



REGISTRO DE IMÓVEIS

Santa Mariana - Pr.

Bel. Esio de Oliveira

Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº = 4.146 =

Ficha

= 01 =

Rubrica

DATA: 14.01.2.008.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Um terreno com área de 2,00 (dois) alqueires paulistas, ou seja, 4,84 hectares ou ainda 48.200,00 metros quadrados, destacado da parte extinta da Fazenda Guaiuvira, da subdivisão da Fazenda Figueira, deste município, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se o perímetro no ponto 00, cruzando a margem esquerda do Rio Laranjinha e segue para o ponto 01, confrontando com a propriedade de José Sevilha Garcia ou sucessores, numa distância de 515,00 metros e rumo 83°53'NW; segue agora o ponto 02, passando a confrontar com a propriedade de Antônio Bavaresco ou sucessores, numa distância de 102,00 metros e rumo 06°40'NE., segue agora para o ponto 03, passando a confrontar com a propriedade de José Sevilha Garcia ou sucessores, numa distância de 416,00 metros e rumo 85°07'SW., segue agora para o ponto 00, passando a confrontar com a margem esquerda do Rio Laranjinha, com distância de 150,00 metros e rumo 06°40'SW., onde teve início este perímetro. INCRA sob o nº 722.197.021.377-7.-

PROPRIETÁRIOS: **ANTÔNIO BAVARESCO**, agricultor, portador do RG. nº 596.332/PR., inscrito no CPF/MF sob o nº 190.531.349-72, casado com a senhora **MARIA ÂNGELA BAVARESCO**, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, do lar, portadora do RG. nº 9.119.730-8/PR., inscrita no CPF/MF. sob o nº 050.016.089-96 e **RENATO BAVARESCO**, agricultor, solteiro, maior, portador do RG. nº 761.312/PR., inscrito no CPF/MF. sob o nº 367.622.539-20, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Carlos Moreira Coelho, nº 160, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 15/2.039, deste Ofício.-

ESCREVENTE JURAMENTADO:

= Diogo Negreiros de Oliveira =

AV.01/4.146 - Data: 14.01.2.008 - Protocolo nº 26.418, de 14.01.2.008. Certifico que sobre o imóvel acima recai uma hipoteca de 1º Grau, oriunda do registro nº 22, da Matrícula nº 2.039, deste Ofício, em favor da Cooperativa de Crédito Rural Rolândia Ltda., inscrita no CNPJ. sob o nº 78.157.146/0001-32, Nada Mais. Dou fé. Custas R\$ 6,30 + 60,00 VRC. Av. por Escrevente Juramentado:

= Diogo Negreiros de Oliveira =

R.02/4.146 Data: 14.01.2.008 - Protocolo nº 26.418, de 14.01.2.008.-

DATA: 14.01.2.008.-

TÍTULO: COMPRA e VENDA.-

TRANSMITENTES: **ANTÔNIO BAVARESCO**, sua mulher **MARIA ÂNGELA BAVARESCO** e **RENATO BAVARESCO**, já qualificados.-

ADQUIRENTE: **ADEMIR RANGEL**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador do RG. nº 3.315.657-0/PR., inscrito no CPF/MF. sob o nº 512.293.749-49, residente e domiciliado na Rua Cel. Francisco Moreira da Costa, nº 580, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16.03.2.007, lavrada às folhas nº 148vº/149vº, do Livro nº 57 N, nas notas do Tabelião Designado, desta cidade, Anibal Moreira Rocha Loures.-

VALOR: R\$ 46.340,00 (Quarenta e seis mil e trezentos e quarenta reais).-

CONDIÇÕES: Consta no título: "O adquirente declara sua expressa ciência sobre o ônus, constante na **AV.01/4.146**".-

IMPOSTOS: Guia de Recolhimento - ITBI RURAL nº 059/2007, datada de

Segue no verso -

CANCELADO

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula Nº
= 4.146 =

11.04.2.007, devidamente quitada no valor de R\$ 926,80 e Certidão Negativa de Débitos Ambientais - IAP nº 408037, arquivados neste Ofício sob o nº 12.347, no arquivo de documentos particulares. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados, expedidas pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, em nome dos Transmitentes; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - Receita Federal, código de controle: 2B7A.249F.4E53.5EF2, NIRF: 0.827.666-8; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2.003/2.004/2.005, Código do Imóvel Rural: 7221970213777, devidamente quitado, documentos estes constantes do título. FUNREJUS nº 198/04000130-7, quitado no valor de R\$ 92,68, arquivado sob o nº 05/2008, no arquivo nº 02 do FUNREJUS. O adquirente dispensa a apresentação das demais Certidões Negativas Fiscais, assumindo total responsabilidade.-
OBSERVAÇÃO: DOI, emitida pelo Tabelião Designado.-
Dou fé. Custas R\$ 452,76 - 4.312,00 VRC.-
ESCREVENTE JURAMENTADO:

