

CLIENTE: Matheus Bordonal Gomiero

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA COMPRA/VENDA DE IMÓVEIS
RURais (MATRÍCULAS 9.896 E 9.897 – FAZENDA
PARAISO), MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO, 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.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA VALOR DE COMPRA/VENDA DE IMÓVEIS RURAIS
(MATRÍCULAS 9.896 E 9.897 – FAZENDA PARAISO), MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO,
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.

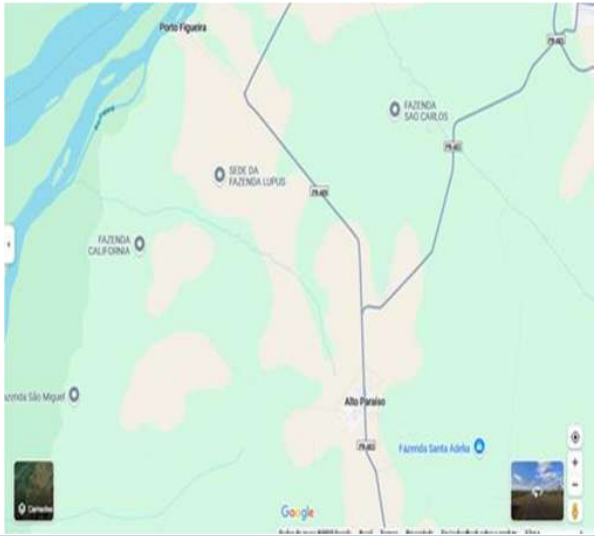
Este Relatório de Avaliação foi desenvolvido com base nas técnicas de Avaliação de imóveis e fundamentado nos dados disponíveis informados pelos nossos contatos com corretores e profissionais especializados no mercado imobiliário local.

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: Alto Paraíso	
Estado: PR	
Área de Terreno	
9.896 - 385,6573 ha 9.897 - 222,4706 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	
Matrícula 9.896 - R\$ 24.540.500,00 Matrícula 9.897 - R\$ 13.355.000,00	
Grau de Fundamentação	Grau de Precisão
Grau I	Grau III
Data Base: 12 de Fevereiro de 2025	

Obs.1: As benfeitorias presentes na matrícula 9.896 foram incluídas no valor do imóvel mesmo não estando averbadas em matrícula a pedido do cliente.

Obs.2: Nos termos das matrículas 9.896 e 9.897, do Registro de Imóveis da comarca de Xambré/PR, datadas respectivamente em 23/10/2024 e 23/10/2024 os imóveis possuem

averação de informações do CAR feita em conjunto para os 2 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 mandioca ou para reforma de pasto.

Obs.4: Foi realizada vistoria in loco do imóvel avaliando no dia 06/02/2025. Para efeito de cálculos, foi utilizada a área do imóvel constante nas matrículas 9.896 e 9.897, do Registro de Imóveis da comarca de Xambré/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..... 14

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO..... 15

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 9.896 e 9.897, localizadas na zona rural do município de Alto Paraíso, estado do Paraná, com áreas de terrenos de respectivamente 385,6573 ha e 222,4706 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 Alto Paraíso, estado do Paraná, com áreas de terrenos de 385,6573 ha e 222,4706 ha. As matrículas 9.896 e 9.897 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, 16 km da sede do município de Alto Paraíso/PR, e a 5 km da Rodovia Estadual pavimentada em bom estado de conservação Rodovia Adolfo Garcia – PR-489, **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 (2 km). Nota-se que a região é voltada principalmente para bovinocultura e cultivo de mandioca, com menor presença de soja e milho.

