

REGISTRO DE IMÓVEIS — Comarca de Goio-Êrê Pr.

Registro Geral — Livro N.º 2

OFICIAL

Matricula N.º 10.838.-

Identificação do Imóvel

Área de terras com 3,50 (treis vírgula cincoenta) alqueires paulistas, denominado lote nº. "A", partes dos lotes 16 e 19 da subdivisão do lote nº. 19/A da Gléba nº. 11 da Colônia Goioerê, situada neste Município e dentro das seguintes divisas e confrontações: a nordeste, por linha sêca com o lote 22-I, na distância de 464,00 metros e rumo verdadeiro NE 35º 30' SW., ao norte, com o afluente do Ribeirão Água Branca, confrontando com o lote nº. 16; a sudeste, com o outro afluente do Ribeirão Água Branca, confrontando com o lote nº. 16-1; a sudoeste, por linha seca com o lote nº. 5 na distância de 430,00 metros e RV.NE. 35º 30' SW; a noroeste, por linha sêca respectivamente com os lotes 19/A-1 e 19/A, na distância de 196,00 metros e RV.NW 54º 30' SE.-
Matricula Anterior nº. 10.608, deste Ofício.-

PROPRIETARIO:- SEBASTIÃO FRANCISCO DA COSTA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado neste Município de Goioerê, Pr. - Goioerê, 30 de setembro de 1985.- (Oswaldo Barros Cavalcante).-

R-1-10.838/- Vendido à ANTONIO CARLOS GODOI DA SILVA, brasileiro, casado, motorista, portador da CI.RG.1.074.787-Pr., e CPF. 188.405.749-72, residente e domiciliado no Distrito de Paraná do Oeste, desta Comarca; JOSÉ GODOI DA SILVA, brasileiro, casado, motorista, portador da CI.RG.860.903-Pr., e CPF. 168.670.849-15, residente e domiciliado no Distrito de Paraná do Oeste, Pr.; e, JOÃO GODOI DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da CI.RG.1.405.867-Pr., e CPF. 329.731.529-68, residente e domiciliado no Distrito de Paraná do Oeste, Pr. **TRANSMITENTES:-** SEBASTIÃO FRANCISCO DA COSTA e sua mulher, RITA MARIA DA COSTA, brasileiros casados, ele agricultor, portador da CI.RG.1.949.798-Pr., e ela do lar, filha de José Ozébio da Silva e Josefa Maria da Conceição, ambos portadores do CPF.023.831.799-49, residentes e domiciliados no Distrito de Paraná do Oeste, desta Comarca, representados por seu procurador, substabelecido, Elias Francisco de Oliveira, brasileiro, casado, motorista, portador da CI.RG.1.200.509-Pr., e CPF. 204.479.499-34, residente e domiciliado no Distrito de Paraná do Oeste, desta Comarca. **DATA E TÍTULO:-** Compra e Venda - Escritura lavrada pelo Tabelião do Distrito de Paraná do Oeste, desta Comarca, em 29 de agosto de 1985, no Livro nº. 17-N, às fls. 129-130. **VALOR:-** R\$ 35.000.000 (trinta e cinco milhões de cruzeiros). **CONDIÇÕES:-** Não tem. **DOCUMENTOS ANEXOS:-** T.I.N.-GR 4-ITBI - Guia nº. 547/85 - Agência de Goioerê, recolhido R\$ 700.000 no Banesado desta, em 20-08-85. - Cadastro do INCRA nº. 719.080.026.727-6, área total 18,1ha, quitado em 1985. - que, pelo Tabelião referido, foi procedida a D.O.I., e enviada à S.R.F. - Goioerê, 30 de setembro de 1985. - (Oswaldo Barros Cavalcante).-

R-2-10.838/- Vendido à SEBASTIÃO FRANCISCO DA COSTA, agricultor, CI.RG.1.949.708-Pr., - casado sob o regime de comunhão universal de bens com RITA MARIA DA COSTA do lar, filha de Josefa Maria da Conceição, ambos brasileiros, portadores do CPF.023.831.799-49, residentes e domiciliados no Município de Moreira Sales, Pr. **TRANSMITENTES:-** ANTONIO CARLOS GODOI DA SILVA e sua mulher, IVONE ZELINSK DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele motorista, CI.RG.1.074.787-Pr., -

