



## AValiação de Imóvel Rural

**Solicitante:**

Sicredi Vale Do Piquiri ABCD PR/SP - Alto Paraíso - CPF/CNPJ: 81.099.491/0092-09

**Objetivo da avaliação:**

Determinação do valor de mercado do imóvel.

**Finalidade da avaliação:**

Garantia de operações financeiras.

**Descrição do imóvel avaliado:**

Denominação: Lote nº 14

Matrícula(s): 2675

Proprietário(s): Laércio Castro Passos

Endereço: Gleba Icaraíma do Núcleo Porto Camargo, 87530-000, Icaraíma/PR

Área: 12.10ha ou 5.00 Alq. paulista, ou ainda 121000 m<sup>2</sup>

Coordenadas geográficas: Latitude 23°20'41.59"S e Longitude 53°38'40.01"O

**Caracterização do imóvel avaliado:**

Solo de textura arenosa com teor de argila de 10 a 15%, com aptidão agrícola estabelecida na seguinte proporção: 95% Classe III, 5% não utilizável, localizado a 5 Km do asfalto e a 5,1 Km da cidade.

**Resultado da avaliação:**

- Valor do imóvel: R\$ 945.000,00 (Novecentos e quarenta e cinco mil reais);
- Avaliação com base nas classes de capacidade de uso;
- Sem vistoria do imóvel;
- Perspectiva de mercado: boa liquidez no momento;
- Valor referente à data da avaliação, podendo mudar conforme condições de mercado.

**Metodologia:**

O valor do imóvel foi determinado por meio do método comparativo direto de dados de mercado. Este processo envolveu uma análise estatística rigorosa, aplicada a uma amostra representativa de mercado, com os parâmetros populacionais estimados por inferência estatística. No modelo estatístico empregado, a variável dependente é o preço unitário, expresso em Reais por hectare (R\$/ha). As variáveis independentes consideradas englobam características físicas do imóvel, sua localização e aspectos econômicos. As variáveis independentes específicas analisadas foram: área total e área útil do imóvel, tipo de transação (oferta ou venda), aptidão do solo (com base nas classes de capacidade de uso), distância de vias asfaltadas, distância até área urbanizada da cidade mais próxima, data da transação, o Produto Interno Bruto (PIB) e índices municipais.

As classes de capacidade de uso do solo, que indicam as condições de manejo, são as seguintes:

1. Classe I: Lavoura de aptidão excelente
2. Classe II: Lavoura de aptidão boa
3. Classe III: Lavoura de aptidão regular
4. Classe IV: Lavoura de aptidão restrita
5. Classe V: Áreas com excesso de umidade
6. Classe VI: Mecanização limitada
7. Classe VII: Silvicultura ou pastagem natural
8. Não utilizável: Preservação da fauna e flora

**Empresa contratada e responsável técnico:**

Cooperativa de Trabalho dos Profissionais de Agronomia Ltda. - UNICAMPO CNPJ: 72.042.799/0001-90

Icaraíma, 25 de Fevereiro de 2026.

Marcelo da Silva Mattos  
Engenheiro Agrônomo, Cartógrafo e Agrimensor CREA/PR 141295/D



## Rota de acesso

### Roteiro resumido:

Partindo da cidade de Icaráma, ponto C de coordenadas geográficas latitude 23°23'17.34"S e longitude 53°37'33.46"O, seguir por via asfaltada 0.1 Km, até o ponto A de coordenadas geográficas latitude 23°23'15.15"S e longitude 53°37'32.20"O e por via não asfaltada 5 Km até o ponto I de coordenadas geográficas latitude 23°20'39.55"S e longitude 53°38'18.31"O, onde inicia o imóvel, conforme mapa de localização abaixo:



Marcadores: Ponto de partida da cidade (C), fim do asfalto (A) e acesso ao imóvel rural (I).

**Cidade (C):** Latitude 23°23'17.34"S e Longitude 53°37'33.46"O

**Fim do asfalto (A):** Latitude 23°23'15.15"S e Longitude 53°37'32.20"O

**Imóvel rural (I):** Latitude 23°20'39.55"S e Longitude 53°38'18.31"O



## Croqui por classes de capacidade de uso



**3 - Classe III:** 11,5ha (95%)

Áreas aptas para lavouras, com no mínimo 10% de argila, topografia plana a moderadamente ondulada (declividade máxima 10%), com média fertilidade, pedregosidade máxima de 10%, risco de inundação ocasional e moderado risco de seca edafológica.

**8 - Não utilizável:** 0,6ha (5%)

Área do imóvel que se encontra preservada, por não ter sido aberta ainda ou em decorrência de restrições ambientais, ou com topografia escarpada (declividade >70%), que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna.



## CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

**Valor do imóvel:**

R\$ 945.000,00 (Novecentos e quarenta e cinco mil reais)

**Referência:**

Fevereiro/2026

**OBSERVAÇÕES:**

Boa liquidez no momento.

Imóvel com Cadastro Ambiental Rural - CAR registrado na base do SICAR sob o código PR-4109906-A80CC1BE802F4A198D083AEFC4550D3C e encontra-se ativo.

Imóvel com georreferenciamento certificado pelo INCRA sob código 5814fcd3-37cc-4d1c-a585-ef3820bf3b35, sem registro em matrícula.

O imóvel avaliando é explorado em conjunto com outras matrículas.

**ANEXOS:**

- 1 - CAR - Cadastro Ambiental Rural
  - 1.1 - Demonstrativo do CAR
- 2 - INCRA
  - 2.1 - Memorial do SIGEF
  - 2.2 - Planta do SIGEF
- 3 - Documentos Diversos
  - 3.1 - Matrícula do Imóvel

**Empresa contratada e responsável técnico:**

Cooperativa de Trabalho dos Profissionais de Agronomia Ltda. - UNICAMPO CNPJ: 72.042.799/0001-90

Icaraíma, 25 de Fevereiro de 2026.

Marcelo da Silva Mattos  
Engenheiro Agrônomo, Cartógrafo e Agrimensor CREA/PR 141295/D



# 1. CAR - Cadastro Ambiental Rural

## 1.1 Demonstrativo do CAR

### Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4109906-A80CC1BE802F4A198D083AEFC4550D3C	Data da Inscrição: 04/02/2015	Data da Última Retificação: 25/08/2022
--	----------------------------------	---

#### Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 12,10 ha	Módulos Fiscais: 0,55	
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 23°20'41,87" S	Longitude: 53°38'39,28" O
Município: Icaraíma	Unidade da Federação: PR	
Condição Externa: Aguardando análise		
Situação do Cadastro: Ativo		

#### Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;
2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;
3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;
4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

#### Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	0,46
Área Rural Consolidada	11,44
Área de Servidão Administrativa	0,00



---

## Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4109906-A80CC1BE802F4A198D083AEFC4550D3C	Data da Inscrição: 04/02/2015	Data da Última Retificação: 25/08/2022
--	----------------------------------	---

### Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

### Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	0,00

### Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Proposta	0,00
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

### Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	0,30
APP em Área Rural Consolidada	0,00
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	0,28

### Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,00



## Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4109906-A80CC1BE802F4A198D083AEFC4550D3C	Data da Inscrição: 04/02/2015	Data da Última Retificação: 25/08/2022
--	----------------------------------	---

### Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	Área (ha)
Passivo / Excedente de Reserva Legal	-2,42
Área de Reserva Legal a recompor	0,00
Áreas de Preservação Permanente a recompor	0,02
Área de Uso Restrito a recompor	0,00

### Informações Adicionais

#### Sobreposições:

Tema	Fase	Descrição	Processamento	Área de Sobreposição (ha)	Percentual de Sobreposição (%)
Unidade de Conservação	-	Área de Proteção Ambiental-ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL ILHAS E VÁRZEAS DO RIO PARANÁ	25/08/2022	12,10	100,00

### CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 3 de 3

Demonstrativo gerado em: 25/02/26 17:09



## 2. INCRA

### 2.1 Memorial do SIGEF



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO  
 INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

