultor, portador da C.I.R.G nº3.810.633-3-SSP/PR, inscrito no CPF nº574.954.169-04, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77 com a Sra. **SIDNEI MARIA NUNES**, brasileira, do lar, portadora da C.I.R.G nº5.636.700-4-SSP/PR, inscrita no CPF nº015.340.489-28, portadores da Certidão de Casamento tomada do termo nº272, fls.72 do Livro Aux-B-02 do Registro Civil de Mariópolis, residentes e domiciliados em Linha Mangueirinha- Mariópolis. **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18 de janeiro de 2008, às fls.066/67 do Livro 0248 do Serviço Notarial- 1º Ofício da Cidade e Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, pela Notária- Dunya Vieira Novaes Schuchovski. VALOR: R\$60.000,00 (Sessenta mil reais). IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. CONDIÇÕES: *Consta do Título a ciência dos ora adquirentes dos Termos vistos do AV-1 e AV-2 retro. Demais condições as constantes da Escritura. Apresentados a este Ofício: GR/ITBI quitada em 11.03.2008; Negativa de Débitos Ambientais nº475717; de Inexistência de Ações Cíveis em andamento expedida em 11.03.2008. Demais documentos exigidos apresentados ao Notário, inclusive Funrejus guia nº070780028001714 71- quitado. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 09/abril/2008. 
Nevany Silva Brandalise- Oficial. E.4312VRC-R\$0,105=R\$452,76. *******

R-4-M=10.679-Prot.46.937-28.07.2010. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: FRANCISCO GONZAGA NUNES e sua esposa SIDNEI MARIA NUNES, supra qualificados. **ADQUIRENTE: LAVOURA INSUMOS LTDA**, sociedade empresária, com sede em Pato Branco- PR, na Rua Guarani, nº760- Centro, inscrita no CNPJ/MF nº02.516.479/0001-49, no ato representada por seu sócio administrador- **Sinauri Bedin**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I.R.G nº5.266.886-7-SSP/PR, inscrito no CPF nº805.152.669-49, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, nº281- em Pato Branco. **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 16 de julho de 2010, às fls.087/88 do Livro 063, do Serviço Notarial da Cidade de Mariópolis, desta Comarca de Clevelândia, Estado do Paraná, pelo Notário- Dirceu Marcelo Favaretto. IMÓVEL: A parte ideal de 24.200,00m2 (Vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), em comum na totalidade do imóvel. VALOR: R\$15.000,00 (Quinze mil reais). CONDIÇÕES: Consta do Título que a Adquirente tem ciência dos Termos vistos do AV-1/AV-2 retro. Demais condições as constantes da Escritura. Apresentada a este Ofício Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 24.01.2011 (NIRF nº0.995.641-7). Demais documentos exigidos apresentados ao Notário, inclusive GR/ITBI, CCIR-2006/2007/2008/2009 e Funrejus guia nº090730 05700055671- quitados. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 23 de agosto de 2010. 
Nevany Silva Brandalise- Oficial. E.3285VRC-R\$0,105=R\$344,92.**

AV-05-M=10.679-Prot.54.349-01.08.2014. Alteração de Denominação- A requerimento da proprietária, por seu representante- **Sinauri Bedin- Administrador**, anteriormente qualificado, datado de 17 de julho de 2014, que juntou a 6ª (Sexta) Alteração de Contrato Social e Consolidação, realizada em 15 de agosto de 2012, na qual foi aprovada a Alteração da Denominação Social de Lavoura Insumos Ltda., para **LAVOURA TURIM INSUMOS E**

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

CEREAIS LTDA., e como nome fantasia será utilizado **LAVOURA TURIM INSUMOS**, com CNPJ nº02.516.479/0001-49, com Registro na Junta Comercial do Paraná em 20.08.2012 sob nº20125865651, devidamente assinada por seu Secretário Geral- Sebastião Motta. Arquivamento na Junta Comercial do Paraná sob nº20131780484. Documentos apresentados arquivados em pasta própria neste Serviço Registral. E.630VRC-R\$0,157=R\$98,91. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 04 de agosto de 2014. *Nevany Silva Brandalise*
Oficial. *#

