

CLIENTE: Matheus Bordonal Gomiero

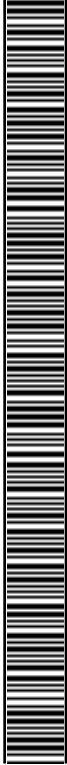
**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA COMPRA/VENDA DE IMÓVEIS
RURAIS (MATRÍCULAS 8.329, 8.330, 13.042, 13.043,
13.044, 13.045, 13.046 – FAZENDA MONTE AZUL),
MUNICÍPIO DE ICARAÍMA, ESTADO DO PARANÁ.**

Elaborado por:

PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS:
JOSÉ EDILSON MAMESSO

12 DE FEVEREIRO DE 2025

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSFS RKQG5 SXNKK MBSRD



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA VALOR DE COMPRA/VENDA DE IMÓVEIS RURAIS
(MATRÍCULAS 8.329, 8.330, 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046 –
FAZENDA MONTE AZUL), MUNICÍPIO DE ICARAÍMA, ESTADO DO PARANÁ.**

De acordo com a solicitação de **Matheus Bordonal Gomiero**, a JOSÉ EDILSON MAMESSO Perito Avaliador de Imóveis tem o prazer de apresentar o laudo de avaliação para determinação de valor de mercado para compra/venda do imóvel referenciado acima.

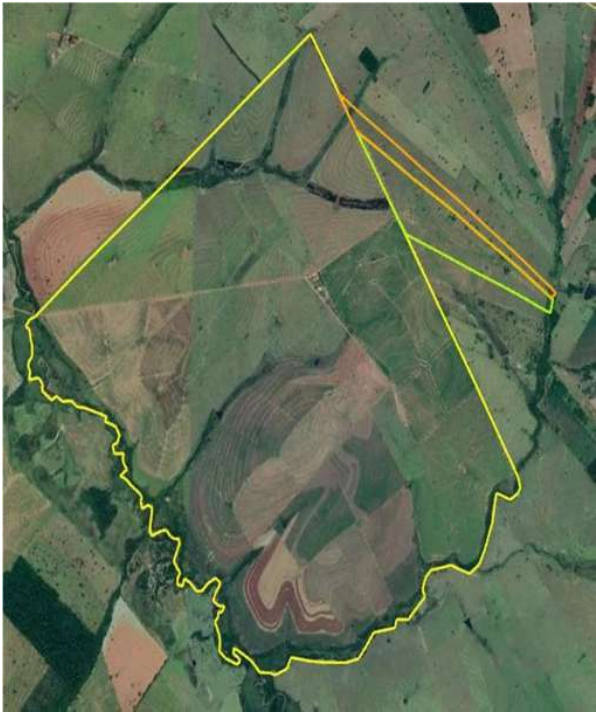
Este Relatório de Avaliação foi desenvolvido com base nas técnicas de Avaliação de imóveis e fundamentado nos dados disponíveis informados pelos nossos contatos com corretores e profissionais especializados no mercado imobiliário local.

O resultado desta avaliação está fundamentado no fato de que não existem restrições quanto à comercialização da propriedade, ou seja, parte-se do princípio de que não há dívidas nem matrículas com impedimentos jurídicos, irregularidades tributárias, entre outros.

Sou grato pela oportunidade de prestar nossos serviços na área de Avaliações e nos colocamos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que por ventura possam surgir.

Atenciosamente,
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador de imóveis
José Edilson Mamesso
CRECI nº 44.164
CNAI 43.147



Ficha Resumo	
Perito Avaliador: José Edilson Mamesso	
Solicitante: Matheus Bordonal Gomiero.	
Referência: Avaliação técnica para compra/venda de imóveis rurais.	
Dados Gerais do Imóvel Avaliando:	
Endereço: Glebas no núcleo Porto Camargo	
Bairro: Zona Rural	
Município: Icaraíma	
Estado: PR	
Área de Terreno	
13.042 - 345,1181 ha 13.043 - 563,8461 ha 13.044 - 356,8289 ha 13.045 - 23,4112 ha 13.046 - 33,0038 ha 8.329 - 24,6251 ha 8.330 - 56,4603 ha	
Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Base no Tratamento por Fatores	
Resultado da Avaliação do imóvel:	
Valor de Mercado para Compra/Venda	Valor de Mercado para Compra/Venda
Matrícula 13.042 - R\$ 21.808.275,00 Matrícula 13.043 - R\$ 40.440.000,00 Matrícula 13.044 - R\$ 22.548.000,00 Matrícula 13.045 - R\$ 1.479.000,00	Matrícula 13.046 - R\$ 2.085.500,00 Matrícula 8.329 - R\$ 1.556.000,00 Matrícula 8.330 - R\$ 3.568.000,00
Grau de Fundamentação	Grau de Precisão
Grau I	Grau III
Data Base: 12 de Fevereiro de 2025	

Obs.1: As benfeitorias presentes na matrícula 13.043 foram incluídas no valor do imóvel mesmo não estando averbadas em matrícula a pedido do cliente.

Obs.2: Nos termos das matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329 e 8.330, do Registro de Imóveis da comarca de Icaraíma/PR, datadas respectivamente em 24/10/2024 os imóveis possuem averbação de informações do CAR feita em conjunto para os 7 imóveis. Para os cálculos foram consideradas as informações contidas nas matrículas nas imagens de satélite e nos mapas de ocupação do solo fornecidos pelo cliente com auxílio do CAR, para obtenção das áreas individuais, e não em conjunto como averbada em matrícula.

Obs.3: Os imóveis avaliados encontram-se ocupados. Atualmente são utilizados como área de pecuária, plantio de grãos, plantio de mandioca ou para reforma de pasto.

Obs.4: Foi realizada vistoria in loco do imóvel avaliando no dia 05/02/2025. Para efeito de cálculos, foi utilizada a área do imóvel constante nas matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329 e 8.330, do Registro de Imóveis da Comarca de Icaraíma/PR.



ÍNDICE

1. OBJETIVO 6

2. FINALIDADE 6

3. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA 6

4. ZONEAMENTO 7

5. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE 7

6. DOCUMENTAÇÕES 13

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS e FATORES LIMITANTES..... 15

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO..... 16

9. METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO..... 17

9.1 APLICAÇÃO DA METODOLOGIA.....17

9.2 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.....17

9.3 DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO PARA VENDAS – MÉTODO
COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.....18

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 30

11. CONCLUSÃO DE VALORES 32

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA – IMÓVEL AVALIANDO

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO

1. OBJETIVO

Em atenção à solicitação do **Sr. Matheus Bordonal Gomiero**, este laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado para compra/venda das áreas referentes às Matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329, 8.330, localizadas na zona rural do município de Icaraíma, estado do Paraná, com áreas de terrenos de respectivamente 345,1181 ha, 563,8461 ha, 356,8289 ha, 23,4112 ha, 33,0038 ha, 24,6251 ha e 56,4603 ha.

2. FINALIDADE

Determinar o Valor de Mercado de Compra/Venda das propriedades.

3. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA

Os objetos da presente avaliação são imóveis rurais localizados na zona rural do município de Icaraíma, estado do Paraná, com áreas de terrenos de 345,1181 ha, 563,8461 ha, 356,8289 ha, 23,4112 ha, 33,0038 ha, 24,6251 ha e 56,4603 ha. As matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329, 8.330 estão inseridas em região marcada pela presença de diversos imóveis rurais, que se sobressaem pelas atividades agropecuárias, como bovinocultura, produção de mandioca, cana de açúcar e grãos.

O imóvel em estudo encontra-se a, aproximadamente, 11 km da sede do município de Icaraíma/PR, e a 8 km da Rodovia Estadual pavimentada em bom estado de conservação Marechal Rondon – SP-300, **servido por Estrada Municipal não pavimentada em estado de conservação regular.**

Maiores detalhes das características das matrículas podem ser observados no Capítulo - Descrição da Propriedade.

A região onde está localizado o imóvel em estudo tem sua infraestrutura e melhoramentos públicos em situação regular - conta com energia elétrica, internet e telefonia. O acesso a Fazenda é feito por via não asfaltada (11 km). Nota-se que a região é voltada principalmente para bovinocultura e cultivo de soja e milho, com menor presença de cana de açúcar e mandioca.

A seguir, podem-se observar o mapa com a macrolocalização das matrículas em estudo e sua posição em relação ao município de Icaraíma/PR (Imagem 1).



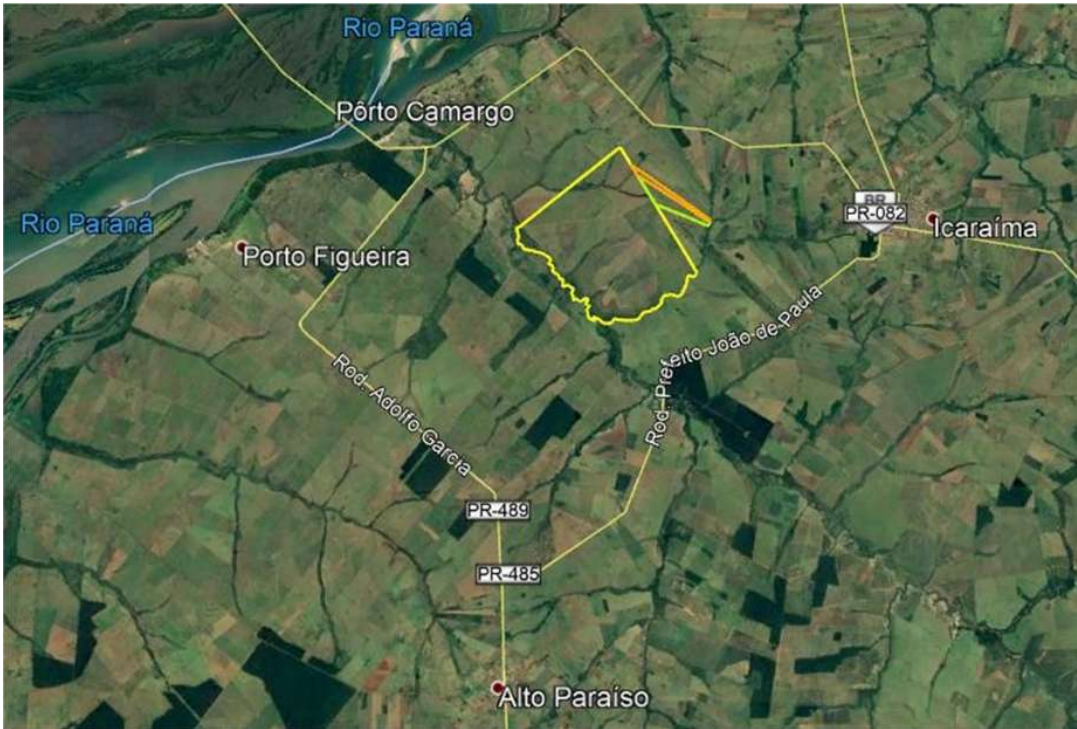


Imagem 1. Macrolocalização do imóvel avaliando, matrículas 8.329 (laranja), 8.330 (verde), 13.042, 13.043, 13.044, 13.045 e 13.046 (amarelo), e sua posição em relação ao município de Icaraíma/PR.

Fonte: Elaborado pelo autor através do Google Earth Pro, com base nos perímetros fornecidos pelo cliente.

4. ZONEAMENTO

O imóvel em estudo localiza-se na Zona Rural do município de Icaraíma–PR.

5. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

Terreno

De acordo com as coordenadas geodésicas contidas nas matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329 e 8.330, fornecidas pelo cliente e imagem do Google Earth foi possível identificar os seguintes perímetros do imóvel avaliando e suas áreas com APP/Mata nativa (conforme mapa de uso do solo e imagem de satélite) (Imagem 2 e Tabela 1):

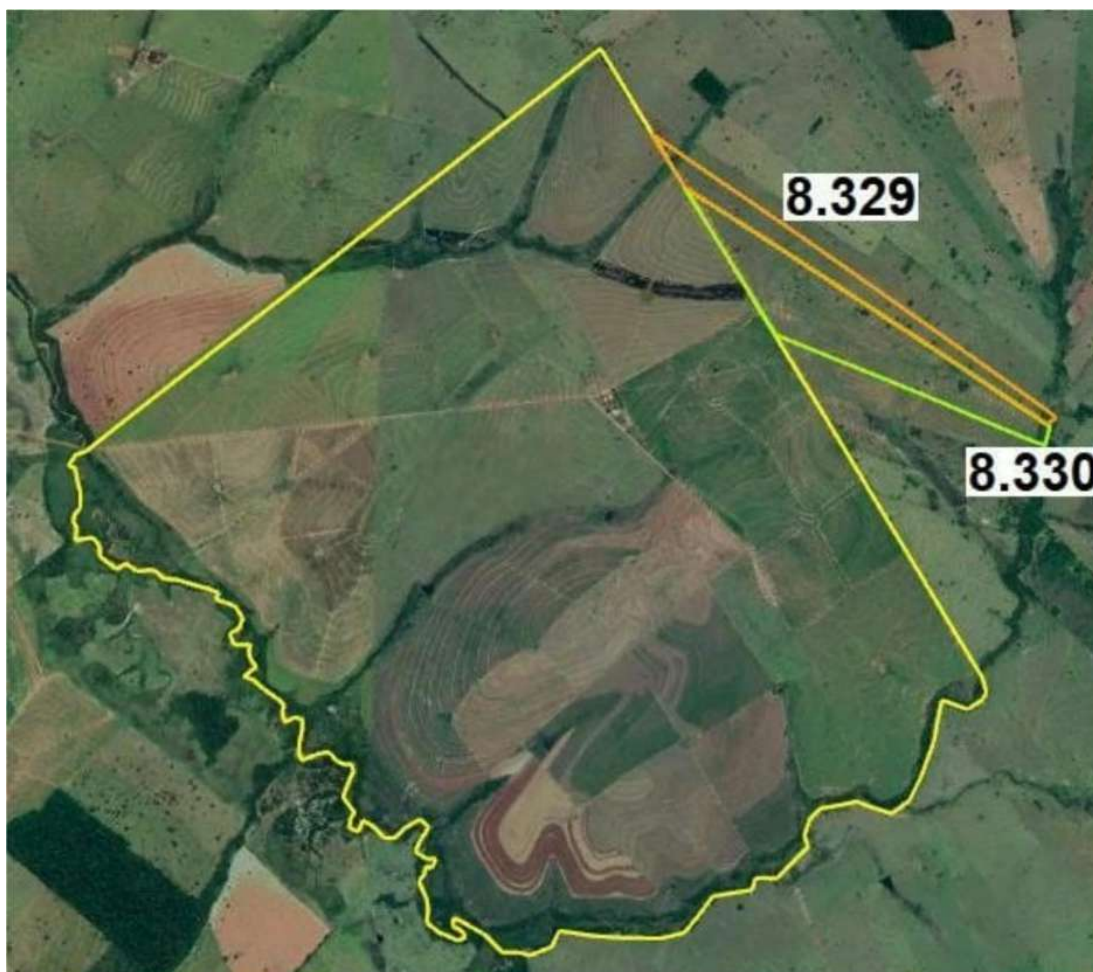


Imagem 2. Vértices e Perímetro do imóvel avaliando.

Fonte: Matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329 e 8.330 fornecidas pelo cliente.

Formatos: Irregular

Topografias: Suave ondulada a ondulada.



Áreas:

Matrícula	Área Total (ha)	Área Útil (ha)	Área de APP / Vegetação (ha)	Lei 12.651	Observação
13.042	345,1181	298,7772	46,3409 (13,42%)	Bioma Mata Atlântica em PR 20%	Extraído do CAR, Imagem de satélite e Mapas de uso do solo
13.043	563,8461	488,1354	75,7107 (13,42%)		
13.044	356,8289	308,9156	47,9133 (13,42%)		
13.045	23,4112	20,2677	3,1435 (13,42%)		
13.046	33,0038	28,5722	4,4316 (13,42%)		
8.329	24,62	23,32	1,30 (5,28%)		
8.330	56,46	55,69	0,77 (1,36%)		

Tabela 1. Área destinada à proteção e preservação ambiental do Imóvel Avaliando.

*Obs.: As matrículas possuem averbação de CAR feito para as 7 matrículas em conjunto, para fim de avaliação individual por matrícula não podemos vincular uma mesma área de reserva para as 7 matrículas concomitantemente.

De acordo com as averbações contidas nas matrículas, e informações contidas no CAR, mapa de uso de solo da propriedade e imagens de satélite, foi possível chegar ao percentual de área de Reserva Legal e Área de Preservação Permanente presente na tabela 1.

Reserva Legal é uma área necessária em propriedades ou posses rurais para o uso sustentável dos recursos naturais, para conservação e reabilitação da biodiversidade e para proteção da fauna e flora nativas. O seu tamanho varia de acordo com o bioma e dimensão da propriedade.

Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanentes observadas os seguintes percentuais mínimos em relação à área de imóveis localizados no estado do Paraná no bioma de Mata Atlântica, excetuados os casos previstos no art. 68 da Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012:

I- 20% (vinte por cento), em imóveis situados em áreas dentro do Estado do Paraná.

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm

Elucida-se que levando em consideração a veracidade dos dados declarados nas matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329 e 8.330 os imóveis avaliandos **possuem passivo ambiental** para recomposição de RL. Cada passivo foi ponderado com base no tipo de solo (Avaliando x Elementos). Para avaliação individual por matrícula não foi possível levar em consideração a averbação de CAR feita em conjunto para as 7 matrículas. Foram estimadas as áreas de APP/Vegetação de cada imóvel com base em imagens via satélite (tabela 1).

Classificação aparente dos Solos

Conforme análise aparente do solo, além das informações contidas no Mapa Brasileiro de Solos do IBGE, foi verificada a presença de um solo do tipo PV3 - Argissolo Vermelho Distrófico + Latossolo Vermelho Distrófico, enquadrados na Classe II e III e VII de Capacidade de Uso das terras.

De acordo com a EMBRAPA, Argissolos vermelhos tem cores vermelhas acentuadas devido a teores mais altos e à natureza dos óxidos de ferro presentes no material originário, em ambientes bem drenados. Apresenta fertilidade natural muito variável devido à diversidade de materiais de origem.

O teor de argila no horizonte subsuperficial (de cor vermelha) é bem maior do que no horizonte superficial, sendo esse incremento de argila percebido sem dificuldade quando se faz o exame de textura, no campo.

Ocorrem geralmente em áreas de relevo ondulado, mas podem ser identificados em áreas menos declivosas, o que favorece a mecanização. As principais limitações são os declives dos terrenos mais acidentados e a deficiência de fertilidade.

Nas matrículas em estudo foram vistos solos de classe II, II ou VII. As áreas mais planas com potencial para cultivo de grãos foram classificadas como II, as áreas de maior declive e problemas de conservação foram classificadas como III e as áreas de APP, vegetação nativas ou aquelas próprias para cumprir legislação ambiental federal foram classificadas como VII.

Solos Classe II: - São terras cultiváveis com problemas simples de conservação. Na vistoria *in loco* foi possível notar nas matrículas 13.042, 13.043 e 13.044 áreas agricultáveis, com potencial além da pastagem para pecuária, potencial para grãos.

Solos Classe III: - São terras que quando cultivadas sem cuidados especiais estão sujeitas a severos riscos de depauperamento, principalmente no caso de cultura anuais. Requerem medidas intensas e complexas de conservação do solo, a fim de poderem ser cultivadas segura e permanentemente. Na vistoria realizada *in loco*, notou-se áreas com alto declive, necessitando de curvas de níveis e cuidados especiais para preservação do solo.

Solos Classe VII: - São terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação.





Imagem 3. Mapa de solos do Brasil do IBGE plotado no Google Earth PRO, mostrando que as propriedades se encontram em PV3 - Argissolo Vermelho Distrófico + Latossolo Vermelho Distrófico.
Fonte: ftp://geoftp.ibge.gov.br/informacoes_ambientais/pedologia/mapas/brasil/solos.pdf

Clima

Na região do avaliando é predominante o subtropical úmido mesotérmico, o verão é quente e no inverno ocorrem geadas com pouca frequência. A temperatura média anual é de 22,1 °C, sendo a temperatura mais baixa registrada de -1,6 °C em julho de 1975 e a mais alta de 39,8 °C em março de 2005.

A Imagem 4 ilustra a precipitação pluviométrica mensal e as médias de temperatura no município. É possível notar como a precipitação mensal diminui bastante no período de inverno (de maio a setembro).

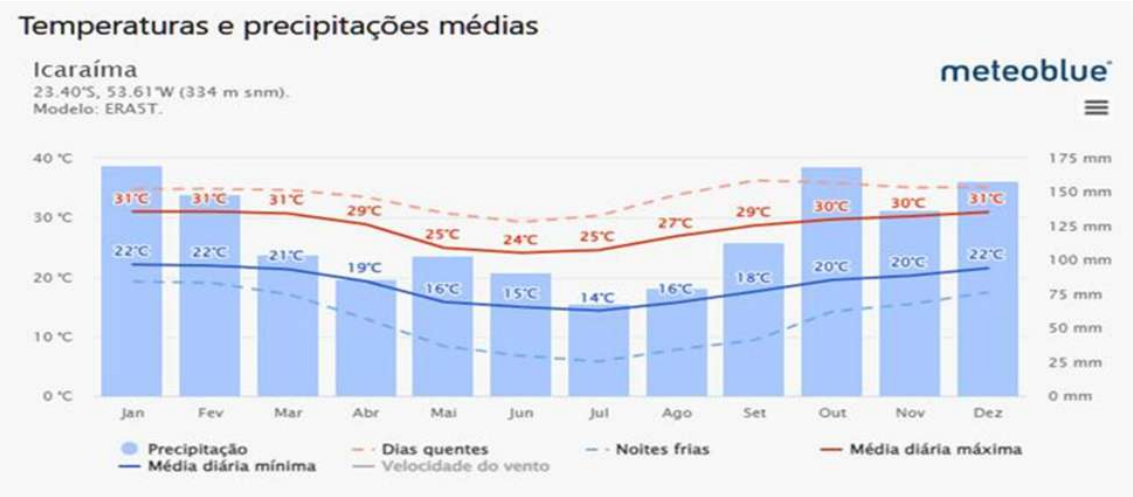


Imagem 4. Temperatura e precipitação média mensal para a região de Icaraima/PR.
Fonte:
https://www.meteoblue.com/pt/tempo/previsao/modelclimate/icara%C3%ADma_brasil_3461517

Benfeitorias:

As matrículas não apresentam averbações de benfeitorias. Todas elas apresentam benfeitorias tais quais cercas, mourões, bebedouros, cochos estradas, entre outros. Apenas a matrícula 13.043 apresenta mais benfeitorias e edificações. Estas estão representadas na tabela 2 abaixo.

Para fins do presente laudo de avaliação, foram consideradas as benfeitorias existentes no imóvel. As mesmas entraram no cálculo do valor de imóvel na forma de fator benfeitoria.

Descrição	Quantidade	Área ou L
Casa Sede em alvenaria	1	160 m²
Casa de funcionário em alvenaria	3	70 m² cada
Bebedouros de concreto com calçada	20	10.000 L
Curral em concreto novo	1	200 m²
Reservatórios de concreto	2 1	1.000.000,00 L 500.000 L
Barracão com almozerifado	1	1.000 m²
Bomba Rodão + turbinas	2	7.500 L/h
Poço artesiano 110m com bomba	1	3.500L/h
Plataforma para manutenção/lavagem de maquinário/veículos	1	20 m²
Pivô de Irrigação - 01	1	108,9 ha
Pivô de Irrigação - 02	1	68,97 ha
Pivô de Irrigação - 03	1	68,97 ha
Almozerifado em alvenaria	1	40 m²
Canalização para distribuição de água (canos de PVC 40mm)	-	10.550 m
Reservatório Diesel com bomba elétrica	1	5.000 L
Plataforma para manutenção/lavagem de maquinário/veículos	1	30 m²

Tabela 2. Benfeitorias e edificações presentes na matrícula 13.043
*Benfeitorias e edificações não averbadas em matrículas, conferidas in loco pelo avaliador.

A Tabela 3 apresenta a área objeto de estudo, detalhando o nome do imóvel avaliando, a área utilizada na avaliação (em hectare), classificação do acesso, aproveitamento estimado para agropecuária, a classe pedológica e as coordenadas verificadas *in loco*.

Tabela 3. Quadro resumo descritivo das matrículas em estudo.

Nome do Imóvel	Área (ha)	Classificação do acesso	Aproveitamento Estimado (%)	Classe de Uso do Solo (fática)	Coordenadas de Localização
Matrícula 13.042	345,1181	Estrada Vicinal (Vicinal I)	87%	40% II + 47%III + 5% VII	LAT 23°23'59.92"S LONG 53°41'57.47"O
Matrícula 13.043	563,8461	Estrada Vicinal (Vicinal I)	87%	40% II + 47%III + 5% VII	LAT 23°23'3.90"S LONG 53°41'38.04"O
Matrícula 13.044	356,8289	Estrada Vicinal (Vicinal I)	87%	40% II + 47%III + 5% VII	LAT 23°23'59.92"S LONG 53°41'57.47"O
Matrícula 13.045	23,4112	Estrada Vicinal (Vicinal I)	87%	40% II + 47%III + 5% VII	LAT 23°23'59.92"S LONG 53°41'57.47"O
Matrícula 13.046	33,0038	Estrada Vicinal (Vicinal I)	87%	40% II + 47%III + 5% VII	LAT 23°23'59.92"S LONG 53°41'57.47"O
Matrícula 8.329	24,6251	Estrada Vicinal (Vicinal I)	95%	95% III + 5% VII	LAT 23°22'54.26"S LONG 53°41'44.57"O
Matrícula 8.330	56,4603	Estrada Vicinal (Vicinal I)	99%	99% III + 1% VII	LAT 23°23'3.90"S LONG 53°41'38.04"O

6. DOCUMENTAÇÕES

Matrículas

Foi nos fornecidas as matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329 e 8.330 localizadas na zona rural do município de Icaraíma, estado do Paraná, com áreas de terreno de 345,1181 ha, 563,8461 ha, 356,8289 ha, 23,4112 ha, 33,0038 ha, 24,6251 ha e 56,4603 ha, respectivamente (Registro de Imóveis da comarca de Icaraíma/PR, datadas em 24/10/2024).

Cadastro Ambiental Rural - CAR

Foi nos fornecido o CAR número PR-4109906-35143A85D81D43C3BCA8DD713E34CD85, emitido em 13/02/2015, com área total de 1.416,1883 ha, área de preservação permanente de 69,3302 ha e área remanescente de vegetação nativa de 179,6080 ha.

Mapa de uso do solo da Fazenda Monte Azul e Estrela

Foi nos fornecido mapa do uso do solo das áreas em estudo, constando tamanhos das áreas de APP, Vegetação nativa, áreas de pastos e divisão dos pastos.

Obs.1: As benfeitorias presentes na matrícula 13.043 foram incluídas no valor do imóvel mesmo não estando averbadas em matrícula a pedido do cliente.

Obs.2: Nos termos das matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329 e 8.330, do Registro de Imóveis da comarca de Icaraíma/PR, datadas respectivamente em 24/10/2024 os imóveis possuem averbação de informações do CAR feita em conjunto para os 7 imóveis. Para os cálculos foram consideradas as informações contidas nas matrículas nas imagens de satélite e nos mapas de ocupação do solo fornecidos pelo cliente com auxílio do CAR, para obtenção das áreas individuais, e não em conjunto como averbada em matrícula.

Obs.3: Os imóveis avaliandos encontram-se ocupados. Atualmente são utilizados como área de pecuária, Plantio de grãos e reforma de pastos.

Obs.4: Foi realizada vistoria in loco do imóvel avaliando no dia 05/02/2025. Para efeito de cálculos, foi utilizada a área do imóvel constante nas matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329 e 8.330, do Registro de Imóveis da Comarca de Icaraíma/PR.