### MEMORIAL DESCRITIVO



**Denominação:** Lote rural nº 14, da Gleba Icaraíma, do Núcleo Porto Camargo

**Proprietário(a):** XXXXXO CASTRO XXXXXX

**Matrícula do imóvel:** 2675

**Município/UF:** Icaraíma-PR

**Responsável Técnico(a):** LUCIANO DE OLIVEIRA RUBIO PEREZ

**Formação:** Engenheiro(a) Agrimensor(a)

**Código de credenciamento:** AWSI

**Sistema Geodésico de referência:** SIRGAS 2000

**Área (Sistema Geodésico Local):** 11,515 ha

**Natureza da Área:** Particular

**CPF:** \*\*\*.803.679\*\*

**Código INCRA/SNCR:** 7180760114875

**Cartório (CNS):** (08.726-2) Icaraíma - PR

**Conselho Profissional:** 2014117684/RJ

**Documento de RT:** 1720253173675 - PR

**Coordenadas:** Latitude, longitude e altitude geodésicas

**Perímetro (m):** 2.591,96 m **Azimuthes:** Azimuthes geodésicos

#### DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimuth	Dist. (m)	Confrontações
AWSI-M-2185	-53°38'19,436"	-23°20'36,969"	307,919	AWSI-M-2189	172°05'	111,82	Rodovia PR-682
AWSI-M-2189	-53°38'18,895"	-23°20'40,569"	308,415	AWSI-M-2190	261°46'	1173,64	CNS: 08.726-2   Mat. 2674   Lote Rural n°s 13/A, da Gleba Icaraíma, Núcleo Po...
AWSI-M-2190	-53°38'59,786"	-23°20'46,023"	267,252	AWSI-P-16407	261°45'	38,4	CNS: 08.726-2   Mat. 2674   Lote Rural n°s 13/A, da Gleba Icaraíma, Núcleo Po...
AWSI-P-16407	-53°39'01,124"	-23°20'46,202"	265,194	AWSI-P-16419	11°18'	18,26	CNS: 08.726-2   Mat. 1508   Córrego 06; Lote Rural n° 44-B, da Gleba Porto ...
AWSI-P-16419	-53°39'00,998"	-23°20'45,620"	267,052	AWSI-P-16420	11°54'	57,0	CNS: 08.726-2   Mat. 3138   Córrego 06; Lote Rural n° 45-A, da Gleba Porto ...
AWSI-P-16420	-53°39'00,584"	-23°20'43,807"	266,99	AWSI-M-2186	12°14'	8,31	CNS: 08.726-2   Mat. 3138   Córrego 06; Lote Rural n° 45-A, da Gleba Porto ...
AWSI-M-2186	-53°39'00,522"	-23°20'43,543"	266,883	AWSI-P-16421	79°59'	85,7	CNS: 08.726-2   Mat. 391   Lotes Rurais n°s 14/A e 15, da Gleba Icaraíma, Núc...
AWSI-P-16421	-53°38'57,551"	-23°20'43,059"	267,252	AWSI-P-16422	79°59'	521,67	CNS: 08.726-2   Mat. 391   Lotes Rurais n°s 14/A e 15, da Gleba Icaraíma, Núc...
AWSI-P-16422	-53°38'39,466"	-23°20'40,113"	292,837	AWSI-P-16423	80°11'	353,38	CNS: 08.726-2   Mat. 391   Lotes Rurais n°s 14/A e 15, da Gleba Icaraíma, Núc...
AWSI-P-16423	-53°38'27,208"	-23°20'38,157"	308,321	AWSI-M-2187	80°36'	220,04	CNS: 08.726-2   Mat. 391   Lotes Rurais n°s 14/A e 15, da Gleba Icaraíma, Núc...
AWSI-M-2187	-53°38'19,566"	-23°20'36,989"	309,226	AWSI-M-2185	80°31'	3,74	CNS: 08.726-2   Mat. 391   Lotes Rurais n°s 14/A e 15, da Gleba Icaraíma, Núc...

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).