= Diogo Negreiros de Oliveira =

AV.03/4.146 - Data: 11.05.2.012 - Protocolo nº 29.296, de 11.05.2.012. Certifico que conforme Instrumento Particular de autorização para baixa de hipoteca, arquivado neste Ofício sob o nº 49, no arquivo nº 04 de baixas, faço constar o cancelamento da Hipoteca constante da AV.01/4.146. Dou fé. Custas R\$ 8,883 - 63,00 VRC. Av. por Escrevente Juramentado: = Bel. Diogo Negreiros de Oliveira =

R.04/4.146 - Protocolo nº 29.363, de 11.06.2.012.-

DATA: 11.06.2.012.-

ÔNUS: HIPOTECA DE 1º GRAU.-

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., Agência de Santa Mariana-PR.-

DEVEDOR: ADEMIR RANGEL, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01568-8, datada de 28.05.2.012, arquivada neste Ofício sob o nº 131, no Talão nº 076.-

VALOR: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais).-

PRAZO: 25.05.2.017.-

JUROS: 6,25% ao ano.-

CONDIÇÕES: Fica estipuladas entre outras condições constantes da Cédula, a seguinte: Novo Gravame. Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A, ocorrerá o vencimento antecipado do crédito.-

Dou fé. Custas R\$ 88,83 - 630,00 VRC.-

ESCREVENTE JURAMENTADO: = Bel. Diogo Negreiros de Oliveira =

R.05/M.4.146 - Protocolo nº 30.259, de 25.11.2.013.-

DATA: 18.12.2.013.-

ÔNUS: HIPOTECA DE 2º GRAU.-

CREDORA/VENDEDORA: BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA, com sede no Município de Londrina-PR., na Avenida Bandeirantes, nº 809, Vila Ipiranga, inscrita no CNPJ sob nº 79.038.097/0001-81.-

DEVEDOR/COMPRADOR: ADEMIR RANGEL, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo, com Garantia Hipotecária, datada de 02.08.2.013, lavrada as folhas 010/012, do Livro nº 113-N, nas Notas do Tabelião Beniton Alves de Lima, do Distrito de Santa Margarida, Município e Comarca de Bela Vista do Paraíso-PR.-

VALOR: R\$ 144.000,00 (Cento e quarenta e quatro mil reais).-

CONDIÇÕES: Ficam estipuladas entre outras condições constantes da Escritura, as seguintes: Da Abertura de Crédito - A vendedora, abre uma linha de crédito a partir desta data para que o comprador, adquira produtos de comercialização da vendedora, nas quantidades, especificações, preço e condições de pagamento constantes das notas fiscais, duplicatas, dos correspondentes recibos de entrega de

Segue



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

= 02 =

REGISTRO DE IMÓVEIS

Santa Mariana - Pr.

Bel. Esio de Oliveira

Oficial Titular

MATRÍCULA N°

= 4.146 =

Rubrica

CONTINUAÇÃO DO R.05/M.4.146

mercadorias fornecidas, instrumentos de confissão de dívida, novação, assunção CPRs, ou de qualquer outro título e/ou documentos constitutivos da dívida; - O volume das compras dos Compradores será limitado por uma faixa de crédito rotativo no valor de R\$ 144.000,00 (Cento e quarenta e quatro mil reais); - As partes ajustam de comum acordo que o prazo de duração do presente instrumento será de dez anos a contar desta data, prorrogando-se, automaticamente, por iguais e sucessivos períodos, desde que assim as partes deseje ou enquanto restarem débitos vencidos e vencendo não pagos, do Comprador.-

IMPOSTOS/TAXAS: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2006/2007/2008/2009, quitado, código do imóvel rural: 721.328.102.113-2 e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRE: 3.976.405-2, código de controle: 3839.4D48.F109.CC20, documentos estes constantes do título. **FUNREJUS n° 13021853930023700**, quitado no valor de R\$ 288,00, arquivado sob o n° 71/2013/ESC.-
Dou fé. Custas R\$ 303,99 - 2.156,00 VRC.-

ESCREVENTE JURAMENTADO: = Bel. Diogo Negreiros de Oliveira =

R.06/M.4.146 - Protocolo n° 31.446, de 27.01.2.016

DATA: 01.02.2.016.-

ÔNUS: HIPOTECA DE 3° GRAU.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO PARANAPANEMA SICREDI PARANAPANEMA PRSP, inscrita no CNPJ sob o n° 79.086.997/0001-2, estabelecida em Cambará PR.-

DEVEDOR: CLAUDECIR FOGARE, brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral, inscrito no CPF sob o n° 793.327.739-04, residente e domiciliado à Rua Cel. Francisco Moreira da C., n° 1211, nesta cidade e como Interveniante Garante: ADEMIR RANGEL, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n° B61730033-8, datada de 25.01.2.016, arquivada neste ofício sob o n° 169, no Talão n° 079.-

VALOR: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).-

PRAZO: 25.07.2.017.-

JUROS: 25,045260% ao ano e 1,880000% ao mês.-

CONDIÇÕES: Fica estipuladas entre outras condições constantes da Cédula, a seguinte: Novo Gravame - Além das hipóteses previstas em lei e nesta cédula, a dívida do associado será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for, total ou parcialmente, alienado, alterado, dado em garantia a terceiros ou gravado por qualquer ônus sem o prévio e expresso consentimento da Cooperativa.-

FUNREJUS n° 24000000001270748-5, quitado no valor de R\$ 200,00, arquivado sob o n° 02/2.016.-

Dou fé. Custas R\$ 114,66 - 630,00 VRC.-

ESCREVENTE JURAMENTADO: = Bel. Diogo Negreiros de Oliveira =

AV-07/M.4.146 - Protocolo n° 33.025 de 02 de julho de 2018.

CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se a esta averbação, conforme o termo de quitação, datado de 24/04/2018, arquivado neste ofício sob o n° 55, no arquivo n° 06 de baixas, firmado pela credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Paranapanema PR/SP - Sicredi

Segue no Verso

CANCELADO

Matrícula N° 4.146

Paranapanema PR/SP, apresentado a este Serviço Registral, pelo devedor Claudécir Fogare, para que o **R.06/M.4.146** fique cancelado e considerado inexistente, visto ter aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. Emolumentos - 630,00 VRC - R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 02 de julho de 2018. A Escrevente *[Assinatura]* (Taila Cristina Silva Ramos)

R.08/M.4.146 - Protocolo nº 35.535, de 10/08/2022. **PENHORA.** Da certidão expedida em 10/08/2022, pela 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Bauru-SP, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1014923-97.2020.8.26.0071, na qual figuram como exequente, **LUZIA FELICIANO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 141.318.338-75 e, como executado, **ADEMIR RANGEL**, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, e nomeado depositário o próprio executado, já qualificado. Valor da causa: R\$ 401.008,31 (quatrocentos e um mil, oito reais e trinta e um centavos). Emolumentos isentos, em razão da assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 09/08/2022, folha 467. Selo Funarpen: 1088J.C3qPE.3mb8N-Iezt3.azxtT. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 16 de agosto de 2022. O Registrador *[Assinatura]* (Francisco Reno Silva Gomes).

AV.09/M.4.146 - Protocolo nº 35.609, de 03/10/2022. **PENHOR RURAL** - Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor rural de segundo grau e sem concorrência de terceiros, nos termos do art. 1.438 e seguintes do Código Civil Brasileiro, os produtos abaixo descritos: **SOJA (EM GRÃOS)** - 80.500,00 KG(S), safra 2022/2023, no valor estimado de R\$ 240.187,85 (duzentos e quarenta mil, cento e oitenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), em favor **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no SAUN quadra 05, lote B, Ed. Banco do Brasil, Brasília-DF, por sua agência 7630 - Agro Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/7784-43, situada na Avenida Higienópolis, nº 150, Centro, garantindo dívida no valor R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme registrado sob o nº R.12.658, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia. **CONDIÇÕES:** As demais condições constam do instrumento. **FUNREJUS:** Isento, conforme art. 3º, VII, "b", item 1, da Lei 12.216/1998. Emolumentos - 315,00 VRC - R\$ 77,49, FADEP: R\$ 3,87 e ISS: R\$ 3,87. Selo Funarpen: 1088V.9PqPX.u2Ja2-2IGKu.DaFpj. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 03 de outubro de 2022. A Escrevente *[Assinatura]* (Alessandra Camilo).

AV.10/M.4.146 - Protocolo nº 37.181, de 17/03/2025. **LOCALIZAÇÃO DE PENHOR RURAL** - Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor rural sem concorrência de terceiros, nos termos do art. 1.438 e seguintes do Código Civil Brasileiro, os produtos abaixo descritos: em **PENHOR RURAL** e sem concorrência de terceiros, o(s) produto(s) de sua propriedade, assim especificados: **MILHO (EM GRÃOS)** - em segundo grau, quantidade do produto 688.870,00 KG(S), safra 2025/2025, no valor estimado de R\$ 606.205,60 (seiscentos e

Segue



REGISTRO DE IMÓVEIS

Santa Mariana - PR.
Francisco Reno Silva Gomes
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.146

Ficha

03

Rubrica

seis mil, duzentos e cinco reais e sessenta centavos), em favor **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no SAUN quadra 05, lote B, Ed. Banco do Brasil, Brasília-DF, por sua agência 7630 - Agrô Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/7784-43, situada na Av. Paraná, nº 347, 4º Andar, Centro, garantindo dívida no valor R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme registrado sob o nº **R.12.799**, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia. **CONDIÇÕES:** As demais condições constam do instrumento. **FUNREJUS nº 14000000011439615-4**, quitado no valor de R\$ 400,00, em 18/03/2025. Emolumentos - 315,00 VRC - R\$ 87,26, FUNDEF: R\$ 4,36, Selo: R\$ 8,00 e ISS: R\$ 4,36. Selo de Fiscalização: SFRI2.e57Qv.4taOQ-KJsDG.1088q. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 18 de março de 2025. A Escrevente: *[Assinatura]* (Alessandra Camilo).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,95

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº
4.146