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



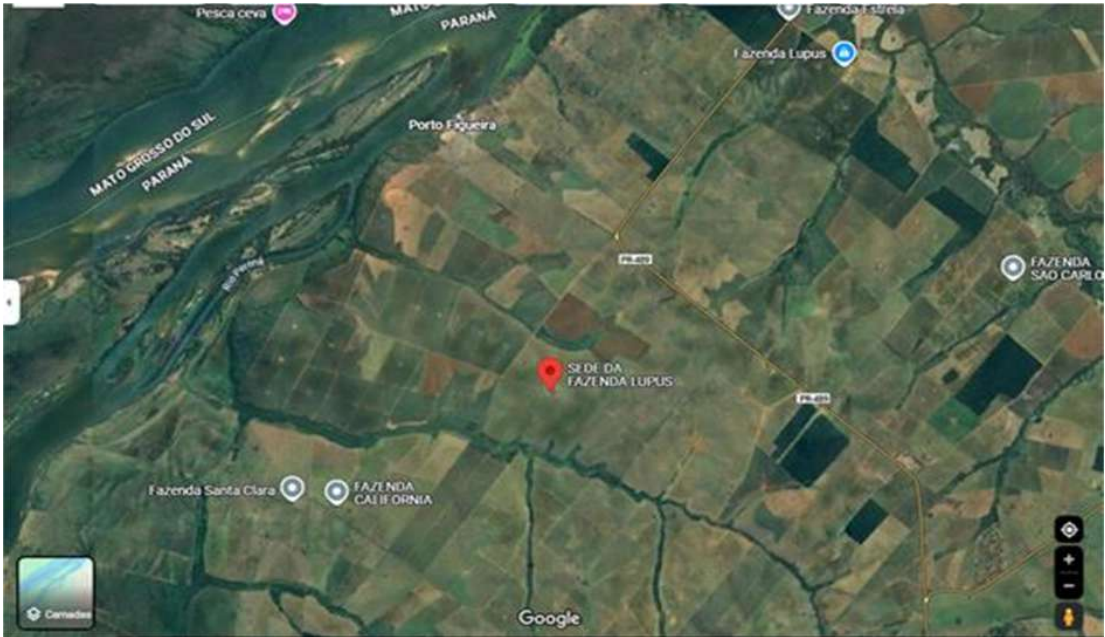


Imagem 1. Macrolocalização do imóvel avaliando, matrículas 9.896 e 9.897, e sua posição em relação ao município de Alto Paraíso/PR.
Fonte: Elaborado pelo autor através do Google Earth Pro, com base nos perímetros fornecidos pelo cliente.

4. ZONEAMENTO

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

5. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

Terreno

De acordo com as coordenadas geodésicas contidas nas matrículas 9.896 e 9.897, 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 9.896 e 9.897 fornecidas pelo cliente.

Formatos: Irregular

Topografias: Suave ondulada a ondulada.

Superfície: Seca

Erosão: Sulcos Ocasionais.

Clima: O clima é em geral quente e úmido. Segundo koppen, classifica-se Subtropical Úmido Mesotérmico, verões quentes com tendência de concentração das chuvas (temperatura média superior a 22° C), invernos com geadas pouco frequentes (temperatura média a 20° C), sem estação seca definida.



Áreas:

Matrícula	Área Total (ha)	Área Útil (ha)	Área de APP / Vegetação (ha)	Lei 12.651	Observação
9.896	385,6573	352,1216	9,8233 (2,55%)	Bioma Mata Atlântica em PR 20%	Extraído do CAR, Imagem de satélite e Mapas de uso do solo
9.897	222,4706	203,1252	5,6667 (2,55%)		

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

*Obs.: As matrículas possuem averbação de CAR feito para as 2 matrículas em conjunto, para fim de avaliação individual por matrícula não podemos vincular uma mesma área de reserva para as 2 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 9.896 e 9.897 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 2 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 9.923, 10.014 e 9.922 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).

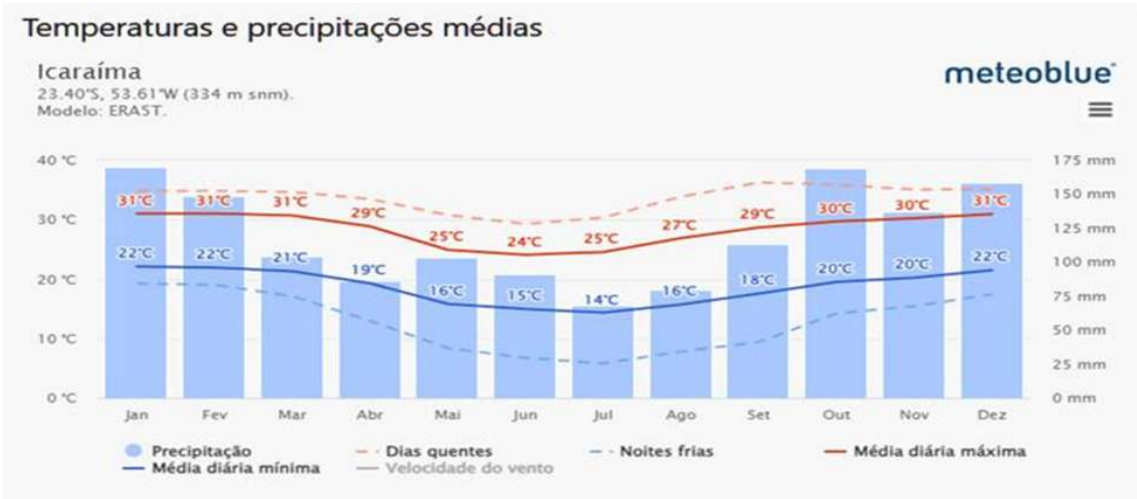


Imagem 4. Temperatura e precipitação média mensal para a região de Icaraíma/PR.
Fonte: https://www.meteoblue.com/pt/tempo/previsao/modelclimate/icara%C3%ADma_brasil_3461517