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Matrícula N.º 10.838.-

ela do lar, filha de Ladislau Zelinsk e Alice Portela, portadores do CPF.188.405.749-72, residentes e domiciliados no Município de Moreira Sales, Pr; JOSE GODOY DA SILVA e sua mulher, SANTILIA APARECIDA DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, êle motorista, CI.RG.860.903-Pr., ela do lar, professora, CI.RG.1.567.102-Pr., portadores do CPF.168.670.849-15, residentes e domiciliados no Município de Moreira Sales, Pr; e, JOÃO GODOI DA SILVA e sua mulher, CLEIDE BEZERRA DE SOUZA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, êle agricultor, CI.RG.1.405.867-Pr., e CPF. 329.731.529-68, ela professora, CI.RG.4.167.690-6-Pr., e CPF.572.539.869-20, residentes e domiciliados no Município de Moreira Sales, desta Comarca.-**DATA E TÍTULO:-** Compra e Venda - Tabelião de Moreira Sales, Pr., em 07 de julho de 1992, Livro n.º.44-N, fls. 515-516-517.- **VALOR:-** Cr\$8.750.000,00.- / **CONDIÇÕES:-** não tem.- **DOCUMENTOS ANEXOS:-** GRM-ITBI n.º.1584, recolhido Cr\$350.000,00, sobre Cr\$17.500.000,00, em 03-07-92.- Cadastro do INCRA n.º. 719.080.026.727-6, área total 18, lhas., quitado em 1991.- D.O.I., pelo Tabelião.- Vendedores declaram, não existir ações reais e pessoais reipersecutórias; compradores dispensam certidões.- / Certidão Negativa n.º. 1.072/92, expedida pelo ITCF., de Campo Mourão, Pr., em 03 de julho de 1992.- Custas.- VRC.840,000.- Dou fé.- Goioerê, 23 de outubro de 1992.- (Celso Gamborgi Branco).-

R - 3 - 10.838.- Protocolo:- 142.651 - 21-05-2010.- Transmitido a CARLOS ALBERTO LAMERO PASTREZ, comerciante, portador da CI.RG. n.º 3.784.731-3-Pr., e inscrito no CPF. n.º. 587.944.689-15, casado com ROSIMARA PRACZ PASTREZ, comerciante, portadora da CI.RG. n.º. 4.533.089-3-SSP-Pr., e inscrita no CPF. n.º. 633.208.519-34, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados No Sítio Monte Azul, Paraná do Oeste, Moreira Sales, Pr.- **TRANSMITENTES:-** SEBASTIÃO FRANCISCO DA COSTA, agricultor, portador da CI.RG. n.º. 1.949.708-Pr., e inscrito no CPF. n.º. 023.831.799-49, e sua esposa, RITA MARIA DA COSTA, agricultora, portadora da CI.RG. n.º. 5.506.721-0-Pr., e inscrita no CPF. n.º. 937.433.439-91, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão de Bens, residentes e domiciliados no Sítio São Francisco, Distrito de Paraná do Oeste, Moreira Sales, Pr.- **DATA E TÍTULO :-** Compra e Venda - Escritura lavrada pelo Tabelionato Pronsati, da cidade de Moreira Sales, Comarca de Goioerê, Pr., aos 12 de Março de 2008, no Livro n.º. 82-N, às Fls. 198 à 200.- **VALOR : R\$ 35.000,00.-** **CONDIÇÕES:** As da escritura. **DOCUMENTOS :** Guia n.º. 1.888/2008, recolhido R\$ 1.400,00, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00, em 21-12-2008, em comum com as matrículas n.ºs. 10.299 e 10.838; Certidão do IAP n.º 474603, datada de 12-03-2008, Certidões Municipal e Estadual : dispensadas ; Certidões Negativas n.ºs. 1.611/2010 e 1.612/2010, datadas de 21-05-2010, expedidas pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca; C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009, cadastrado sob n.º. 719.080.026.727-6, Sítio São Francisco, Localização: Estrada P/ Água Branca Km 20, Município de Goioerê, Pr. com a área de 16,9000 has, em nome de Sebastião Francisco da Costa, CPF. n.º. 023.831.799-49; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NITRF. n.º. 4.656.728-3, datada de 21-05-2010; D.O.I., pelo Tabelião; Funrejus - recolhido R\$ 140,00, pela guia n.º. 07043005500092772, em 12-03-2008; Custas - Selo de Autenticidade: R\$ 2,00 - VRC - 4.312,00 - R\$ 452,76 - Dou fé. Goioerê, 27 de Maio de 2010.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

2
Continua na Matrícula N.º 10.838, Ficha 02.-

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.**Registro Geral - Livro N.º 2**