**CERTIFICAÇÃO:** 5814fcd3-37cc-4d1c-a585-ef3820bf3b35

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 05/06/25 16:55

Data da Geração: 25/02/26 19:46

**Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório**

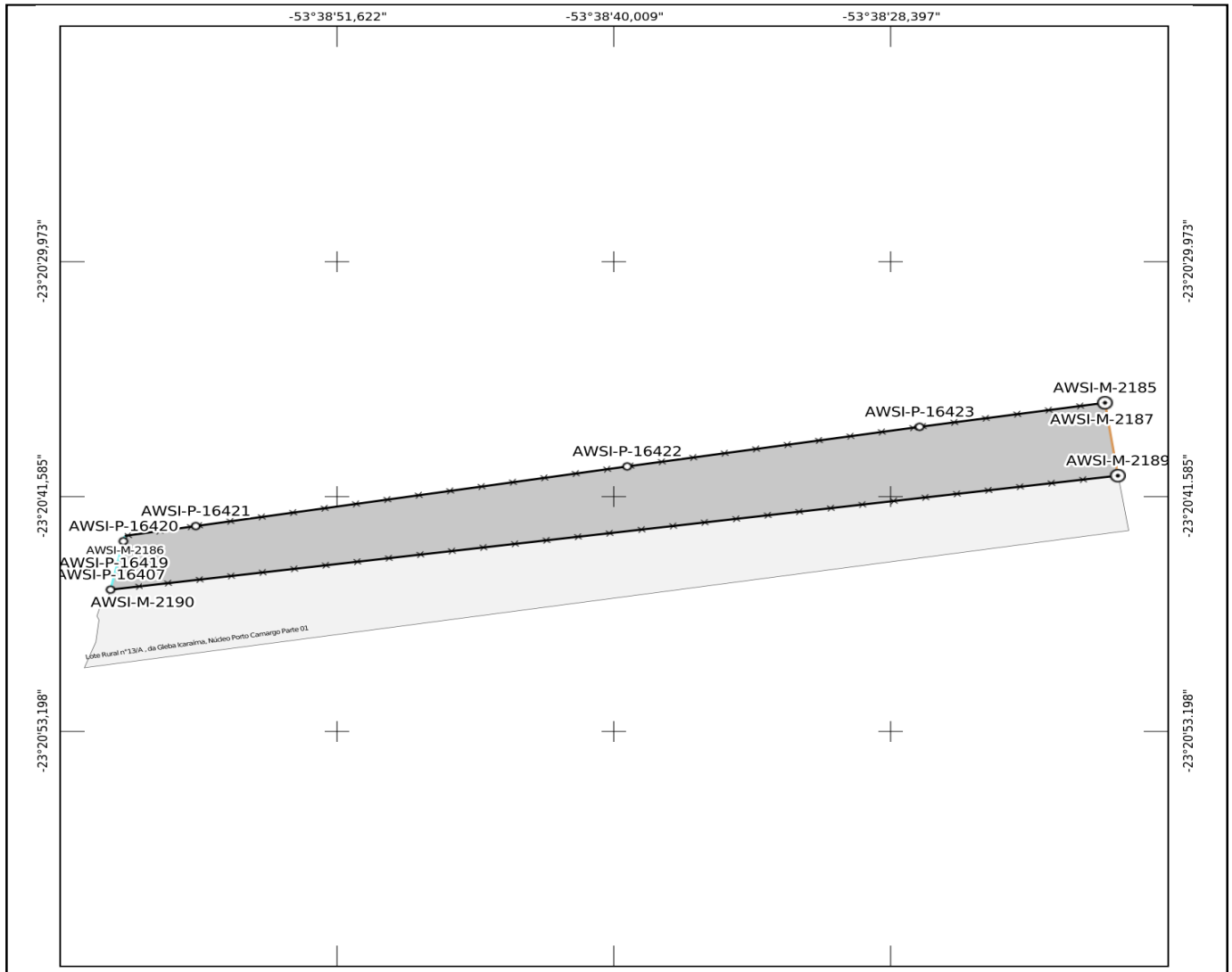
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico [/autenticidade/5814fcd3-37cc-4d1c-a585-ef3820bf3b35/](#)



## 2. INCRA

### 2.2 Planta do SIGEF



**Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório**  
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório



## MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO

### INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



**Denominação:**  
Lote rural nº 14, da Gleba Icaraima, do Núcleo Porto Camargo

**Proprietário(a):**  
XXXXXXXXX CASTRO XXXXXX

**CPF:**  
\*\*\*.803.679\*\*

**Matrícula do imóvel:**  
2675

**Código INCRA/SNCR:**  
7180760114875

**Cartório de Registro de Imóveis:**  
(08.726-2) Icaraima - PR

**Município:**  
Icaraima-PR

**Natureza da Área:**  
Particular

**Responsável Técnico(a):**  
LUCIANO DE OLIVEIRA RUBIO PEREZ

**Formação:**  
Engenheiro(a) Agrimensor(a)

**Cód. Credenciado(a):**  
AWSI

**Conselho Profissional:**  
2014117684/RJ

**Documento de RT:**  
1720253173675 - PR

<b>Área (Sistema Geodésico Local):</b> 11,515 ha	<b>Perímetro:</b> 2.591,96 m	<b>Sistema Geodésico:</b> SIRGAS 2000	<b>Sistema de Coordenadas:</b> Lat./Long. - não projetado	<b>Escala:</b> 1:8291	<b>Formato:</b> A4
---	---------------------------------	--	--	--------------------------	-----------------------

- |                  |                                    |                         |
|------------------|------------------------------------|-------------------------|
| ○ Vértice tipo M | — Linha ideal                      | —x—x— Cerca             |
| • Vértice tipo P | — Limite artificial não tipificado |                         |
| • Vértice tipo V | — Corpo d'água ou curso d'água     |                         |
| ● Vértice tipo O | — Linha de cumeeada                |                         |
| — Muro           | — Grotas                           | ■ Imóvel em estudo      |
| — Estrada        | — Crista de encosta                | □ Imóveis confrontantes |
| — Vala           | — Pé de encosta                    |                         |
| — Canal          | — Limite natural não tipificado    |                         |

**CERTIFICAÇÃO:** 5814fcd3-37cc-4d1c-a585-ef3820bf3b35

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

**Data Certificação:** 05/06/25 16:55

**Data da Geração:** 25/02/26 19:47



Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Certificado nº 1720253173675) deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/5814fcd3-37cc-4d1c-a585-ef3820bf3b35/



### 3. Documentos Diversos

#### 3.1 Matrícula do Imóvel



.675

Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro 2 -- REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO

