



REGISTRO DE IMÓVEIS

MARCA DE SANTA HELENA - PARANÁ
 IEDA MARIA ESTEVES BRAGHINI
 OFICIAL DESIGNADA
 RUDINEI CARLOS ESTEVES
 EMPREGADO JURAMENTADO
 LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

JUB.

MATRÍCULA N.º 5.905

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZDFZ-8GWL8-W3VV/K-X4HW4>

DATA: 17 de Março de 1982.-

PROTOCOLO Nº 10.638.-

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS REMANESCENTE RURAL com a superfície de -/
 43.100m²(Quarenta e três mil e cem metros quadrados) constituída de -
 PARTE DO LOTE RURAL Nº 101 (Cento e um) sem benfeitorias, localizada na
 planta geral da Imobiliária Agrícola Madalozzo Ltda, neste município/
 e comarca, compreendida dentro das seguintes divisões e confrontações:
 "Partindo do marco cravado junto a linha divisória canto, dali segue/
 na distancia de 660,9 metros, A253º14'NE, limita-se com o Lote Rural -
 nº 101, até encontrar o marco cravado junto o PEFF-1177, dali segue na
 distancia de 115,1 metros, com A248º44'NW, limita-se com terras da Bi-
 nacional Itaipu, até encontrar o PEFF-1178, dali segue na distancia de
 596,7 metros, com A250º36'SW, limita-se com o Lote Rural nº 101, dali -
 segue na distancia de 100,0 metros, limita-se com uma Estrada Vicinal
 até encontrar o marco cravado junto a linha divisória canto, ponto de
 partida". Tudo de conformidade com a Planta e Memorial descritivo, ela-
 borados e assinados pelo Engº Civil Gustavo Andrade Oliveira-CREA-nº
 10.547-D-7ª Região-Pr., que ficam arquivados neste Ofício sob nº 0266/
 82.-D/V.R.C. = R\$ 0,100 = R\$ 500,00 a CPC = R\$ 25,00.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 055 do Livro nº 02, datada de 27 de -
 Janeiro de 1976 do Cartorio de Registro de Imóveis de Medianeira-Pr.
 Dou fé.- JUB.

PROPRIETÁRIO: RUDOLFO ERNESTO BRANDENBURG, brasileiro, casado, agricul-
 tor, residente e domiciliado neste município e comarca, portador da ce-
 dula de identidade nº RG.1.285.440-Pr., e inscrito no CPF/MF sob nº -
 126.541.919/15. Dou fé.- JUB.

R-01/5.905 - Protocolo nº 10.699 de 23 de Março de 1982.-

TRANSMITENTES: RUDOLFO ERNESTO BRANDENBURG e sua mulher dona DANILLA
 BRANDENBURG, brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste muní-
 cipio e comarca, portadores em conjunto do CPF/MF nº 126.541.919/15,7
 ele agricultor, portador da cédula de identidade nº RG.1.285.440-Pr.,
 ela do lar, portadora da cédula de identidade nº RG.1.285.413-Pr.-

ADQUIRENTE: GUIDO MÂNICA, brasileiro, casado, agricultor, residente e do-
 miciliado neste município e comarca, portador da cédula de identidade
 nº RG.1.999.339-Pr., e inscrito no CPF/MF nº 159.253.829/00.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Fls. 187, Livro
 nº 22-E, em data de 17 de Março de 1982, nas Notas da Tabela Substitu-
 ta deste município e comarca, Sra. Dulce D'Agostini Bueno.-

VALOR: R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil cruzeiros) não havendo condições.-

DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da escritura.-

OBS: Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 721.166.011.169-3; área total/
 12,0; área utilizada 12,0; área aproveitável 12,0; módulo fiscal 18,0;/
 nº de módulos fiscais 0,66 e fração mínima de parcelamento 15,0. Que
 o adquirente se obriga e se compromete a não transferir o imóvel ob-
 jeto da presente, sem antes proceder a retificação do cadastro do mes-
 mo junto ao INCRA, conforme consta da escritura. Certificado de Quitaa-
 ção (CQ) do Funrural sob nº 317060-série F, constante da escritura. As -
 partes assumem inteira responsabilidade pelas declarações das divi-
 sas, metragens, confrontações e área do imóvel, nos termos do Artigo nº
 21 § 1º do Provimento nº 260 da Corregedoria Geral da Justiça do Es-
 tado do Paraná, conforme consta da escritura. Talão de siza nº 2659722
 1, no valor de R\$ 12.600,00.D/V.R.C. = R\$ 2,000 = R\$ 10.000,00 à CPC = R\$ 500,
 00.0 Referido é verdade e dou fé.- JUB (DSOI).-

R-02/5.905 - Protocolo nº 20.123 de 15 de Março de 1.988.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade
 SEQUE NO VERSO

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarMATRÍCULA N.º
5.905

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZDFZ-8GWL8-W3VVK-X4HW4>**CONTINUAÇÃO**

em Hipoteca Cedular de **PRIMEIRO GRAU**(1ºGrau) e sem concorrência de Terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A., agência de Santa Helena-PR., conforme CRPH Nº 88/00.038-9, emitida em 29 de Fevereiro de 1.988, em Santa Helena-PR., pelo valor de CZ\$ 1.012.919,60 (Um milhão, doze mil, novecentos e dezenove cruzados e sessenta centavos), com vencimento final para 10 de Novembro de 1.990. **JUROS E REAJUSTES MONETÁRIOS:** Os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente financiamento, sofrerão atualização mensal, com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança. Sobre os saldos da dívida assim atualizados, incidirão, ainda, juros remuneratórios de 0,575% (Zero, vírgula quinhentos e setenta e cinco por cento) ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, os emitentes obrigam-se a recolher ao Banco credor, para amortização/liquidação da dívida, 04 (Quatro) prestações de valores de CZ\$ 253.229,90 (Duzentos e cinquenta e três mil, duzentos e vinte e nove cruzados e noventa centavos) cada, iguais e sucessivas, vencíveis em: 10.06.89; 10.11.89; 10.06.90 e 10.11.1990. Os pagamentos serão efetuados na praça de Santa Helena-PR. Faz parte da CRPH em referência, os imóveis constantes das matrículas de nºs 5.916 e 5.917 do Livro nº 02 deste Ofício, também de propriedade do Sr. Guido Mânica e sua mulher Lourdes Mânica. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes da Cédula, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob nº 1540. D/V.R.C.- 0,400=CZ\$ 298,31 + FP=CZ\$ 59,66-total=CZ\$ 357,97. O Referido é verdade e dou fé. *RLS*

R-03/5.905 - Protocolo nº 20.124 de 15 de Março de 1.988.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade em Hipoteca Cedular de **SEGUNDO GRAU**(2ºGrau) e sem concorrência de Terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A., agência de Santa Helena-PR., conforme CRPH Nº 88/00043-5, emitida em 29 de Fevereiro de 1.988, em Santa Helena-PR., pelo valor de CZ\$ 216.308,40 (Duzentos e dezesseis mil, trezentos e oito cruzados e quarenta centavos), com vencimento final para 10 de Novembro de 1.990. **JUROS E REAJUSTES MONETÁRIOS:** Os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente financiamento, sofrerão atualização mensal, com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança. Sobre os saldos da dívida assim atualizados, incidirão, ainda, juros remuneratórios de 1,900% (Um vírgula nove por cento) ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, os emitentes obrigam-se a recolher ao Banco credor, para amortização/liquidação da dívida, 04 (Quatro) prestações nos valores de CZ\$ 54.077,10 (Cinquenta e quatro mil, setenta e sete cruzados e dez centavos) cada, iguais e sucessivas, vencíveis em: 10.06.89, 10.11.89, 10.06.90 e 10.11.1990. Os pagamentos serão efetuados na praça de Santa Helena-PR. Faz parte da CRPH em referência, os imóveis constantes das matrículas de nºs 5.916 e 5.917 do Livro nº 02 deste Ofício, também de propriedade do Sr. Guido Mânica e sua mulher Lourdes Mânica, emitentes da referida Cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes da Cédula, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob nº 1541. D/V.R.C.- 0,400=CZ\$ 298,31 + FP=CZ\$ 59,66 - total=CZ\$ 357,97. O Referido é verdade e dou fé. *RLS*