O OFICIAL

Matrícula N.º 10.838**- Ficha 02 -****Identificação do Imóvel**

R- 4 - 10.838 - Protocolo nº. 163.223 - 19-10-2015 - **Penhorado o imóvel objeto da presente matrícula** pelo Termo de Penhora datado de 19 de outubro de 2015, firmado pelo Analista Judiciário Emerson Leonir da Silva Nogueira, da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Goioerê, PR., extraído dos autos do processo de Carta Precatória Cível - nº. 0003599-43.2015.8.16.0084, na ação movida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, contra Carlos Alberto Lamero Pastrez para receber a importância de R\$ 679.016,92. Imóvel avaliado em R\$ * * * - Fica/m arquivado/s na pasta própria, na data do protocolo, o/s documento/s ao início referido/s. Funrejus - R\$ 4.074,09 - envolvendo todos os imóveis objeto do referido Termo de Penhora (Matrículas 10.299, 10.838 e 16.888) - a recolher na execução. - Custas - VRC 1.294,00 - R\$ 216,03 - a receber na execução. - Dou fé. Goioerê PR, 20 de outubro de 2015. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).

AV- 5- 10.838 - Protocolo nº. 185.970 - 22-02-2022. - Pelo contido na Sentença datada de 18 de fevereiro de 2022, firmado pelo Dr. Anderson Furlan Freire da Silva, Juiz Federal Substituto da 5ª. Vara Federal de Maringá, PR., extraído dos autos de Execução Fiscal - nº. **5005447-60.2014.4.04.7010/PR**, onde figuram como Exequente, **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA**, e como Executado, CARLOS ALBERTO LAMERO PASTREZ, procedo ao cancelamento do registro nº. 4, desta matrícula, liberando o imóvel dela objeto da constrição (penhora) a que estava submetido. - Fica arquivado, na pasta própria, na data do protocolo, o documento ao início referido. - Funrejus (diferido) - recolhido R\$ 1.358,03, em 22-02-2022, pela guia nº. 14000000007815608-0, envolvendo os imóveis objetos das matrículas nºs. 10.299, 10.838 e 16.888. - Custas: VRC - 646,80 - R\$ 159,11 - Selo de Autenticidade: R\$ 5,95 - código nº. F504V.FNqPp.ED4p9-qFpA5.A9WVZ. - Dou fé. Goioerê, PR., 03 de março de 2022. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).

R- 6- 10.838 - Protocolo nº. 186.299 - 30-03-2022. - **Alienado, em caráter fiduciário a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP.**, com endereço à Avenida Presidente Kennedy, nº. 2.268, Jardim Itália, em Palotina, PR., inscrita no CNPJ/MF nº. 81.099.491/0001-71, representada por Cássia Daiana Vieira de Oliveira Piva e Josué dos Santos Rizzo. - **DEVEDORES:- 1) WELLINGTON PRACZ PASTREZ**, brasileiro, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF/MF nº. 058.055.679-46, solteiro, não convivente em união estável, com endereço à Estrada Bragapolis, s/nº, Zona Rural, em Janiópolis, PR.; **2) CARLOS ALBERTO LAMERO PASTREZ**, brasileiro, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF/MF nº. 587.944.689-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com endereço à Estrada Bragapolis, s/nº, Zona Rural, em Janiópolis, PR. - **DEVEDORES FIDUCIANTES:- 1) CARLOS ALBERTO LAMERO PASTREZ**, já acima