Titular



P/4.463

CNM: 087262.2.0002675-75

MATRÍCULA Nº 2.675

Data: 20 de novembro de 2000

Ficha: 01

**IMÓVEL:-** Lote rural nº 14, da Glêba Icaraíma, Núcleo Porto Camargo, neste Município de Icaraíma-PR, com a área de 12,1 hectares, com as seguintes medidas e confrontações:- "Começa num marco cravado na margem direita do Córrego Seis, junto à divisa do lote nº 13/A; daí segue rumo SO 80º17' numa distância de 1.263,00 metros, confrontando com o lote nº 13/A, até atingir um marco cravado na margem de uma estrada de rodagem; daí, defletindo à esquerda, segue por essa estrada de rodagem numa distância de 100,00 metros, até atingir um marco cravado na divisa dos lotes nºs 14/A e 15; daí segue rumo NE 80º17', numa distância de 1.152,00 metros, confrontando com o lote nº 14/A e 15, até atingir um marco cravado na margem do córrego inicialmente referido; daí, segue córrego acima, até atingir o marco ponto inicial de partida." INGRA 718.076.011.487, área total 12,1 ha. PROPRIETÁRIO:- VALDEMAR FABRIS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, lavrador, CPF nº 101.689.239-04, residente neste município de Icaraíma-PR.- Registro anterior:- R-3 da matrícula nº 911, de 10.03.1976, do 1º RI de Umuarama.- Dou fé. Icaraíma, 20 de novembro de 2000. *[Assinatura]* Oficial.-

VISTO EM ENSREGAÇÃO.

Icaraíma 04/12/2000

*[Assinatura]*

**R-1-M-2675** - Prenotado sob nº 12492 no livro nº 1, às 9:42 horas, em 24 de abril de 2009. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 135/137, livro E-42, em 23/04/2009, no Serviço Notarial de Vila Rica do Ivaí, desta Comarca, procedo o presente para constar que Valdemar Fabris, CPF nº 101.689.239-04, CI/RG nº 1.205.379-SSP-PR, lavrador, e sua mulher Maria Lourdes Rodrigues Fabris, CPF nº 830.744.739-91, CI/RG nº 1.205.378-SSP-PR, trabalhadora rural, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada da Onça, km 02, Sítio Santa Maria, zona rural, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná, venderam a totalidade do imóvel desta matrícula para LAERCIO CASTRO PASSOS, CPF nº 818.803.679-04, CI/RG nº 5.867.627-6-SSP-PR, agricultor; e, MEIRE RODRIGUES FABRIS, CPF nº 774.585.329-04, CI/RG nº 4.206.131-0-SSP-PR, professora, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Estrada para Alto Paraíso, km 03, Sítio Santa Rita, zona rural, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná. Valor: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 120,00, recolhido conforme guia nº 08003009600105071. Selo de Autenticidade Série CSE nº 70879. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 452,76. Dou fé. Icaraíma, 07 de maio de 2009. *[Assinatura]* Agente Delegado.

**AV-2-M-2675** - Prenotado sob nº 12493 no livro nº 1, às 9:44 horas, em 24 de abril de 2009. **Título Ratificatório:** Nos termos do Título Ratificatório com força de Escritura Pública, emitido sob nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R6CL-B2C3V-5ZPA5-BUBTX>

ON

documento gerado ofi  
Registro de Imóveis via www.rnrgitai.org.br

ri digital



a ficha 1-M-2.675

CNM: 087262.2.0002675-75

Matrícula nº .....

em 04/04/1990, de acordo com a Lei nº 4.947/66, Decreto-Lei nº 1.110/70, Decreto-Lei nº 4.947/66, com redação dada pela Lei nº 6.925/81 e assentimento prévio da Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional (SG/CSN), procedo a presente para constar que a UNIÃO FEDERAL, através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, reconheceu a transferência de domínio da área referente ao imóvel desta matrícula, originário da matrícula nº 911, do 1º R. I. de Umuarama. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, alínea “b”, da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei 12.604/99. Selo de Autenticidade Série CSE nº 70892. Emolumentos: 630,00 VRC VRC = R\$ 66,15. Dou fé. Icaraíma, 11 de maio de 2009. *[Assinatura]* Agente Delegado.