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS e FATORES LIMITANTES

O presente trabalho foi elaborado seguindo as seguintes premissas e condições:

- Estudos e laudos ambientais e da contaminação do solo não fazem parte do escopo deste trabalho;
- A área da fazenda utilizada na avaliação foi extraída da matrícula e de informações fornecidas pelo cliente ou de medições dos perímetros no Google Earth, não tendo sido aferida *in loco*;
- Para os cálculos dos valores, consideramos que as áreas informadas pelo cliente são legítimas e que correspondem à realidade do imóvel no momento presente;
- Neste laudo de avaliação foi considerado o valor da terra com benfeitorias e edificações (não sendo considerado cultura, semoventes etc);
- Para efeito de cálculo de valor, consideraremos que o imóvel em estudo não apresenta qualquer título alienado e nenhum registro de ônus ou multa ambiental;
- Para a elaboração deste relatório, foram utilizadas informações fornecidas por escrito ou verbalmente pelas fontes mencionadas. Tais informações e dados foram considerados verdadeiros;
- Por conta da dinâmica do mercado imobiliário, não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante, seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações contidos neste relatório;
- Para fins de cálculos foram adotadas as áreas de terrenos de 345,1181 ha, 563,8461 ha, 356,8289 ha, 23,4112 ha, 33,0038 ha, 24,6251 ha e 56,4603 ha, constantes respectivamente nas matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329 e 8.330, do Registro de Imóveis de Icaraíma/PR, datadas em 24/10/2024;
- Nos termos das matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329 e 8.330, do Registro de Imóveis de Icaraíma/PR, datadas em 24/10/2024, os imóveis possuem averbação de área de preservação ou reserva legal. Para os cálculos foram consideradas as informações contidas nos mapas de ocupação do solo e imagens de satélite com auxílio de informações presentes no CAR.
- Os imóveis avaliados encontram-se ocupados. Atualmente utilizados como área de pasto para bovinocultura ou plantio de grãos e mandioca.
- Foi realizada vistoria *in loco* do imóvel avaliando. Para efeito de cálculos, foi utilizado a área do imóvel constante nas matrículas 13.042, 13.043, 13.044, 13.045, 13.046, 8.329 e 8.330, do Registro de Imóveis de Icaraíma/PR, datadas de 24/10/2024.



8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

As propriedades avaliadas encontram-se no município de Icaraíma, no Estado do Paraná, estende-se por 675,2 km² e contava com 7.786 habitantes no último censo. Vizinho dos municípios de Alto Paraíso, Ivaté e Douradina, Icaraíma se situa a 52 km a Noroeste de Umuarama a maior cidade nos arredores.

Esta região é de maior produção de carne no estado do Paraná, com destaque também para a produção de mandioca e seus subprodutos. A cana-de-açúcar é outra cultura com bastante produção na região. Com menor expressão, mas em fase crescente, os grãos como soja e milho vêm ocupando algumas áreas tradicionalmente de pecuária.

A propriedade consiste em uma área com principal atividade a produção pecuária, com áreas com plantio de grãos e mandioca para reforma de pastos num sistema rotacionado. Parte da fazenda tem potencial para o cultivo de grãos e instalação de pivôs para uso em lavoura.

Analisando o mapa pedológico elaborado pelo IGBE, percebe-se que a maioria dos elementos comparativos possui o mesmo tipo e textura de solo que o imóvel avaliando, ou seja, um solo areno-argiloso misto.

De acordo com pesquisas realizadas para o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, constatamos que imóveis com características semelhantes ao avaliando apresentam áreas aproximadamente entre 170 ha e 4.600 ha, e preços ofertados entre R\$ 54.000,00/ha e R\$ 75.000,00/ha.

Para homogeneização de valores foram utilizados os seguintes fatores: A classe de uso do solo (extraída da apostila de Avaliação de Imóveis Rurais 2018 do IBAPE do Professor Marcelo Rossi de Camargo Lima), o fator acesso, fator localização, área e fator benfeitoria, por possuírem maior impacto nos valores ofertados.

Os valores ofertados, nos termos dos corretores consultados, referem-se à pagamentos à vista, no ato da celebração da transação de compra/venda.

Durante a pesquisa de mercado, constatamos um número regular de ofertas de imóveis para a venda em um raio 50 km de distância linear do avaliando.

Foi possível averiguar uma baixa quantidade de **transações** com um mercado desaquecido na região, talvez pelo fato do mercado de carne ter tido um ano turbulento em 2024.

Quando comparadas as 7 propriedades, entendemos que as menores propriedades (matrículas 13.045, 13.046, 8.329 e 8.330) podem vir a ter um problema com a liquidez por serem áreas pequenas e soltas no meio de outras propriedades, com maior dificuldade de acessar e dividir caso sejam comercializadas separadamente. As maiores matrículas (13.042, 13.043 e 13.044) possuem toda a estrutura de uma fazenda de gado e por isso não deve sofrer muito problema com sua liquidez.

Devido aos fatos expostos anteriormente, ao alto número de imóveis similares para



venda, informações coletadas no mercado imobiliário local e em atenção ao atual cenário econômico brasileiro, concluímos que o imóvel avaliando possui média liquidez.

9. METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A metodologia aplicada no trabalho está fundamentada na **NBR-14653:1** (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1 – Procedimentos Gerais), na **NBR-14653:3** (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 3 – Imóveis Rurais) e nas Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos publicadas pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo) e Estudos de Diretrizes Básicas para Avaliações em Garantias Bancárias, ambos publicados pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo).

Existem diversos métodos de avaliação de imóveis reconhecidos pelas normas. A aplicação de cada método depende das características físicas da propriedade em estudo, da finalidade da avaliação e das informações disponíveis levantadas no mercado, as quais são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do respectivo imóvel e demais análises.

É possível que mais de um método seja utilizado para avaliação de um mesmo imóvel. Quando isso acontece, cada abordagem é julgada segundo sua aplicabilidade, confiabilidade, qualidade e quantidade de informações. O resultado da avaliação tanto pode corresponder ao valor de um dos métodos, quanto a uma correlação de alguns deles ou de todos.

9.1 Aplicação da Metodologia

Devido as características do imóvel em estudo, optamos pelo emprego do **"Método Comparativo Direto de Dados de Mercado"** para a definição do valor de mercado para venda do imóvel em estudo.

Os métodos avaliatórios utilizados neste laudo são descritos a seguir com base nas normas mencionadas acima.

9.2 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

De acordo com o artigo 8.2.1 da ABNT NBR 14653:1, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

No tratamento de dados da amostra, podem ser utilizados, alternativamente e



em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis, os seguintes procedimentos:

- **Tratamento por fatores (utilizado neste trabalho):** homogeneização por fatores e critérios fundamentados por estudos e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.
- **Tratamento científico:** tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leva à indução de modelo validado para o comportamento do mercado, como, por exemplo, modelos de regressão linear.

O Método Comparativo é baseado no levantamento de mercado e análise de imóveis semelhantes em oferta, ou transacionados recentemente, em função das características específicas de cada um, frente as características do imóvel analisado, como, por exemplo, localização, área, idade, etc.

Nesta avaliação optamos pelo **Tratamento por Fatores**, para a determinação do valor do terreno para venda do imóvel em estudo.

Para cada um dos elementos comparativos de ofertas de terrenos na região foram utilizados fatores de homogeneização para ajustá-los às características do imóvel avaliado.

Os fatores são calculados e aplicados na avaliação imobiliária para fazer com que os valores dos elementos pesquisados alcancem patamares semelhantes ao imóvel objeto da avaliação.

9.3 Determinação Do Valor De Mercado Para Venda – Método Comparativo Direto De Dados De Mercado

Conforme definido no artigo 8.2.1 da NBR 14653-1:2001 (ABNT), o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

O Método Comparativo utiliza ofertas de venda de propriedades similares na região circunvizinha. Estas ofertas são ajustadas para homogeneizar as diferenças entre elas devido à localização, classificação do solo, acesso, etc. O cálculo é baseado em uma unidade comparativa usual como, por exemplo, o preço por hectare. Os ajustes são aplicados à unidade de comparação escolhida e então esta unidade, ajustada, é utilizada para formar o valor final total. A confiabilidade deste método é dependente da/do (i) disponibilidade de ofertas de venda de propriedades similares; (ii) verificação das informações (iii) grau de comparabilidade das ofertas; e (iv) ausência de fatores legais,



ambientais, de solo, etc., que possam afetar a opinião de valor do imóvel.

Para a homogeneização dos valores unitários dos elementos comparativos, utilizamos os seguintes fatores:

9.3.1 Fator Elasticidade de Preços

O Fator Oferta é conhecido também como Fator Fonte, Fator Especulação e Fator Elasticidade de Preços. O mesmo tem a função de descontar "gorduras" geradas devido a especulação de mercado nos elementos comparativos.

Na impossibilidade da sua determinação, recomenda-se aplicar o fator consagrado de 0,90. Vale ressaltar que o Fator Elasticidade de Preços deve ser aplicado sobre elementos que estão ofertados no mercado. Os elementos pesquisados que foram transacionados não necessitam da aplicação do mesmo.

Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

Exemplo: Imóvel Ofertado no mercado por R\$1.000/m².

Fator Oferta = 0,90

Aplicação do Fator: R\$ 1.000/m² x 0,90 = R\$ 900/m²

9.3.2 Fator Localização

O Fator Localização também é conhecido como Fator Transposição e leva em conta possíveis valorizações e desvalorizações em relação a diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel objeto da avaliação. No caso foi levado em consideração uma grande proximidade a um centro urbano expressivo.

9.3.3 FATOR CLASSE DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO

Para a avaliação das terras utilizamos a Escala presente na apostila de Avaliação de Imóveis Rurais 2018 do IBAPE do professor Marcelo Rossi de Camargo Lima de classe de capacidade de uso das terras e seu valor relativo em gerar renda.



Tabela 3. Capacidade de uso do solo e valor relativo de cada classe na região de Cianorte (PR).

Classe de Uso	Critério	Escala de Valor %
I.	renda líquida da agricultura sem despesas de práticas especiais de melhoramento e/ou proteção do solo	100
II.	renda líquida da agricultura sujeita as despesas com práticas conservacionistas simples	93
III.	Renda líquida da agricultura, sujeita a despesas com práticas conservacionistas intensivas	67
IV	renda líquida de culturas em um ano, associadas com pastagens em quatro anos (pecuária leiteira do tipo médio)	40
V	renda líquida de pastagens (pecuária leiteira do tipo médio), sem despesas com práticas especiais	-
VI	renda líquida de pastagens (pecuária leiteira do tipo médio), sujeita as despesas com práticas conservacionistas em pastagens	-
VII	renda líquida de exploração florestal (eucalipto para lenha)	20
VIII	renda líquida de uma eventual exploração piscícola	-

9.3.4 FATOR ACESSO

Escala de valores de terras segundo a situação e viabilidade de circulação (adaptada de Kozma, 1974).

Tabela 4. Escala de valor relativo as características do acesso.

Situação	Característica	Escala de Valor %
Asfalto	Imóvel com face para rodovia asfaltada, importância limitada das distâncias	100
Vicinal I	Imóvel servido por rodovia de primeira classe, não pavimentada; importância limitada das distâncias	95
Vicinal II	Imóvel servido por rodovia não pavimentada, mas que ofereça seguras condições de praticabilidade, durante o ano todo; importância significativa das distâncias	90
Vicinal III	Imóvel servido por estradas e servidões de passagem que não ofereçam satisfatórias condições de praticabilidade; vias e distâncias se equivalendo	80
Vicinal IV	Como o anterior, porém interceptada por fechos nas servidões e com problemas sérios de praticabilidade na estação chuvosa; distâncias e classes de estrada se equivalendo	75

9.3.5 FATOR ÁREA

Fator utilizado sempre igual pelo fato de que para a região o tamanho da área não influencia diretamente em seu valor de mercado como outros fatores.

9.3.6 BENFEITORIA

Fator obtido a partir da pesquisa de mercado na qual se observou imóveis com benfeitorias de alto valor e edificações de padrão elevado e outros imóveis sem benfeitorias ou com benfeitorias sem valor significativo de mercado. Foi tirada a média dos valores unitários dos imóveis enquadrados na primeira e na segunda situação. Fazendo a relação do primeiro pelo segundo obtivemos o fator benfeitoria, o qual corrige o valor dos elementos sem benfeitoria incluindo o valor das mesmas na correção por fatores. O valor obtido do fator foi de 1,135.

9.3.7 PLANILHA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS DE DADOS DE MERCADO – PESQUISA NA REGIÃO DE ICARAÍMA/PR – CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

A pesquisa foi feita para a região a cerca do município de Icaraíma. A seguir, apresentamos as pesquisas efetuadas, apontando os elementos comparativos utilizados e o tratamento da amostra referente à determinação do valor de venda do imóvel em referência.

Nº do item	Endereço	Contato	Condição de Pagamento	Valor Ofertado Descontado Especulação (R\$)	Valor Ofertado (R\$)	Área de terras (ha)	Unitário (R\$/ ha)	Espec.	Localização/ acesso	Classificação o do acesso	Classificação do acesso em %	Aproveitame nto estimado %	Classe Terras Fática	Classe Terras Utilizada no Cálculo	Descrição das benfeitorias	Coordenadas	Localização	Nota Localização	Condição de Pagamento	Observações
1	1. Fazenda em Umuarama, região de Serra dos Dourados, 30km de Umuarama, 6km do asfalto.	Sr. Sívio Roes - Corretor Autônomo - (44) 99962-1703	A Vista	16.180.041,83	17.977.824,26	244,42	59.577,93	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	80%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão Baixo - Casa simples, curral, cercas, barracão	LAT 23°34'35.15"S LONG 53°22'29.99"O	Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. - Solo misto.
2	1. Fazenda em Umuarama, região de Serra dos Dourados, 30km de Umuarama, 6km do asfalto.		A Vista	37.962.000,00	42.180.000,00	537,24	63.595,04	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	86%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Sem benfeitorias		Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. - Solo misto.
3	1. Fazenda em Umuarama	Pamaina Imóveis 11 4154-5889	A Vista	51.299.997,65	56.999.997,39	631,62	73.097,75	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	80%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão Baixo - Casa simples, curral, cercas, barracão	LAT 23°33'34.15"S LONG 52°21'29.99"O	Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. - Solo misto.
4	1. Fazenda em Umuarama, região da usina Sta Terezinha	Edenikon - corretor autonomo	A Vista	73.804.500,00	82.005.000,00	1202,74	55.227,27	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	90%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão alto		Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. - Solo misto.
5	1. Fazenda em Douradina	Neves - corretor autonomo	A Vista	144.000.000,00	160.000.000,00	2420	53.553,72	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	90%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão Médio		Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. - Solo misto.
6	1. Fazenda em Umuarama - Zona Rural	Domingos Fako - imobiliária 19 98173-6422	A Vista	49.500.000,00	55.000.000,00	532,4	83.677,69	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	90%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão Alto		Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. - Solo misto.



Planilha com característica dos avaliandos utilizada nos cálculos de homogeneização											
Nº do item	Endereço	Área de terras (ha)	Localização /ac esso	Classificação do acesso	Classifica ção do acesso em %	Classe Terras Utilizada no Cálculo	Descrição das benfeitorias	Coordenadas	Localização	Nota Localiz ação	Observações
AV	Fazenda Monte Azul - Matricula 13.042	345,1181	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	25%II+55%III+20% VII	Alto padrão - estrutura completa para gado, piqueteamento com muitas divisõws	LAT 23°24'00.05"S LONG 53°43'04.2"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 13.042, de mapa do uso do solo, de imagem de satélite e do CAR. Área toda formada em pasto ou mandioca para reforma de pasto. Classe de Terras II em 40% da propriedade pois são as partes de terra com possibilidade de implantação de lavoura com pivô, outros 47% em classe III pois são áreas com maior declive sem aptidão para lavoura e maiores problemas de conservação. E classe VII, pois, são terras que estão impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo. A área apresenta de fato 13% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII para adequar seu valor ao passivo ambiental quanto a reflorestamento presente
AV	Fazenda Monte Azul - Matricula 13.043	563,8461	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	80%II+20% VII	Alto padrão - Sede completa de alto padrão , estrutura completa para gado, piqueteamento com muitas divisõws	LAT 23°24'00.05"S LONG 53°43'04.2"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 13.043, de mapa do uso do solo, de imagem de satélite e do CAR. Área toda em plantio de soja. Classe de Terras II em 80% da propriedade pois são as partes de terra com possibilidade de implantação de lavoura com pivô. E classe VII, pois, são terras que estão impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo. A área apresenta de fato 13% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII para adequar seu valor ao passivo ambiental quanto a reflorestamento presente
AV	Fazenda Monte Azul - Matricula 13.044	356,8289	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	25%II+55%III+20% VII	Alto padrão - estrutura completa para gado, piqueteamento com muitas divisõws	LAT 23°24'00.05"S LONG 53°43'04.2"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 13.044, de mapa do uso do solo, de imagem de satélite e do CAR. Área toda formada em pasto ou mandioca para reforma de pasto. Classe de Terras II em 40% da propriedade pois são as partes de terra com possibilidade de implantação de lavoura com pivô, outros 47% em classe III pois são áreas com maior declive sem aptidão para lavoura e maiores problemas de conservação. E classe VII, pois, são terras que estão impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo. A área apresenta de fato 13% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII para adequar seu valor ao passivo ambiental quanto a reflorestamento presente
AV	Fazenda Monte Azul - Matricula 13.045	23,4112	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	80%III+20%VII	Baixo Padrão - Cercas, cochos, bebedouros	LAT 23°24'00.05"S LONG 53°43'04.2"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 13.045, do mapa de uso do solo, de imagem de satélite e do CAR. Área toda formada em mandioca. Classe de Terras III, pois, conforme vistoria in loco, notou-se um solo em maior declive com problemas de conservação, que se cultivados sem cuidados especiais estão sujeitos a riscos de erosão. E classe VII, pois, são terras que estão impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo. A área apresenta de fato cerca de 5% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII para adequar seu valor ao passivo ambiental quanto a reflorestamento presene
AV	Fazenda Monte Azul - Matricula 13.046	33,0038	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	80%III+20%VII	Baixo Padrão - Cercas, cochos, bebedouros	LAT 23°24'00.05"S LONG 53°43'04.2"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 13.046, do mapa de uso do solo, de imagem de satélite e do CAR. Área toda formada em mandioca. Classe de Terras III, pois, conforme vistoria in loco, notou-se um solo em maior declive com problemas de conservação, que se cultivados sem cuidados especiais estão sujeitos a riscos de erosão. E classe VII, pois, são terras que estão impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo. A área apresenta de fato cerca de 5% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII para adequar seu valor ao passivo ambiental quanto a reflorestamento presene
AV	Fazenda Monte Azul - Matricula 8.329	24,6251	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	80%III+20%VII	Baixo Padrão - Cercas, cochos, bebedouros	LAT 23°24'00.05"S LONG 53°43'04.2"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 8.329, do mapa de uso do solo, de imagem de satélite e do CAR. Área toda formada em mandioca. Classe de Terras III, pois, conforme vistoria in loco, notou-se um solo em maior declive com problemas de conservação, que se cultivados sem cuidados especiais estão sujeitos a riscos de erosão. E classe VII, pois, são terras que estão impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo. A área apresenta de fato cerca de 5% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII para adequar seu valor ao passivo ambiental quanto a reflorestamento presene
AV	Fazenda Monte Azul - Matricula 8.330	56,4603	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	80%III+20%VII	Baixo Padrão - Cercas, cochos, bebedouros	LAT 23°24'00.05"S LONG 53°43'04.2"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 8.330, do mapa de uso do solo, de imagem de satélite e do CAR. Área toda formada em mandioca. Classe de Terras III, pois, conforme vistoria in loco, notou-se um solo em maior declive com problemas de conservação, que se cultivados sem cuidados especiais estão sujeitos a riscos de erosão. E classe VII, pois, são terras que estão impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo. A área apresenta de fato cerca de 5% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII para adequar seu valor ao passivo ambiental quanto a reflorestamento presene



9.3.8. PLANILHA DE HOMOGENIZAÇÃO DE FATORES - PESQUISA NA REGIÃO DE ICARAÍMA - CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO MÉDIO

Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área das terras (ha)	Valor unitário (R\$/ha)	Fatores de correção						Fator Acumulado	Valor unitário Corrigido (R\$/ha)
				Espec	Benfeitoria	Classe terras	Área	Acesso	Localização		
1. Fazenda em Umuarama, região de Serra dos Dourados, 30km de Umuarama, 6km do asfalto.	16.180.041,83	244,42	66.197,70	0,9	1	1	1	1	1	0,900	59.577,93
1. Fazenda em Umuarama, 40km de Umuarama, 10km do asfalto.	37.962.000,00	537,24	70.661,16	0,9	1	1	1	0,95	0,9	0,770	54.373,76
1. Fazenda em Umuarama	51.299.997,65	631,62	81.219,72	0,9	1	0,95	1	1	1	0,855	69.442,86
1. Fazenda em Umuarama, região da usina Sta Terezinha	73.804.500,00	1202,74	61.363,64	1	1	1	1	0,95	1	0,950	58.295,45
1. Fazenda em Douradina	144.000.000,00	2420	59.504,13	1	1	0,96	1	1	1	0,960	57.123,97
1. Fazenda em Umuarama - Zona Rural	49.500.000,00	532,4	92.975,21	0,9	1	0,96	1	1	1	0,864	80.330,58
Preço Unitário Médio (R\$/ha)											63.190,76



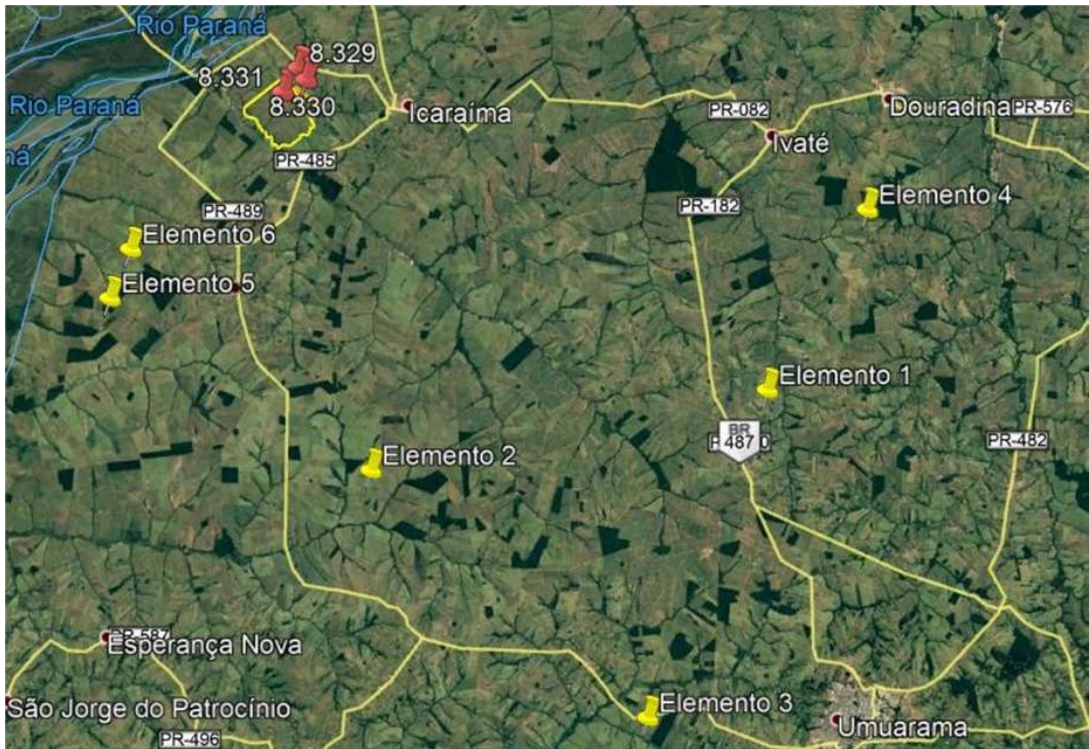


Imagem 5. Mapa de Localização dos Elementos Comparativos em Relação ao Imóvel Avaliando
Fonte: Elaborado pelo autor através do Google Earth Pro.

No mapa acima podemos observar os elementos pesquisados nos marcadores em amarelo e as matrículas em estudo nos marcadores vermelhos. As localizações dos imóveis pesquisados são aproximadas com base em informações dos corretores.

No cálculo pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o tratamento da amostra resultou em valores unitários médios de venda de R\$ 63.190,76/ha para a matrícula 13.042, de R\$ 71.721,51 para a matrícula 13.043 e de R\$ 63.190,76 para as outras matrículas respectivamente. Os valores totais arredondados se encontram na tabela abaixo por Matrículas.

Matrícula	Área Total (ha)	Valor Unitário	Valor Total Arredondado
13.042	345,1181	R\$ 63.190,76	R\$ 21.809.000,00
13.043	563,8461	R\$ 71.721,51	R\$ 40.440.000,00
13.044	356,8289	R\$ 63.190,76	R\$ 22.549.000,00
13.045	23,4112	R\$ 63.190,76	R\$ 1.479.000,00
13.046	33,0038	R\$ 63.190,76	R\$ 2.085.500,00
8.329	24,6251	R\$ 63.190,76	R\$ 1.556.000,00
8.330	56,4603	R\$ 63.190,76	R\$ 3.568.000,00

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para determinarmos o valor de mercado para venda do imóvel atingimos o Grau I de Fundamentação e Grau III de precisão, segundo a NBR 14653-3/2004 (Avaliação de Bens- Imóveis Rurais). O imóvel foi avaliado pelo Método Comparativo de Dados do Mercado, com base em pesquisas efetuadas na região, bem como de informações das últimas transações realizadas. Essas informações nos permitiram selecionar amostras semelhantes ao imóvel.

Tabela 5. Graus de Fundamentação – Tratamento por Fatores

Item	Especificação das Avaliações de Imóveis Rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são acumulativos					
		Condição	Pt	Condição	Pt	Condição	Pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	≥ 3(K+1) e no mínimo 5	18	≥ 5	9	-	
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	todos	15	maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	todos	10	maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	3	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	completo	16	simplificado	1	-	
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme em 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1	-	
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	fotográfica	4	-			
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2	-	
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a:	Certidão dominial atualizada	2	-			
		Levantamento planialtimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planialtimétrico	2	-	
Nota: Observar de 9.1 a 9.3 desta Norma.							
Total de Pontos: 55							

Tabela 6. Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação

Descrição	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite mínimo	35	70	100
Nota: Observar 9.2 desta norma			

Para se enquadrar nos graus II ou III, no caso da utilização de fatores de homogeneização, o intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores esteja compreendido entre 0,80 e 1,20. Como o intervalo utilizado é de 0,50 e 1,50 o trabalho é enquadrado como **Grau I**.

Tabela 7. Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 50%	> 50%
Nota: Observar de 9.1 a 9.3 desta Norma			

11. CONCLUSÃO DE VALORES

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual os imóveis estão inseridos, considerando a área do imóvel, sua localização e potencial comercial, o valor atribuído ao imóveis (no estado em que se encontram), este Perito Avaliador Imobiliário entende que o valor total dos imóveis avaliados são:

Matrícula	Valor de Mercado para Venda
13.042	R\$ 21.809.000,00
13.043	R\$ 40.440.000,00
13.044	R\$ 22.549.000,00
13.045	R\$ 1.479.000,00
13.046	R\$ 2.085.500,00
8.329	R\$ 1.556.000,00
8.330	R\$ 3.568.000,00

Umuarama, 12 de Fevereiro de 2025.