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.838- Ficha 02

qualificado; **2) ROSIMARA PRACZ PASTREZ**, brasileira, trabalhadora do lar, inscrita no CPF/MF nº. 633.208.519-34, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com endereço à Estrada Bragapólis, s/nº, Zona Rural, em Janiópolis, PR.- **DATA E TÍTULO:-** 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, firmado em Goioerê, PR., aos 28 de março de 2022.- **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:-** **1) Valor do Limite Total de Crédito:** R\$ 1.000.000,00; **2) Prazo do Limite:** 1.825 dias; **3) Encargos Remuneratórios:** serão determinados a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; **4) Encargos da Inadimplência:** **a) Encargos Moratórios:** Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3, do contrato, acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a.; **b) Multa:** 2%; **5) Vencimento do Limite:** 28-03-2027.- **6) Taxas das Operações Derivadas:** **a) Taxa Mínima:** 0,50% a.m.; **b) Taxa Máxima:** 9,13% a.m.; **7) Forma de Celebração das Operações Derivadas:** Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas do Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes.- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:-** 30 dias.- **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:-** R\$ 900.361,00.- **DOCUMENTOS:-** **ITBI** – isento; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos: 8668.8BAE.3BFD.9AB5 e E593.CAAA.7364.F9BC, do dia 30-03-2022, expedidas pela S.R.F.; **ITR** – Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código: 26E0.83ED.BE95.8D0B - Nirf - nº. 4.656.728-3, do dia 30-03-2022.- **INCRA** - CCIR - ano 2021: imóvel – denominação: Sítio São Francisco; código: 719.080.026.727-6; localização: Mtr 10299 10838 16888 Est P/ Água Branca Km 20; município: Goioerê, PR.; área total: 21,5400 has; detentor – nome: Carlos Alberto Lamero Pastrez; nacionalidade: Brasileira; CPF/CNPJ nº. 587.944.689-15.- **CAR** - PR-4108601-00CF.0865.37CC.4877 A1D7.C0A5.E196.4138, no dia 13-09-2018.- **CNIB** - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: nºs. 435a. d7f5. d95f. 1c66. 74d6. 811a. 26d6. 25eb. f4af. 8d69. e 5887. b9ce. 1023. fc17. 472b. fadb. 5b6f. 4643. 29d8. 44c5 (negativas), do dia 31-03-2022.- **Funrejus** – isento (Dec. Jud. 000251 – art. 32 XVII).- **D.O.I.** - isenta.- Para suprir eventuais omissões porventura ocorridas neste registro, fica arquivado via do instrumento que passa a fazer dele parte integrante.- **Custas - VRC** - 2.156,00 - R\$ 530,38.- **Selo de Autenticidade:** R\$ 5,95 – código: F504V.2eqPy.yYha2-ephJV.A9QOA - Doufé. Goioerê PR, 06 de abril de 2022.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 7- 10.838 – Protocolo nº. 196.500 – 11-11-2024.- A requerimento da parte interessada, datado de 08 de novembro de 2024, na forma do art. 828 do CPC, procedo a presente averbação para constar o **ajuizamento e a admissão** perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão PR, da ação de **Execução de Título Extrajudicial** que tem como Exequente **RIEDI E CIA LTDA.**, e como Executado **Carlos Alberto Lamero Pastrez**, para cobrar a importância de R\$ 137.001,64. A referida ação foi distribuída, autuada e admitida em 04-10-2024 sob nº. **0009381-94.2024.8.16.0058**, nos termos da Certidão datada de 04-11-2024, firmada por Dejair Palma – Escrivão.- **Funrejus** –

CONTINUA NA FICHA Nº

03

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.**Registro Geral - Livro N.º 2**

O OFICIAL

Matrícula N.º 10.838**Ficha 03.-****Identificação do Imóvel**

R\$ 274,00, recolhido em 13/11/2024, pela guia nº. 14000000011043493-0, envolvendo os imóveis objetos das matrículas nºs. 5.263, 5.264, 10.838 e 16.888.- Ficam digitalmente arquivados: o requerimento e a certidão ao início referidos.- Custas: VRC - 1.293,60 - R\$ 358,33.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFRI2.m5VVv.RL9bM-9zvAk.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 26 de novembro de 2024.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).

AV- 8- 10.838 - Protocolo nº. 204.503 - 07/10/2026.- **Consolidada a propriedade em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 81.099.491/0001-71, com sede localizada à Avenida Presidente Kennedy, nº. 2.384, Jardim Itália, em Palotina, PR., neste ato representada por Lais Giraldo Costa e Alessandra Estelai. **TRANSMITENTES: CARLOS ALBERTO LAMERO PASTREZ**, brasileiro, produtor agropecuario, portador da CI.RG. nº. 3.784.731-3-PR., e do CPF.MF. nº. 587.944.689-15, e sua esposa, **ROSIMARA PRACZ PASTREZ**, brasileira, trabalhadora do lar, portadora da CI.RG. nº. 4.533.089-3-PR., e do CPF.MF. nº. 633.208.519-34, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Estrada Braganópolis Janiópolis, S/N, complemento R652 201000, Zona Rural, município de Janiópolis, PR.- **DATA E TÍTULO:** Requerimento datado de 06/10/2026, firmado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD - Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP.- **VALOR:** R\$ 665.000,00.- **CONDIÇÕES:** Consolidação procedida nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97. Não constam outras condições.- **DOCUMENTOS:** ITBI - guia nº. 534/2026, recolhido R\$ 13.300,00, no dia 06/10/2026, sobre a base de cálculo de R\$ 665.000,00.- Certidão Negativa de Débitos Municipais nº. 4167, datada de 07/10/2026.- Funrejus - recolhido R\$ 1.330,00, no dia 07/10/2026, através da guia nº. 14000000013391855-1.- D.O.I.- emitida por este Serviço Registral - Custas: VRC - 2.156,00 - R\$ 597,21.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFRI2.p54qv.3zTrM-up5Lx.F503p.- Dou fé. Goioerê, PR., 20 de outubro de 2026.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).

AV- 9- 10.838 - **Permanece em vigor o Ajuizamento e a Admissão, averbados sob o nº. 7 desta matrícula.**- Dou fé. Goioerê, PR., 20 de outubro de 2026.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).

SEGUE NO VERSO