R-04/5.905 - Protocolo nº 20.972 de 06 de Setembro de 1988.-

HIPOTECADO o imóvel da presente Matrícula, em sua totalidade em Hipoteca Cedular de **TERCEIRO GRAU**(3ºGrau) e sem concorrência de Terceiros em favor do Banco do Brasil SA., agência de Santa Helena-PR., conforme CRPH Nº 88/00411-2, emitida em 05 de Agosto de 1988, em Santa Helena - PR., pelo valor de CZ\$ 6.600.000,00 (Seis milhões e seiscentos mil cruzados), com vencimento final, para 10 de Novembro de 1993. **Reajuste Monetário e Juros:** Os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente financiamento sofrerão atualização mensal, com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança. Sobre os saldos da dívida assim atualizados incidirão, ainda, juros remuneratórios de 0,575% (zero vírgula quinhentos e setenta e cinco por cento) ao mês, sobre a quantia de CZ\$ 4.620.

SEGUIE

:ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





RUBRICA

RUBRICA

FICHA

002/5.905

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZDFZ-8GWL8-W3VVK-X4HW4>

CONTINUAÇÃO

0000,00(Quatro milhões, seiscentos e vinte mil cruzados), relativo ao Investimento Especial e juros remuneratórios de 1,700%(hum virgula setenta por cento)ao mês,sobre a quantia de CZ\$ 1.980.000,00(Hum milhão novecentos e oitenta mil cruzados),relativo ao Investimento Complementar.**Forma de Pagamento:**Sem prejuizo do vencimento retro estipulado,os emitentes obrigam-se a recolher ao Banco credor,10(dez)prestações vencíveis em:10.07.89=cz\$ 560.000,00;em 10.11.89=cz\$ 430.000,00;em 10.07.90=cz\$ 560.000,00;em 10.11.90=cz\$ 430.000,00;em 10.07.91=cz\$ 890.000,00;em 10.11.91=cz\$ 650.000,00;em 10.07.92=cz\$ 890.000,00;em 10.11.92=cz\$ 650.000,00;em 10.07.93=cz\$ 890.000,00 e em 10.11.93=cz\$ 650.000,00;os pagamentos serão efetuados em Santa Helena-PR.Faz parte da CRPH-em referência,os Imóveis constantes das Matrículas nºs 5.916 e 5.917-do Livro nº 02,deste Ofício,tambem de propriedade do Sr.Guido Manica-e sua mulher Lourdes Manica,emitentes da referida Cédula,juntamente - com o Sr.Ulides João Manica.**Demais Condições:**Constantes da Cédula,cuja segunda via,fica arquivada neste Ofício sob nº 1664.D/V.R.C.0,519. O Referido é verdade e dou fé.- *RUBRICA*

AV-05/5.905 - Protocolo nº 23.788 de 14 de Março de 1.991.-

Certifico e dou fé,que de conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação à CRPH constante do R-03 da presente Matrícula, expedido pelo credor,o Banco do Brasil S/A.,agência desta cidade e comarca,em data de 28 de Dezembro de 1.990, devidamente assinado pelas partes contratantes,cuja a segunda via fica arquivada neste Ofício sob nº 00101/91, - fica a referida Cédula, **RETIFICADA** no que segue:**1) PRORROGAÇÃO DE PRAZO:** As partes têm justo e acordado neste ato, prorrogar o prazo de -/vencimento do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo -/vencimento em 11.07.1991. **2) OBRIGAÇÃO ESPECIAL:** Vencida e não paga a dívida ora prorrogada, ou na ocorrência de seu vencimento antecipado, obriga-se o financiado a ressarcir o financiador das perdas verificadas a partir de abril de 1990 em decorrência da redução do índice da correção monetária de 84,32%, devido naquele mês, para o índice de -/74,60% excepcionalmente aplicado na amortização da dívida. Assim ajustados, as partes declarando não haver ânimo de novar as obrigações assumidas na cédula ora aditada e ratificando, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, assinam o presente - aditivo em folha do mesmo formato do documento cedular,de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos. O Referido é verdade.- *RUBRICA*