José Edilson Mamesso
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI/PR 44.164 - CNAI
43.147

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO

FOTOGRAFICA – IMÓVEL

AVALIANDO



Figura 1. Estrada de acesso à propriedade 13.042



Figura 2. Área de pastagem da matrícula 13.042.



Figura 3. Área de pastagem com área de mata nativa ao fundo (13.042)



Figura 4. Visão geral de área de pasto (13.042)



Figura 5. Área de plantio de mandioca. (13.044)



Figura 6. Vista Geral da propriedade (13.044)



Figura 7. Casa sede (13.043).



Figura 8. Vista interna da casa sede.



Figura 9. Casa de funcionários. (13.043)



Figura 10. Barracão. (13.043)



Figura 11. Curral. (13.043)



Figura 12. Galpão. (13.043)

	
Figura 13. Caixa d'água e tanque de distribuição de água. (13.043)	Figura 14. Vista geral matrícula 13.042.
	
Figura 15. Via interna e área de plantio de mandioca (13.044)	Figura 16. Detalhe do plantio de mandioca (13.044)
	
Figura 17. Area de plantio de mandioca (13.046).	Figura 18. Detalhe da Vegetação Nativa.



Figura 19. Vista aérea



Figura 20. Vista geral matrícula 13.042.



Figura 21. Vista da matricula 13.043



Figura 22. Detalhe do plantio de mandioca (13.044)



Figura 23. Area de plantio de mandioca (13.046).



Figura 24. Vista da Sede.



Figura 25. Vista plantio de soja irrigada (13.043)



Figura 26. Vista geral sede.



Figura 27. Vista geral



Figura 28. Detalhe do plantio de mandioca (13.044)



Figura 29. Area de plantio de mandioca (13.046).

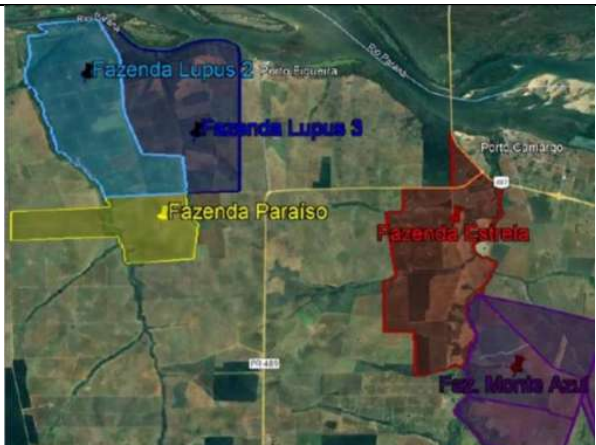


Figura 30. Detalhe do Mapa do Google

ANEXO II

DOCUMENTAÇÃO



042

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: 087262.2.0013042-14

MATRÍCULA Nº

13.042

Data:

28 de setembro de 2020

Ficha:

1

IMÓVEL: Fazenda Monte Azul - Parte 1, desmembrada do lote rural nº 21, 22, 30, 30-A, 31, 31-A e 38, da unificação dos lotes nºs 21, 22, 30, 30-A, 31 e 31/A, este da subdivisão dos lotes nºs 36, 37 e 38, todos da Gleba nº 1, do Núcleo Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 345,1181 hectares, com os seguintes limites, medidas e confrontações: "Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Perímetro (m): 8.887,19 m. Azimutes: Azimutes geodésicos sendo que a descrição da parcela segue a seguinte ordem: **Vértice:** Código, Longitude, Latitude e Altitude. **Segmento Vante:** Código, Azimute, Distância e Confrontações: AMD-M-3327 -53°41'54,288" -23°22'39,919" 303,825; AMD-M-1589 147°08' 295,06 CNS: 08.726-2 | Mat. 204 | Lote rural nº 166 GLEBA PORTO CAMARGO; AMD-M-1589 -53°41'48,652" -23°22'47,976" 327,096; AMD-M-1598 149°01' 224,77 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 5; AMD-M-1598 -53°41'44,580" -23°22'54,241" 299,91; AMD-M-1599 147°57' 349,83 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.329 | Lote rural nº 28; AMD-M-1599 -53°41'38,044" -23°23'03,879" 299,83; AMD-M-3320 147°57' 751,27 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.330 | Lote rural nº 28/A e 29; AMD-M-3320 -53°41'24,010" -23°23'24,580" 311,43; AMD-M-3310 239°45' 965,61 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2; AMD-M-3310 -53°41'53,389" -23°23'40,383" 324,19; AMD-M-3311 208°42' 10,11 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2; AMD-M-3311 -53°41'53,560" -23°23'40,671" 323,97; AMD-M-3312 261°47' 67,47 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2; AMD-M-3312 -53°41'55,912" -23°23'40,984" 322,11; AMD-M-2961 263°31' 2611,47 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2; AMD-M-2961 -53°43'27,292" -23°23'50,551" 243,46; AMD-M-2962 263°27' 49,78 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2; AMD-M-2962 -53°43'29,033" -23°23'50,735" 237,42; AMD-M-2963 266°39' 48,66 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2; AMD-M-2963 -53°43'30,744" -23°23'50,828" 235,85; AMD-P-130501 288°58' 5,76 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2; AMD-P-130501 -53°43'30,936" -23°23'50,767" 235,71; AMD-P-9468 24°45' 15,88 RIO DO VEADO; AMD-P-9468 -53°43'30,702" -23°23'50,298" 232,336; AMD-V-0123 27°49' 5,62 RIO DO VEADO; AMD-V-0123 -53°43'30,609" -23°23'50,137" 239,11; AMD-M-1591 50°41' 40,69 CNS: 08.726-2 | Mat. 2.304, 2.305 e 2.306 | FAZENDA TRÊS MENINAS; AMD-M-1591 -53°43'29,500" -23°23'49,299" 239,114; AMD-M-3322 50°41' 1391,2 CNS: 08.726-2 | Mat. 2.304, 2.305 e 2.306 | FAZENDA TRÊS MENINAS; AMD-M-3322 -53°42'51,595" -23°23'20,650" 262,332; AMD-M-3321 51°07' 247,21 CNS: 08.726-2 | Mat. 2.304, 2.305 e 2.306 | FAZENDA TRÊS MENINAS; AMD-M-3321 -53°42'44,818" -23°23'15,607" 263,508; AMD-M-3327 52°34' 1806,82 CNS: 08.726-2 | Mat. 2.304, 2.305 e 2.306 | FAZENDA TRÊS MENINAS." Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). **CERTIFICAÇÃO:** 764d0929-7007-42d5-a4ee-8282343bad63. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, o INCRA certificou que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 12/05/2020 15:09 horas. **CIR nº 718.076.018.597-7.** Denominação do imóvel: Fazenda Monte Azul e Estrela. Área total: 2.682,0610 ha. Classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva. Localização: Estrada Alto Paraíso a Porto Figueira km 18 a direita. Módulo Rural (ha): 40,0000. Nº Módulos Rurais: 50,00. Módulo Fiscal (ha): 22,0000. Nº Módulos Fiscais: 121,9119. FMP (ha): 2,00. **NIRF 1.091.316-5. PROPRIETÁRIA:** LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 08.803.719/0001-72, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada Vila Alta/Porto Figueira, zona rural, no município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. **Registro anterior:** Matrícula nº 8.331, de 27/09/2012, deste **Ofício.** Dou fé. Icaraíma, 28 de setembro de 2020. *[Assinatura]* Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXEB-GGEBP-LK6WJ-PHV3Y>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSFS RKQG5 SXNXK MBSRD





la ficha 1-M-13.042

CNM: 087262.2.0013042-14

13042 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020.
Legal: Consoante averbação nº 2, da matrícula originária de nº 8.331, deste Ofício, procedo a presente para constar que, pelo Termo de Responsabilidade de Compromisso de Conservação de Área de Reserva Permanente, Restauração e Conservação de Área de Reserva Legal, SISLEG nº 1.033.710-3, de 30/04/2004, celebrado pela proprietária e o Instituto Ambiental do Paraná – IAP, Escritório Regional de Umuarama, a proprietária por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição, face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de 293,9880 hectares, correspondendo a 20,00% da área total de 1.469,9400 hectares. A proprietária se compromete no mesmo termo a restaurar 240,6754 hectares, de Reserva Legal, conforme cronograma constante do termo. Demais condições: As constantes da averbação. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Umuarama, 28 de setembro de 2020. *Marco Antonio Domingues Valadares* Oficial.

V-2-M-13042 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020.
AR: Consoante averbação nº 4 da matrícula originária nº 8.331, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula acha-se registrado junto ao CAR sob nº PR-4109906-143A85D81D43C3BCA8DD713E34CD85. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lupus V (M. Azul). Município: Icaraima-PR. Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 23°59,92" S. Longitude: 53°41'57,47" O. Área total (ha) do Imóvel Rural: 1.416,1883. Módulos cadastrais: 64,38. **ÁREAS DECLARADAS (em hectares)**

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	1.416,1883	Área Consolidada	1.227,0990
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	179,6080
Área Líquida do Imóvel	1.416,1883	Reserva Legal	
APP/uso Restrito		Área de Reserva Legal	179,6080
Área de Preservação Permanente	69,3302	Área de Uso Restrito	0,0000
Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020. <i>Marco Antonio Domingues Valadares</i> Oficial.			

V-3-M-13042 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020.
atificação: Nos termos da averbação nº 6, da matrícula originária nº 8.331, procedo a presente para constar que, por força da Lei Federal nº 13.178, de 22/10/2015, a UNIÃO FEDERAL, reconheceu a transferência de domínio efetuada pelo Estado do Paraná, referente à área total do imóvel que deu origem à presente matrícula. Demais condições: As constantes do título. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020. *Marco Antonio Domingues Valadares* Oficial.

4-M-13042 - Prenotado sob nº 27175 no livro nº 1, às 09:02 horas, em 28 de setembro de 2020.
Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 174/176, livro N-1, em 05/02/2020, no Serviço Notarial de Alto Paraíso, comarca de Xambê, Estado do Paraná, procedo a presente para constar que LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificada e na forma representada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 1.244.908-80, CI/RG nº 28.123.431-0-SSP-SP, capaz, gerente, casado em 08/04/2017, pelo regime da separação de bens, com ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO, CPF nº 091.271.179-52, CI/RG nº 12.874.386-3-SSP-PR, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jaime Mazzi, nº 2099, Portal das Águas, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Valor: R\$ 1.364.000,00 (um milhão, trezentos e sessenta e quatro mil reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 5.891,58, recolhido conforme guia nº 14000000005473689-2. Consultada CNIB com resultado Positivo, cujo registro está consubstanciado na decisão prolatada no Processo ATSum 0010130-51.2020.5.03.0095, pela Juíza do Trabalho Substituta, Dra. Jessica Grazielle Andrade Martins, da Vara do Trabalho de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais. ITBI no valor de R\$ 108.965,66, incidente sobre

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





042

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: 087262.2.0013042-14

MATRÍCULA Nº 13.042

Data:

28 de setembro de 2020

Ficha:

2

o valor de R\$ 5.448.282,77, atribuídos pela Fazenda Pública Municipal, recolhido conforme guias nºs 42 e 222/2020. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,24. FUNDEP 5% = R\$ 41,61. ISSQN 5% = R\$ 41,61. Dou fé. Icaraíma, 28 de setembro de 2020.
[Assinatura] Oficial.

R-5-M-13042 - Prenotado sob nº 27473 no livro nº 1, às 16:07 horas, em 14 de dezembro de 2020.

Alienação Fiduciária: Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, celebrado em Umuarama, Estado do Paraná, aos 27/11/2020, 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, Estado do Paraná. Devedor e Devedor Fiduciante: MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80. Devedor: MATHEUS BORDONAL GOMIERO EIRELI, CNPJ nº 17.559.209/0001-92. Devedora Fiduciante: ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO, CPF nº 091.271.179-52. Testemunhas: ALEXANDRE RIOS DA SILVA, CPF nº 057.266.329-31, GABRIEL VINICIUS SILVA DA CRUZ, CPF nº 054.418.921-37. Valor do limite total de crédito: R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais). Prazo do limite: 1825 dias. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque do limite supra, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Vencimento do limite: 27 de novembro de 2025. Taxas das operações derivadas: taxa mínima - 0,53% / taxa máxima - 9,13%. Foro: Umuarama, Estado do Paraná. Demais condições: As constantes do título. Selo Funarpen: 0185725CVAA0000000058200. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,10. FUNDEP 5% = R\$ 20,80. ISSQN 5% = R\$ 20,80. Dou fé. Icaraíma, 17 de dezembro de 2020.
[Assinatura] Escrevente.

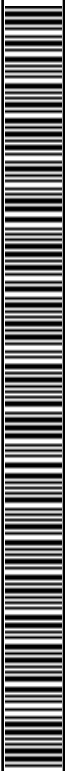
AV-6-M-13042 - Prenotado sob nº 27797 no livro nº 1, às 16:02 horas, em 08 de março de 2021.

Indisponibilidade de Bens: Nos termos do Ofício nº 32/2021, de 05/03/2021, expedido no Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em tramite pela 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, procedo a presente para constar que por decisão nos autos supra, foi decretada a indisponibilidade de bens do proprietário MATHEUS BORDONAL GOMIERO. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99. Selo Funarpen: 0185725AVAA0000000035121A. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraíma, 08 de março de 2021.
[Assinatura] Escrevente.

AV-7-M-13042 - Prenotado sob nº 28485 no livro nº 1, às 09:42 horas, em 30 de agosto de 2021.

Levantamento de Indisponibilidade: Nos termos do Ofício Judicial nº 62/2021, de 27/08/2021, expedido no Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, assinado pelo MMº Juiz de Direito Dr. Mauricio Camatta Rangel, procedo a presente para constar o levantamento da indisponibilidade, averbada sob nº 6, nesta matrícula. Selo Funarpen: 0572LwGDfL.R/vhVg-9jGZU.sJ95Y. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 13,02. FUNDEP 5% = R\$ 0,65. ISSQN 5% = R\$ 0,65. FUNREJUS 25% = R\$ 3,25. Dou fé. Icaraíma, 02 de setembro de 2021.
[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXEAB-GGEBP-LK6WJ3-PHV3Y>





la ficha 2-M-13.042

CNM: 087262.2.0013042-14

V-8-M-13042 - Prenotado sob nº 28920 no livro nº 1, às 15:04 horas, em 03 de dezembro de 2021.
Validade aqui este documento
Enhor: do CIR: Consoante requerimento de 01/12/2021, devidamente instruído com cópia de documento comprobatório, procedo a presente para constar que face à unificação cadastral junto ao INCRA, o imóvel desta matrícula passou a ter o seguinte cadastro naquele órgão: **CIR nº 951.102.913.189-6. Denominação do imóvel:** Fazenda Monte Azul. **Área total:** 1.403,2935 ha. **Classificação fundiária:** Grande Propriedade Produtiva. **Localização:** MATR 13042, 13043, 13044, 13045, 13046, 8329, 8330, NC PTO CAM. **Módulo Rural (ha):** 26,5207. **Nº Módulos Rurais:** 46,36. **Módulo Fiscal (ha):** 22,0000. **Nº Módulos Fiscais:** 3,7861. **FMP (ha):** 2,00. **Selo Funarpen:** F572V.9KqP5.9VVyO-7h56XJ4upZ. **Emolumentos:** 630,00 VRC R\$ 136,71. **FUNDEP 5% = R\$ 6,83.** **ISSQN 5% = R\$ 6,83.** **FUNREJUS 25% = R\$ 34,17.** Dou fé. Icaraima, 16 de dezembro de 2021. *[Assinatura]* Escrevente.

V-9-M-13042 - Prenotado sob nº 30120 no livro nº 1, às 10:52 horas, em 02 de setembro de 2022.
Enhor: 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 5.713, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** F572V.utqPy.RThsI-mmcM2.J4WXA. **Emolumentos:** isento. Dou fé. Icaraima, 05 de setembro de 2022. *[Assinatura]* Escrevente

V-10-M-13042 - Prenotado sob nº 30356 no livro nº 1, às 13:18 horas, em 24 de outubro de 2022.
Enhor: De ofício, e consubstanciado na Medida Provisória nº 1.085, de 27/12/2021, procedo a presente para constar que uma área correspondente à 224,62 hectares do imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.745, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** F572J.RbqPO.WcTsl-YJtPq.4z7WP. **Emolumentos:** isento. Dou fé. Icaraima, 26 de outubro de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

V-11-M-13042 - Prenotado sob nº 30929 no livro nº 1, às 13:57 horas, em 20 de março de 2023.
Enhor: 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 5.778, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** F572V.LoqPa.kmsUF-HeRza.J4R8h. **Emolumentos:** isento. Dou fé. Icaraima, 21 de março de 2023. *[Assinatura]* Agente Delegada.

V-12-M-13042 - Prenotado sob nº 31113 no livro nº 1, às 15:28 horas, em 02 de maio de 2023.
Enhor: De ofício, e consubstanciado na Lei Federal nº 14.382/2022, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.792, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** FRH.DJJfP.mN4Ha-HCYJD.F572q. **Emolumentos:** isento. Dou fé. Icaraima, 03 de maio de 2023. *[Assinatura]* Agente Delegada.

V-13-M-13042 - Prenotado sob nº 31141 no livro nº 1, às 09:01 horas, em 10 de maio de 2023.
Enhor: De ofício, e consubstanciado na Lei Federal nº 14.382/2022, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.799, e 5.800, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** SRH.DJfP.mN4Ha-cC2JD.F572q. **Emolumentos:** isento. Dou fé. Icaraima, 11 de maio de 2023. *[Assinatura]* Agente Delegada.

V-14-M-13042 - Prenotado sob nº 31680 no livro nº 1, às 15:46 horas, em 25 de setembro de 2023.
Enhor: Consubstanciado na Lei Federal nº 14.382/2022, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.869, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** RI2.c5LMv.3GPse-coVGH.F572q. **Emolumentos:** 315,00 VRC = R\$ 77,49. **FUNDEP 5% = R\$ 3,87.** **ISSQN 5% = R\$ 3,87.** **FUNREJUS 25% = R\$ 19,37.** Dou fé. Icaraima, 26 de setembro de 2023. *[Assinatura]*

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





042

Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - REGISTRO GERAL

Claudia Cristiane Jedliczka
Agente Delegada



CNM: 087262.2.0013042-14

[Assinatura]

MATRÍCULA Nº **13.042** Data: **28 de setembro de 2020** Ficha: **3**

[Assinatura] Agente Delegada.

AV-15-M-13042 - Prenotado sob nº 32404 no livro nº 1, às 15:30 horas, em 05 de abril de 2024.
Aditivo: Consoante Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, emitido em 09/10/2023, procedo a presente para constar que a Alienação fiduciária objeto do Registro nº 5 foi **ADITADA** no seguinte: 1) Características do limite - Valor do limite total de crédito: **R\$ 15.000.000,0** (quinze milhões de reais). Demais condições: As constantes do aditivo. FUNREJUS no valor de R\$ 7.249,87, recolhido conforme guia nº 14000000010294290-6. Selo Funarpen: SFR12.s5PPv.mWzeB-eb9aN.F571q. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 298,60. FUNDEP 5% = R\$ 14,93. ISSQN 5% = R\$ 14,93. Dou fé. Icaraíma, 11 de abril de 2024. *[Assinatura]* Agente Delegada.

AV-16-M-13042 - Prenotado sob nº 32766 no livro nº 1, às 14:08 horas, em 27 de junho de 2024.
Baixa: Consoante Autorização para Cancelamento de Registro, de 20/06/2024, assinado por procuradores da Credora, C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a **baixa do penhor averbado sob nº 10, nesta matrícula**. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFR12.r5Y4v.3sPqp-mDpGd.F571q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,25. FUNDEP 5% = R\$ 4,36. ISSQN 5% = R\$ 4,36. FUNREJUS 25% = R\$ 21,81. Dou fé. Icaraíma, 25 de julho de 2024. *[Assinatura]* Agente Delegada.

AV-17-M-13042 - Prenotado sob nº 32768 no livro nº 1, às 14:35 horas, em 27 de junho de 2024.
Baixa: Consoante Autorização para Cancelamento de Registro, de 20/06/2024, assinado por procuradores da Credora, C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a **baixa do penhor averbado sob nº 11, nesta matrícula**. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFR12.K5W9v.NFzHU-4vf4d.F571q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,25. FUNDEP 5% = R\$ 4,36. ISSQN 5% = R\$ 4,36. FUNREJUS 25% = R\$ 21,81. Dou fé. Icaraíma, 29 de julho de 2024. *[Assinatura]* Agente Delegada.

AV-18-M-13042 - Prenotado sob nº 32908 no livro nº 1, às 10:45 horas, em 31 de julho de 2024.
Baixa: Consoante Autorização para Cancelamento de Registro, de 26/07/2024, assinado por procuradores da Credora, C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a **baixa do penhor averbado sob nº 14, nesta matrícula**. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFR12.K5e9v.NFzHU-cvh4d.F571q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,25. FUNDEP 5% = R\$ 4,36. ISSQN 5% = R\$ 4,36. FUNREJUS 25% = R\$ 21,81. Dou fé. Icaraíma, 05 de agosto 2024. *[Assinatura]* Agente Delegada.

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
SFR12.Z5psv.NNPjc-
kuJG3.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 **13.042**, de conformidade com os dados arquivados eletronicamente nesta Serventia.

Expedida às 15:19 horas. Dou fé.
Icaraíma, 24 de outubro de 2024.

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/LXEAB-GGEBP-LK6WJ-PHV3Y>



043

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



[Assinatura]

CNM: 087262.2.0013043-11

MATRÍCULA Nº

13.043

Data:

28 de setembro de 2020

Ficha:

1

IMÓVEL: Fazenda Monte Azul - Parte 2, desmembrada do lote nº 21, 22, 30, 30-A, 31, 31/A e 38, unificação dos lotes nºs 21, 22, 30, 30-A, 31 e 31/A, estes da subdivisão dos lotes nºs 36, 37 e 38, todos, da Gleba nº 1, do Núcleo Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 563,8461 hectares. CIR 718076018597-7, com os seguintes limites, medidas e confrontações: "Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Perímetro (m): 11.906,28 m. Azimutes: Azimutes geodésicos sendo que a descrição da parcela segue a seguinte ordem: Vértice: Código, Longitude, Latitude e Altitude. Segmento Vante: Código, Azimute Distância e Confrontações: AMD-M-3320 -53°41'24,010" -23°23'24,580" 311,43; AMD-M-1601 147°57' 198,26 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.330 | Lote rural nº 28/A e 29; AMD-M-1601 -53°41'20,306" -23°23'30,042" 231,64; AMD-M-1595 147°57' 371,91 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 4; AMD-M-1595 -53°41'13,357" -23°23'40,290" 310,297; AMD-M-3319 148°13' 534,35 CNS: 08.726-2 | Mat. 2.604, 2.614 e 2.705 | Lotes rural nº 33 e 33/A, 32-A e; AMD-M-3319 -53°41'03,448" -23°23'55,055" 307,19; AMD-M-3302 233°41' 303,99 CNS: 08.726-2 | Mat. 2.604, 2.614 e 2.705 | PARTE - 3; AMD-M-3302 -53°41'12,076" -23°24'00,905" 334,09; AMD-M-3303 233°57' 424,5 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 3; AMD-M-3303 -53°41'24,163" -23°24'09,024" 316,85; AMD-M-3304 331°07' 63,37 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 3; AMD-M-3304 -53°41'25,241" -23°24'07,220" 321,97; AMD-M-3305 228°36' 1803,17 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 3; AMD-M-3305 -53°42'12,887" -23°24'45,971" 267,15; AMD-M-3306 228°15' 72,13 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 3; AMD-M-3306 -53°42'14,782" -23°24'47,532" 263,96; AMD-M-3307 229°36' 80,63 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 3; AMD-M-3307 -53°42'16,945" -23°24'49,230" 260,19; AMD-V-115001 229°36' 254,86 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 3; AMD-V-115001 -53°42'23,782" -23°24'54,598" 236,18; AMD-P-9381 300°26' 12,9 RIO DO VEADO; AMD-P-9381 -53°42'24,174" -23°24'54,386" 233,434; AMD-P-9382 262°10' 119,6 RIO DO VEADO; AMD-P-9382 -53°42'28,347" -23°24'54,914" 234,855; AMD-P-9383 224°02' 76,41 RIO DO VEADO; AMD-P-9383 -53°42'30,218" -23°24'56,700" 233,606; AMD-P-9384 268°33' 21,13 RIO DO VEADO; AMD-P-9384 -53°42'30,962" -23°24'56,717" 233,025; AMD-P-9385 309°55' 92,13 RIO DO VEADO; AMD-P-9385 -53°42'33,450" -23°24'54,795" 233,411; AMD-P-9386 293°17' 66,45 RIO DO VEADO; AMD-P-9386 -53°42'35,600" -23°24'53,941" 232,464; AMD-P-9387 214°34' 42,8 RIO DO VEADO; AMD-P-9387 -53°42'36,456" -23°24'55,087" 231,836; AMD-P-9388 253°09' 37,3 RIO DO VEADO; AMD-P-9388 -53°42'37,713" -23°24'55,438" 233,091; AMD-P-9389 291°45' 15,22 RIO DO VEADO; AMD-P-9389 -53°42'38,211" -23°24'55,255" 234,108; AMD-P-9390 328°53' 11,09 RIO DO VEADO; AMD-P-9390 -53°42'38,413" -23°24'54,946" 232,751; AMD-P-9391 31°50' 63,79 RIO DO VEADO; AMD-P-9391 -53°42'37,228" -23°24'53,185" 232,222; AMD-P-9392 345°26' 27,04 RIO DO VEADO; AMD-P-9392 -53°42'37,467" -23°24'52,334" 233,385; AMD-P-9393 319°51' 69,04 RIO DO VEADO; AMD-P-9393 -53°42'39,035" -23°24'50,619" 233,228; AMD-P-9394 355°33' 17,16 RIO DO VEADO; AMD-P-9394 -53°42'39,082" -23°24'50,063" 234,313; AMD-P-9395 09°25' 80,35 RIO DO VEADO; AMD-P-9395 -53°42'38,619" -23°24'47,486" 234,467; AMD-P-9396 36°39' 70,12 RIO DO VEADO; AMD-P-9396 -53°42'37,144" -23°24'45,658" 234,789; AMD-P-9397 353°14' 42,19 RIO DO VEADO; AMD-P-9397 -53°42'37,319" -23°24'44,296" 234,613; AMD-P-9398 318°11' 23,56 RIO DO VEADO; AMD-P-9398 -53°42'37,872" -23°24'43,725" 232,793; AMD-P-9399 256°53' 75,03 RIO DO VEADO; AMD-P-9399 -53°42'40,446" -23°24'44,278" 234,895; AMD-P-9400 311°17' 19,65 RIO DO VEADO; AMD-P-9400 -53°42'40,966" -23°24'43,857" 233,931; AMD-P-9401 330°17' 49,28 RIO DO VEADO; AMD-P-9401 -53°42'41,826" -23°24'42,465" 234,998; AMD-P-9402 302°40' 39,24 RIO DO VEADO; AMD-P-9402 -53°42'42,989" -23°24'41,777" 234,917; AMD-P-9403 207°25' 9,08 RIO DO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN2AQ-LTN8U-KVGCU-SC4JR>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





