

REGISTRO DE IMÓVEIS — Comarca de Goioerê - Pr.

Registro Geral — Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º 16.888.-Identificação do Imóvel

Lote "A/1" da subdivisão do lote "A", destacada do lote rural, constituído pelos lotes n.ºs. 06 e B/A/1, destacado do lote "B", Partes do lote n.º.19, todos da subdivisão do lote n.º. 19, da Gléba n.º.11, da Colônia Goioerê, Município de Moreira Sales, Comarca de Goioerê,Pr., com a área total de 45.888,00(quarenta e cinco mil e oito-centos e oitenta e oito) metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco n.º.01 situado junto ao eixo da Rodovia-PR 468. Partindo deste -/ com um rumo 20º54'41"SO e uma distância de 181,94 metros confrontando com o lote "H" atinge o marco n.º.02. Deste, com a mesma confrontação e com um rumo 73º18'00"NO e - uma distância de 75,50 metros, atinge o marco n.º.03. Deste com um rumo 29º30'00"NO e uma distância de 220,00 metros, confrontando com o lote n.º. 19-A, atinge o marco n.º. 04. Do marco n.º.04, com um rumo 37º40'00"NE e uma distância de 185,00 metros, confrontando com o lote "A/2" desta subdivisão, atinge o marco n.º.05 junto ao eixo da Rodovia PR-468. Do marco n.º.05, seguindo pela Rodovia citada com uma metragem de -/ 234,00 metros, no sentido Paraná D'Oeste - Campo Mourão, atinge o marco n.º.01, que é o início desta subdivisão.- Matrícula Anterior n.º.16.010, deste Ofício.Memorial Descritivo fornecido pelo Eng.º. Irineu Duarte de Oliveira Filho - CREA n.º.59881-D- 6ª e 3168-V- 7ª., e ART. n.º.101544-7.

PROPRIETÁRIOS:-ARLINDO DE OLIVEIRA, agricultor, portador da CI.RG.929.078-PR., casa -do sob o regime de comunhão universal de bens com SABINA FANTIN DE -/ OLIVEIRA, do lar, portadora da CI.RG.1.752.830-Pr., ambos brasileiros, portadores do CPF.118.635.959-53, residentes e domiciliados no Distrito de Paraná do Oeste, Município de Moreira Sales, desta Comarca.-Dou fé.- Goioerê, 04 de abril de 1994.-(Celso Gamborgi Branco).-

AV-1-16.888.-Certifico que, à requerimento verbal da parte interessada, procedo a -averbação da Carta de Anuência n.º.022/94-ERCMO, do Instituto Ambiental do Paraná, escritório Regional de Campo Mourão, onde o proprietário e seus sucessores assumem, entre outros, os seguintes compromissos: 1º)-Reposição e conservação -/ das matas ciliares; 2º)- Cessaçao da atividade agropastoril nas áreas de Preservação Permanente e seu reflorestamento com mudas florestais nativas; 3º)- Reposição da Reserva Legal de 20%. Na matrícula competente, fiz a presente averbação.-Custas: VRC./ 75,000.-Dou fé.- Goioerê, 04 de abril de 1994.-(Celso Gamborgi Branco).

R-1-16.888.-Vendido à HELIO DE OLIVEIRA NEVES, brasileiro, agricultor, filho de Valdomiro de Oliveira Neves e Rita Aparecida Neves, portador da CI.RG. 4. 237.370-2-PR., e CIC.570.423.909-97, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com MARIA AUXILIADORA DA COSTA NEVES, do lar, filha de José Luiz da Costa Sobrinho e Alice Alves da Costa, residente e domiciliado no Sítio Santo Antonio - Água do Taquari, Moreira Sales,Pr.- TRANSMITENTES:-ARLINDO DE OLIVEIRA, agricultor, filho de José Candido de Oliveira e Angelina Pelaquim, portador da CI.RG.929.078-SSP-PR., e CIC n.º 118.635.959-53 e sua mulher, SABINA FANTIN DE OLIVEIRA, do lar, filha de Valentin -