AV-06/5.905 - Protocolo nº 24.148 de 12 de Agosto de 1.991.-

Certifico e dou fé,que de conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação à CRPH constante do R-02 da presente Matrícula, expedido pelo credor,o Banco do Brasil S/A.,agência desta cidade e comarca,em data de 28 de Dezembro de 1.990,devidamente assinado pelas partes contratantes,cuja a segunda via fica arquivada neste Ofício sob nº 00417/91, - fica a referida Cédula,**RETIFICADA** no que segue: **I) PRORROGAÇÃO DE PRAZO:** As partes têm justo e acordado,neste ato, prorrogar o prazo de -/vencimento da prestação vencida em 10.11.90, para 10.07.91. **II) REAJUSTE DE ENCARGOS FINANCEIROS:** As partes têm justo e acordado neste ato, que a partir de 28.12.90, os saldos devedores da prestação ora prorrogada sofrerão atualização mensal, com base no índice fixado para corrigir os depósitos em caderneta de poupança no mês de atualização. Sobre a média mensal corrigida dos saldos devedores diários incidirão, - ainda, juros a taxa de 16,800%(Dezesseis inteiros e oitocentos milésimos por cento)ao ano. A Correção Monetária e os juros ora pactuados serão calculados pelo método hamburguês e debitados a cada mês decorrido a partir da data da formalização deste aditivo, nas remições proporcionais ao valor amortizado ou remido, no vencimento e na liquidação da dívida. Ditos encargos serão exigíveis na data fixada para amortização, nas remições proporcionalmente ao capital amortizado ou remido, e na liquidação da dívida. Caso a atualização/Liquidação da prestação ora prorrogada ocorra antes da divulgação do índice de remuneração dos depósitos em caderneta de Poupança, será utilizada, - em sua substituição, a variação positiva do valor diário do Bônus do

SEQUE

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZDFZ-8GWL8-W3VVK-X4HW4>**CONTINUAÇÃO**

Tesouro Nacional - Fiscal (BTN-Fiscal)ou, na falta deste a variação - "Pro-rata" de um dos índices previstos na cláusula "Condição Especial" obedecida a ordem de preferência ali indicada, no período contado desde a última atualização. Caso ocorra alteração nas normas que regulamentam a remuneração dos depósitos em Caderneta de Poupança, a taxa de juros pactuada ficará sujeita a reajuste, a critério e por iniciativa do Banco. **III) INADIMPLEMENTO; IV) CONDIÇÃO ESPECIAL; V) OBRIGAÇÃO ESPECIAL.** Os três itens acima mencionados, serão retificados, de conformidade com o que está descrito no aditivo de Re-Ratificação ora averbado e que se acha arquivado neste Ofício sob nº 00417/91. **VI) RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, as partes declarando não haver ânimo de novar as obrigações assumidas na cédula ora aditada e ratificando, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém assinam o presente aditivo em folha do mesmo formato do documento cedular de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos. O Referido é verdade.- *YUSS*