la ficha 1-M-13.043

CNM: 087262.2.0013043-11

VEADO;	AMD-P-9403	-53°42'43,136"	-23°24'42,039"	234,647;	AMD-P-9404	237°26'	55,69	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9404	-53°42'44,790"	-23°24'43,013"	234,243;	AMD-P-9405	257°49'	16,57	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9405	-53°42'45,360"	-23°24'43,126"	234,19;	AMD-P-9406	270°49'	31,65	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9406	-53°42'46,475"	-23°24'43,111"	233,984;	AMD-P-9407	259°36'	43,99	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9407	-53°42'47,999"	-23°24'43,369"	234,636;	AMD-P-9408	306°25'	19,42	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9408	-53°42'48,549"	-23°24'42,995"	234,586;	AMD-P-9409	354°19'	7,91	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9409	-53°42'48,577"	-23°24'42,739"	233,769;	AMD-P-9410	15°33'	103,94	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9410	-53°42'47,595"	-23°24'39,484"	233,955;	AMD-P-9411	05°45'	76,78	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9411	-53°42'47,324"	-23°24'37,001"	233,748;	AMD-P-9412	314°16'	21,5	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9412	-53°42'47,866"	-23°24'36,513"	233,027;	AMD-P-9413	287°27'	9,68	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9413	-53°42'48,191"	-23°24'36,419"	234,127;	AMD-P-9414	245°49'	70,11	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9414	-53°42'50,444"	-23°24'37,352"	233,712;	AMD-P-9415	291°55'	21,76	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9415	-53°42'51,155"	-23°24'37,088"	234,028;	AMD-P-9416	344°19'	29,81	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9416	-53°42'51,439"	-23°24'36,155"	234,659;	AMD-P-9417	15°33'	50,78	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9417	-53°42'50,959"	-23°24'34,565"	233,269;	AMD-P-9418	320°44'	44,74	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9418	-53°42'51,956"	-23°24'33,439"	234,134;	AMD-P-9419	305°00'	104,25	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9419	-53°42'54,964"	-23°24'31,495"	233,82;	AMD-P-9420	296°22'	88,54	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9420	-53°42'57,757"	-23°24'30,216"	233,147;	AMD-P-9421	313°41'	12,58	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9421	-53°42'58,077"	-23°24'29,933"	232,67;	AMD-P-9422	49°25'	55,95	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9422	-53°42'56,581"	-23°24'28,750"	232,591;	AMD-P-9423	38°46'	20,09	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9423	-53°42'56,138"	-23°24'28,241"	232,154;	AMD-P-9424	321°58'	59,41	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9424	-53°42'57,427"	-23°24'26,720"	232,857;	AMD-P-9425	324°19'	15,67	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9425	-53°42'57,748"	-23°24'26,306"	233,475;	AMD-P-9426	04°18'	65,83	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9426	-53°42'57,574"	-23°24'24,173"	234,121;	AMD-P-9427	325°39'	6,76	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9427	-53°42'57,709"	-23°24'23,991"	234,154;	AMD-P-9428	261°12'	74,23	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9428	-53°43'00,292"	-23°24'24,360"	233,681;	AMD-P-9429	296°05'	29,91	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9429	-53°43'01,238"	-23°24'23,933"	233,354;	AMD-P-9430	312°59'	13,15	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9430	-53°43'01,577"	-23°24'23,641"	234,028;	AMD-P-9431	11°41'	12,54	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9431	-53°43'01,488"	-23°24'23,242"	232,423;	AMD-P-9432	52°01'	74,4	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9432	-53°42'59,422"	-23°24'21,754"	234,501;	AMD-P-9433	11°36'	20,68	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9433	-53°42'59,276"	-23°24'21,095"	234,158;	AMD-P-9434	350°38'	50,67	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9434	-53°42'59,566"	-23°24'19,470"	232,176;	AMD-P-9435	330°16'	31,08	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9435	-53°43'00,109"	-23°24'18,593"	236,821;	AMD-P-9436	314°23'	27,9	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9436	-53°43'00,811"	-23°24'17,958"	233,729;	AMD-P-9437	287°10'	56,33	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9437	-53°43'02,706"	-23°24'17,418"	234,023;	AMD-P-9438	300°36'	37,26	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9438	-53°43'03,836"	-23°24'16,801"	233,464;	AMD-P-9439	355°58'	42,99	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9439	-53°43'03,942"	-23°24'15,408"	233,436;	AMD-P-9440	342°57'	16,43	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9440	-53°43'04,112"	-23°24'14,897"	233,59;	AMD-P-9441	282°48'	271,7	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9441	-53°43'13,442"	-23°24'12,939"	233,528;	AMD-P-9442	314°13'	21,09	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9442	-53°43'13,975"	-23°24'12,460"	233,348;	AMD-P-9443	279°26'	122,4	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9443	-53°43'18,227"	-23°24'11,808"	233,512;	AMD-P-9444	285°53'	27,29	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9444	-53°43'19,152"	-23°24'11,565"	233,538;	AMD-P-9445	300°57'	27,97	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9445	-53°43'19,996"	-23°24'11,097"	234,531;	AMD-P-9446	282°52'	34,05	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9446	-53°43'21,166"	-23°24'10,851"	233,518;	AMD-P-9447	257°04'	52,58	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9447	-53°43'22,970"	-23°24'11,233"	234,337;	AMD-P-9448	273°02'	15,19	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9448	-53°43'23,505"	-23°24'11,207"	233,068;	AMD-P-9449	317°09'	38,57	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9449	-53°43'24,428"	-23°24'10,288"	233,665;	AMD-P-9450	294°29'	55,55	RIO DO
VEADO;	AMD-P-9450	-53°43'26,209"	-23°24'09,539"	232,6;	AMD-P-9451	349°04'	66,5	RIO DO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





043

Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraima

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO

Titular



[Assinatura]

CNM: 087262.2.0013043-11

MATRÍCULA Nº **13.043** Data: **28 de setembro de 2020** Ficha: **2**

VEADO; AMD-P-9451 -53°43'26,653" -23°24'07,417" 234,599; AMD-P-9452 319°17' 32,91 RIO DO
VEADO; AMD-P-9452 -53°43'27,408" -23°24'06,606" 235,273; AMD-P-9453 289°49' 41,66 RIO DO
VEADO; AMD-P-9453 -53°43'28,789" -23°24'06,147" 234,72; AMD-P-9454 246°18' 61,88 RIO DO
VEADO; AMD-P-9454 -53°43'30,784" -23°24'06,955" 234,866; AMD-P-9455 338°46' 17,51 RIO DO
VEADO; AMD-P-9455 -53°43'31,008" -23°24'06,424" 233,986; AMD-P-9456 10°19' 37,93 RIO DO
VEADO; AMD-P-9456 -53°43'30,768" -23°24'05,211" 235,225; AMD-P-9457 340°56' 30,64 RIO DO
VEADO; AMD-P-9457 -53°43'31,121" -23°24'04,270" 233,825; AMD-P-9458 309°09' 29,8 RIO DO
VEADO; AMD-P-9458 -53°43'31,934" -23°24'03,658" 232,621; AMD-P-9459 358°00' 13,98 RIO DO
VEADO; AMD-P-9459 -53°43'31,951" -23°24'03,204" 233,007; AMD-P-9460 37°59' 42,21 RIO DO
VEADO; AMD-P-9460 -53°43'31,036" -23°24'02,123" 232,268; AMD-P-9461 11°48' 67,72 RIO DO
VEADO; AMD-P-9461 -53°43'30,548" -23°23'59,968" 233,04; AMD-P-9462 344°06' 58,63 RIO DO
VEADO; AMD-P-9462 -53°43'31,113" -23°23'58,135" 231,935; AMD-P-9463 357°10' 60,92 RIO DO
VEADO; AMD-P-9463 -53°43'31,219" -23°23'56,157" 232,584; AMD-P-9464 324°03' 50,77 RIO DO
VEADO; AMD-P-9464 -53°43'32,269" -23°23'54,821" 232,132; AMD-P-9465 311°14' 36,04 RIO DO
VEADO; AMD-P-9465 -53°43'33,223" -23°23'54,049" 233,072; AMD-P-9466 21°00' 18,18 RIO DO
VEADO; AMD-P-9466 -53°43'32,994" -23°23'53,497" 232,889; AMD-P-9467 51°49' 39,3 RIO DO
VEADO; AMD-P-9467 -53°43'31,905" -23°23'52,708" 231,743; AMD-P-130501 24°44' 65,76 RIO DO
VEADO; AMD-P-130501 -53°43'30,936" -23°23'50,767" 235,71; AMD-M-2963 108°58' 5,76 CNS:
08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 1; AMD-M-2963 -53°43'30,744" -23°23'50,828" 235,85; AMD-M-2962
86°39' 48,66 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 1; AMD-M-2962 -53°43'29,033" -23°23'50,735"
237,42; AMD-M-2961 83°27' 49,78 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 1; AMD-M-2961
53°43'27,292" -23°23'50,551" 243,46; AMD-M-3312 83°32' 2611,47 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE
- 1; AMD-M-3312 -53°41'55,912" -23°23'40,984" 322,11; AMD-M-3311 81°47' 67,47 CNS: 08.726-2
Mat. 8.331 | PARTE - 1; AMD-M-3311 -53°41'53,560" -23°23'40,671" 323,97; AMD-M-3310 28°42'
10,11 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 1; AMD-M-3310 -53°41'53,389" -23°23'40,383" 324,19;
AMD-M-3320 59°46' 965,61 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 1." Este Memorial Descritivo foi
gerado automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo
Responsável Técnico (Credenciado). **CERTIFICAÇÃO: 231df38d-c29e-436f-8051-01be96f5af5c.** Em
atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, o INCRA certificou que a poligonal objeto deste memorial
descritivo não se sobrepôs, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro
georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 12/05/2020 15:09 horas. **CIR nº 718.076.018.597-7.**
Denominação do imóvel: Fazenda Monte Azul e Estrela. Área total: 2.682,0610 ha. Classificação fundiária:
Grande Propriedade Produtiva. Localização: Estrada Alto Paraíso a Porto Figueira km 18 a direita. Módulo
Rural (ha): 40,0000. Nº Módulos Rurais: 50,00. Módulo Fiscal (ha): 22,0000. Nº Módulos Fiscais:
121,9119. FMP (ha): 2,00. **NIRF 1.091.316-5. PROPRIETÁRIA: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA,**
CNPJ nº 08.803.719/0001-72, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada Vila Alta/Porto
Figueira, zona rural, no município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. **Registro anterior: Matrícula nº**
8.331, de 27/09/2012, deste Ofício. Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020.
[Assinatura] Oficial.

AV-1-M-13043 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020.
Reserva Legal: Consoante averbação nº 2, da matrícula originária de nº 8.331, deste Ofício, procedo a
presente para constar que, pelo Termo de Responsabilidade de Compromisso de Conservação de Área de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN2AQ-LTN8U-KVGCU-SC4JR>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





da ficha 2-M-13.043

CNM: 087262.2.0013043-11

Reserva Permanente, Restauração e Conservação de Área de Reserva Legal, SISLEG nº 1.033.710-3, de Umuarama, a proprietária por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição, face ao regime de utilização limitada, sobre uma a área de 293,9880 hectares, correspondendo a 20,00% da área total de 1.469,9400 hectares. A proprietária se compromete no mesmo termo a restaurar 240,6754 hectares, de Reserva Legal, conforme cronograma constante do termo. Demais condições: As constantes da averbação. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020. *Marco Antonio Domingues Valadares* Oficial.

V-2-M-13043 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020. **AR:** Consoante averbação nº 4 da matrícula originária nº 8.331, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula acha-se registrado junto ao CAR sob nº PR-4109906-5143A85D81D43C3BCA8DD713E34CD85. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lupus V (M. Azul). Município: Icaraima-PR. Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 3°23'59,92" S. Longitude: 53°41'57,47" O. Área total (ha) do Imóvel Rural: 1.416,1883. Módulos iscais: 64,38. **ÁREAS DECLARADAS (em hectares)**

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	1.416,1883	Área Consolidada	1.227,0990
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	179,6080
Área Líquida do Imóvel	1.416,1883	Reserva Legal	
APP/Usso Restrito		Área de Reserva Legal	179,6080
Área de Preservação Permanente	69,3302	Área de Uso Restrito	0,0000
Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020. <i>Marco Antonio Domingues Valadares</i> Oficial.			

V-3-M-13043 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020. **atificação:** Nos termos da averbação nº 6, da matrícula originária nº 8.331, procedo a presente para constar que, por força da Lei Federal nº 13.178, de 22/10/2015, a UNIÃO FEDERAL, reconheceu a transferência de domínio efetuada pelo Estado do Paraná, referente à área total do imóvel que deu origem à presente matrícula. Demais condições: As constantes do título. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020. *Marco Antonio Domingues Valadares* Oficial.

4-M-13043 - Prenotado sob nº 27176 no livro nº 1, às 09:09 horas, em 28 de setembro de 2020. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 177/180 e verso, ro N-43, em 05/02/2020, no Serviço Notarial de Alto Paraíso, comarca de Xambê, Estado do Paraná, procedo o presente para constar que LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificada e na forma apresentada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para **MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, CPF nº 271.244.908-80, CI/RG nº 28.123.431-0-SSP-SP, capaz, gerente, casado em 08/04/2017, pelo regime da separação de bens, com **ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO**, CPF nº 1.271.179-52, CI/RG nº 12.874.386-3-SSP-PR, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Jaime Gazzi, nº 2099, Portal das Águas, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. **Valor:** R\$ 228.000,00 (dois milhões duzentos e vinte e oito mil reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 5.891,58, recolhido conforme guia nº 000000005474114-4. Consultada a CNIB com resultado Positivo, cujo registro está consubstanciado na cisão prolatada no Processo ATSum 0010130-51.2020.5.03.0095, pela Juíza do Trabalho Substituta, Dra. Jssica Grazielle Andrade Martins, da Vara do Trabalho de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais. ITBI no valor de R\$ 178.025,73, incidente sobre o valor de R\$ 8.901.286,45, atribuídos pela Fazenda Pública Municipal, recolhido conforme guias nºs 43 e 221/2020. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. FADEP 5% = R\$ 41,61. ISSQN 5% = R\$ 41,61.

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSFS RKQG5 SXNXX MBSRD

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





043

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: 087262.2.0013043-11

MATRÍCULA Nº **13.043**

Data:

28 de setembro de 2020

Ficha:

3

Dou fé. Icaraíma, 29 de setembro de 2020. *Marco Antonio Domingues Valadares* Oficial.

R-5-M-13043 - Prenotado sob nº 27343 no livro nº 1, às 14:32 horas, em 04 de novembro de 2020.
Hipoteca: Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02024-X, emitida em Tapejara, Estado do Paraná, em 30/10/2020, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros**. **Credor:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/2301-97, por sua agência na cidade de Tapejara, Estado do Paraná. **Emitente:** MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80. **Valor:** R\$ 3.650.000,00 (Três milhões, seiscentos e cinquenta mil reais). **Vencimento:** 15 de setembro de 2025. **Forma de pagamento:** 5 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/09/2021 e a última em 15/09/2025, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 730.000,00, cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigando-se a liquidar com a última, em 15/09/2025, todas as responsabilidades resultantes do título. **Praça de pagamento:** Tapejara, Estado do Paraná. **Encargos Financeiros:** 11,2% ao ano. **Destinação:** Financiamento da aquisição de 1.000 matrizes bovinas para corte, raça nelore, com idade a partir de 18 meses, no valor total estimado de R\$ 3.700.000,00. Demais condições: as constantes do título. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** 0185725CVAA000000000120J. **Emolumentos:** 630,00 **VRC** = R\$ 121,59. **FADEP 5%** = R\$ 6,07. **ISSQN 5%** = R\$ 6,07. Dou fé. Icaraíma, 05 de novembro de 2020. *Matheus Bordonal Gomiero* Escrevente.

R-6-M-13043 - Prenotado sob nº 27449 no livro nº 1, às 15:42 horas, em 27 de novembro de 2020.
Hipoteca: Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 40/02027-4, emitida em Tapejara, Estado do Paraná, em 19/11/2020, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros**. **Credor:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/2301-97, por sua agência na cidade de Tapejara, Estado do Paraná. **Emitente:** CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD, CPF nº 038.986.189-86. **Avalistas:** CACILDA AMORIM LOBO, CPF nº 822.274.629-49, e CAIO AMORIM LOBO, CPF nº 010.576.209-12. **Interveniente Garante:** MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80. **Valor:** R\$ 994.855,24 (novecentos e noventa e quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos). **Vencimento:** 05 de novembro de 2021. **Forma de pagamento:** Em 05/11/2021, o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, acrescido dos encargos financeiros pactuados. **Praça de pagamento:** Tapejara, Estado do Paraná. **Encargos Financeiros:** 8,05% ao ano. **Destinação:** Bovinocultura, corte, recria/engorda, indeterminado, no período de 11/2020 a 11/2021, totalizando o valor de R\$ 3.774.855,24. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** 0185725CVAA0000000002320D. **Emolumentos:** 630,00 **VRC** = R\$ 121,59. **FADEP 5%** = R\$ 6,07. **ISSQN 5%** = R\$ 6,07. Dou fé. Icaraíma, 27 de novembro de 2020. *Matheus Bordonal Gomiero* Escrevente.

R-7-M-13043 - Prenotado sob nº 27306 no livro nº 1, às 13:26 horas, em 27 de outubro de 2020.
Hipoteca: Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº 40/02021-5, emitida em Tapejara, Estado do Paraná, em 16/10/2020, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cédular de terceiro e sem concorrência de terceiros**. **Credor:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/2301-97, por sua agência na cidade de Tapejara, Estado do Paraná. **Emitente:** CACILDA AMORIM LOBO, CPF nº 822.274.629-49. **Interveniente Garante:** MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80, **Cônjuge Anuente:** ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO, CPF nº 091.271.179-52. **Valor:** R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN2AQ-LTN8U-KVGCU-SC4JR>

ri digital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar

ri digital

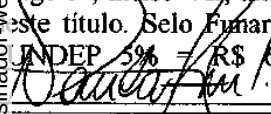


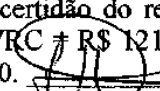


la ficha 3-M-13.043

CNM: 087262.2.0013043-11

Validade aqui do-se a primeira em 15/09/2021 e a última em 15/09/2025, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 10.000,00, cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigando-se a liquidar com a última, em 15/09/2025, todas as responsabilidades resultantes do título. **Praça de pagamento:** Tapejara, Estado do Paraná. **Encargos Financeiros:** 11,2 % ao ano. **Destinação:** Financiamento da aquisição de matrizes bovinas, para produção de crias, da raça nelore, na faixa etária acima dos 18 meses, totalizando o valor de R\$ 1.200.000,00. Demais condições: As constantes do título. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$ 121,59. FUNDEP 5% = R\$ 6,07. ISSQN 5% = R\$ 6,07. Dou fé. Icaraíma, 27 de novembro de 2020.  Escrevente.

8-M-13043 - Prenotado sob nº 27450 no livro nº 1, às 15:47 horas, em 27 de novembro de 2020. **Hipoteca:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 40/02029-0, emitida em Tapejara, Estado do Paraná, em 20/11/2020, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cédular de quarto grau e sem concorrência de terceiros**. **Credor:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 0.000.000/2301-97, por sua agência na cidade de Tapejara, Estado do Paraná. **Emitente:** CASSIANA MORIM LOBO HADDAD, CPF nº 038.986.189-86. **Interveniente Garante:** MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80. **Avalistas:** CACILDA AMORIM LOBO, CPF nº 822.274.629-49, AIO AMORIM LOBO, CPF nº 010.576.209-12. **Anuente:** ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO, CPF nº 091.271.179-52. **Valor:** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). **Vencimento:** 15 de outubro de 2025. **Forma de Pagamento:** 5 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/10/2021 e a última em 15/10/2025, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 400.000,00, cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período. **Praça de pagamento:** Tapejara, Estado do Paraná. **Encargos:** Juros de 12,2% efetivos ao ano. Demais condições: As constantes do título. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/15. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Selo Funarpen: 0185725CVAA0000000002420B. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 121,59. FUNDEP 5% = R\$ 6,07. ISSQN 5% = R\$ 6,07. Dou fé. Icaraíma, 09 de dezembro de 2020.  Escrevente.

9-M-13043 - Prenotado sob nº 27472 no livro nº 1, às 15:01 horas, em 14 de dezembro de 2020. **Hipoteca:** Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 40/02039-8 emitida em Tapejara, Estado do Paraná, em 27/11/2020, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cédular de quinto grau e sem concorrência de terceiros**. **Credor:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 0.000.000/2301-97, por sua agência na cidade de Tapejara, Estado do Paraná. **Emitente:** CASSIANA MORIM LOBO HADDAD, CPF nº 038.986.189-86. **Avalistas:** CACILDA AMORIM LOBO, CPF nº 822.274.629-49, e CAIO AMORIM LOBO, CPF nº 010.576.209-12. **Interveniente Garante:** MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80. **Anuente:** ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO, CPF nº 091.271.179-52. **Valor:** R\$ 994.855,24 (novecentos e noventa e quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos). **Vencimento:** 05 de novembro de 2021. **Forma de pagamento:** Em 05/11/2021, o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, acrescido dos encargos financeiros pactuados. **Praça de pagamento:** Tapejara, Estado do Paraná. **Encargos:** Juros de 05% efetivos ao ano. **Destinação:** Bovinocultura, corte, recria/engorda, indeterminado, no período de 1/2020 a 11/2021. Demais condições: As constantes do título. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/15. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Selo Funarpen: 0185725CVAA00000000048201. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 121,59. FUNDEP 5% = R\$ 6,07. ISSQN 5% = R\$ 6,07. Dou fé. Icaraíma, 15 de dezembro de 2020.  Escrevente.

10-M-13043 - Prenotado sob nº 27514 no livro nº 1, às 13:23 horas, em 22 de dezembro de 2020. **Hipoteca:** Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 40/02042-8, emitida em Tapejara, Estado do Paraná, em 10/12/2020, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cédular**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





043

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: 087262.2.0013043-11

MATRÍCULA Nº 13.043

Data: 28 de setembro de 2020

Ficha: 4

de sexto grau e sem concorrência de terceiros. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/2301-97, por sua agência na cidade de Tapejara, Estado do Paraná. Emissor: MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80. Avalista: CACILDA AMORIM LOBO, CPF nº 822.274.629-49. Valor: R\$ 1.095.056,48 (um milhão, noventa e cinco mil e cinquenta e seis reais e quarenta e oito centavos). Vencimento: 05 de novembro de 2021. Forma de Pagamento: Em 05/11/2021, o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, acrescido dos encargos financeiros pactuados. Praça de pagamento: Tapejara, Estado do Paraná. Encargos: Juros de 7% ao ano. Destinação: Bovinocultura, corte, recria/engorda, indeterminado, no período de 12/2020 a 12/2021. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/15. Selo Funarpen: 0185725CVAA0000000010120H. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 121,59. FUNDEP 5% = R\$ 6,07. ISSQN 5% = R\$ 6,07. Dou fé. Icaraíma, 22 de dezembro de 2020. Escrevente.

AV-11-M-13043 - Prenotado sob nº 27797 no livro nº 1, às 16:02 horas, em 08 de março de 2021. **Indisponibilidade de Bens:** Nos termos do Ofício nº 32/2021, de 05/03/2021, expedido no Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em tramite pela 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, procedo a presente para constar que por decisão nos autos supra, foi decretada a indisponibilidade de bens do proprietário MATHEUS BORDONAL GOMIERO. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99. Selo Funarpen: 0185725AVAA00000000352218. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraíma, 08 de março de 2021. Escrevente.

AV-12-M-13043 - Prenotado sob nº 28485 no livro nº 1, às 09:42 horas, em 30 de agosto de 2021. **Levantamento de Indisponibilidade:** Nos termos do Ofício Judicial nº 62/2021, de 27/08/2021, expedido no Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, assinado pelo MMº Juiz de Direito Dr. Mauricio Camatta Rangel, procedo a presente para constar o levantamento da indisponibilidade, averbada sob nº 11, nesta matrícula. Selo Funarpen: 0572LWGDILIX1PVG-9jJnU.sJ95w. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 13,02. FUNDEP 5% = R\$ 0,65. ISSQN 5% = R\$ 0,65. FUNREJUS 25% = R\$ 3,25. Dou fé. Icaraíma, 02 de setembro de 2021. Escrevente.

AV-13-M-13043 - Prenotado sob nº 28920 no livro nº 1, às 15:04 horas, em 03 de dezembro de 2021. **Alteração do CIR:** Consoante requerimento de 01/12/2021, devidamente instruído com cópia de documento comprobatório, procedo a presente para constar que face à unificação cadastral junto ao INCRA, o imóvel desta matrícula passou a ter o seguinte cadastro naquele órgão: CIR nº 951.102.913.189-6. **Denominação do imóvel:** Fazenda Monte Azul. **Área total:** 1.403,2935 ha. **Classificação fundiária:** Grande Propriedade Produtiva. **Localização:** MATR 13042, 13043, 13044, 13045, 13046, 8329, 8330, NC PTO CAM. **Módulo Rural (ha):** 26,5207. **Nº Módulos Rurais:** 46,36. **Módulo Fiscal (ha):** 22,0000. **Nº Módulos Fiscais:** 63,7861. **FMP (ha):** 2,00. Selo Funarpen: F572V9KqP3.9vdyO-7h3vW.J4upf. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraíma, 16 de dezembro de 2021. Escrevente.