**R-3-M-2675** - Prenotado sob nº 12720 no livro nº 1, às 14:22 horas, em 26 de junho de 2009. **Hipoteca:** Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 200905041, emitida em Icaraíma, Estado do Paraná, em 18/06/2009, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **primeiro grau e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Credor: BANCO BRADESCO S.A. Emitente Devedor: LAERCIO CASTRO PASSOS. Avalista e Anuente Hipotecante: MEIRE RODRIGUES FABRIS. Valor: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Vencimento final: 18 de junho de 2011. Praça de pagamento: Icaraíma, Estado do Paraná. Encargos: Juros de 6,75% efetivos ao ano. Demais condições: As constantes do título registrado sob nº 2.454, Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, alínea “b”, da Lei nº 12.216/15. Selo de Autenticidade Série VG nº 10370. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 66,15. Dou fé. Icaraíma, 30 de junho de 2009. *[Assinatura]* Escrevente.**

**4-M-2675** - Prenotado sob nº 14203 no livro nº 1, às 13:11 horas, em 17 de setembro de 2010. **Hipoteca:** Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201005078, e respectivo aditivo, emitidos em Icaraíma, Estado do Paraná, em 10/09/2010 e 17/09/2010, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **segundo grau e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Credor: BANCO BRADESCO S.A, por sua agência nesta cidade de Icaraíma, Estado do Paraná. Emitente Devedor: LAERCIO CASTRO PASSOS. Avalista e Anuente Hipotecante: MEIRE RODRIGUES FABRIS. Valor: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Vencimento final: 09 de setembro de 2012. Praça de pagamento: Icaraíma, Estado do Paraná. Encargos: Juros de 6,75% efetivos ao ano. Demais condições: As constantes do título registrado sob nº 2.710, Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo de Autenticidade Série DJY nº 37203. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 66,15. Dou fé. Icaraíma, 20 de setembro de 2010. *[Assinatura]* Escrevente.**

**5-M-2675** - Prenotado sob nº 15069 no livro nº 1, às 13:59 horas, em 04 de julho de 2011. **Hipoteca:** Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201105034, emitida em Icaraíma, Estado do Paraná, em 04/07/2011, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **primeiro grau e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Credor: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua agência nesta cidade de Icaraíma, Estado do Paraná. Emitente Devedor: LAERCIO CASTRO PASSOS, CPF nº 818.803.679-04. Avalista e Anuente Hipotecante: MEIRE RODRIGUES FABRIS, CPF nº 774.585.329-04. Valor: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Vencimento final: 03 de julho de 2013. Praça de pagamento: Icaraíma, Estado do Paraná. Encargos: Juros de 6,75% efetivos ao ano. Demais condições: As constantes do título registrado sob nº 2.871, Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo de Autenticidade Série DDT nº 81808. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 88,83. Dou fé. Icaraíma, 05 de julho de 2011. *[Assinatura]* Escrevente.**

**6-M-2675** - Prenotado sob nº 17495 no livro nº 1, às 13:08 horas, em 31 de maio de 2013. **Hipoteca:** Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201305055, emitida em Icaraíma, Estado do Paraná, em 29/05/2013, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **quarto grau e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Credor: BANCO BRADESCO S.A CNPJ nº**

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RGCL-B2C3V-5ZPA5-BJBTX>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



15

 Valide aqui  
 este documento

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
**Livro 2 - REGISTRO GERAL**

 Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO  
Titular


CNM: 087262.2.0002675-75

 MATRÍCULA Nº **2.675** Data: **20 de novembro de 2000** Ficha: **2**

60.746.948/0001-12, por sua Agência Icaraíma, Estado do Paraná. **Emitente:** LAERCIO CASTRO PASSOS, CPF nº 818.803.679-04. **Avalista e Anuente Hipotecante:** MEIRE RODRIGUES FABRIS, CPF nº 774.585.329-04. **Valor:** R\$ 49.978,11 (quarenta e nove mil, novecentos e setenta e oito reais e onze centavos). **Vencimento final:** 10 de abril de 2015. **Praça de pagamento:** Icaraíma, Estado do Paraná. **Encargos:** Juros de 5,50% efetivos ao ano. Demais condições: As constantes do título registrado sob nº **3.388, Livro 3 de Registro Auxiliar**, deste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo de Autenticidade Série/ETA nº 15699. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 88,83. Dou fé. Icaraíma, 31 de maio de 2013. Escrevente.

**R-7-M-2675** - Prenotado sob nº 20290 no livro nº 1, às 10:39 horas, em 02 de abril de 2015. **Hipoteca:** Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201505016, emitida em Icaraíma, Estado do Paraná, em 31/03/2015, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **quinto grau e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros**. **Credor:** BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência Icaraíma, Estado do Paraná. **Emitente:** LAERCIO CASTRO PASSOS, CPF nº 818.803.679-04. **Avalista:** MEIRE RODRIGUES FABRIS, CPF nº 774.585.329-04. **Valor:** R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). **Vencimento final:** 30 de março de 2017. **Praça de pagamento:** Icaraíma, Estado do Paraná. **Encargos:** Juros de 19,80% efetivos ao ano. Demais condições: As constantes do título registrado sob nº **4.009, Livro 3 de Registro Auxiliar**, deste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo de Autenticidade aposto na certidão do registro deste título. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 105,21. Dou fé. Icaraíma, 06 de abril de 2015. Escrevente.