AV-07/5.905 - Protocolo nº 24.149 de 12 de Agosto de 1.991.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação à CRPH constante do R-04 da presente Matrícula, expedido pelo credor, o Banco do Brasil S/A., agência desta cidade e comarca, em data de 28 de Dezembro de 1.990, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja a segunda via fica arquivada neste Ofício sob nº 00418/91, fica a referida Cédula, **RETIFICADA** no que segue: **I) PRORROGAÇÃO DE PRAZO:** As partes têm justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo de vencimento da prestação vencida em 10.11.90, para 10.07.91. **II) REAJUSTE DE ENCARGOS FINANCEIROS:** As partes têm justo e acordado neste ato, que a partir de 28.12.90, os saldos devedores da prestação ora prorrogada sofrerão atualização mensal, com base no índice fixado para corrigir os depósitos em caderneta de poupança no mês de atualização. Sobre a média mensal corrigida dos saldos devedores diários incidirão ainda, juros a taxa de 16,800% (Dezesseis inteiros e oitocentos milésimos por cento) ao ano. A Correção Monetária e os juros ora pactuados serão calculados pelo método hamburguês e debitados a cada mês decorrido a partir da data da formalização deste aditivo, nas remições proporcionais ao valor amortizado ou remido, no vencimento e na liquidação da dívida. Ditos encargos serão exigíveis na data fixada para amortização, nas remições proporcionais ao capital amortizado ou remido, e na liquidação da dívida. Caso a atualização/liquidação da prestação ora prorrogada ocorra antes da divulgação do índice de remuneração dos depósitos em caderneta de poupança, será utilizada, em sua substituição, a variação positiva do valor diário do Bônus do Tesouro Nacional - Fiscal (BTN-Fiscal)ou, na falta deste a variação "Pro-rata" de um dos índices previstos na cláusula "Condição Especial", obedecida a ordem de preferência ali indicada, no período contado desde a última atualização. Caso ocorra alteração nas normas que regulamentam a remuneração dos depósitos em Caderneta de Poupança, a taxa de juros ficará sujeita a reajuste, a critério e por iniciativa do Banco. **III) INADIMPLEMENTO; IV) CONDIÇÃO ESPECIAL; V) OBRIGAÇÃO ESPECIAL.** Os três itens acima mencionados serão retificados, de conformidade com o que está descrito no aditivo de Re-Ratificação ora averbado e que se acha arquivado neste Ofício sob nº 00418/91. **VI) RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, as partes declarando não haver ânimo de novar as obrigações assumidas na cédula ora aditada e ratificando, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém assinam o presente aditivo em folha do mesmo formato do documento cedular de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos. O Referido é verdade

AV-08/5.905 - Protocolo nº 27.563 de 03 de Novembro de 1.994.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com a autorização, expedida pelo credor, o Banco do Brasil S/A., agência de Santa Helena-PR, datada de 28 de Outubro de 1.994, que fica arquivada neste Ofício sob nº 00661/94, fica **CANCELADA** a Hipoteca de Terceiros Grau, inscrita sob nº 88/00411-2, no valor de CZ\$ 6.600.000,00 (Seis milhões e seiscentos mil cru-

SEQUE

.ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





RUBRICA

FICHA

003/5.905.-

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

(dos), constante do R-04 e AV-07 da presente Matrícula. O Referido é verdade.-

AV-09/5.905 - Protocolo Nº 29.593 de 21 de Agosto de 1.996.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com a autorização expedida pelo credor, o Banco do Brasil S/A., agência desta cidade e comarca, data de 14 de Maio de 1.996, que fica arquivada neste Ofício sob Nº 00482/96, fica **CANCELADA** a HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, inscrita sob Nº 88/00.038-9, no valor de Cz\$ 1.012.919,60 (Hum milhão, doze mil, novecentos e dezanove cruzados e sessenta centavos), constante do R-02 e AV-06 da presente Matrícula. O Referido é verdade.-

AV-10/5.905 - Protocolo Nº 29.594 de 21 de Agosto de 1.996.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com a autorização expedida pelo credor, o Banco do Brasil S/A., agência desta cidade e comarca, em data de 14 de Maio de 1.996, que fica arquivada neste Ofício sob Nº 00483/96, fica **CANCELADA** a HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, inscrita sob Nº 88/00.043-5, no valor de Cz\$ 216.308,40 (Duzentos e dezesseis mil, trezentos e oito cruzados e quarenta centavos), constante do R-03 e AV-05 da presente Matrícula. O Referido é verdade.-