AV-14-M-13043 - Prenotado sob nº 29494 no livro nº 1, às 09:59 horas, em 20 de abril de 2022. **Penhor:** De ofício, e consubstanciado na Medida Provisória nº 1.085, de 27/12/2021, procedo a presente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN2AQ-LTN8U-KVGCU-SC4JR>



la ficha 4-M-13.043

CNM: 087262.2.0013043-11

Validar aqui este documento
1. unarpem: F572J.HyqPP.XVWz2-Wf5sD.GPjXX. Emolumentos: isento. Dou fé. Icaraíma, 22 de abril de 2022. *[Assinatura]* Escrevente

AV-15-M-13043 - Prenotado sob nº 29567 no livro nº 1, às 13:14 horas, em 12 de maio de 2022. **Baixa:** Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 40/02024-X, emitido pelo Credor Banco do Brasil S/A, Agência de Tapejara-PR, em 17 de março de 2022, procedo a presente para constar que em virtude de substituição de garantia, fica **baixado o ônus hipotecário registrado sob nº 05, nesta matrícula.** FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo unarpem: F572V.IeqPP.9KCa2-7A7mf.J4Osy. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FUNDEP 5% = R\$ 7,74. ISSQN 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraíma, 13 de maio de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

V-16-M-13043 - Prenotado sob nº 29568 no livro nº 1, às 13:16 horas, em 12 de maio de 2022. **Baixa:** Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 40/02021-5, emitido pelo Credor Banco do Brasil S/A, Agência de Tapejara-PR, em 09 de março de 2022, procedo a presente para constar que em virtude de substituição de garantia, fica **baixado o ônus hipotecário registrado sob nº 07, nesta matrícula.** FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo unarpem: F572V.IeqPP.9KCa2-7AZb9.J4OsR. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FUNDEP 5% = R\$ 7,74. ISSQN 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraíma, 13 de maio de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

V-17-M-13043 - Prenotado sob nº 29569 no livro nº 1, às 13:18 horas, em 12 de maio de 2022. **Baixa:** Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 40/02029-0, emitido pelo Credor Banco do Brasil S/A, Agência de Tapejara-PR, em 11 de fevereiro de 2022, procedo a presente para constar que em virtude de substituição de garantia, fica **baixado o ônus hipotecário registrado sob nº 08, nesta matrícula.** FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo unarpem: F572V.IeqPP.9KMa2-7ACfT.J4Ost. Selo FUNARPEN. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FUNDEP 5% = R\$ 7,74. ISSQN 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraíma, 13 de maio de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

V-18-M-13043 - Prenotado sob nº 29593 no livro nº 1, às 08:37 horas, em 17 de maio de 2022. **Baixa:** Consoante Autorização de Baixa de Registro, de 16/05/2022, assinado por procurador do Credor, BANCO DO BRASIL S.A, Agência de Tapejara-PR, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a **baixa dos ônus hipotecários registrados sob nºs 6, 9 e 10, nesta matrícula.** FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpem: F572J.CdqP7.35Wsl-ItpZf.J4qeX. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FUNDEP 5% = R\$ 7,74. ISSQN 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraíma, 17 de maio de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

V-19-M-13043 - Prenotado sob nº 29645 no livro nº 1, às 16:34 horas, em 24 de maio de 2022. **Enhor:** 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 5.679, Livro 3, e Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo unarpem: F572V.IeqPP.9KAa2-7AbfK.J4Os9. Emolumentos: isento. Dou fé. Icaraíma, 25 de maio de 2022. *[Assinatura]* Escrevente

V-20-M-13043 - Prenotado sob nº 29719 no livro nº 1, às 16:04 horas, em 09 de junho de 2022. **Alienação Fiduciária:** Nos termos do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural nº 31327124490813052022, celebrado em São Paulo, Estado de São Paulo, aos 17/05/2022, procedo o presente para constar que para garantia da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente. **Credor Fiduciário:** ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 00.701.190/0001-04, instituição financeira privada nacional, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza

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



043

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: 087262.2.0613043-11

5

MATRÍCULA Nº

13.043

Data:

28 de setembro de 2020

Ficha:

Aranha, nº 100, T Itausa, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Devedor Fiduciante:** MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80. **Devedores:** ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO, CPF nº 091.271.179-52, e MAURICIO BORDONAL GOMIERO, CPF nº 376.827.218-47. **Testemunhas:** VANILLA GREGORIO, CPF nº 248.604.728-02, e JORGE ALVES DE CARVALHO, CPF nº 302.366.248-73. **Valor do limite de crédito:** R\$ 35.085.409,61 (trinta e cinco milhões oitenta e cinco mil quatrocentos e nove reais e sessenta e um centavos). **Prazo do limite de crédito:** 10 anos contados do registro da presente garantia. **Valor de avaliação para fins de leilão extrajudicial / Valor mínimo do imóvel / Valor individualizado:** R\$ 35.265.893,00. **Foro:** Icaraíma, Estado do Paraná. Demais condições: As constantes do título. **Selo Funarpen:** F572V.IeqPP.9KYa2-7Acm2.J4OsW. **Emolumentos:** 2.156,00 VRC = R\$ 530,37 / **FUNDEP 5%** = R\$ 26,51. **ISSQN 5%** = R\$ 26,51. Dou fé. Icaraíma, 22 de junho de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

AV-21-M-13043 - Prenotado sob nº 30120 no livro nº 1, às 10:52 horas, em 02 de setembro 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 5.713, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** F572V.IeqPP.9KYa2-7Acm2.J4OsW. **Emolumentos:** isento. Dou fé. Icaraíma, 05 de setembro de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

AV-22-M-13043 - Prenotado sob nº 30356 no livro nº 1, às 13:18 horas, em 24 de outubro de 2022.
Penhor: De ofício, e consubstanciado na Medida Provisória nº 1.085, de 27/12/2021, procedo a presente para constar que uma área correspondente à 392,41 hectares do imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.745, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** F572V.4eqPF.zMesl-aAdzY.J4cJj. **Emolumentos:** isento. Dou fé. Icaraíma, 26 de outubro de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

AV-23-M-13043 - Prenotado sob nº 30533 no livro nº 1, às 09:35 horas, em 12 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 5.759, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** F572V.k8qPY.eVJsl-rLXIG.GPKLv. **Emolumentos:** isento. Dou fé. Icaraíma, 12 de dezembro de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

AV-24-M-13043 - Prenotado sob nº 30536 no livro nº 1, às 10:37 horas, em 13 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 5.761, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** F572V.k8qPY.eVnsI-rLKTA.GPKLs. **Emolumentos:** isento. Dou fé. Icaraíma, 15 de dezembro de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

AV-25-M-13043 - Prenotado sob nº 30929 no livro nº 1, às 13:57 horas, em 20 de março de 2023.
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 5.778, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen:** F572V.LoqPa.kmcUF-HeC59.J4R8b. **Emolumentos:** isento. Dou fé. Icaraíma, 21 de março de 2023. *[Assinatura]* Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN2AQ-LTN8U-KVGCU-SC4JR>

Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br





la ficha 5-M-13.043

CNM: 087262.2.0013043-11

Valide aqui

este documento

V-13043

Prenotado sob nº 31113 no livro nº 1, às 15:28 horas, em 02 de maio de 2023.

Penhor: De ofício, e consubstanciado na Lei Federal nº 14.382/2022, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.792, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFRI2.D5EtPmN4Ha-MCeJD.F572q. Emolumentos: isento. Dou fé. Icaraima, 03 de maio de 2023.

Agente Delegada.

V-27-M-13043

Prenotado sob nº 31544 no livro nº 1, às 15:48 horas, em 23 de agosto de 2023.

Penhor: Consubstanciado na Lei Federal nº 14.382/2022, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.848, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: FRI2.q51vv.3RPjn-zw3G6.F572q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49. FUNDEP 5% = R\$ 3,87. ISSQN 5% = R\$ 3,87. FUNREJUS 25% = R\$ 19,37. Dou fé. Icaraima, 28 de agosto de 2023.

Agente Delegada.

V-28-M-13043

Prenotado sob nº 31549 no livro nº 1, às 10:12 horas, em 24 de agosto de 2023.

Penhor: Consubstanciado na Lei Federal nº 14.382/2022, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.849, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: FRI2.q5bvv.3RPjn-zw9G6.F572q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49. FUNDEP 5% = R\$ 3,87. ISSQN 5% = R\$ 3,87. FUNREJUS 25% = R\$ 19,37. Dou fé. Icaraima, 28 de agosto de 2023.

Agente Delegada.

V-29-M-13043

Prenotado sob nº 31680 no livro nº 1, às 15:46 horas, em 25 de setembro de 2023.

Penhor: Consubstanciado na Lei Federal nº 14.382/2022, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.869, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: FRI2.c5DMv.3GPse-aoV6H.F572q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49. FUNDEP 5% = R\$ 3,87. ISSQN 5% = R\$ 3,87. FUNREJUS 25% = R\$ 19,37. Dou fé. Icaraima, 26 de setembro de 2023.

Agente Delegada.

V-30-M-13043

Prenotado sob nº 32594 no livro nº 1, às 10:40 horas, em 20 de maio de 2024.

Penhor: Consubstanciado na Lei Federal nº 14.382/2022, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.957, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: FRI2.K5t3v.javws-faLoO.F571q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,25. FUNDEP 5% = R\$ 4,36. ISSQN 5% = R\$ 4,36. FUNREJUS 25% = R\$ 21,81. Dou fé. Icaraima, 31 de maio de 2024.

Agente Delegada.

V-31-M-13043

Prenotado sob nº 32766 no livro nº 1, às 14:08 horas, em 27 de junho de 2024.

Baixa: Consoante Autorização para Cancelamento de Registro, de 20/06/2024, assinado por procuradores da redora, C. VALE – COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a baixa do penhor averbado sob nº 22, nesta matrícula. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFRI2.r5s4v.3sPqp-aDFGd.F571q. Emolumentos: 15,00 VRC = R\$ 87,25. FUNDEP 5% = R\$ 4,36. ISSQN 5% = R\$ 4,36. FUNREJUS 25% = R\$ 21,81. Dou fé. Icaraima, 25 de julho de 2024.

Agente Delegada.

V-32-M-13043

Prenotado sob nº 32768 no livro nº 1, às 14:35 horas, em 27 de junho de 2024.

Baixa: Consoante Autorização para Cancelamento de Registro, de 20/06/2024, assinado por procuradores da redora, C. VALE – COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a baixa do penhor averbado sob nº 25, nesta matrícula. FUNREJUS isento, artigo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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



043

CNM: 087262.2.0013043-11

Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Claudia Cristiane Jedliczka
Agente Delegada



[Assinatura]

13.043

28 de setembro de 2020

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

6

3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFRI2.K5U9v.NFzHU-2vX4d.F571q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,25. FUNDEP 5% = R\$ 4,36. ISSQN 5% = R\$ 4,36. FUNREJUS 25% = R\$ 21,81. Dou fé. Icaraíma, 29 de julho de 2024. *[Assinatura]* Agente Delegada.

AV-33-M-13043 - Prenotado sob nº 32908 no livro nº 1, às 10:45 horas, em 31 de julho de 2024.
Baixa: Consoante Autorização para Cancelamento de Registro, de 26/07/2024, assinado por procuradores da Credora, C. VALE – COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a **baixa do penhor averbado sob nº 29, nesta matrícula.** FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFRI2.K5z9v.NFzHU-dvY4d.F571q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,25. FUNDEP 5% = R\$ 4,36. ISSQN 5% = R\$ 4,36. FUNREJUS 25% = R\$ 21,81. Dou fé. Icaraíma, 05 de agosto 2024. *[Assinatura]* Agente Delegada.

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
SFRI2.Z5fsv.NNPjc-
pu7G3.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 13.043, de conformidade com os dados arquivados eletronicamente nesta Serventia. Expedida às 15:27 horas. Dou fé. Icaraíma, 24 de outubro de 2024.

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/HN2AQ-LTN8U-KVGCU-SC4JR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSFS RKQG5 SXNXK MBSRD





044

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



[Assinatura]

CNM: 087282.2.0013044-08

MATRÍCULA Nº

13.044

Data:

28 de setembro de 2020

Ficha:

1

IMÓVEL: Fazenda Monte Azul - Parte 3, desmembrada do lote nº 21, 22, 30, 30-A, 31, 31/A e 38, unificação dos lotes nºs 21, 22, 30, 30-A, 31 e 31/A, estes da subdivisão dos lotes nºs 36, 37 e 38, todos da Gleba nº 1, do Núcleo Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 356,8289 hectares, com os seguintes limites, medidas e confrontações: "Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Perímetro (m): 8.990,91 m. Azimutes: Azimutes geodésicos sendo que a descrição da parcela segue a seguinte ordem: **Vértice:** Código, Longitude, Latitude e Altitude. **Segmento Vante:** Código, Azimute Distância e Confrontações: AMD-M-3319 -53°41'03,448" -23°23'55,055" 307,19; AMD-M-3308 148°13' 63,63 CNS: 08.726-2 | Mat. 2604, 2614 e 2705 | Lotes rural nº 33 e 33/A, 32-A e 32; AMD-M-3308 -53°41'02,268" -23°23'56,813" 309,151; AMD-M-1596 149°33' 1127,59 CNS: 08.726-2 | Mat. 415 e 417 | LOTE Nº 34 , 34/A e 34-B GLEBA PORTO CAMARGO; AMD-M-1596 -53°40'42,146" -23°24'28,411" 254,462; AMD-P-9257 154°05' 21,95 CNS: 08.726-2 | Mat. 415 e 417 | Lotes rural nº 34 , 34/A e 34-B GLEBA PORTOCAMARGO; AMD-P-9257 -53°40'41,809" -23°24'29,053" 252,851; AMD-P-9258 189°32' 16,27 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9258 -53°40'41,904" -23°24'29,574" 253,333; AMD-P-9259 171°10' 23,52 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9259 -53°40'41,777" -23°24'30,330" 253,249; AMD-P-9260 196°00' 59,51 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9260 -53°40'42,355" -23°24'32,189" 252,802; AMD-P-9261 244°18' 45,01 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9261 -53°40'43,783" -23°24'32,823" 252,943; AMD-P-9262 186°05' 22,84 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9262 -53°40'43,868" -23°24'33,561" 252,876; AMD-P-9263 272°52' 41,26 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9263 -53°40'45,320" -23°24'33,494" 252,5; AMD-P-9264 289°26' 112,18 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9264 -53°40'49,046" -23°24'32,281" 252,329; AMD-P-9265 200°55' 17,25 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9265 -53°40'49,263" -23°24'32,805" 250,362; AMD-P-9266 231°43' 39,59 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9266 -53°40'50,357" -23°24'33,602" 251,124; AMD-P-9267 203°40' 21,4 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9267 -53°40'50,660" -23°24'34,239" 251,237; AMD-P-9268 189°55' 29,46 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9268 -53°40'50,839" -23°24'35,182" 252,695; AMD-P-9269 183°34' 31,07 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9269 -53°40'50,907" -23°24'36,190" 250,005; AMD-P-9270 198°37' 21,83 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9270 -53°40'51,152" -23°24'36,863" 251,867; AMD-P-9271 185°42' 48,79 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9271 -53°40'51,323" -23°24'38,441" 250,172; AMD-P-9272 231°33' 33,27 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9272 -53°40'52,241" -23°24'39,113" 250,852; AMD-P-9273 161°32' 24,17 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9273 -53°40'51,972" -23°24'39,858" 249,579; AMD-P-9274 209°50' 22,66 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9274 -53°40'52,369" -23°24'40,497" 252,069; AMD-P-9275 149°15' 8,17 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9275 -53°40'52,221" -23°24'40,725" 250,881; AMD-P-9276 184°45' 73,76 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9276 -53°40'52,437" -23°24'43,115" 250,82; AMD-P-9277 201°59' 19,59 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9277 -53°40'52,695" -23°24'43,705" 250,983; AMD-P-9278 217°16' 21,86 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9278 -53°40'53,161" -23°24'44,271" 247,786; AMD-P-9279 194°43' 17,15 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9279 -53°40'53,315" -23°24'44,810" 247,181; AMD-P-9280 194°07' 12,73 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9280 -53°40'53,424" -23°24'45,211" 249,715; AMD-P-9281 202°59' 57,17 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9281 -53°40'54,211" -23°24'46,922" 250,403; AMD-P-9282 189°24' 13,02 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9282 -53°40'54,286" -23°24'47,339" 250,917; AMD-P-9283 205°14' 24,57 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9283 -53°40'54,655" -23°24'48,062" 248,235; AMD-P-9284 223°14' 31,81 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9284 -53°40'55,423" -23°24'48,815" 248,438; AMD-P-9285 194°43' 6,35 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9285 -53°40'55,480" -23°24'49,015" 246,728; AMD-P-9286 239°29' 39,62 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9286 -53°40'56,682" -23°24'49,668" 246,533; AMD-P-9287 206°32' 15,67 ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9287 -53°40'56,928" -23°24'50,124" 248,732; AMD-P-9288 243°01' 20,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGXHBH-DRJ9M-TJM6Z-UXGL7>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





1a ficha 1-M-13.044

CNM: 087262.2.0013044-08

Valide aqui
este documento

AGUA DO NOVE; AMD-P-9288 -53°40'57,573" -23°24'50,427" 248,223; AMD-P-9289 254°18' 33,05
AGUA DO NOVE; AMD-P-9289 -53°40'58,694" -23°24'50,717" 248,522; AMD-P-9290 263°36' 37,06
AGUA DO NOVE; AMD-P-9290 -53°40'59,991" -23°24'50,851" 245,235; AMD-P-9291 279°21' 33,23
AGUA DO NOVE; AMD-P-9291 -53°41'01,146" -23°24'50,676" 246,662; AMD-P-9292 291°28' 21,55
AGUA DO NOVE; AMD-P-9292 -53°41'01,852" -23°24'50,419" 246,019; AMD-P-9293 325°30' 15,86
AGUA DO NOVE; AMD-P-9293 -53°41'02,168" -23°24'49,994" 246,679; AMD-P-9294 300°51' 12,23
AGUA DO NOVE; AMD-P-9294 -53°41'02,538" -23°24'49,790" 245,923; AMD-P-9295 319°56' 16,34
AGUA DO NOVE; AMD-P-9295 -53°41'02,909" -23°24'49,384" 246,755; AMD-P-9296 299°58' 45,81
AGUA DO NOVE; AMD-P-9296 -53°41'04,306" -23°24'48,640" 246,305; AMD-P-9297 256°57' 15,49
AGUA DO NOVE; AMD-P-9297 -53°41'04,838" -23°24'48,754" 246,084; AMD-P-9298 197°29' 24,21
AGUA DO NOVE; AMD-P-9298 -53°41'05,094" -23°24'49,504" 245,266; AMD-P-9299 256°09' 52,78
AGUA DO NOVE; AMD-P-9299 -53°41'06,899" -23°24'49,915" 246,085; AMD-P-9300 262°34' 19,35
AGUA DO NOVE; AMD-P-9300 -53°41'07,575" -23°24'49,996" 244,936; AMD-P-9301 254°26' 17,47
AGUA DO NOVE; AMD-P-9301 -53°41'08,168" -23°24'50,148" 242,996; AMD-P-9302 246°03' 35,38
AGUA DO NOVE; AMD-P-9302 -53°41'09,307" -23°24'50,615" 243,065; AMD-P-9303 258°52' 53,58
AGUA DO NOVE; AMD-P-9303 -53°41'11,159" -23°24'50,951" 244,209; AMD-P-9304 237°00' 46,83
AGUA DO NOVE; AMD-P-9304 -53°41'12,542" -23°24'51,780" 243,887; AMD-P-9305 283°13' 27,58
AGUA DO NOVE; AMD-P-9305 -53°41'13,487" -23°24'51,575" 244,107; AMD-P-9306 207°47' 61,6
AGUA DO NOVE; AMD-P-9306 -53°41'14,499" -23°24'53,347" 244,911; AMD-P-9307 149°18' 38,36
AGUA DO NOVE; AMD-P-9307 -53°41'13,810" -23°24'54,419" 244,32; AMD-P-9308 197°22' 50,2
AGUA DO NOVE; AMD-P-9308 -53°41'14,338" -23°24'55,976" 241,666; AMD-P-9309 230°46' 87,01
AGUA DO NOVE; AMD-P-9309 -53°41'16,712" -23°24'57,764" 242,981; AMD-P-9310 218°44' 70,03
AGUA DO NOVE; AMD-P-9310 -53°41'18,255" -23°24'59,540" 243,349; AMD-P-9311 258°43' 65,61
AGUA DO NOVE; AMD-P-9311 -53°41'20,521" -23°24'59,957" 243,478; AMD-P-9312 267°52' 26,52
AGUA DO NOVE; AMD-P-9312 -53°41'21,455" -23°24'59,989" 243,383; AMD-P-9313 231°50' 31,95
AGUA DO NOVE; AMD-P-9313 -53°41'22,340" -23°25'00,630" 242,471; AMD-P-9314 255°37' 43,8
AGUA DO NOVE; AMD-P-9314 -53°41'23,834" -23°25'00,984" 242,427; AMD-P-9315 217°56' 46,01
AGUA DO NOVE; AMD-P-9315 -53°41'24,830" -23°25'02,163" 242,791; AMD-P-9316 220°08' 32,67
AGUA DO NOVE; AMD-P-9316 -53°41'25,572" -23°25'02,975" 242,807; AMD-P-9317 222°31' 46,71
AGUA DO NOVE; AMD-P-9317 -53°41'26,684" -23°25'04,094" 242,642; AMD-P-9318 286°51' 56,61
AGUA DO NOVE; AMD-P-9318 -53°41'28,592" -23°25'03,560" 241,609; AMD-P-9319 250°42' 50,06
AGUA DO NOVE; AMD-P-9319 -53°41'30,256" -23°25'04,098" 242,746; AMD-P-9320 211°15' 47,4
AGUA DO NOVE; AMD-P-9320 -53°41'31,123" -23°25'05,415" 241,804; AMD-P-9321 238°55' 64,46
AGUA DO NOVE; AMD-P-9321 -53°41'33,067" -23°25'06,496" 242,492; AMD-P-9322 213°07' 112,36
AGUA DO NOVE; AMD-P-9322 -53°41'35,230" -23°25'09,555" 241,314; AMD-P-9323 256°14' 12,73
AGUA DO NOVE; AMD-P-9323 -53°41'35,665" -23°25'09,653" 241,35; AMD-P-9324 278°28' 11,03
AGUA DO NOVE; AMD-P-9324 -53°41'36,049" -23°25'09,600" 241,518; AMD-P-9325 211°18' 16,0
AGUA DO NOVE; AMD-P-9325 -53°41'36,342" -23°25'10,045" 241,33; AMD-P-9326 262°56' 38,28
AGUA DO NOVE; AMD-P-9326 -53°41'37,680" -23°25'10,198" 242,285; AMD-P-9327 228°08' 33,35
AGUA DO NOVE; AMD-P-9327 -53°41'38,555" -23°25'10,921" 242,048; AMD-P-9328 253°13' 74,46
AGUA DO NOVE; AMD-P-9328 -53°41'41,066" -23°25'11,619" 240,833; AMD-P-9329 267°57' 53,67
AGUA DO NOVE; AMD-P-9329 -53°41'42,955" -23°25'11,681" 240,721; AMD-P-9330 286°52' 69,64
AGUA DO NOVE; AMD-P-9330 -53°41'45,302" -23°25'11,024" 240,51; AMD-P-9331 301°34' 20,1
AGUA DO NOVE; AMD-P-9331 -53°41'45,906" -23°25'10,682" 240,569; AMD-P-9332 274°23' 59,08
AGUA DO NOVE; AMD-P-9332 -53°41'47,981" -23°25'10,535" 240,234; AMD-P-9333 202°12' 19,3
AGUA DO NOVE; AMD-P-9333 -53°41'48,237" -23°25'11,115" 239,837; AMD-P-9334 268°50' 32,31
AGUA DO NOVE; AMD-P-9334 -53°41'49,375" -23°25'11,137" 238,437; AMD-P-9335 313°28' 29,88
AGUA DO NOVE; AMD-P-9335 -53°41'50,139" -23°25'10,468" 239,185; AMD-P-9336 271°31' 87,21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web-onr.org.br/docs/RGXBBH-DRJ9M-TJM6Z-DXGLZ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ridigital





044

Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraima

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO
Titular



CNM: 087262.2.0013044-08

MATRÍCULA Nº

13.044

Data:

28 de setembro de 2020

Ficha:

2

ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9336 -53°41'53,210" -23°25'10,393" 239,162; AMD-P-9337 232°57' 27,35
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9337 -53°41'53,979" -23°25'10,929" 239,652; AMD-P-9338 252°47' 24,78
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9338 -53°41'54,812" -23°25'11,167" 239,365; AMD-P-9339 278°02' 51,6
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9339 -53°41'56,612" -23°25'10,933" 238,743; AMD-P-9340 242°30' 41,92
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9340 -53°41'57,922" -23°25'11,561" 238,641; AMD-P-9341 297°06' 31,02
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9341 -53°41'58,894" -23°25'11,102" 238,16; AMD-P-9342 261°41' 54,71
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9342 -53°42'00,801" -23°25'11,359" 238,059; AMD-P-9343 283°48' 70,54
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9343 -53°42'03,214" -23°25'10,812" 237,865; AMD-P-9344 200°55' 29,57
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9344 -53°42'03,586" -23°25'11,709" 237,285; AMD-P-9345 261°36' 97,26
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9345 -53°42'06,975" -23°25'12,171" 236,646; AMD-P-9346 222°31' 32,71
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9346 -53°42'07,754" -23°25'12,955" 236,663; AMD-P-9347 253°14' 19,94
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9347 -53°42'08,427" -23°25'13,141" 237,19; AMD-P-9348 339°01' 19,96
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9348 -53°42'08,679" -23°25'12,536" 236,619; AMD-P-9349 290°01' 31,59
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9349 -53°42'09,724" -23°25'12,184" 236,154; AMD-P-9350 260°38' 43,87
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9350 -53°42'11,249" -23°25'12,416" 236,116; AMD-P-9351 237°17' 11,67
ÁGUA DO NOVE; AMD-P-9351 -53°42'11,594" -23°25'12,621" 236,033; AMD-P-9352 298°45' 21,71
RIO DO VEADO; AMD-P-9352 -53°42'12,265" -23°25'12,282" 236,041; AMD-P-9353 302°40' 13,2
RIO DO VEADO; AMD-P-9353 -53°42'12,656" -23°25'12,050" 238,403; AMD-P-9354 278°29' 86,9
RIO DO VEADO; AMD-P-9354 -53°42'15,683" -23°25'11,633" 235,59; AMD-P-9355 303°32' 34,22
RIO DO VEADO; AMD-P-9355 -53°42'16,688" -23°25'11,018" 235,127; AMD-P-9356 330°53' 38,28
RIO DO VEADO; AMD-P-9356 -53°42'17,344" -23°25'09,931" 236,18; AMD-P-9357 307°32' 25,13
RIO DO VEADO; AMD-P-9357 -53°42'18,046" -23°25'09,433" 237,756; AMD-P-9358 264°56' 23,4
RIO DO VEADO; AMD-P-9358 -53°42'18,867" -23°25'09,500" 237,457; AMD-P-9359 211°17' 39,51
RIO DO VEADO; AMD-P-9359 -53°42'19,590" -23°25'10,598" 237,366; AMD-P-9360 157°27' 47,76
RIO DO VEADO; AMD-P-9360 -53°42'18,945" -23°25'12,032" 236,359; AMD-P-9361 103°00' 55,28
RIO DO VEADO; AMD-P-9361 -53°42'17,048" -23°25'12,436" 238,925; AMD-P-9362 142°25' 17,01
RIO DO VEADO; AMD-P-9362 -53°42'16,683" -23°25'12,874" 238,177; AMD-P-9363 219°41' 24,2
RIO DO VEADO; AMD-P-9363 -53°42'17,227" -23°25'13,479" 238,022; AMD-P-9364 260°12' 20,56
RIO DO VEADO; AMD-P-9364 -53°42'17,941" -23°25'13,593" 238,125; AMD-P-9365 295°49' 110,25
RIO DO VEADO; AMD-P-9365 -53°42'21,436" -23°25'12,032" 236,501; AMD-P-9366 315°53' 61,55
RIO DO VEADO; AMD-P-9366 -53°42'22,945" -23°25'10,596" 237,132; AMD-P-9367 02°16' 45,45
RIO DO VEADO; AMD-P-9367 -53°42'22,882" -23°25'09,120" 235,751; AMD-P-9368 339°07' 128,53
RIO DO VEADO; AMD-P-9368 -53°42'24,495" -23°25'05,216" 235,662; AMD-P-9369 07°19' 67,51
RIO DO VEADO; AMD-P-9369 -53°42'24,192" -23°25'03,040" 235,455; AMD-P-9370 31°14' 20,39
RIO DO VEADO; AMD-P-9370 -53°42'23,820" -23°25'02,473" 234,522; AMD-P-9371 69°43' 31,27
RIO DO VEADO; AMD-P-9371 -53°42'22,787" -23°25'02,121" 236,04; AMD-P-9372 34°40' 28,33
RIO DO VEADO; AMD-P-9372 -53°42'22,219" -23°25'01,364" 235,547; AMD-P-9373 335°45' 23,52
RIO DO VEADO; AMD-P-9373 -53°42'22,559" -23°25'00,667" 234,546; AMD-P-9374 296°46' 62,38
RIO DO VEADO; AMD-P-9374 -53°42'24,520" -23°24'59,753" 234,355; AMD-P-9375 05°32' 11,54
RIO DO VEADO; AMD-P-9375 -53°42'24,481" -23°24'59,380" 234,882; AMD-P-9376 34°41' 29,74
RIO DO VEADO; AMD-P-9376 -53°42'23,885" -23°24'58,585" 234,689; AMD-P-9377 335°05' 41,59
RIO DO VEADO; AMD-P-9377 -53°42'24,502" -23°24'57,359" 234,796; AMD-P-9378 19°22' 14,26
RIO DO VEADO; AMD-P-9378 -53°42'24,335" -23°24'56,921" 235,293; AMD-P-9379 39°09' 60,78
RIO DO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGXHBH-DRJ9M-TJM6Z-UXGL7>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





da ficha 2-M-13.044

CNM: 087262.2.0013044-08

Valide aqui este documento

AMD-P-9379 -53°42'22,983" -23°24'55,389" 234,244; AMD-P-9380 326°31' 21,62 RIO DO
AMD-P-9380 -53°42'23,403" -23°24'54,803" 236,227; AMD-V-115001 300°24' 12,46 RIO DO
AMD-V-115001 -53°42'23,782" -23°24'54,598" 236,18; AMD-M-3307 49°36' 254,86 CNS:
08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2; AMD-M-3307 -53°42'16,945" -23°24'49,230" 260,19; AMD-M-3306
49°36' 80,63 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2; AMD-M-3306 -53°42'14,782" -23°24'47,532"
263,96; AMD-M-3305 48°15' 72,13 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2; AMD-M-3305 -
53°42'12,887" -23°24'45,971" 267,15; AMD-M-3304 48°36' 1803,17 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE
2; AMD-M-3304 -53°41'25,241" -23°24'07,220" 321,97; AMD-M-3303 151°07' 63,37 CNS: 08.726-2 |
lat. 8.331 | PARTE - 2; AMD-M-3303 -53°41'24,163" -23°24'09,024" 316,85; AMD-M-3302 53°57' 424,5
NS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2; AMD-M-3302 -53°41'12,076" -23°24'00,905" 334,09; AMD-M-
319 53°41' 303,99 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2." Este Memorial Descritivo foi gerado
automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo
responsável Técnico (Credenciado). **CERTIFICAÇÃO: 731de656-9cc5-44cf-ac19-a3480de6b6a6.** Em
endimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, o INCRA certificou que a poligonal objeto deste memorial
descritivo não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro
correferenciado do INCRA. Data Certificação: 12/05/2020 15:09 horas. CIR nº 718.076.018.597-7.
denominação do imóvel: Fazenda Monte Azul e Estrela. Área total: 2.682,0610 ha. Classificação fundiária:
Grande Propriedade Produtiva. Localização: Estrada Alto Paraíso a Porto Figueira km 18 a direita. Módulo
rural (ha): 40,0000. Nº Módulos Rurais: 50,00. Módulo Fiscal (ha): 22,0000. Nº Módulos Fiscais: 121,9119.
MP (ha): 2,00. NIRF 1.091.316-5. **PROPRIETÁRIA: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº**
13.803.719/0001-72, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada Vila Alta/Porto Figueira, zona
rural, no município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. Registro anterior: Matrícula nº 8.331, de
07/09/2012, deste Ofício. Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020. *[Assinatura]*
ficial.