**AV-8-M-2675** - Prenotado sob nº 27556 no livro nº 1, às 10:54 horas, em 06 de janeiro de 2021. **Baixa:** Consoante Termo de Quitação e Liberação de Garantia, de 26/11/2020, assinado por procuradores do Credor, BANCO BRADESCO S.A, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a **baixa dos ônus hipotecários registrados sob nºs 3, 4, 5, 6 e 7 nesta matrícula**. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: 0185725AVAA00000000272218. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FADEP 5% = R\$ 6,83 ISSQN 5% = R\$ 6,83. Dou fé. Icaraíma, 05 de fevereiro de 2021. Escrevente.

**R-9-M-2675** - Prenotado sob nº 29660 no livro nº 1, às 15:40 horas, em 26 de maio de 2022. **Partilha:** Nos termos do Formal de Partilha de 16/05/2022, extraído do Processo nº 0001611-58.2018.8.16.0091, de Arrolamento Comum – Inventário e Partilha, que tramitou pelo juízo de direito da Vara Cível desta comarca de Icaraíma, Estado do Paraná, com sentença homologatória transitada em julgado 06/04/2022, prolatada pela M.Mª Juíza de Direito Drª. Marcella de Lourdes de Oliveira Ribeiro, procedo o presente para constar que o Espólio de MEIRE RODRIGUES FABRIS, CPF nº 774.585.329-04, **transmitiu a totalidade do imóvel desta matrícula para o meeiro LAÉRCIO CASTRO PASSOS, CPF nº 818.803.679-04, CI/RG nº 5.867.627-6-SSP-PR, solteiro, trabalhador rural, e para a herdeira filha MICHELLE FABRIS PASSOS, CPF nº 121.795.389-28, CI/RG nº 14.526.141-4-SSP-PR, solteira, não convivente em união estável, estudante, ambos brasileiros, maiores, residentes e domiciliados na Estrada para Alto Paraíso, Km 03, Sítio Santa Rita, zona rural, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná. Valor: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). O imóvel fica pertencendo aos condôminos na proporção de 50% para Laércio Castro Passos; e, 50% para Michelle Fabris Passos, porém em comum.** Demais condições: As constantes do título. ITCMD no valor de R\$ 33.143,26, recolhido conforme

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R6CL-B2C3V-5ZPA5-BUBTX>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





la ficha 2-M-2.675

CNM: 087262.2.0002675-75

anexadas à Declaração nº 210000029050-5 (Sistema) ITCMD WEB-PR. FUNREJUS isento, artigo Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: F572V.hUqPY.MJssi-RRQw7.J4t4w. CIR 718.076.011.487-5. NIKF 6.799.543-8. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75. FUNDEP 5% = R\$ 53,03. ISSQN 5% = R\$ 53,03. Dou fé. Icaraíma, 09 de junho de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

**AV-10-M-2675** - Prenotado sob nº 30525 no livro nº 1, às 16:06 horas, em 08 de dezembro de 2022. **Penhor:** De ofício, e consubstanciado na Medida Provisória nº 1.085, de 27/12/2021, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.758, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: F572V.k8qPY.eV2sl-rLVvc.GPkLu. Emolumentos: isento. Dou fé. Icaraíma, 09 de dezembro de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

**-11-M-2675** - Prenotado sob nº 30657 no livro nº 1, às 09:19 horas, em 09 de janeiro de 2023. **hipoteca:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C27821275-8, emitida em Alto Paraíso, Estado do Paraná, em 02/01/2023, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca dular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros. Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, CNPJ nº 81.099.491/0001-71, por sua agência na cidade de Alto Paraíso, Estado do Paraná. **Emitente:** LAERCIO CASTRO PASSOS, CPF nº 818.803.679-04. **Interveniente:** MICHELLE FABRIS ASSOS, CPF nº 121.795.389-28. **Valor:** R\$ 160.590,00 (cento e sessenta mil, quinhentos e noventa reais). **encimento:** 15 de dezembro de 2024. **Forma de Pagamento:** 1º Parcela: 15/12/2024 – (100.0000%). **Praça de pagamento:** Alto Paraíso, Estado do Paraná. **Encargos:** Juros de 8,000000% efetivos ao ano. **Finalidade do Crédito:** Financiamento do custeio no âmbito do Pronamp para aquisição de 53 bovinos para cria e engorda. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/15. Selo Funarpen: F572V.NyqPE.49aZh-Jfosv.J4jlz. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FADEP 5% = R\$ 7,74. ISSQN 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraíma, 11 de janeiro de 2023. *[Assinatura]* Escrevente.