AV-11/5.905 - Protocolo N.º 43.315 de 16 de Dezembro de 2005.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Comprovante de Entrega de Declaração para Cadastro de Imóvel Rural - CE, expedido pela UMC desta cidade e comarca, em data de 01 de Dezembro de 2005, devidamente assinado pelo responsável, Sr. Valmir Stein Castanho, que fica arquivado neste Ofício sob Nº 01018/2005, o imóvel da presente Matrícula, anteriormente cadastrado junto ao INCRA sob Nº 721.166.011.169-3, foi recadastrado e codificado juntamente com outro imóvel, de propriedade do Sr. Guido Manica, sob Nº **721.166.066.893-0**, com a área total de **22,2HA**. D/V.R.C.- 60,00 = R\$ 6.30. O Referido é verdade.- (RC)

R-12/5.905 - Protocolo N.º 43.316 de 16 de Dezembro de 2005.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade, em Hipoteca Cédular de **PRIMEIRO GRAU (1.º Grau)**, e sem concorrência de terceiros em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, por sua agência desta cidade e comarca, conforme Aditivo de Re-Ratificação, datado de 10 de Julho de 2005, em Santa Helena-PR., devidamente assinado pelas partes contratantes. Aditivo este à Cédula Rural Pignoratícia Nº 40/00701-4, emitida em data de 25 de Outubro de 2004, em Santa Helena-PR., pelo valor de R\$ 129.604,98 (Cento e vinte e nove mil, seiscentos e quatro reais e noventa e oito centavos), com vencimento final para 10 de Julho de 2005, devidamente registrada no **RA-24.946** no Livro Nº 03-O, em data de 28/10/2004, no Cartório do Registro de Imóveis da cidade e comarca de Maracaju-MS., para alteração do prazo de vencimento e inclusão de garantias, onde figura como **Emitente**, o Sr. **Guido Manica**, brasileiro, agricultor, -casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei Nº 6.515/77, residente e domiciliado neste município e comarca, portador da Cédula de Identidade RG Nº 1.999.339/PR., e inscrito no CPF/MF sob Nº 159.253.829/00, proprietário do imóvel ora hipotecado. Comparece, neste ato, como **Interveniente Hipotecante: Lourdes Manica**, brasileira, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei Nº 6.515/77, do lar, residente e domiciliada no distrito de Sub-Sede São Francisco, neste município e comarca, portadora da Cédula de Identidade RG Nº 4.329.337-0/PR., e inscrita no CPF/MF sob Nº 020.931.679/99, na qualidade de cônjuge do emitente. Por meio do Aditivo de Re-Ratificação, ora registrado, fica a CRP Nº 40/00701-4, **RETIFICADA**, no que segue: **RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO TÍTULO DE CRÉDITO:** Tendo em vista a liberação do penhor da garantia, ora ajustada e inclusão de hipoteca, o título de crédito ora aditado, por este instrumento, passa a denominar-se **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA**. **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** As partes têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em **20/05/2008**. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização desta dívida: 03 (Três) parcelas

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZDFZ-8GWL8-W3VVVK-X4HW4>


.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

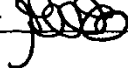
ridigital



Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZDFZ-8GWL8-W3VVK-X4HW4>**CONTINUAÇÃO**