V-1-M-13044 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020.
Reserva Legal: Consoante averbação nº 2, da matrícula originária de nº 8.331, deste Ofício, procedo a
presente para constar que, pelo Termo de Responsabilidade de Compromisso de Conservação de Área de
Reserva Permanente, Restauração e Conservação de Área de Reserva Legal, SISLEG nº 1.033.710-3, de
10/04/2004, celebrado pela proprietária e o Instituto Ambiental do Paraná - IAP, Escritório Regional de
Guaramá, a proprietária por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição, face ao regime de utilização
destada, sobre uma área de 293,9880 hectares, correspondendo a 20,00% da área total de 1.469,9400
hectares. A proprietária se compromete no mesmo termo a restaurar 240,6754 hectares, de Reserva Legal,
conforme cronograma constante do termo. Demais condições: As constantes da averbação. Emolumentos:
1,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSON 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé.
Icaraima, 28 de setembro de 2020. *[Assinatura]* Oficial.

V-2-M-13044 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020.
AR: Consoante averbação nº 4 da matrícula originária nº 8.331, procedo a presente para constar que o
imóvel desta matrícula acha-se registrado junto ao CAR sob nº PR-4109906-
143A85D81D43C3BCA8DD713E34CD85. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lupus V (M. Azul).
Município: Icaraima-PR. Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural: Latitude:
23°59,92" S. Longitude: 53°41'57,47" O. Área total (ha) do Imóvel Rural: 1.416,1883. Módulos
fiscais: 64,38. **ÁREAS DECLARADAS (em hectares)**

Imóvel	Imóvel		
Área Total do Imóvel	1.416,1883	Área Consolidada	1.227,0990
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	179,6080
Área Líquida do Imóvel	1.416,1883	Reserva Legal	
APP/Usos Restritos		Área de Reserva Legal	179,6080

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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSFS RKQG5 SXNXX MBSRD





044

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: 087262.2.0013044-08

MATRÍCULA Nº 13.044

Data: 28 de setembro de 2020

Ficha: 3

Área de Preservação Permanente	69,3302	Área de Uso Restrito	0,0000
--------------------------------	---------	----------------------	--------

Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraíma, 28 de setembro de 2020. *Jose Carlos Venancio* Oficial.

AV-3-M-13044 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020.
Ratificação: Nos termos da averbação nº 6, da matrícula originária nº 8.331, procedo a presente para constar que, por força da Lei Federal nº 13.178, de 22/10/2015, a UNIÃO FEDERAL, reconheceu a transferência de domínio efetuada pelo Estado do Paraná, referente à área total do imóvel que deu origem à presente matrícula. Demais condições: As constantes do título. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraíma, 28 de setembro de 2020. *Jose Carlos Venancio* Oficial.

R-4-M-13044 - Prenotado sob nº 27178 no livro nº 1, às 09:41 horas, em 28 de setembro de 2020.
Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 181/185, livro N-43, em 05/02/2020, no Serviço Notarial de Alto Paraíso, comarca de Xambê, Estado do Paraná, procedo o presente para constar que LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificada e na forma representada, **vendeu** a totalidade do imóvel desta matrícula para **MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, CPF nº 271.244.908-80, CI/RG nº 28.123.431-0-SSP-SP, capaz, gerente, casado em 08/04/2017, pelo regime da separação de bens, com ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO, CPF nº 091.271.179-52, CI/RG nº 12.874.386-3-SSP-PR, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jaime Gazzi, nº 2099, Portal das Águas, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. **Valor:** R\$ 1.410.000,00 (um milhão quatrocentos e dez mil reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 5.891,58, recolhido conforme guia nº 14000000005474281-7. Consultada a CNIB com resultado Positivo, cujo registro está consubstanciado na decisão prolatada no Processo ATSum 0010130-51.2020.5.03.0095, pela Juíza do Trabalho Substituta, Dra. Jessica Grazielle Andrade Martins, da Vara do Trabalho de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais. ITBI no valor de R\$ 112.661,62, incidente sobre o valor de R\$ 5.633.081,04, atribuídos pela Fazenda Pública Municipal, recolhido conforme guias nºs 44 e 223/2020. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. FADEP 5% = R\$ 41,61. ISSQN 5% = R\$ 41,61. Dou fé. Icaraíma, 29 de setembro de 2020. *Jose Carlos Venancio* Oficial.

R-5-M-13044 - Prenotado sob nº 27452 no livro nº 1, às 16:42 horas, em 27 de novembro de 2020.
Alienação Fiduciária: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Limite de Crédito - Agro/BNDES nº 2392601, emitida em Icaraíma, Estado do Paraná, em 27/11/2020, procedo o presente para constar que em garantia do pagamento da dívida decorrente do título, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações entabuladas, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente**. **Credor:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **Emitente Devedor:** MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80. **Valor Total do Limite:** R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). **Prazo de Vigência do Limite:** 10. **Vencimento do Limite:** 27 de novembro de 2030. **Encargos:** Taxa Efetiva, 0,800% ao mês - 1,00% ao ano / 1,32% ao mês - 17% ao ano. **Modalidade:** Crédito Rural (recursos obrigatórios e livres) - custeio agrícola / custeio pecuário / investimento agrícola / investimento pecuário - BNDES - Finame / Finame materiais / Moderfrota / Pronamp / Moderinfra / PCA / Moderagro / Inovagro / Prodecoop / PCA / ABC. **Valor da Garantia:** R\$ 8.458.100,00. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGXBXH-DRJ9M-TJM6Z-UXGL7>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





la ficha 3-M-13.044

CNM: 087262.2.0013044-08

CVAA00000000025209. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 121,59. FUNDEP 5% = R\$ 6,07. ISSQN 5% = R\$ 6,07. Dou fé. Icaraima, 09 de dezembro de 2020. Escrevente.

V-6-M-13044 - Prenotado sob nº 27797 no livro nº 1, às 16:02 horas, em 08 de março de 2021. **Indisponibilidade de Bens:** Nos termos do Ofício nº 32/2021, de 05/03/2021, expedido no Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em tramite pela 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, procedo a presente para constar que por decisão nos autos supra, foi decretada a indisponibilidade de bens do proprietário **MATHEUS BORDONAL GOMIERO**. Demais condições: As constantes do título **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99. Selo Funarpen: 0185725AVAA00000000353216. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraima, 08 de março de 2021. Escrevente.

V-7-M-13044 - Prenotado sob nº 28485 no livro nº 1, às 09:42 horas, em 30 de agosto de 2021. **Levantamento de Indisponibilidade:** Nos termos do Ofício Judicial nº 62/2021, de 27/08/2021, expedido no Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, assinado pelo MMº Juiz de Direito **Maurício Camatta Rangel**, procedo a presente para constar o **levantamento da indisponibilidade**, estabelecida sob nº 6, nesta matrícula. Selo Funarpen: 0572L.wGDfL.tYnVg-9jMKU.sJ95h. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 13,02. FUNDEP 5% = R\$ 0,65. ISSQN 5% = R\$ 0,65. FUNREJUS 25% = R\$ 3,25. Dou fé. Icaraima, 02 de setembro de 2021. Escrevente.

V-8-M-13044 - Prenotado sob nº 28518 no livro nº 1, às 15:02 horas, em 10 de setembro de 2021. **Aditivo:** Consoante Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, emitido em 09/09/2021, procedo a presente para constar que a Cédula objeto deste registro, foi **ADITADA** no seguinte: **I** - Majoração do Limite estabelecido da cédula: Fica Majorado o valor total do limite estabelecido, o qual a partir da data de emissão do aditivo, passará corresponder a R\$ 6.250.000,00. **II** - Em virtude da majoração do limite previsto supra, fica alterado o percentual da cédula, de modo que o percentual da garantia em relação ao principal passará a corresponder a 135%. Demais condições: As constantes do aditivo, que fica uma via arquivada. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99. Selo Funarpen: 0572L.wGDfL.rYgVg-9jxwU.sJ95J. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,35. FUNDEP 5% = R\$ 3,41. ISSQN 5% = R\$ 3,41. Dou fé. Icaraima, 13 de setembro de 2021. Escrevente.

V-9-M-13044 - Prenotado sob nº 28920 no livro nº 1, às 15:04 horas, em 03 de dezembro de 2021. **Alteração do CIR:** Consoante requerimento de 01/12/2021, devidamente instruído com cópia de documento comprobatório, procedo a presente para constar que face à unificação cadastral junto ao **INCRA**, o imóvel desta matrícula passou a ter o seguinte cadastro naquele órgão: **CIR nº 951.102.913.189-6. Denominação do imóvel:** Fazenda Monte Azul. **Área total:** 1.403,2935 ha. **Classificação fundiária:** Grande Propriedade Produtiva. **Localização:** MATR 13042, 13043, 13044, 13045, 13046, 8329, 8330, NC PTO CAM. **Módulo Rural (ha):** 26,5207. **Nº Módulos Rurais:** 46/56. **Módulo Fiscal (ha):** 22,0000. **Nº Módulos Fiscais:** 3,7861. **FMP (ha):** 2,00. Selo Funarpen: F572V.hUqPY.MJtsI-RRQCe.J4t4V. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraima, 03 de dezembro de 2021. Escrevente.

V-10-M-13044 - Prenotado sob nº 29740 no livro nº 1, às 14:37 horas, em 14 de junho de 2022. **Enhor:** 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 5.688, Livro 3, Registro Auxiliar, neste Ofício. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: F572V.hUqPY.MJtsI-RRQCe.J4t4V. Emolumentos: isento. Dou fé. Icaraima, 15 de junho de 2022. Escrevente.

V-11-M-13044 - Prenotado sob nº 29741 no livro nº 1, às 14:46 horas, em 14 de junho de 2022.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



044

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: 087262.2.0013044-08

MATRÍCULA Nº **13.044** Data: **28 de setembro de 2020** Ficha: **4**

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 **5.689**, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: F5721hUqPY.MJTsl-RRHJY.J4t4k. Emolumentos: isento. Dou fé. Icaraíma, 15 de junho de 2022. Escrevente

AV-12-M-13044 - Prenotado sob nº 31146 no livro nº 1, às 09:56 horas, em 11 de maio de 2023.

Penhor: De ofício, e consubstanciado na Lei Federal nº 14.382/2022, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº **5.803**, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFR11D1ntP.mN4Ha-PCvJD.F572q. Emolumentos: isento. Dou fé. Icaraíma, 15 de maio de 2023. Agente Delegada.

AV-13-M-13044 - Prenotado sob nº 32191 no livro nº 1, às 16:00 horas, em 01 de fevereiro de 2024.

Baixa da Alienação Fiduciária: Consoante Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Limite de Crédito - Agro/BNDES nº 2392601, de 30/01/2024, assinado por procuradores do Credor, BANCO BRADESCO S.A, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a presente para constar que, face à liberação de garantias, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob nº **5**, nesta matrícula. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFR12.z5wEv.3IzYy-4M9aq.F572q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51. FUNDEP 5% = R\$ 8,72. ISSQN 5% = R\$ 8,72. Dou fé. Icaraíma, 05 de fevereiro de 2024. Agente Delegada.

AV-14-M-13044 - Prenotado sob nº 32263 no livro nº 1, às 16:45 horas, em 26 de fevereiro de 2024.

Baixa: Consoante Autorização para Baixa de Registro, de 06/03/2024, assinado por procurador do Credor, BANCO DO BRASIL S.A, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a **baixa do penhor averbado sob nº 10, nesta matrícula**. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFR12.45Fvv.s6P9x-4ThGn.F571q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,25. FUNDEP 5% = R\$ 4,36. ISSQN 5% = R\$ 4,36. FUNREJUS 25% = R\$ 21,81. Dou fé. Icaraíma, 12 de março de 2024. Agente Delegada.

AV-15-M-13044 - Prenotado sob nº 32263 no livro nº 1, às 16:45 horas, em 26 de fevereiro de 2024.

Baixa: Consoante Autorização para Baixa de Registro, de 06/03/2024, assinado por procurador do Credor, BANCO DO BRASIL S.A, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a **baixa do penhor averbado sob nº 11, nesta matrícula**. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFR12.45Zvv.s6P9x-vTPGn.F571q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,25. FUNDEP 5% = R\$ 4,36. ISSQN 5% = R\$ 4,36. FUNREJUS 25% = R\$ 21,81. Dou fé. Icaraíma, 12 de março de 2024. Agente Delegada.

R-16-M-13044 - Prenotado sob nº 32654 no livro nº 1, às 16:04 horas, em 04 de junho de 2024.

Hipoteca Judicial: Consoante Ofício de 22/05/2024, expedido na ATOrd nº 0000233-21.2011.5.09.0653, em trâmite pela Vara do Trabalho de Arapongas, Estado do Paraná, procedo o presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi instituída **Hipoteca Judicial**. **Reclamante:** Marco Antonio de Sousa, CPF nº 535.348.759-15. **Reclamado:** Nutriara Alimentos Ltda, CNPJ nº 03.267.162/0001-89, e outros (6). **Arrematante:** Matheus Bordonal Gomiero, CPF nº 271.244.908-80. **Valor total:** R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais). Demais condições: As constantes do título. Selo Funarpen:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGXBBH-DRJ9M-TJM6Z-UXGL7>



la ficha 4-M-13.044

CNM: 087262.2.0013044-08

Valide aqui
este documento

65P/4xzs8oLZALF571q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP 5% = R\$ 29,86.
5% = R\$ 29,86. FUNREJUS 25% = R\$ 149,30. Dou fé. Icaraíma, 25 de junho de 2024.
Substituta Legal.

FUNARPEN



SELO DIGITAL
SFRI2.Z5esv.NNPjc-
Xu4G3.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 13.044, de
conformidade com os dados arquivados eletronicamente nesta Serventia.
Expedida às 15:21 horas. Dou fé.
Icaraíma, 24 de outubro de 2024.

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/RGXBH-DRJ9M-TJM6Z-UXGL7>

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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSFS RKQG5 SXNXK MBSRD





045

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: 087262.2.0013045-05

MATRÍCULA Nº

13.045

Data:

28 de setembro de 2020

Ficha:

1

IMÓVEL: Fazenda Monte Azul - Parte 4, desmembrada do lote nº 21, 22, 30, 30-A, 31, 31/A e 38, unificação dos lotes nºs 21, 22, 30, 30-A, 31 e 31/A, estes da subdivisão dos lotes nºs 36, 37 e 38, todos, da Gleba nº 1, do Núcleo Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 23,4112 hectares, com os seguintes limites, medidas e confrontações: "Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Perímetro (m): 3.319,07 m. Azimutes: Azimutes geodésicos sendo que a descrição da parcela segue a seguinte ordem: **Vértice:** Código, Longitude, Latitude e Altitude. **Segmento Vante:** Código, Azimute Distância e Confrontações: AMD-M-1601 -53°41'20,306" -23°23'30,042" 231,64; AMD-M-1602 111°44' 1481,96 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.330 | Lote rural nº 28/A e 29; AMD-M-1602 -53°40'31,826" -23°23'47,878" 264,52; AMD-P-9253 111°43' 68,29 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.330 | Lote rural nº 28/A e 29; AMD-P-9253 -53°40'29,592" -23°23'48,700" 264,523; AMD-P-9254 161°49' 48,76 Córrego Água do Nove; AMD-P-9254 53°40'29,056" -23°23'50,205" 263,503; AMD-P-9255 177°30' 23,25 Córrego Água do Nove; AMD-P-9255 -53°40'29,021" -23°23'50,961" 263,412; AMD-P-9256 212°48' 27,4 Córrego Água do Nove; AMD-P-9256 -53°40'29,544" -23°23'51,709" 260,842; AMD-M-1594 228°26' 10,19 Córrego Água do Nove; AMD-M-1594 -53°40'29,812" -23°23'51,929" 264,593; AMD-M-1595 286°08' 1287,32 CNS: 08.726-2 | Mat. 2.604, 2.614 e 2.705 | Lotes rural nº 33 e 33/A, 32-A; AMD-M-1595 53°41'13,357" -23°23'40,290" 310,297; AMD-M-1601 327°57' 371,91 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 2." Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). **CERTIFICAÇÃO:** cf88476f-f83b-481b-924c-ea89fc61c8a8. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, o INCRA certificou que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 12/05/2020 15:09 horas. **CIR nº 718.076.018.597-7.** Denominação do imóvel: Fazenda Monte Azul e Estrela. Área total: 2.682,0610 ha. Classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva. Localização: Estrada Alto Paraíso a Porto Figueira km 18 a direita. Módulo Rural (ha): 40,0000. Nº Módulos Rurais: 50,00. Módulo Fiscal (ha): 22,0000. Nº Módulos Fiscais: 121,9119. FMP (ha): 2,00. **NIRF 1.091.316-5.** **PROPRIETÁRIA:** LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 08.803.719/0001-72, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada Vila Alta/Porto-Figueira, zona rural, no município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. **Registro anterior:** Matrícula nº 8.331, de 27/09/2012, deste Ofício. Dou fé. Icaraíma, 28 de setembro de 2020. *[Assinatura]* Oficial.

AV-1-M-13045 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020. **Reserva Legal:** Consoante averbação nº 2, da matrícula originária de nº 8.331, deste Ofício, procedo a presente para constar que, pelo Termo de Responsabilidade de Compromisso de Conservação de Área de Reserva Permanente, Restauração e Conservação de Área de Reserva Legal, SISLEG nº 1.033.710-3, de 30/04/2004, celebrado pela proprietária e o Instituto Ambiental do Paraná - IAP, Escritório Regional de Umuarama, a proprietária por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição, face ao regime de utilização limitada, sobre uma a área de 293,9880 hectares, correspondendo a 20,00% da área total de 1.469,9400 hectares. A proprietária se compromete no mesmo termo a restaurar 240,6754 hectares, de Reserva Legal, conforme cronograma constante do termo. Demais condições: As constantes da averbação. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSON 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraíma, 28 de setembro de 2020. *[Assinatura]* Oficial.

AV-2-M-13045 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVC6L-HZPH4-UYDLK-BHYKE>





la ficha 1-M-13.045

CNM: 087262.2.0013045-05

Consoante averbação nº 4 da matrícula originária nº 8.331, procedo a presente para constar que o desta matrícula acha-se registrado junto ao CAR sob nº PR-4109906-35143A85D81D43C3BCA8DD713E34CD85. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lupus V (M. Azul). Município: Icaraima-PR. Coordenadas Geográficas do Centroe do Imóvel Rural: Latitude: 23°23'59,92" S. Longitude: 53°41'57,47" O. Área total (ha) do Imóvel Rural: 1.416,1883. Módulos Fiscais: 64,38. ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	1.416,1883	Área Consolidada	1.227,0990
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	179,6080
Área Líquida do Imóvel	1.416,1883	Reserva Legal	
APP/Useo Restrito		Área de Reserva Legal	179,6080
Área de Preservação Permanente	69,3302	Área de Useo Restrito	0,0000

Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020. *Marco Antonio Domingues Valadares* Oficial.

V-3-M-13045 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020. **Atificação:** Nos termos da averbação nº 6, da matrícula originária nº 8.331, procedo a presente para constar que, por força da Lei Federal nº 13.178, de 22/10/2015, a UNIÃO FEDERAL, reconheceu a transferência de domínio efetuada pelo Estado do Paraná, referente à área total do imóvel que deu origem à presente matrícula. Demais condições: As constantes do título. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020. *Marco Antonio Domingues Valadares* Oficial.

-4-M-13045 - Prenotado sob nº 27404 no livro nº 1, às 08:58 horas, em 18 de novembro de 2020. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 184/186, livro N-1, em 12/11/2020, no Serviço Notarial de Alto Paraíso, da comarca de Xambê, Estado do Paraná, procedo a presente para constar que LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificada, na forma representada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 1.244.908-80, CI/RG nº 28.123.431-0-SSP-SP, gerente, casado em 08/04/2017, pelo regime da separação de bens, com ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO, CPF nº 091.271.179-52, CI/RG nº 2.874.386-3-SSP-PR, psicóloga, ambos brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Estrada Portogueira, Fazenda Lupus, no município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. Valor: R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. ITBI no valor de R\$ 7.714,93, incidente sobre o valor de R\$ 385.746,34, atribuídos pela Fazenda Pública Municipal, recolhido conforme guia nº 358/2020. FUNREJUS no valor de R\$ 704,00, recolhido conforme guia nº 000000006277089-1. Selo Funarpen: 0185725CVAA00000000110201. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. FUNDEP 5% = R\$ 41,61. ISSQN 5% = R\$ 41,61. Dou fé. Icaraima, 23 de dezembro de 2020. *Marco Antonio Domingues Valadares* Escrevente.

V-5-M-13045 - Prenotado sob nº 27797 no livro nº 1, às 16:02 horas, em 08 de março de 2021. **Disponibilidade de Bens:** Nos termos do Ofício nº 32/2021, de 05/03/2021, expedido no Processo nº 02444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em tramite pela 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, procedo a presente para constar que por decisão nos autos supra, foi decretada a indisponibilidade de bens do proprietário MATHEUS BORDONAL GOMIERO. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99. Selo Funarpen: 0185725AVAA00000000354214. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraima, 08 de março de 2021. *Marco Antonio Domingues Valadares* Escrevente.

AV-6-M-13045 - Prenotado sob nº 28485 no livro nº 1, às 09:42 horas, em 30 de agosto de 2021.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





045

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: 087282.2-0013045-05

MATRÍCULA Nº

13.045

Data:

28 de setembro de 2020

Ficha:

2

Levantamento de Indisponibilidade: Nos termos do Ofício Judicial nº 62/2021, de 27/08/2021, expedido no Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, assinado pelo MMº Juiz de Direito Dr Mauricio Camatta Rangel, procedo a presente para constar o **levantamento da indisponibilidade, averbada sob nº 5**, nesta matrícula. Selo Funarpen: 0572L.wGDfL.xYVv9-9j55U.sJ95y. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 13,02. FUNDEP 5% = R\$ 0,65. ISSQN 5% = R\$ 0,65. FUNREJUS 25% = R\$ 3,25. Dou fé. Icaraíma, 02 de setembro de 2021. Escrevente.

R-7-M-13045 - Prenotado sob nº 28587 no livro nº 1, às 11:03 horas, em 29 de setembro de 2021.

Hipoteca: Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 11030, emitida em Goioerê, Estado do Paraná, em 24/09/2021, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca de primeiro grau**. Credora: C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, CNPJ nº 77.863.223/0103-31, por seu entreposto na cidade de Goioerê, Estado do Paraná. Emitente / Devedor: MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80. Valor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Vencimento: 05 de abril de 2022. Prazo e Objeto: O devedor se compromete a entregar à credora, ou à sua ordem, a quantidade de 624.675 kg de soja comercial, sã, seca e limpa, livres de impureza, umidade, grãos ardidos, brotados e avariados, de acordo com a classificação e descontos adotada pela credora a todo seu quadro social e de clientes, que deverão ser entregues nos armazéns da credora, localizados no entreposto do município de Goioerê, Estado do Paraná, no seguinte prazo: 624.675 kg da safra 2021/2022, até o dia 05 de abril de 2022. Forma de Pagamento: 1 - No ato, e a vista, o valor de R\$ 823.200,85, servindo a cédula, objeto deste registro, como recibo; 2 - O saldo restante, equivalente ao valor de R\$ 176.799,15, será pago até a data de vencimento da presente cédula, ou seja, até o dia 05/04/2022, mediante recibo assinado pelo devedor, sendo facultado a credora a antecipação deste pagamento, desde que acordadas as partes. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS isento, inciso VII, alínea "b", artigo 3º, da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99. Selo Funarpen: F572V.9EqPp.bWYIo-hVXIG.GPJaw. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. Dou fé. Icaraíma, 01 de outubro de 2021. Escrevente.

AV-8-M-13045 - Prenotado sob nº 28920 no livro nº 1, às 15:04 horas, em 03 de dezembro de 2021.

Alteração do CIR: Consoante requerimento de 01/12/2021, devidamente instruído com cópia de documento comprobatório, procedo a presente para constar que face à unificação cadastral junto ao INCRA, o imóvel desta matrícula passou a ter o seguinte cadastro naquele órgão: CIR nº 951.102.913.189-6. Denominação do imóvel: Fazenda Monte Azul. Área total: 1.403,2935 ha. Classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva. Localização: MATR 13042, 13043, 13044, 13045, 13046, 8329, 8330, NC PTO CAM. Módulo Rural (ha): 26,5207. Nº Módulos Rurais: 46,36. Módulo Fiscal (ha): 22,0000. Nº Módulos Fiscais: 63,7861. FMP (ha): 2,00. Selo Funarpen: F572V.9KqP3.9vWyO-7hKIt.J4upE. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraíma, 16 de dezembro de 2021. Escrevente.

R-9-M-13045 - Prenotado sob nº 28956 no livro nº 1, às 15:04 horas, em 15 de dezembro de 2021.