**-12-M-2675** - Prenotado sob nº 31027 no livro nº 1, às 14:41 horas, em 04 de abril de 2023. **hipoteca:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C37820240-1, emitida em Alto Paraíso, Estado do Paraná, em 24/03/2023, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca dular de segundo grau. Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, CNPJ nº 81.099.491/0001-71, por sua agência na cidade de Alto Paraíso, Estado do Paraná. **Emitente:** MICHELLE FABRIS PASSOS, CPF nº 121.795.389-28. **Interveniente:** LAERCIO CASTRO PASSOS, CPF nº 818.803.679-04. **Valor:** R\$ 7.328,25 (sete mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos). **encimento:** 15 de março de 2025. **Forma de Pagamento:** 1º Parcela: 15/03/2025 – (100.0000%). **Praça de pagamento:** Alto Paraíso, Estado do Paraná. **Encargos:** Juros de 8,000000% efetivos ao ano. **Finalidade do Crédito:** Financiamento do custeio no âmbito do Pronamp, para custeio agrícola de 96,80 ha, da lavoura de mandioca (aipim, macaxeira), da safra 2023/2025, sem seguro agrícola, a ser formada no município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/15. Selo Funarpen: SFR12.f5afv.NeP5d-RR7GD.F572q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FADEP 5% = R\$ 7,74. ISSQN 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraíma, 06 de abril de 2023. *[Assinatura]* Agente Elegada.

**V-13-M-2675** - Prenotado sob nº 31349 no livro nº 1, às 09:32 horas, em 05 de julho de 2023. **hipoteca:** Consoante autorização constante do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de obrigações "em ser" e futuras, celebrado em Alto Paraíso, Estado do Paraná, em 28/06/2023, assinado por procuradores da Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD – Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP, procedo a **balxa dos ônus hipotecários registrados sob nºs 11 e 12, nesta**

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ont.org.br/docs/6R6C1-B2C3V-5ZPA5-BUBTX>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





75

CNM: 087262.2.0002675-75



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - REGISTRO GERAL

Claudia Cristiane Jedliczka  
Agente Delegada



*[Assinatura]*

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº **2.675** Data: **20 de novembro de 2000** Ficha: **3**

**matrícula.** FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFRI2.H52kv.3Qzpt-3WJa3.F572q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98, FUNDEP 5% = R\$ 7,74. ISSQN 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraíma, 21 de julho de 2023. *[Assinatura]*: Escrevente Substituta.

**R-14-M-2675 - Prenotado sob nº 31349 no livro nº 1, às 09:32 horas, em 05 de julho de 2023.**

**Alienação Fiduciária:** Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, celebrado em Alto Paraíso, Estado do Paraná, em 28/06/2023, procedo o presente para constar que para garantia da dívida confessada, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente**. **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR SP, CNPJ nº 81.099.491/0001-71, com sede na cidade de Palotina-PR. **Devedores / Devedores Fiduciários:** LAERCIO CASTRO PASSOS, e MICHELLE FABRIS PASSOS, já qualificados. **Devedora:** LM AGRÍCOLA LTDA, CNPJ nº 42.323.524/0001-63. **Valor do limite total de crédito:** R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais). **Prazo do limite:** 1825 dias. **Vencimento do limite:** 28 de junho de 2028. **Taxas das operações derivadas:** Taxa mínima – 0,50% a.m. / Taxa máxima – 9,13% a.m. **Avaliação da garantia:** R\$ 946.000,00. **Foro:** Local de assinatura do contrato. Demais condições: As constantes do título. Selo Funarpen: SFRI2.H5Wkv.3Qzpt-KWya3.F572q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,37, FUNDEP 5% = R\$ 26,51. ISSQN 5% = R\$ 26,51. Dou fé. Icaraíma, 21 de julho de 2023. *[Assinatura]*: Escrevente Substituta.

F U N A R P E N



SELO DIGITAL  
SFRI2.s53Av.3pPnN-  
UcFGF.F571q

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

EMOLUMENTOS  
139,17 VRC – R\$ 38,55  
FUNARPEN R\$ 8,00  
FUNREJUS R\$ 9,64  
ISS: R\$ 1,93  
FUNDEP: R\$ 1,93  
Buscas: R\$ 4,11  
TOTAL R\$ 64,16

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2.675, de conformidade com os dados arquivados eletronicamente nesta Serventia. Expedida às 14:26 horas. Dou fé. Icaraíma, 22 de dezembro de 2025.

Claudia Cristiane Jedliczka  
Agente delegada

**ADVERTÊNCIA:** Este documento contém dados pessoais que consistem “arquivo público”, passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R6CL-B2C3V-5ZPA5-BUBTX>

Documento assinado eletronicamente pelo Registrador de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar. **ridigital**