vencíveis em 20/05/2006; em 20/05/2007; e, em 20/05/2008, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS:** Presente a este ato, os **Avalistas**, o Sr. **Ildo Noal e sua mulher Janete Noal**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei Nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada as Fls. 021, do Livro Nº 01-PAN, em data de 14/07/1986, devidamente registrada sob Nº 6.990, no Livro Nº 03, deste Ofício Imobiliário residentes e domiciliados no município de Missal, comarca de Medianeira-PR., ele agricultor, portador da Cédula de Identidade RG Nº 2.104.674-4/PR., e inscrito no CPF/MF sob Nº 476.409.529/72; e, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG Nº 4.318.193-9/PR., e inscrita no CPF/MF sob Nº 675.754.399/00, declaram concordar com as alterações introduzidas pelo instrumento, ora aditado, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado, no instrumento ora averbado. **LIBERAÇÃO DO PENHOR:** Fica **LIBERADO** o Penhor Cedular de **Primeiro Grau(1.º Grau)**, do seguinte bem: SOJA(EM GRÃOS), período agrícola de Agosto/2004 a Julho/2005, estimada em 580.140,00Kgs., no valor total de R\$ 330.679,80(Trezentos e trinta mil, seiscentos e setenta e nove reais e oitenta centavos). **VENCIMENTO DO PENHOR AGRÍCOLA:** Obrigo-me(amo-nos)a prorrogar ou, conforme o caso, reconstituir o penhor, ou ainda, oferecer, no vencimento do penhor, nova(s) garantia(s), na mesma proporção daquela(s) substituída(s), quando notificado pelo Banco do Brasil S/A., sob pena de vencimento antecipado da dívida. **CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA:** Para garantia da dívida representada pelo instrumento, ora aditado, o financiado oferece e dá neste ato, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU(1.º Grau)**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente Matrícula, de propriedade do emitente, acima qualificado, conforme consta no aditivo, ora averbado. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustadas, as partes, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Pignoratícia, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **Demais Condições:** Constantes do aditivo Cedular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício sob Nº 01019/2005, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural sob Nº 963F.FE11.303F.0BDF, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, em data de 28 de Novembro de 2005; 02) Certidão Negativa de Débitos Ambientais sob Nº 332732, expedida pelo IAP, via Internet, em data de 29 de Novembro de 2005; 03) Comprovante de Entrega de Declaração para Cadastro de Imóvel Rural – CE, expedido pela UMC desta cidade e comarca, em data de 01 de Dezembro de 2005. O presente está dispensado da apresentação da guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3.º, VII, "b", item 01, da Lei Nº 12.604 de 02 de Julho de 1999. D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 66,15. O Referido é verdade e dou fé.  (RC)

Protocolo N.º 49.454 de 08 de Maio de 2009.-**AV-13/5.905** de 08 de Maio de 2009.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com a autorização expedida pelo credor, o Banco do Brasil S/A., agência desta cidade e comarca, datada de 08 de Maio de 2009, que ficam arquivadas neste Ofício sob Nº 00398/2009, fica **LIBERADA** a Hipoteca Cedular de **PRIMEIRO GRAU(1.º Grau)**, oriunda da CRH inscrita sob Nº 40/00701-4, no valor de R\$ 129.604,98(Cento e vinte e nove mil, seiscentos e quatro reais e noventa e oito centavos), constante do **R-12** da presente Matrícula. O Referido é verdade.  (RC)

Protocolo N.º 49.511 de 18 de Maio de 2009.-**R-14/5.905** de 18 de Maio de 2009.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU(1.º Grau)**, e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE**, com sede na cidade e comarca de Porto Alegre-RS., conforme Cédula Rural Hipotecária Nº A90730468-0/BNDES MODERAGRO DESENVOLVIMENTO, emitida em data de 13 de Maio de 2009, em Curitiba-PR., pelo valor de R\$ 150.000,00(Cento e cinquenta mil reais), com vencimento final para 15 de Maio de 2017. **ENCARGOS FINANCEIROS: JUROS:** Os juros incidirão a taxa efetiva de

SEQUE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5TM CQ38U 5B77U 5FGFU





CONTINUAÇÃO

RUBRICA

[Handwritten signature]