Hipoteca: Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 11366, emitida em Goioerê, Estado do Paraná, em 10/12/2021, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca de segundo grau**. Credora: C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVC6L-HZPH4-UYDLK-BHYKE>



la ficha 2-M-13.045

CNM: 087262.2.0013045-05

Valide aqui este documento

77.863.223/0103-31, por seu entreposto na cidade de Goioerê, Estado do Paraná. **Emitente** / **Matheus Bordonal Gomiero**, CPF nº 271.244.908-80. **Valor**: R\$ 1.050.000,00 (um e cinquenta mil reais). **Vencimento**: 31 de agosto de 2022. **Prazo e Objeto**: O devedor se compromete a entregar à credora, ou à sua ordem, a quantidade de 1.041.494 kg de milho comercial, sã, seco e limpo, livres de impureza, umidade, grãos ardidos, brotados e avariados, de acordo com a tabela de classificação e descontos adotados pela credora a todo seu quadro social e de clientes, que deverão ser entregues nos armazéns da credora, localizados no entreposto do município de Goioerê, Estado do Paraná, no seguinte prazo: 1.041.494 kg da safra 2022/2022, até o dia 31 de agosto de 2022. **Do Valor Pago pela Cédula ao Devedor**: O valor recebido pelo devedor pela cédula, objeto deste registro, é de R\$ 1.050.000,00, correspondentes ao preço fixo de R\$ 60,49, por saca de 60 kg. **Forma de Pagamento**: 1 - No ato, e a vista, o valor de R\$ 906.302,78, servindo a cédula, objeto deste registro, como recibo; 2 - O saldo restante, equivalente ao valor de R\$ 143.697,22, será pago até a data de vencimento da presente cédula, ou seja, até o dia 31/08/2022, mediante recibo assinado pelo devedor, sendo facultado a credora a antecipação deste pagamento, desde que acordadas as partes. **Demais condições**: As constantes do título. **FUNREJUS** isento, inciso VII, alínea "b", artigo 3º, da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.694/99. **Selo Funarpen**: SFRI2.V9KqP3.9vHyO-7hypU.J4upk. **Emolumentos**: 630,00 **VRC** = R\$ 136,71. **FUNDEP** 5% = R\$ 6,83. **ISSQN** 5% = R\$ 6,83. Dou fé. Icaraíma, 17 de dezembro de 2021. **Escrevente**.

V-10-M-13045 - Prenotado sob nº 31030 no livro nº 1, às 16:55 horas, em 04 de abril de 2023. **Baixa**: Consoante Autorização para Cancelamento de Registro, de 14/03/2023, assinado por procuradores da credora, C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a baixa do ônus hipotecário registrado sob nº 7, nesta matrícula. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen**: SFRI2.f5sfv.NeP5d-zRkGD.F572q. **Emolumentos**: 630,00 **VRC** = R\$ 134,98. **FUNDEP** 5% = R\$ 7,74. **ISSQN** 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraíma, 05 de abril de 2023. **Agente Delegada**.

V-11-M-13045 - Prenotado sob nº 31030 no livro nº 1, às 16:55 horas, em 04 de abril de 2023. **Baixa**: Consoante Autorização para Cancelamento de Registro, de 14/03/2023, assinado por procuradores da credora, C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a baixa do ônus hipotecário registrado sob nº 9, nesta matrícula. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen**: SFRI2.f5mfv.NeP5d-FRkGD.F572q. **Emolumentos**: 630,00 **VRC** = R\$ 134,98. **FUNDEP** 5% = R\$ 7,74. **ISSQN** 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraíma, 05 de abril de 2023. **Agente Delegada**.

-12-M-13045 - Prenotado sob nº 31307 no livro nº 1, às 15:28 horas, em 27 de junho de 2023. **Hipoteca**: Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 176661/0570/2023, emitida em Umuarama, Estado do Paraná, em 23/06/2023, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros. **Credora**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0570-50, por sua Agência 0570, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. **Emitente**: MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80. **Valor**: R\$ 824.293,00 (um milhão, oitocentos e vinte e quatro mil, e duzentos e noventa e três reais). **Vencimento**: 10 de junho de 2024. **Cronograma de Reembolso do Crédito**: 10/06/2024 - R\$ 1.824.293,00, acrescido dos respectivos encargos. **Praça de pagamento**: Umuarama, Estado do Paraná. **Encargos financeiros**: Juros à taxa efetiva de 20,50% ao ano. **Destinação do crédito**: Custeio pecuário, aquisição de animais bovinos, empreendimento BACEN: 22311300000408, com quantidade financiada (t/kg/l/un): 1.016,00, com produção esperada (t) 461.602,00. **Demais condições**: As constantes do título. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. **Selo Funarpen**: SFRI2.b5Utv.Fcz2V-nsZaX.F572q. **Emolumentos**: 630,00 **VRC** = R\$ 134,98. **FUNDEP** 5% = R\$ 7,74. **ISSQN** 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraíma, 29 de junho 2023. **Agente Delegada**.

FUNARPEN

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 13.045, de conformidade com os dados arquivados eletronicamente nesta Serventia.

Expedida às 15:16 horas. Dou fé.
Icaraíma, 24 de outubro de 2024.

Claudia Cristiane Jedliczka
Agente delegada



SELO DIGITAL
SFRI2.Z5Esv.NNPjc-
WudG3.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

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).

ri digital



046

Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraima

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO
Titular



CNM: 087262.2.0013046-02

MATRÍCULA Nº

13.046

Data:

28 de setembro de 2020

Ficha:

1

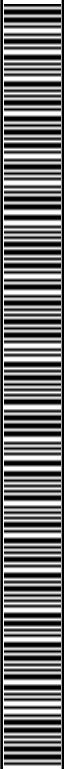
IMÓVEL: Fazenda Monte Azul - Parte 5, desmembrada do lote nº 21, 22, 30, 30-A, 31, 31/A e 38, unificação dos lotes nºs 21, 22, 30, 30-A, 31 e 31/A, estes da subdivisão dos lotes nºs 36, 37 e 38, todos da Gleba nº 1, do Núcleo Porto Camargo, neste Município de Icaraima, Estado do Paraná, com a área de 33,0038 hectares, com os seguintes limites, medidas e confrontações: "Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Perímetro (m): 5.856,09 m. Azimutes: Azimutes geodésicos sendo que a descrição da parcela segue a seguinte ordem: **Vértice:** Código, Longitude, Latitude e Altitude. **Segmento Vante:** Código, Azimute Distância e Confrontações: AMD-M-1589 -53°41'48,652" -23°22'47,976" 327,096; AMD-M-3301 123°38' 1560,1 CNS: 08.726-2 | Mat. 204 | PARTE - 5; AMD-M-3301 -53°41'02,914" -23°23'16,064" 333,521; AMD-P-131000 123°37' 1215,22 CNS: 08.726-2 | Mat. 204 | Lote rural nº 27/B; AMD-P-131000 -53°40'27,283" -23°23'37,941" 272,52; AMD-P-9243 181°55' 37,64 Córrego Água do Nove; AMD-P-9243 -53°40'27,327" -23°23'39,163" 271,927; AMD-P-9244 169°50' 27,39 Córrego Água do Nove; AMD-P-9244 -53°40'27,157" -23°23'40,040" 271,965; AMD-P-9245 118°15' 9,23 Córrego Água do Nove; AMD-P-9245 -53°40'26,871" -23°23'40,182" 271,015; AMD-P-9246 214°19' 27,83 Córrego Água do Nove; AMD-P-9246 -53°40'27,424" -23°23'40,929" 271,986; AMD-P-9247 181°19' 40,94 Córrego Água do Nove; AMD-P-9247 -53°40'27,457" -23°23'42,259" 269,72; AMD-P-9248 199°48' 18,94 Córrego Água do Nove; AMD-P-9248 -53°40'27,683" -23°23'42,838" 270,077; AMD-P-9249 143°46' 15,49 Córrego Água do Nove; AMD-P-9249 -53°40'27,361" -23°23'43,244" 268,68; AMD-P-9250 193°00' 12,75 Córrego Água do Nove; AMD-P-9250 -53°40'27,462" -23°23'43,648" 267,955; AMD-M-1597 304°45' 49,26 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.329 | Lote rural nº 28; AMD-M-1597 -53°40'28,887" -23°23'42,735" 333,521; AMD-M-1598 304°45' 2616,53 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.329 | Lote rural nº 28; AMD-M-1598 -53°41'44,580" -23°22'54,241" 299,91; AMD-M-1589 329°01' 224,77 CNS: 08.726-2 | Mat. 8.331 | PARTE - 1." Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). **CERTIFICAÇÃO:** d11326b7-fdcb-4194-a9fe-423640d68ee3. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, o INCRA certificou que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 12/05/2020 15:09 horas. **CIR nº 718.076.018.597-7.** Denominação do imóvel: Fazenda Monte Azul e Estrela. Área total: 2.682,0610 ha. Classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva. Localização: Estrada Alto Paraíso a Porto Figueira km 18 a direita. Módulo Rural (ha): 40,0000. Nº Módulos Rurais: 50,00. Módulo Fiscal (ha): 22,0000. Nº Módulos Fiscais: 121,9119. FMP (ha): 2,00. **NIRF 1.091.316-5. PROPRIETÁRIA: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 08.803.719/0001-72,** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada Vila Alta/Porto Figueira, zona rural, no município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. **Registro anterior Matrícula nº 8.331, de 27/09/2012, deste Ofício.** Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020. *[Assinatura]* Oficial.

AV-1-M-13046 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020.
Reserva Legal: Consoante averbação nº 2, da matrícula originária de nº 8.331, deste Ofício, procedo a presente para constar que, pelo Termo de Responsabilidade de Compromisso de Conservação de Área de Reserva Permanente, Restauração e Conservação de Área de Reserva Legal, SISLEG nº 1.033.710-3, de 30/04/2004, celebrado pela proprietária e o Instituto Ambiental do Paraná - IAP, Escritório Regional de Umuarama, a proprietária por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição, face ao regime de utilização limitada, sobre uma a área de 293,9880 hectares, correspondendo a 20,00% da área total de 1.469,9400

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPGTC-WSEJ3-RD22P-Q4VKQ>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSFS RKQG5 SXNXK MBSRD





la ficha 1-M-13.046

CNM: 087262.2.0013046-02

hectares. A proprietária se compromete no mesmo termo a restaurar 240,6754 hectares, de Reserva Legal, e cronograma constante do termo. Demais condições: As constantes da averbação. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020. *Marco Antonio Domingues Valadares* Oficial.

AV-2-M-13046 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020. **CAR:** Consoante averbação nº 4 da matrícula originária nº 8.331, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula acha-se registrado junto ao CAR sob nº PR-4109906-1143A85D81D43C3BCA8DD713E34CD85. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lupus V (M. Azul). Município: Icaraima-PR. Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 23°59,92" S. Longitude: 53°41'57,47" O. Área total (ha) do Imóvel Rural: 1.416,1883. Módulos iscais: 64,38. **ÁREAS DECLARADAS (em hectares)**

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	1.416,1883	Área Consolidada	1.227,0990
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	179,6080
Área Líquida do Imóvel	1.416,1883	Reserva Legal	
APP/Usso Restrito		Área de Reserva Legal	179,6080
Área de Preservação Permanente	69,3302	Área de Usso Restrito	0,0000

Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020. *Marco Antonio Domingues Valadares* Oficial.

V-3-M-13046 - Prenotado sob nº 27059 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 28 de agosto de 2020. **Atificação:** Nos termos da averbação nº 6, da matrícula originária nº 8.331, procedo a presente para constar que, por força da Lei Federal nº 13.178, de 22/10/2015, a UNIÃO FEDERAL, reconheceu a transferência de domínio efetuada pelo Estado do Paraná, referente à área total do imóvel que deu origem à presente matrícula. Demais condições: As constantes do título. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. FADEP 5% = R\$ 0,57. ISSQN 5% = R\$ 0,57. FUNREJUS 25% = R\$ 2,89. Dou fé. Icaraima, 28 de setembro de 2020. *Marco Antonio Domingues Valadares* Oficial.

4-M-13046 - Prenotado sob nº 27404 no livro nº 1, às 08:58 horas, em 18 de novembro de 2020. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 184/186, livro N-1, em 12/11/2020, no Serviço Notarial de Alto Paraíso, da comarca de Xambê, Estado do Paraná, procedo a presente para constar que LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificada, na forma representada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 1.244.908-80, CI/RG nº 28.123.431-0-SSP-SP, gerente, casado em 08/04/2017, pelo regime da separação de bens, com ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO, CPF nº 091.271.179-52, CI/RG nº 2.874.386-3-SSP-PR, psicóloga, ambos brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Estrada Porto gueira, Fazenda Lupus, no município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. Valor: R\$ 264.000,00 (duzentos sessenta e quatro mil reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. ITBI no valor de R\$ 10.876,07, incidente sobre o valor de R\$ 543.803,61, atribuídos pela Fazenda Pública Municipal, recolhido conforme guia nº 359/2020. FUNREJUS no valor de R\$ 990,00, recolhido conforme guia nº 1000000006277099-9. Selo Funarpen: 0185725CVAA0000000011120G. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. FUNDEP 5% = R\$ 41,61. ISSQN 5% = R\$ 41,61. Dou fé. Icaraima, 23 de dezembro de 2020. *Marco Antonio Domingues Valadares* Escrevente.

V-5-M-13046 - Prenotado sob nº 27797 no livro nº 1, às 16:02 horas, em 08 de março de 2021. **Disponibilidade de Bens:** Nos termos do Ofício nº 32/2021, de 05/03/2021, expedido no Processo nº 02444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em tramite pela 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, procedo a presente para constar que por decisão nos autos supra, foi decretada a indisponibilidade de bens do proprietário MATHEUS BORDONAL GOMIERO. Demais

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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSFS RKQ5 SXNXK MBSRD





046

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: 087282.2.0013046-02

MATRÍCULA Nº

13.046

Data:

28 de setembro de 2020

Ficha:

2

condições: As constantes do título. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99. Selo Funarpen: 0185725AVAA00000000355212. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraíma, 08 de março de 2021. *Paula* Escrevente.

AV-6-M-13046 - Prenotado sob nº 28485 no livro nº 1, às 09:42 horas, em 30 de agosto de 2021.

Levantamento de Indisponibilidade: Nos termos do Ofício Judicial nº 62/2021, de 27/08/2021, expedido no Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, assinado pelo MMº Juiz de Direito Dr. Mauricio Camatta Rangel, procedo a presente para constar o levantamento da indisponibilidade, averbada sob nº 5, nesta matrícula. Selo Funarpen: 0572L.wGDFL.bYgVg.9jbsU.sJ95J. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 13,02. FUNDEP 5% = R\$ 0,65. ISSQN 5% = R\$ 0,65. FUNREJUS 25% = R\$ 3,25. Dou fé. Icaraíma, 02 de setembro de 2021. *Paula* Escrevente.

AV-7-M-13046 - Prenotado sob nº 28782 no livro nº 1, às 13:46 horas, em 17 de novembro de 2021.

Alteração do CIR: Consoante requerimento de 17/11/2021, devidamente instruído com documento comprobatório, procedo a presente para constar que face a unificação cadastral junto ao INCRA, o imóvel desta matrícula passou a ter o seguinte cadastro naquele órgão: CIR nº 951.102.913.189-6. **Denominação do imóvel:** Fazenda Monte Azul. **Área total:** 1.403,2935 ha. **Classificação fundiária:** Grande propriedade produtiva. **Módulo Rural (ha):** 26.5207. **Nº Módulos Rurais:** 46,36. **Módulo Fiscal (ha):** 22,0000. **Nº Módulos Fiscais:** 63,7861. **FMP (ha):** 2,00. Selo Funarpen: F572V.OIqPC.sQr35-DX9C.xJ4ZEb. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraíma, 18 de novembro de 2021. *Paula* Escrevente.

R-8-M-13046 - Prenotado sob nº 28764 no livro nº 1, às 16:27 horas, em 12 de novembro de 2021.

Alienação Fiduciária: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C10622583-5, emitida em Umuarama, Estado do Paraná, em 10/11/2021, procedo a presente para constar que em garantia do pagamento da dívida decorrente do título, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações entabuladas, 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, por seu entreposto na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. **Emitente / Associado / Interviente Garantidora:** ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO, CPF nº 091.271.179-52. **Interviente Garantidor:** MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80. **Valor da Cédula:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). **Vencimento:** 10 de novembro de 2031. **Forma de Pagamento:** 10 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 10/11/2022, e a última em 10/11/2031, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados. **Encargos:** Juros à taxa efetiva de 10,033869% ao ano / 0,800000% ao mês. **Praça de Pagamento:** Umuarama, Estado do Paraná. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: F572V.OIqPC.sQI35-DXXXM.J4ZE3. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. Dou fé. Icaraíma, 18 de novembro de 2021. *Paula* Escrevente.

R-9-M-13046 - Prenotado sob nº 29584 no livro nº 1, às 14:15 horas, em 16 de maio de 2022.

Hipoteca: Consoante Ofício Judicial, de 10/05/2022, extraído da ATOrd 0000233-21.2011.5.09.0653, em trâmite pela Vara do Trabalho de Arapongas, Estado do Paraná, procedo a presente para constar que sobre o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPGTC-WSEJ3-RD22P-Q4VKQ>



la ficha 2-M-13.046

CNM: 087262.2.0013046-02

esta matrícula foi instituída **Hipoteca Judiciária. Reclamante: MARCO ANTONIO DE SOUSA**,
Validade aqui: 535.348.759-15. **Reclamado: NUTRIARA ALIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 03.267.162/0001-89 e
este documento 6. **Valor: R\$ 40.000,00.** Demais condições: As constantes do título. Selo Funarpen:
F572J.zvqPV.fLs3d-ZEJrN.J4mNw. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FUNDEP 5% = R\$ 7,74.
ISSQN 5% = R\$ 7,74. FUNREJUS 25% = R\$ 38,74. a serem recolhidos por ocasião da liquidação de
sentença. Dou fé. Icaraima, 27 de maio de 2022. Escrevente.

V-10-M-13046 - Prenotado sob nº 29728 no livro nº 1, às 10:51 horas, em 10 de junho de 2022.
Retificação: Nos termos do Ofício Judicial de 01/06/2022, expedido na ATOrd 0000233-21.2011.5.09.0653,
em trâmite pela Vara do Trabalho de Arapongas, Estado do Paraná, pela M.Mª Juíza Titular de Vara do
Trabalho Sandra Cristina Zanoni Cembraneli Correia, e consubstanciado no artigo 213, I, da Lei 6.015/73,
procedo a presente averbação para retificar o valor da hipoteca judiciária, registrada sob nº 9, supra, para **R\$**
1.000.000,00, por ser este o correto. Selo Funarpen: F572J.hUqPY.MJssI-RR36r.J4t4w. Emolumentos:
630,00 VRC = R\$ 14,76. FUNDEP 5% = R\$ 0,73. ISSQN 5% = R\$ 0,73. FUNREJUS 25% = R\$ 3,69. Dou
fé. Icaraima, 10 de junho de 2022. Escrevente.

V-11-M-13046 - Prenotado sob nº 29740 no livro nº 1, às 14:37 horas, em 14 de junho 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 5.688, Livro 3,
Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo
Funarpen: F572V.hUqPY.MJGSI-RRXCz.J4t4Y. Emolumentos: isento. Dou fé. Icaraima, 15 de junho de
2022. Escrevente.

V-12-M-13046 - Prenotado sob nº 29741 no livro nº 1, às 14:46 horas, em 14 de junho 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 5.689, Livro 3,
Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo
Funarpen: F572V.hUqPY.MJnsI-RRk8O.J4t4s. Emolumentos: isento. Dou fé. Icaraima, 15 de junho de
2022. Escrevente.

V-13-M-13046 - Prenotado sob nº 29788 no livro nº 1, às 10:11 horas, em 24 de junho de 2022.
Recolhimento: De ofício, procedo a presente para constar que a taxa devida ao FUNREJUS, por força do
praticado sob nº 9, nesta matrícula, foi devidamente **quitada**, em 10/06/2022, conforme guia nº
000000008170861-6. Selo Funarpen: F572J.PMpe.pPMo9-TE6YL.GPQWI. Emolumentos: isento. Dou
fé. Icaraima, 24 de junho de 2022. Escrevente.

V-14-M-13046 - Prenotado sob nº 31691 no livro nº 1, às 13:37 horas, em 26 de setembro de 2023.
Taxa: Consoante Termo de Quitação, de 21/09/2023 assinado por procuradores da Credora, Cooperativa de
Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD- SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP,
instruído com cópia de documento procuratório, procedo a **baixa da alienação fiduciária registrada sob nº**
nesta matrícula. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen:
RI2.c57Mv.3GPse-qo5GH.F572q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FUNDEP 5% = R\$ 7,74.
ISSQN 5% = R\$ 7,74. FUNREJUS 25% = R\$ 38,74. Dou fé. Icaraima, 03 de outubro de 2023.
 Agente Delegada.

V-15-M-13046 - Prenotado sob nº 32263 no livro nº 1, às 16:45 horas, em 26 de fevereiro de 2024.
Taxa: Consoante Autorização para Baixa de Registro, de 06/03/2024, assinado por procurador do Credor,
BANCO DO BRASIL S.A., instruído com cópia de documento procuratório, procedo a **baixa do penhor**
averbado sob nº 11, nesta matrícula. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo
Funarpen: SFRI2.45Vvv.s6P9x-9TvGn.F571q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,25. FUNDEP 5% = R\$
36,15. ISSQN 5% = R\$ 4,36. FUNREJUS 25% = R\$ 21,81. Dou fé. Icaraima, 12 de março de 2024.
 Agente Delegada.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

146



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Claudia Cristiane Jedliczka
Agente Delegada



[Assinatura]

CNM: 087262.2.0013046-02

MATRÍCULA Nº

13.046

Data:

28 de setembro de 2020

Ficha:

3

AV-16-M-13046 - Prenotado sob nº 32263 no livro nº 1, às 16:45 horas, em 26 de fevereiro de 2024.

Baixa: Consoante Autorização para Baixa de Registro, de 06/03/2024, assinado por procurador do Credor, BANCO DO BRASIL S.A, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a **baixa do penhor averbado sob nº 12, nesta matrícula.** FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFRI2.45hvv.s6P9x-yTOGn.F571q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,25. FUNDEP 5% = R\$ 4,36. ISSQN 5% = R\$ 4,36. FUNREJUS 25% = R\$ 21,81. Dou fé. Icaraíma, 12 de março de 2024.

[Assinatura]
Agente Delegada.

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
SFRI2.Z5fsv.NNPjc-
buKG3.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 13.046, de conformidade com os dados arquivados eletronicamente nesta Serventia.

Expedida às 15:32 horas. Dou fé.

Icaraíma, 24 de outubro de 2024.

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/MPGTC-WSEJ3-RD22P-Q4VKQ>

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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSFS RKQG5 SXNXK MBSRD





Valide aqui
este documento

29



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO
Titular



[Assinatura]

CNM: 087262.2.0008329-88

MATRÍCULA Nº

8.329

Data:

27 de setembro de 2012

Ficha:

1

IMÓVEL: Lote rural nº 28, da Gleba Porto Camargo, do Núcleo Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 24,6251 hectares, com os seguintes limites, medidas e confrontações: "Inicia-se no marco denominado AMD-M1598, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=224.452,39 m e N=7.411.647,37 m; daí segue confrontando com os lotes rurais nºs 21, 22, 30, 30-A, 31, 31/A e 38, da Gleba Porto Camargo, nos seguintes azimutes e distâncias: com o azimute de 123°41'52" e a distância de 2.617,08 m, até o marco AMD-M1597 (E=226.629,74 m e N=7.410.195,39 m); daí segue com azimute de 123°51'53" e a distância de 49,26 m, até o marco AMD-P9250 (E=226.670,64 m e N=7.410.167,94 m), cravado na margem direita do Córrego Água do Nove; daí segue águas abaixo nos seguintes azimutes e distâncias: com o azimute de 215°06'07" e a distância de 53,37 m, até o marco AMD-P9251 (E=226.639,95 m e N=7.410.124,28 m); daí segue confrontando com o lote nº 28/A e 29, da Gleba Porto Camargo, cadastrado no INCRA sob código 718.076.018.597-7, nos seguintes azimutes e distâncias: com o azimute de 302°44'52" e a distância de 58,25 m até o marco AMD-M1600 (E=226.590,42 m e N=7.410.154,93 m); daí segue com o azimute de 301°38'00" e a distância de 2.286,58 m, até o marco AMD-M1599 (E=224.643,57 m e N=7.411.354,20 m); daí segue com os lotes rurais nºs 21, 22, 30, 30-A, 31, 31/A e 38, da Gleba Porto Camargo, nos seguintes azimutes e distâncias: com o azimute de 326°53'28" e a distância de 350,00 m, até o marco AMD-M1598 (E=224.452,39 m e N=7.411.647,37 m), início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 24,6251 ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC código 93647, de Guarapuava - PR, com coordenadas N 7.191.256,550 m e E 455.089,721 m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano UTM." Memorial sob a responsabilidade técnica do profissional com o CREA-PR sob nº 10.417/D. Código de Credenciamento junto ao INCRA - AMD. ART nº 20111104655. CIR nº 718.076.018.597-7. NIRF 1.091.316-5. **Certificação INCRA nº 091105000001-50, com a área total de 2.682,0610 hectares, incluindo-se outros imóveis. PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA ACBPR LTDA. EPP, CNPJ nº 05.551.334/0001-77, empresa de direito privado, com sede na Estrada Vila Alta/Porto Camargo, Gleba nº 8, zona rural, no município de Alto Paraíso-PR. Registro anterior: Matrícula nº 753, de 12/05/1993, deste Ofício. Dou fé. Icaraíma, 27 de setembro de 2012.** *[Assinatura]* Agente Delegado.

AV-1-M-8329 - Prenotado sob nº 16561 no livro nº 1, às 13:23 horas, em 28 de agosto de 2012. Título Ratificatório: Consoante Averbação nº 2, da matrícula originária de número 753, deste Ofício, procedo a presente para constar que pelo Título Ratificatório nº 0026728, de 02/07/1986, a UNIÃO FEDERAL, através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, reconheceu a transferência de domínio do imóvel desta matrícula. FUNREJUS isento, artigo 3º, alínea "b", da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei 12.604/99. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 8,46. Dou fé. Icaraíma, 27 de setembro de 2012. *[Assinatura]* Agente Delegado.