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Matrícula N.º 16.888.-

Fantin e Rita Liberato Fantin, portadora da CI.RG.1.752.830-SSP-PR., ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na PR-468, / Paraná D'Oeste, Município de Moreira Sales, Pr. - **DATA E TÍTULO:-** Compra e Venda - Tabela desta cidade, em 18 de março de 1994, Livro nº.100/E, fls. 008 e vº.- **VALOR:-** / CR\$2.268.000,00 (dois milhões, duzentos e sessenta e oito mil cruzeiros reais).- **CONDIÇÕES:-** não tem.- **DOCUMENTOS:-** MENCIONADOS NA ESCRITURA:- GRM-ITBI nº.2446, recolhido CR\$45.360,00, sobre CR\$2.268.000,00, em 16-03-94; Carta da Anuência nº.022/94 - / ERCMO, expedida pelo IAP., aos 10.03.1994. D.O.I., isenta.- Vendedores declaram, não existir ações reais e pessoais reipersecutórias; compradores dispensam certidões.- / **APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO:-** Cadastro do INCRA nº.719.137.022.896-0, área total - 10,6has., quitado em 1993; Certidão Negativa nº.286/94, expedida pelo I.A.P., de Campo Mourão, Pr., em 29 de março de 1994 e Certidão Negativa de Dívida Ativa de Tributos Estaduais nº.11/02741/94, expedida pela Agência de Rendas desta cidade, em 17-03-94.- Custas:- VRC 1.935,000.- Dou fé.- Goioerê, 04 de abril de 1994.- (Celso Gamborgi - / Branco).-

R - 2 - 16.888.- Protocolo:- 142.652- 21-05-2010 - **Transmitido a** CARLOS ALBERTO LAMERO PASTREZ, comerciante, portador da CI.RG. nº. 3.784.731-3-Pr., e inscrito no CPF. nº. 587.944.689-15, casado com ROSIMARA BRACZ PASTREZ, comerciante, portadora da CI.RG. nº. 4.533.089-3-SSP-Pr., e inscrita no CPF. nº. 633.208.519-34, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão de Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados No Sítio Monte Azul, Paraná do Oeste, Moreira Sales, Pr. - **TRANSMITENTES:-** HELIO DE OLIVEIRA NEVES, agricultor, portador da CI.RG. nº. 4.237.370-2-SSP-Pr., e inscrito no CPF. nº. 570.423.909-97 e sua esposa, MARIA AUXILIADORA DA COSTA NEVES, agricultora, portadora da CI.RG. nº. 7.608.169-7-Pr., e inscrita no CPF. nº. 661.321.189-34, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santo Antonio, Água do Taquari, Moreira Sales, Pr. - **DATA E TÍTULO :-** Compra e Venda - Escritura lavrada pelo Tabelionato Pronsati, da cidade de Moreira Sales, Comarca de Goioerê, Pr., aos 01 de Abril de 2008, no Livro nº. 83-N, às Fls. 055 a 057.- **VALOR :** R\$ 23.000,00.- **CONDIÇÕES:** As da escritura.- **DOCUMENTOS :** Guia nº. 1.321/2008, recolhido R\$ 460,00, sobre a avaliação de R\$ 23.000,00, em 07-03-2008; Certidão do IAP nº 474602, datada de 01-04-2008, Certidões Municipal e Estadual : dispensadas ; Certidões Negativas nºs. 1.609/2010 e 1.610/2010, datadas de 21-05-2010, expedidas pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca; C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009, cadastrado sob nº. 719.137.001.333-6, Chácara Neves, Localização: Paraná do Oeste, Município de Moreira Sales, Pr., com a área de 4,6000 has, em nome de Helio de Oliveira Neves, CPF. nº. 570.423.909-97; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRE nº. 0.445.219-4, datada de 21-05-2010; D.O.I. pelo Tabelião; Funrejus - recolhido R\$ 46,00, pela guia nº. 07043005400092772, 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).-

FECHA
Continua na Matrícula N.º 02

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

O OFICIAL

Matrícula N.º 16.888 - Ficha 02 -**Identificação do Imóvel**

AV-2-16.888 - Permanecem em vigor os compromissos assumidos pelos proprietários na averbação nº 1 desta matrícula. - Dou fé. Goioerê, 27 de Maio de 2010.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial)

AV- 5-16.888 - Para dar cumprimento ao estabelecido no art. 486, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná – Foro Extrajudicial – procedo, “ex officio”, a presente averbação para constar que, deste ponto em diante, o numero de ordem das averbações e registros procedidos nesta matrícula será lançado da seguinte forma: 1) a presente averbação leva como numero de ordem o numero seguinte ao correspondente ao total dos registros e averbações até aqui efetuados ; 2) os demais atos que se seguirem a este, levarão como numero de ordem o numero que lhes couber na seqüência dos atos registrados, não distinguindo registros e averbações Dou fé . Goioerê, 07 de Agosto de 2014. (Celso Gamborgi Branco - Oficial. -)