FICHA

004/5.905.-

Valide aqui este documento

6,75%a.a.(Seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), conforme estabelecido pelo Conselho Monetário Nacional mediante Resolução do Banco Central do Brasil vigente nesta data, e serão calculados e exigidos, observada a fórmula de cálculo constante da cédula, ora registrada. **FORMA DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL:** A dívida representada por esta cédula, será paga ao BRDE em prestações anuais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, já acrescido dos juros capitalizados durante a carência dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira em 15/05/2011 e a última em 15/05/2017, observado o disposto no item 6.1, da cédula ora registrada. Os pagamentos serão efetuados na agência do BRDE, na praça de Curitiba-PR. **OBS: São EMITENTES da referida cédula, o Sr. GUIDO MANICA e sua mulher LOURDES MANICA**, já qualificados e proprietários do imóvel ora hipotecado. Comparecem, neste ato, como **AVALISTAS: UIDES JOÃO MANICA e sua mulher REJANE MARA RESCHKE MANICA**, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em data de 07/01/1989, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada as fls. 041 do Livro Nº 04, nas Notas do Tabelionato da cidade e comarca de Marechal Cândido Rondon-PR., registrada sob Nº 35.587 no Livro Nº 03 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade e comarca de Marechal Cândido Rondon-PR., residentes e domiciliados na Linha Becker, no distrito de Sub-Sede São Francisco, neste município e comarca; ele portador da C.I. Nº 3.555.901-9/PR., e do CPF/MF sob Nº 525.353.639/68; e, ela portadora da C.I. Nº 3.940.981-0/PR., e do CPF/MF sob Nº 716.911.629/49. **Demais Condições:** Constantes da cédula, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob Nº 8265, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – NIRF: 0.893.752-4 Nº 98A6.8088.0E02.B2B5, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, em data de 12/05/2009; 02) CCIR 2003/2004/2005, quitado, código do imóvel: 721.166.066.893-0; área total 22,2HA, módulo fiscal 18,0, Nº de módulos fiscais 1,23, fração mínima de parcelamento 2,0, nome e nacionalidade do detentor: Guido Manica/brasileiro; denominação do imóvel: Parte dos Lotes Rurais Nºs 99 e 101; localização do imóvel: Gleba Madalozzo Sub-Sede/Santa Helena-PR. D/V.R.C.-630,00 = R\$ 66,15. FUNREJUS: Isento. O Referido é verdade e dou fé. *[Handwritten signature]* (RC)

Protocolo N.º 68.123 de 06 de outubro de 2017.-

AV-15/5.905 de 09 de outubro de 2017.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantias N.º 33.490, expedido pelo credor, que fica arquivado neste Ofício sob Nº 00920/2017, fica **LIBERADA** a Hipoteca Cedular de **PRIMEIRO GRAU (1.º Grau)** constante do **R-14** da presente Matrícula. D/V.R.C.- 63,00 = R\$ 11,47. FUNREJUS = Isento. O Referido é verdade. Santa Helena, 09 de outubro de 2017.- (RC) *[Handwritten signature]*

Protocolo N.º 75.690 de 14 de fevereiro de 2022

AV-16/5.905 de 16 de fevereiro de 2022

Procedo a presente averbação, para constar que conforme o disposto no artigo 167, II, 34, alterado pela MP 1.085 de 27/12/2021, o imóvel da presente Matrícula é objeto de localização dos bens oferecidos em Penhor Cedular descrito na Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira Nº 48/2022, registrado no RA sob Nº 15.364 do Livro Nº 03 deste Serviço Registral. Selo Funarpen: 1075J 8HqP2 YqHYe - GeKkV eJLGG. D/V.R.C.- 315,00 = R\$ 77,49. FUNREJUS: Isento. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 16 de fevereiro de 2022.- (AL) *[Handwritten signature]*

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – Santa Helena-PR
 IEDA MARIA ESTEVES – CPF/MF Nº 431.053.359-00

CERTIFICO nos termos do § 1º art. 19 da Lei Nº 6.015/1973 alterado pela Lei Nº 14.382/2022, que a presente FOTOCÓPIA é a reprodução fiel da Matrícula Nº 5.905 que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**. Nada mais. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 27 de Outubro de 2025. Assinado Digitalmente.-

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
 SFRI2.85U3v.K3f9L-IJmZW.1075q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZDFZ-8GWL8-W3VVK-X4HW4>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5TM CQ38U 5B7FU 5FGFU