AV-2-M-8329 - Prenotado sob nº 22235 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 31 de outubro de 2016. Alteração NIRF: Consoante requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 091/093, livro N-33, de 26/10/2016, do Serviço Notarial de Alto Paraíso, da comarca de Xambê, Estado do Paraná, devidamente instruído com documento comprobatório, procedo a presente para constar que face ao recadastramento junto à Receita Federal, o imóvel desta matrícula passou a ter o seguinte cadastro naquele órgão: NIRF 1.443.345-1. FUNREJUS isento. Selo de Autenticidade apostado na certidão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDLYE-CZZ7P-X5ZU3-GTKTY>





da ficha 1-M-8.329

CNM: 087262.2.0008329-88

registro deste título. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 114,66. Dou fé. Icaraima, 30 de novembro de 2016. *Paula A. A. Escrivente.*

V-3-M-8329 - Prenotado sob nº 22235 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 31 de outubro de 2016. **CAR:** Consoante requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 091/093, livro N-33, de 26/10/2016, do Serviço Notarial de Alto Paraíso, da comarca de Xambê, Estado do Paraná, e de conformidade com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural, de 13/02/2015 -- 13:03:00 horas, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula acha-se registrado junto ao CAR sob nº PR-4109906-35143A85D81D43C3BCA8DD713E34CD85. Nome do imóvel Rural: Fazenda Lupus V (M. Azul). Município: Icaraima-PR. Coordenadas Geográficas do entoride do Imóvel Rural: Latitude: 23°23'59,92" S. Longitude: 53°41'57,47" O. Área total (ha) do imóvel Rural: 1.416,1883. Módulos Fiscais: 64,38. **ÁREAS DECLARADAS (em hectares)**

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	1.416,1883	Área Consolidada	1.227,0990
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	179,6080
Área Líquida do Imóvel	1.416,1883	Reserva Legal	
Área de Preservação Permanente	69,3302	Área de Reserva Legal	179,6080
Área de Uso Restrito		Área de Uso Restrito	0,0000

FUNREJUS isento, artigo 3º, da Lei nº 12.216/98. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 114,66. Dou fé. Icaraima, 30 de novembro de 2016. *Paula A. A. Escrivente.*

4-M-8329 - Prenotado sob nº 22235 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 31 de outubro de 2016. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 091/093, livro N-33, de 26/10/2016, do Serviço Notarial de Alto Paraíso, da comarca de Xambê, Estado do Paraná, procedo o presente para constar que AGROPECUÁRIA ACBPR LTDA. EPP, já qualificada, na forma representada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 8.803.719/0001-72, empresa de direito privado, com sede na Estrada Vila Alta/Porto Figueira, zona rural, no município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. ITBI no valor de R\$ 24.360,00, incidente sobre o valor de R\$ 1.218.000,00, incluindo outro imóvel, atribuídos pela municipalidade, recolhido conforme guia nº 186/2016. FUNREJUS no valor de R\$ 2.436,00, recolhido conforme guias nºs 24000000002021349-6 e 40000000002110775-4. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH 0e3f. 4c31. ab75. 03a6. bb3. 89ce. 172b. 3183. 3a63. d39f. e. f9aa. a508. 1d02. 36a3. 7c94. bc8b. ffce. e82f. 0e81. 6226. Selo de autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 784,78. Dou fé. Icaraima, 30 de novembro de 2016. *Paula A. A. Escrivente.*

5-M-8329 - Prenotado sob nº 27792 no livro nº 1, às 10:56 horas, em 08 de março de 2021. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 100/102 e verso, livro N-45, em 21/07/2020, no Serviço Notarial de Alto Paraíso, da comarca de Xambê, Estado do Paraná, procedo o presente para constar que LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificada, na forma representada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80, CI/RG nº 28.123.431-0-SSP-SP, gerente, casado em 08/04/2017, pelo regime da separação de bens, com ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO, CPF nº 091.271.179-52, CI/RG nº 12.874.386-3-SSP-PR, psicóloga, ambos brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, no município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. Valor: R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. ITBI no valor de R\$ 7.767,25, incidente sobre o valor de R\$ 388.362,45, atribuídos pela Fazenda Pública Municipal, recolhido conforme guia nº 230/2020. FUNREJUS no valor de R\$ 384,00, recolhido conforme guia nº 14000000005908281-5. Selo Funarpen: 0185725CVAA0000000030821X. Emolumentos: 4.312,00 VRC =

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





29

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: 087262.2.0008329-88

MATRÍCULA Nº **8.329** Data: **27 de setembro de 2012** Ficha: **2**

R\$ 935,70. FUNDEP 5% = R\$ 46,78. ISSQN 5% = R\$ 46,78. Dou fé. Icaraíma, 08 de março de 2021.
Paula Escrevente.

AV-6-M-8329 - Prenotado sob nº 27797 no livro nº 1, às 16:02 horas, em 08 de março de 2021.
Indisponibilidade de Bens: Nos termos do Ofício nº 32/2021, de 05/03/2021, expedido no Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em tramite pela 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, procedo a presente para constar que por decisão nos autos supra, foi decretada a **indisponibilidade de bens do proprietário MATHEUS BORDONAL GOMIERO**. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraíma, 08 de março de 2021.
Paula Escrevente.

AV-7-M-8329 - Prenotado sob nº 28485 no livro nº 1, às 09:42 horas, em 30 de agosto de 2021.
Levantamento de Indisponibilidade: Nos termos do Ofício Judicial nº 62/2021, de 27/08/2021, expedido no Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, assinado pelo MMº Juiz de Direito Dr. Mauricio Camatta Rangel, procedo a presente para constar o **levantamento da indisponibilidade, averbada sob nº 6**, nesta matrícula. Selo Funarpen: 0572L.wGDfL.PYhVg-9jD7U.sJ95G. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 13,02. FUNDEP 5% = R\$ 0,65. ISSQN 5% = R\$ 0,65. FUNREJUS 25% = R\$ 3,25. Dou fé. Icaraíma, 02 de setembro de 2021.
Paula Escrevente.

AV-8-M-8329 - Prenotado sob nº 28920 no livro nº 1, às 15:04 horas, em 03 de dezembro de 2021.
Alteração do CIR: Consoante requerimento de 01/12/2021, devidamente instruído com cópia de documento comprobatório, procedo a presente para constar que face à unificação cadastral junto ao INCRA, o imóvel desta matrícula passou a ter o seguinte cadastro naquele órgão: **CIR nº 951.102.913.189-6. Denominação do imóvel:** Fazenda Monte Azul. **Área total:** 1.403,2935 ha. **Classificação fundiária:** Grande Propriedade Produtiva. **Localização:** MATR 13042, 13043, 13044, 13045, 13046, 8329, 8330, NC PTO CAM. **Módulo Rural (ha):** 26,5207. **Nº Módulos (Rurais):** 46,36. **Módulo Fiscal (ha):** 22,0000. **Nº Módulos Fiscais:** 63,7861. **FMP (ha):** 2,00. Selo Funarpen: F572J.vzqPV.fLG3d-ZEW3P.J4mNY. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraíma, 16 de dezembro de 2021.
Paula Escrevente.

R-9-M-8329 - Prenotado sob nº 29584 no livro nº 1, às 14:15 horas, em 16 de maio de 2022.
Hipoteca: Consoante Ofício Judicial, de 10/05/2022, extraído da ATOrd 0000233-21.2011.5.09.0653, em trâmite pela Vara do Trabalho de Arapongas, Estado do Paraná, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi instituída **Hipoteca Judiciária**. **Reclamante:** MARCO ANTONIO DE SOUSA, CPF nº 535.348.759-15. **Reclamado:** NUTRIARA ALIMENTOS LTDA, CNPJ nº 03.267.162/0001-89 e outros 6. **Valor:** R\$ 40.000,00. Demais condições: As constantes do título. Selo Funarpen: F572J.vzqPV.fLG3d-ZEW3P.J4mNY. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17 a serem recolhidos por ocasião da liquidação de sentença. Dou fé. Icaraíma, 27 de maio de 2022.
Paula Escrevente.

AV-10-M-8329 - Prenotado sob nº 29728 no livro nº 1, às 10:51 horas, em 10 de junho de 2022.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDLYE-CZZ7P-X5ZU3-GTKTY>





la ficha 2-M-8.329

CNM: 087262.2.0008329-88

Valide aqui este documento

ao: Nos termos do Ofício Judicial de 01/06/2022, expedido na ATOrd 0000233-21.2011.5.09.0653, expedido pela Vara do Trabalho de Arapongas, Estado do Paraná, pela M.Mª Juíza Titular de Vara do Trabalho Sandra Cristina Zanoni Cembraneli Correia e consubstanciado no artigo 213, I, da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para retificar o valor da hipoteca judiciária, registrada sob nº 9, supra, para **R\$ 40.000.000,00**, por ser este o correto. Selo Funarpen: F572J.hUqPY.MJhsI-RRen6.J4t4v. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 14,76. FUNDEP 5% = R\$ 0,73. ISSQN 5% = R\$ 0,73. FUNREJUS 25% = R\$ 3,69. Dou fé. Icaraíma, 10 de junho de 2022. *[Assinatura]* Escrevente.

V-11-M-8329 - Prenotado sob nº 29788 no livro nº 1, às 10:11 horas, em 24 de junho de 2022.
Recolhimento: De ofício, procedo a presente para constar que a taxa devida ao FUNREJUS, por força do praticado sob nº 9, nesta matrícula, foi devidamente quitada, em 10/06/2022, conforme guia nº 000000008170861-6. Selo Funarpen: F572V.PJdPc.pPYp9-TEcAM.J4QWW. Emolumentos: isento. Dou fé. Icaraíma, 24 de junho de 2022. *[Assinatura]* Escrevente

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
SFRI2.Z5Isv.NNPjc-
KutG3.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 8.329, de conformidade com os dados arquivados eletronicamente nesta Serventia.
Expedida às 13:25 horas. Dou fé.
Icaraíma, 24 de outubro de 2024.

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/ZDLYE-CZZ7P-X5ZU3-GTKTY>

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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSFS RKQ5 SXNXK MBSRD



Valide aqui
este documento

30



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO
Titular



CNM: 087262.2.0008330-85

[Assinatura]

MATRÍCULA Nº **8.330** Data: **27 de setembro de 2012** Ficha: **1**

IMÓVEL: Lote rural nº 28/A e 29, da Gleba Porto Camargo, do Núcleo Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 56,4603 hectares, com os seguintes limites, medidas e confrontações: "Inicia-se no marco denominado 'AMD-M1599', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 224.643,57 m e N= 7.411.354,20 m; daí segue confrontando com o lote 28 da Gleba Porto Camargo, cadastrado no INCRA sob código nº 718.076.018.597-7 nos seguintes azimutes e distancias: com o azimute de 121°38'00" e a distância de 2.286,58 m até o marco 'AMD-M1600' (E=226.590,42 m e N=7.410.154,93 m); daí segue com o azimute de 121°44'52" e a distância de 58,25 m, até o marco 'AMD-P9251' (E=226.639,95 m e N=7.410.124,28 m); cravado na margem direita do Córrego Água do Nove; daí segue águas abaixo nos seguintes azimutes e distancias: com o azimute de 193°31'43" e a distância de 88,66 m até o marco 'AMD-P9252' (E=226.619,21 m e N=7.410.038,08 m); daí segue com o azimute de 193°03'49" e a distância de 27,43 m até o marco 'AMD-P9253' (E=226.613,01 m e N=7.410.011,36 m); cravado na margem direita do córrego Água do Nove; daí segue confrontando com os lotes rurais nºs 21, 22, 30, 30-A, 31, 31/A e 38 da Gleba Porto Camargo, nos seguintes azimutes e distancias: com o azimute de 290°38'33" e a distância de 68,33 m até o marco 'AMD-M1602' (E=226.549,07 m e N=7.410.035,45 m); daí segue com o azimute de 290°39'57" e a distância de 1.481,93 m até o marco 'AMD-M1601' (E=225.162,50 m e N=7.410.558,45 m); daí segue com o azimute de 326°53'28" e a distância de 950,00 m até o marco 'AMD-M1599' (E=224.643,57 m e N=7.411.354,20 m), início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 56,4603 ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC código 93647, de Guarapuava - PR, com coordenadas N 7.191.256,550 m e E 455.089,721 m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano UTM". Memorial sob a responsabilidade técnica do profissional com o CREA-PR sob nº 10.417/D. Código de Credenciamento junto ao INCRA - AMD. ART nº 20111104655. CIR nº 718.076.018.597-7. NIRF 1.091.316-5. **Certificação INCRA nº 091105000001-50, com a área total de 2.682,0610 hectares, incluindo-se outros imóveis. PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA ACBPR LTDA. EPP, CNPJ nº 05.551.334/0001-77, empresa de direito privado, com sede na Estrada Vila Alta/Porto Camargo, Gleba nº 8, zona rural, no município de Alto Paraíso-PR. Registro anterior: Matrícula nº 754, de 12/05/1993, deste Ofício. Dou fé. Icaraíma, 27 de setembro de 2012.** *[Assinatura]* Agente Delegado.

AV-1-M-8330 - Prenotado sob nº 16561 no livro nº 1, às 13:23 horas, em 28 de agosto de 2012. Título Ratificatório: Consoante Averbação nº 2, da matrícula originária de número 754, deste Ofício, procedo a presente para constar que pelo Título Ratificatório nº 0026660, de 06/11/1985, a UNIÃO FEDERAL, através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, reconheceu a transferência de domínio do imóvel desta matrícula. FUNREJUS isento, artigo 3º, alínea "b", da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei 12.604/99. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 8,46. Dou fé. Icaraíma, 27 de setembro de 2012. *[Assinatura]* Agente Delegado.

AV-2-M-8330 - Prenotado sob nº 22235 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 31 de outubro de 2016. Alteração NIRF: Consoante requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 091/093, livro N-33, de 26/10/2016, do Serviço Notarial de Alto Paraíso, da comarca de Xambrê, Estado do Paraná, devidamente instruído com documento comprobatório, procedo a presente para constar que face ao recadastramento junto à Receita Federal, o imóvel desta matrícula passou a ter o seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATBPT-SDVLM-66WJQ-DGZ39>





la ficha 1-M-8.330

CNM: 087262.2.0008330-85

naquele órgão: NIRF 1.443.347-8. FUNREJUS isento. Selo de Autenticidade aposto na certidão do
Este título. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 114,66. Dou fé. Icaraíma, 30 de novembro de 2016.
Escrivente.

V-3-M-8330 - Prenotado sob nº 22235 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 31 de outubro de 2016.
CAR: Consoante requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 091/093, livro N-33, de 26/10/2016, do Serviço Notarial de Alto Paraíso, da comarca de Xambê, Estado do Paraná, e de conformidade com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural, de 30/02/2015 - 13:03:00 horas, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula acha-se registrado junto ao CAR sob nº PR-4109906-35143A85D81D43C3BCA8DD713E34CD85. Nome do imóvel Rural: Fazenda Lupus V (M. Azul). Município: Icaraíma-PR. Coordenadas Geográficas do entoride do Imóvel Rural: Latitude: 23°23'59,92" S. Longitude: 53°41'57,47" O. Área total (ha) do imóvel Rural: 1.416,1883. Módulos Fiscais: 64,38. **ÁREAS DECLARADAS (em hectares)**

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	1.416,1883	Área Consolidada	1.227,0990
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	179,6080
Área Líquida do Imóvel	1.416,1883	Reserva Legal	
PP/Use Restrito		Área de Reserva Legal	179,6080
Área de Preservação Permanente	69,3302	Área de Uso Restrito	0,0000

FUNREJUS isento, artigo 3º, da Lei nº 12.216/98. Selo de Autenticidade aposto na certidão do registro deste título. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 114,66. Dou fé. Icaraíma, 30 de novembro de 2016.
Escrivente.

4-M-8330 - Prenotado sob nº 22235 no livro nº 1, às 15:18 horas, em 31 de outubro de 2016.
Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 091/093, livro N-33, de 26/10/2016, do Serviço Notarial de Alto Paraíso, da comarca de Xambê, Estado do Paraná, procedo o presente para constar que AGROPECUÁRIA ACBPR LTDA. EPP, já qualificada, na forma representada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 18.803.719/0001-72, empresa de direito privado, com sede na Estrada Vila Alta/Porto Figueira, zona rural, município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. Valor: R\$ 183.400,00 (cento e oitenta e três mil e quatrocentos reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. ITBI no valor de R\$ 1.360,00, incidente sobre o valor de R\$ 1.218.000,00, incluindo outro imóvel, atribuídos pela municipalidade, recolhido conforme guia nº 186/2016. FUNREJUS no valor de R\$ 2.436,00, recolhido conforme guias nºs 24000000002021349-6 e 24000000002110775-4. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH 0e3f. 4c31. ab75. 03a6. 9bb3. 89ce. 172b. 3183. 3a63. d39f. e, f9aa. a508. 102. 36d3. 7c94. bc8b. 4fce. e82f. 0e81. 6226. Selo de Autenticidade aposto na certidão do registro deste título. Emolumentos: 4312,00 VRC = R\$ 784,78. Dou fé. Icaraíma, 30 de novembro de 2016.
Escrivente.

5-M-8330 - Prenotado sob nº 25038 no livro nº 1, às 09:31 horas, em 03 de janeiro de 2019.
hipoteca: Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 128446, emitida em Umuarama, Estado do Paraná, em 18/12/2018, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO A REGIÃO DE UMUARAMA - SICOOB ARENITO, CNPJ nº 07.026.923/0001-61, por sua agência na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Emitente: MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 1.244.908-80. Garantidor Hipotecante: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 08.803.719/0001-72. Valor: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Vencimento da operação: 14 de dezembro de 2020. taxa de pagamento: Umuarama, Estado do Paraná. Encargos: Juros remuneratórios à taxa efetiva de 100% ao ano. Demais condições: As constantes do título registrado sob nº 5.185, Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo de Autenticidade

Documento assinado digitalmente por Marco Antonio Domingues Valadares
Validação deste em https://projudi.tpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSFS RKQG5 SXNXK MBSRD

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSFS RKQG5 SXNXK MBSRD



30

Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraima

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO
Titular



[Assinatura]

CNM: 087262.2.0008330-85

MATRÍCULA Nº

8.330

Data:

27 de setembro de 2012

Ficha:

2

aposto na certidão do registro deste título. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 121,59. FADEP 5% = R\$ 6,07. ISSQN 5% = R\$ 6,07. Dou fé. Icaraima, 04 de janeiro de 2019. *[Assinatura]* Escrevente.

R-6-M-8330 - Prenotado sob nº 26134 no livro nº 1, às 15:01 horas, em 20 de novembro de 2019.

Hipoteca: Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH - Crédito Rural nº 181749, emitida em Umuarama, Estado do Paraná, em 24/10/2019, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca de segundo grau e sem concorrência de terceiros. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE UMUARAMA - SICOOB ARENITO, CNPJ nº 07.026.923/0001-61, por sua agência na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Emitente / Devedor / Garantidor Pignoratício: MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80. Garantidor Hipotecante: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 08.803.719/0001-72. Valor contratado: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). Vencimento da operação: 15 de outubro de 2021. Praça de pagamento: Umuarama, Estado do Paraná. Encargos financeiros: Juros remuneratórios à taxa efetiva de 8,00% ao ano. Demais condições: As constantes do título registrado sob nº 5.353, 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\$ 121,59. FADEP 5% = R\$ 6,07. ISSQN 5% = R\$ 6,07. Dou fé. Icaraima, 25 de novembro de 2019. *[Assinatura]* Escrevente.

AV-7-M-8330 - Prenotado sob nº 27092 no livro nº 1, às 15:34 horas, em 08 de setembro de 2020.

Alteração de Denominação: Consoante requerimento de 02/07/2020, devidamente assinado por procuradores da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE UMUARAMA - SICOOB ARENITO, procedo a presente para constar a alteração da denominação desta, nos atos registrados sob nºs 5 e 6, supra, para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO. 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\$ 121,59. FADEP 5% = R\$ 6,07. ISSQN 5% = R\$ 6,07. FUNREJUS 25% = R\$ 30,39. Dou fé. Icaraima, 08 de outubro de 2020. *[Assinatura]* Escrevente.

R-8-M-8330 - Prenotado sob nº 27792 no livro nº 1, às 10:56 horas, em 08 de março de 2021.

Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 100/102 e verso, livro N-45, em 21/07/2020, no Serviço Notarial de Alto Paraíso, da comarca de Xambê, Estado do Paraná, procedo o presente para constar que LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificada, na forma representada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para MATHEUS BORDONAL GOMIERO, CPF nº 271.244.908-80, CI/RG nº 28.123.431-0-SSP-SP, gerente, casado em 08/04/2017, pelo regime da separação de bens, com ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO, CPF nº 091.271.179-52, CI/RG nº 12.874.386-3-SSP-PR, psicóloga, ambos brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, no município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. Valor: R\$ 441.000,00 (quatrocentos e quarenta e um mil reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. ITBI no valor de R\$ 17.808,71, incidente sobre o valor de R\$ 890.435,39, atribuídos pela Fazenda Pública Municipal, recolhido conforme guias nºs 231 e 232/2020. FUNREJUS no valor de R\$ 882,00, recolhido conforme guia nº 14000000005908301-3. Selo Funarpen: 0185725CVAA0000000030921V. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70. FADEP 5% = R\$ 46,78. ISSQN 5% = R\$ 46,78. Dou fé. Icaraima, 08 de março de 2021. *[Assinatura]* Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATBPT-SDVLM-66WJQ-DGZ39>





la ficha 2-M-8.330

CNM: 087262.2.0008330-85

V-9-M-8330 - Prenotado sob nº 27797 no livro nº 1, às 16:02 horas, em 08 de março de 2021.
Indisponibilidade de Bens: Nos termos do Ofício nº 32/2021, de 05/03/2021, expedido no Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em tramite pela 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, procedo a presente para constar que por decisão nos autos supra, foi decretada a indisponibilidade de bens do proprietário **MATHEUS BORDONAL GOMIERO**. Demais condições: As constantes do título. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99. Selo Funarpen: 0185725AVAA0000000034921V. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraima, 08 de março de 2021. *[Assinatura]* Escrevente.

V-10-M-8330 - Prenotado sob nº 28485 no livro nº 1, às 09:42 horas, em 30 de agosto de 2021.
Levantamento de Indisponibilidade: Nos termos do Ofício Judicial nº 62/2021, de 27/08/2021, expedido no Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, assinado pelo MMº Juiz de Direito **Maurício Camatta Rangel**, procedo a presente para constar o levantamento da indisponibilidade, decretada sob nº 9, nesta matrícula. Selo Funarpen: 0572V.9KqP3.9v9yO-7hVQT.J4upH. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 13,02. FUNDEP 5% = R\$ 0,65. ISSQN 5% = R\$ 0,65. FUNREJUS 25% = R\$ 3,25. Dou fé. Icaraima, 02 de setembro de 2021. *[Assinatura]* Escrevente.

V-11-M-8330 - Prenotado sob nº 28886 no livro nº 1, às 08:49 horas, em 01 de dezembro de 2021.
Baixa: Consoante Autorização para Baixa de Penhor e Hipoteca, de 10/11/2021, assinado por procuradores **Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO**, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a baixa do ônus hipotecário registrado sob nº 6, nesta matrícula. **FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: 0572V.9KqP3.9v9yO-7hVQT.J4upH. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. Dou fé. Icaraima, 02 de dezembro de 2021. *[Assinatura]* Escrevente.

V-12-M-8330 - Prenotado sob nº 28887 no livro nº 1, às 08:52 horas, em 01 de dezembro de 2021.
Atualização do CIR: Consoante requerimento de 30/11/2021, devidamente instruído com cópia de documento comprobatório, procedo a presente para constar que face à unificação cadastral junto ao INCRA, o imóvel desta matrícula passou a ter o seguinte cadastro naquele órgão: **CIR nº 951.102.913.189-6. Denominação do imóvel: Fazenda Monte Azul. Área total: 1.403,2935 ha. Classificação fundiária: Grande propriedade produtiva. Localização: Matr 13042, 13043, 13044, 13045, 13046, 8329, 8330 NC PTO CAM. Módulo Rural (ha): 26,5207. Nº Módulos Rurais: 46,36. Módulo Fiscal (ha): 22,0000. Nº Módulos Fiscais: 7861. FMP (ha): 2,00. FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: 0572V.9KqP3.9v9yO-7hVQT.J4upH. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. FUNREJUS 25% = R\$ 34,17. Dou fé. Icaraima, 03 de dezembro de 2021. *[Assinatura]* Escrevente.

V-13-M-8330 - Prenotado sob nº 28888 no livro nº 1, às 08:57 horas, em 01 de dezembro de 2021.
Hipoteca: Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 489064, emitida em Umuarama, Estado do Paraná, em 26/11/2021, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em segundo grau e sem concorrência de terceiros. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO**, CNPJ nº 07.026.923/0001-61, por sua agência na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. **Emitente / Devedor / Garantidor Hipotecante e Pignoratício / Fiel Depositário: MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, CPF nº 271.244.908-80. **Valor contratado: R\$ 2.400.000,00** (dois milhões, e quatrocentos mil reais). **Vencimento da operação: 11 de novembro de 2026. Praça de pagamento: Umuarama, Estado do Paraná. Encargos: Juros de 7,50% efetivos ao ano. Demais condições: As constantes do título registrado sob nº 5631, Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício. FUNREJUS** isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: F572V.9KqP3.9v9yO-7hVQT.J4upH.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

30



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO

Titular



[Assinatura]

CNM: 087262.2.0008330-85

MATRÍCULA Nº **8.330** Data: **27 de setembro de 2012** Ficha: **3**

Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71 FUNDEP 5% = R\$ 6,83. ISSQN 5% = R\$ 6,83. Dou fé. Icaraíma, 03 de dezembro de 2021. *[Assinatura]* Escrevente.

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
SFRI2.Z5vsv.NNPjc-
3uWG3.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 8.330, de conformidade com os dados arquivados eletronicamente nesta Serventia.

Expedida às 13:35 horas. Dou fé.

Icaraíma, 24 de outubro de 2024.

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/ATBPT-SDVLM-66WJQ-DGZ39>

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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSFS RKQG5 SXNXK MBSRD





MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSION EXERCÍCIO 2024

DADOS DO IMÓVEL RURAL

PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 951.102.913.189-6		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL FAZENDA MONTE AZUL	
ÁREA TOTAL (ha) 1.403,2935		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Grande Propriedade Produtiva	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 07/09/2021
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL MATR 13042 13043 13044 13045 13046 8329 8330 NC PTO CAM		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL ICARAÍMA	UF PR
MÓDULO RURAL (ha) 26,5207	Nº MÓDULOS RURAIS 46,36	MÓDULO FISCAL (ha) 22,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 63,7861
FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00			

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
PR/ICARAÍMA	28/09/2020	87262	13042	R4	2	345,1181
PR/ICARAÍMA	28/09/2020	87262	13043	R4	2	563,8461
PR/ICARAÍMA	28/09/2020	87262	13044	R4	2	356,8289
PR/ICARAÍMA	18/11/2020	87262	13045	R4	2	23,4112
PR/ICARAÍMA	18/11/2020	87262	13046	R4	2	33,0038
PR/ICARAÍMA	08/03/2021	87262	8329	R5	2	24,6251
PR/ICARAÍMA	08/03/2021	87262	8330	R8	2	56,4603

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
1.403,2935	0,0000	0,0000	-

DADOS DO DECLARANTE

NOME MATHEUS BORDONAL GOMIERO	CPF/CNPJ 271.244.908-80
NACIONALIDADE BRASILEIRA	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 271.244.908-80	NOME MATHEUS BORDONAL GOMIERO	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseiro Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
----------------------------	----------------------------------	---	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 17/06/2024	NÚMERO DO CCIR 62076365247	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 24/06/2024	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 118,62	VALOR COBRADO 118,62	MULTA 0,00	JUROS 0,00	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
----------------------------	---------------------------------------	-------------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.

2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA.

3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGE/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.

2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCPR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.

3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITUO O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.

4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.

5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.

6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.

7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.

2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.

3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.

4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:

A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;

B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;

C) O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4109906-3514.3A85.D81D.43C3.BCA8.DD71.3E34.CD85	Data de Cadastro: 13/02/2015 13:03:00
---	---------------------------------------

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lupus IV (Estrela) e Lupus V (M.Azul)		
Município: Icaraíma		UF: Paraná
Coordenadas Geográficas do Centroe do Imóvel Rural:	Latitude: 23°24'00,05" S	Longitude: 53°43'04,2" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 2.688,2273		Módulos Fiscais: 127,9480
Código do Protocolo: PR-4109906-154D.63BF.4ED0.2E8F.39CD.F96A.0089.626F		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensão ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. 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;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSFS RKQG5 SXNXK MBSRD



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4109906-3514.3A85.D81D.43C3.BCA8.DD71.3E34.CD85	Data de Cadastro: 13/02/2015 13:03:00
---	---------------------------------------

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [2669.1662 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [2.688,2273 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 271.244.908-80	Nome: Matheus Bordonal Gomiero
---------------------	--------------------------------

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)





RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4109906-3514.3A85.D81D.43C3.BCA8.DD71.3E34.CD85	Data de Cadastro: 13/02/2015 13:03:00
---	---------------------------------------

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	2.688,2273	Área Consolidada	2.128,4567
Área de Servidão Administrativa	2,3886	Remanescente de Vegetação Nativa	538,0380
Área Líquida do Imóvel	2.685,8386	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	538,0380
Área de Preservação Permanente	126,4126		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
13043	28/09/2020	2	1	Icaraíma/PR
8330	27/09/2012	2	1	Icaraíma/PR
13046	28/09/2020	2	1	Icaraíma/PR
13042	28/09/2020	2	1	Icaraíma/PR
13044	28/09/2020	2	1	Icaraíma/PR
8329	27/09/2012	2	1	Icaraíma/PR
9890	11/10/2012	2	1	Xambrê/PR
13045	28/09/2020	2	1	Icaraíma/PR



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSFS RKQG5 SXNKK MBSRD