R-06-M=10.679-Prot.56.093-22.07.2015. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 05 de junho de 2015, fls.005/007 do Livro nº379, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, pelo Notário- Pedro Ervino Paracena, a proprietária- **LAVOURA TURIM INSUMOS E CEREAIS LTDA.**, anteriormente qualificada, representada por seus sócios- **Elias Benato**, de nacionalidade brasileira, casado, do comércio, portador da Cédula de Identidade nº3.010.376-9-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº409.634.899-68, residente e domiciliado, na cidade de Pato Branco- PR., na Rua Constante Andreatta, nº140; **Sinauri Bedin**, de nacionalidade brasileira, casado, do comércio, portador da Cédula de Identidade nº5.266.886-7-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº805.152.669-49, residente e domiciliado em Pato Branco- PR., na Rua Padre Anchietta, nº281; **Luiz Giovanni Piovezana**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade nº17/R-2.074.999-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº706.608.329-68, residente na cidade de Pato Branco- PR., na Rua Visconde Tamandaré, nº225, **VENDEU do imóvel da presente matrícula a parte ideal de 24.200,00m2**, pelo preço de **R\$15.000,00** (Quinze mil reais) à **LAVOURA INDUSTRIA COMÉRCIO OESTE S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº79.851.192/0001-08, com sede na Avenida Senador Atílio Fontana, nº832- Parque São João, em Paranaguá- PR., no ato representada por seu Diretor Comercial- **Alex Orestes Novello**, de nacionalidade brasileira, casado, contador, portador da Cédula de Identidade nº5.365.373-1-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº964.613.579-04, residente e domiciliado em Pato Branco- PR., na Rua Tapir, nº2325; e por seu Diretor Administrativo/ Financeiro- **Luiz Antonio Parsianello**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº5.975.722-9-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº007.412.559-10, residente e domiciliado em Pato Branco- PR., na Rua Ibiporã, nº1088. A vendedora em favor da compradora transferiu toda posse, jus, direitos e ações para que a ora compradora, dele use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo, obrigando-se a vendedora, por si e seus sucessores, a fazer a presente sempre boa firme e valiosa, respondendo pela evicção na forma da Lei. A compradora aceitou a Escritura em seus expressos termos. Documentos exigidos apresentado ao Notário, junto ao Funrejus- quitado em 03.06.2015, no valor de R\$232,00 e Funrejus guia complementar- quitada em 07.08.2015, no valor de R\$27,12. Demais condições as constantes da Escritura, cuja cópia fica arquivada em pasta própria neste Serviço Registral. A este Ofício foi apresentado a GR/ITBI- quitada em 08.07.2015, no valor de R\$571,20. E.4312-VRG-R\$0,167=R\$720,10. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 21 de agosto de 2015. *Nevany Silva Brandalise*
Nevany Silva Brandalise- Oficial *#

R-07-M=10.679-Prot.57.410-13.05.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 09 de maio de 2016, as partes: A) **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo "Cidade de Deus", s/nº- Vila Yara- Osasco- SP, denominado de **BANCO**, no ato legalmente representado por- **Marco Antonio Teixeira e Anirio Alvicio Eberhardt**, devidamente qualificados na Procuração Anexa ao título; B) **LAVOURA INDUSTRIA COMERCIO OESTE S.A.**, já qualificada, no ato representada por- Luiz Antonio Parsianello, CPF nº007.412.559-10 e Andréia Cristine Parsianello, CPF nº015.087.109-02, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, anexa ao Título, doravante denominado **TOMADOR**; C) **ALTAIR PARZIANELLO e sua esposa MARIA DO CARMO BRUGNAROTTO PARSIANELLO**, brasileiros, inscritos no CPF nºs.126.104.969-15 e 639.278.379-20, residentes e domiciliados em Pato Branco- PR, na

SEGUE

SE GUE

CONTINUAÇÃO

fiduciária, nos termos da Lei nº9.514 de 20.11.97 e Lei nº11.076 de 30.12.04, o imóvel da presente matrícula. **Cláusula Segunda-** O presente instrumento não constitui novação, extinção ou liberação, total ou parcial, da relação obrigacional decorrente do **CONTRATO**, nem de seus direitos acessórios. **Cláusula Terceira-** As partes contratantes autorizam os registros, averbações e todas e quaisquer anotações que se fizerem necessárias à perfeita formalização deste instrumento e dos respectivos aditamentos. Ficando desde já estabelecido que correrão por conta exclusiva do **TOMADOR** todas as despesas decorrentes deste instrumento e de eventuais aditamentos, pelo que fica o **BANCO** desde já autorizado a debitar despesas diretamente na conta mantidas pelo TOMADOR junto o **BANCO**. **Cláusula Quarta-** Qualquer concessão por parte do **BANCO**, ou omissão em exercer os direitos a ele inerentes, não constituirá uma renúncia aos mesmos, nem prejudicará o direito do **BANCO** em exercê-los a qualquer tempo. Da mesma forma, o exercício parcial de qualquer dos direitos atribuídos do **BANCO** não impedirá que o **BANCO** possa exercer total ou parcialmente os direitos que lhe couberem. **Cláusula Quinta-** Comparecem, neste ato, os Avalistas, declarando-se cientes e de pleno acordo com todos os termos previstos neste aditivo. **Cláusula Sexta-** O presente instrumento, o **CONTRATO** e respectivos aditamentos, em conjunto, constituem acordo geral entre as partes, obrigando-as, seus herdeiros, representantes legais e sucessores a qualquer título. **Cláusula Sétima-** As partes ratificam, neste ato, em todos os seus termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no **CONTRATO** e aditamento não atingidos ou modificados pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas. **Cláusula Oitava-** Se houver necessidade de se recorrer a meios judiciais para dirimir qualquer dúvida ou questão decorrente deste instrumento, a parte vencida responderá pelas despesas do processo e pelos honorários advocatícios que vierem a ser arbitrados judicialmente. **Cláusula Nona-** Fica eleito o Foro da Comarca do domicílio do **TOMADOR**, conforme determinado, para conhecer das questões que se originarem deste instrumento. Demais cláusulas retificadas e Ratificadas conforme visto do Aditivo, do qual fica via-não-negociável arquivada em pasta própria neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 30 de Dezembro de 2019. *Bela* Nevany Silva Brandalise- Oficial/ Elisângela Bóllico-Escrevente Substituta. E.315 VRC-R\$0,193-R\$60,79/ Funrejus- Isento. ## ## ## ## ## ## ## ##