R-6-16.888 - Protocolo nº. 158.694 - datado de 07-08-2014.- **Hipotecado em 1º grau**, pela cédula **registrada sob o nº. 45.886**, Livro 3, de Registro Auxiliar, assim identificada: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 40/02324-9, com vencimento para 15-12-2020, emitida no dia 28-07-2014, em Janiópolis, PR., onde constam: como devedor/es Carlos Alberto Lamero Patrez, como interveniente hipotecante Rosimara Pracz Pastrez; como credor/a Banco do Brasil S/A, agência de Janiópolis, PR., no valor de R\$ 60.000,00, pagáveis na praça de emissão deste título e na forma seguinte: em 12 parcelas semestrais, vencendo-se a primeira em 15-06-2015 e a última em 15-12-2020. Sobre a quantia devida incidirão juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, calculados na forma mencionada no título. - Garantias cedulares: 1)- hipoteca em primeiro grau, o imóvel objeto da Matrícula nº. 16.888; 2)- penhora em primeiro grau, 20 vacas Holandesas, da cor preta/branca, com idade de 24 a 36 meses, todos os animais estão marcados conforme consta no título e localizados no imóvel objeto da Matrícula nº. 5.264, ambos de propriedade do emitente em comum com a interveniente hipotecante. Para suprir eventuais omissões ocorridas neste registro, fica arquivada a "Via Não Negociável" do título, que passa a fazer dele parte integrante.- VRC 630,00 - R\$ 98,91.- Dou fé. Goioerê, 07 de Agosto de 2.014.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial).-

R- 7 – 16.888 - 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

2

CONTINUA NO VERSO

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-8- 16.888- Protocolo nº. 185.908 - datado de 11-02-2022. Procedo ao cancelamento do registro nº. **06** da presente matrícula, em virtude do cancelamento do título registrado sob o nº. **45.886**, Livro 03, Registro Auxiliar. - Selo de Autenticidade - R\$ 5,95 - código nº. F504V.FNqPp.EDTp9-qFXYZ.A9WVp.- Dou fé. Goioerê, 11 de Fevereiro de 2022. - (Antônio Carlos Alves - Escrevente Substituto).-

AV- 9- 16.888 - 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. **7**, 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.EDJp9-qFZQv.A9WVp.- Dou fé. Goioerê, PR., 03 de março de 2022. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R- 10- 16.888 - 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 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

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

O OFICIAL

Matrícula N.º 16.888**Ficha 03.-****Identificação do Imóvel**

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 Adjeto 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\$ 447.924,00.- **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: C0D3.C77B.11CC.5AB6 - Nirf - nº. 0.445.219-4, do dia 30-03-2022.- INCRA - CCIR - ano 2021, imóvel - denominação: Sítio São Francisco; código: 719.080.026.727-6; localização: Matr 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.yYta2-epJn2.A9QOV. Dou. fé. Goioerê PR, 06 de abril de 2022.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 11- 16.888 - 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.

VIDE VERSO

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 Dejaire Palma – Escrivão.- Funrejus – 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.m5hVv.RL9bM-yzOAK.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 26 de novembro de 2024.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial).

AV- 12- 16.888 - 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\$ 499.000,00.- **CONDIÇÕES:** Consolidação procedida nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97. Não constam outras condições.- **DOCUMENTOS:** ITBI - guia nº. 241/2026, recolhido R\$ 9.980,00, no dia 06/10/2026, sobre a base de cálculo de R\$ 499.000,00.- Funrejus - recolhido R\$ 998,00, no dia 07/10/2026, através da guia nº. 140000000113391896-9.- D.O.I.- emitida por este Serviço Registral.- Custas: VRC - 2.156,00 - R\$ 597,21.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFRI2.p5Zqv.3zTrM-YpQLx.F503p.- Dou fé. Goioerê, PR., 20 de outubro de 2026.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).

AV- 13- 16.888 - **Permanecem em vigor** todos os ônus anteriormente constituídos e não expressamente cancelados.- Dou fé. Goioerê, PR., 20 de outubro de 2026.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).