AV-10-M=10.679-Prot.63.906-02.02.2021. **AJUIZAMENTO DE ACÃO-** Procede-se esta averbação para constar que conforme Ofício nº86/2021, expedido em 18 de janeiro de 2021, devidamente assinado pela Auxiliar Juramentada- Isabel S. Cardoso- Portaria nº33/2012, da 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, referente ao Processo nº0009666-04.2020.8.16.0131, a qual vem requerer a **existência da ação no imóvel da presente Matrícula**, onde consta como Exequente- Wilson Pedro Rampi, CPF nº374.191.709-59, e como Executado- Altair Parsianello, CPF nº126.104.969-15, e Outros; **Valor da Causa- R\$26.198.218,89**(Vinte e seis milhões cento e noventa e oito mil duzentos e dezoito reais e oitenta e nove centavos), **Valor da Sentença- R\$3.897.774,00**(Três milhões oitocentos e noventa e sete mil setecentos e setenta e quatro reais). Documentos arquivados em pasta própria neste Serviço Registral. E.1294VRC-R\$0,217=R\$280,78/ ISS- R\$14,03/ Fundep- R\$14,03/ Selo- R\$5,25/ Funrejus- quitado em 20.11.20220, no valor de R\$5.891,58. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 17 de Fevereiro de 2021. *Bela* Nevany Silva Brandalise- Oficial/ Elisângela Bóllico- Escrevente Substituta. 0183005AVAA0000000123021U ## ## ## ## ## ## ## ## ## ## ## ## ## ## ## ## ##

R-11-M=10.679-Prot.67.457-21.11.2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento do Banco Bradesco, adiante qualificado, com referência ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, vista do R-07 retro, que a Credora, tendo em vista que em seu requerimento protocolado sob nº66.943, transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, e demais artigos da Lei nº9.514, de 20 de novembro de 1997, foi procedida a intimação dos fiduciantes, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos mesmos, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$2.340,00, em 20.11.2023, sobre o valor atribuído a consolidação de **R\$117.000,00** (Cento e dezessete mil reais), verificou-se a **Consolidação da área de 24.200,00m² da totalidade do imóvel da presente Matrícula em nome da Credora** SE GUE

CONTINUAÇÃO

Fiduciária- BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo "Cidade de Deus", s/nº- Vila Yara-Osasco- SP., no ato representada por- Elói Contini, de nacionalidade brasileira, casado, advogado, portador da C.I.RG nº1022201196-SSP/RS., inscrito no CPF sob nº344.409.760-34, e Tadeu Cerbaro, de nacionalidade brasileira, casado, advogado, portador da C.I.RG nº5028644788-SSP/RS., inscrito no CPF sob nº414.932.140-04. Demais informações as constantes do processo que fica via arquivada neste Ofício. Apresentado a este Ofício Certidão de Imóvel rural válida até 07.05.2024; NIRF nº0.995.641-7; CCIR- 2023- quitado, Código do Imóvel: 950.122.791.784-0; Área total- 15,7000ha.; Detentor- Francisco Gonzaga Nunes; CAR cadastrado em 03.05.2016; Funrejus Guia nº14000000009928275-0, quitada em 12.12.2023, no valor de R\$234,00. E.4312VRC-R\$0,246-R\$1.060,75/ ISS- R\$53,03/ Fundep- R\$53,03/ Selo- R\$8,00. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 21 de dezembro de 2023. Elisângela Bóllico- Escrevente Substitua Legal.SFRI2.G569v.4AzZk-Mtuaj.F300q *# *# *#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

SEGUI