Benfeitorias:

As matrículas não apresentam averbações de benfeitorias. Todas elas apresentam benfeitorias tais quais cercas, mourões, bebedouros, cochos estradas, entre outros. Apenas a matrícula 9.896 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	120 m²
Casa de funcionário em alvenaria	1	65 m² cada
Bebedouros de concreto com calçada	10	10.000 L
Curral em concreto novo	1	100 m²
Barracão com almoxerifado	1	200 m²
Bomba Rodão + turbinas	1	7.500 L/h
Poço artesiano 110m com bomba	1	3.500L/h

Tabela 2. Benfeitorias e edificações presentes na matrícula 9.896
*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 9.896	385,6573	Estrada Vicinal (Vicinal I)	87%	40% II + 47%III + 5% VII	LAT 23°27'21.67"S LONG 53°49'02.41"O
Matrícula 9.897	222,4706	Estrada Vicinal (Vicinal I)	87%	40% II + 47%III + 5% VII	LAT 23°27'21.67"S LONG 53°49'02.41"O

6. DOCUMENTAÇÕES

Matrículas

Foi nos fornecidas às matrículas 9.896 e 9.897 localizadas na zona rural do município de Alto Paraíso, estado do Paraná, com áreas de terreno de 385,6573 ha e 222,4706 ha, respectivamente (Registro de Imóveis da comarca de Xambré/PR, datadas em 23/10/2024 e 23/10/2024).

Cadastro Ambiental Rural - CAR

Foi nos fornecido o CAR número PR-4128625-BBA0.407D.EB2D.43F0.A108.CCDC.DC2C.25C8, emitido em 21/05/2020, com área total de 608,1194 ha, área de preservação permanente de 15,4903 ha e área remanescente de vegetação nativa de 52,8811 ha.

Mapa de uso do solo da Fazenda Paraíso.

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 9.896 foram incluídas no valor do imóvel mesmo não estando averbadas em matrícula a pedido do cliente.

Obs.2: Nos termos das matrículas 9.896 e 9.897, do Registro de Imóveis da comarca de Xambré/PR, datadas respectivamente em 23/10/2024 e 23/10/2024 os imóveis possuem averbação de informações do CAR feita em conjunto para os 2 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 mandioca e reforma de pastos.

Obs.4: Foi realizada vistoria in loco do imóvel avaliando no dia 06/02/2025. Para efeito de cálculos, foi utilizada a área do imóvel constante nas matrículas 9.896 e 9.897, do Registro de Imóveis da Comarca de Xambré/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 385,6573 ha, 222,4706 ha, constantes respectivamente nas matrículas 9.896 e 9.897, do Registro de Imóveis de Xambré/PR, datadas em 23/10/2024 e 23/10/2024;
- Nos termos das matrículas 9.896 e 9.897, do Registro de Imóveis de Xambré/PR, datadas em 23/10/2024 e 23/10/2024, 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 9.896 e 9.897, do Registro de Imóveis de Xambré/PR, datadas em 23/10/2024 e 23/10/2024.



8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

As propriedades avaliadas encontram-se no município de Alto Paraíso, no Estado do Paraná, estende-se por 967,8 km² e contava com 2.741 habitantes no último censo. Vizinho dos municípios de Icaraíma, Xambré e São Jorge do Patrocínio, Alto Paraíso se situa a 66 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 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 200 ha e 2.500 ha, e preços ofertados entre R\$ 59.000,00/ha e R\$ 93.000,00/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 90 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 2 propriedades, entendemos que a menor propriedade (matrícula 9.897) pode vir a ter um problema com a liquidez por ser área menor no meio de outras propriedades, com maior dificuldade de acessar e dividir caso sejam comercializadas separadamente. As maiores matrículas (9.896) possui 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 às 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 1,060.

9.3.7 PLANILHA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS DE DADOS DE MERCADO – PESQUISA NA REGIÃO DE ALTO PARAÍSO/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 do acesso	Classificação do acesso em %	Aproveitamento 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, bamacão	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, bamacão	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	Obervações
AV	Fazenda Estrela Matrícula 9.896	385,6573	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	40%II+40%III+20% VII	Alto padrão - estrutura completa para gado, piqueteamento com muitas divisõws	LAT 23°27'21.67"S LONG 53°48'02.41"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 9.896, 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 , outros 40% em classe III pois são áreas com maio 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 3% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII
AV	Fazenda Estrela Matrícula 9.897	222,4706	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	30%II+50%III+20% VII	Estrutura completa para gado, piqueteamento com muitas divisõws	LAT 23°27'21.67"S LONG 53°48'02.41"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 9.897, 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 30% da propriedade pois são as partes de terra com possibilidade de implantação de lavoura, outros 50% em classe III pois são áreas com maio 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 3% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII



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



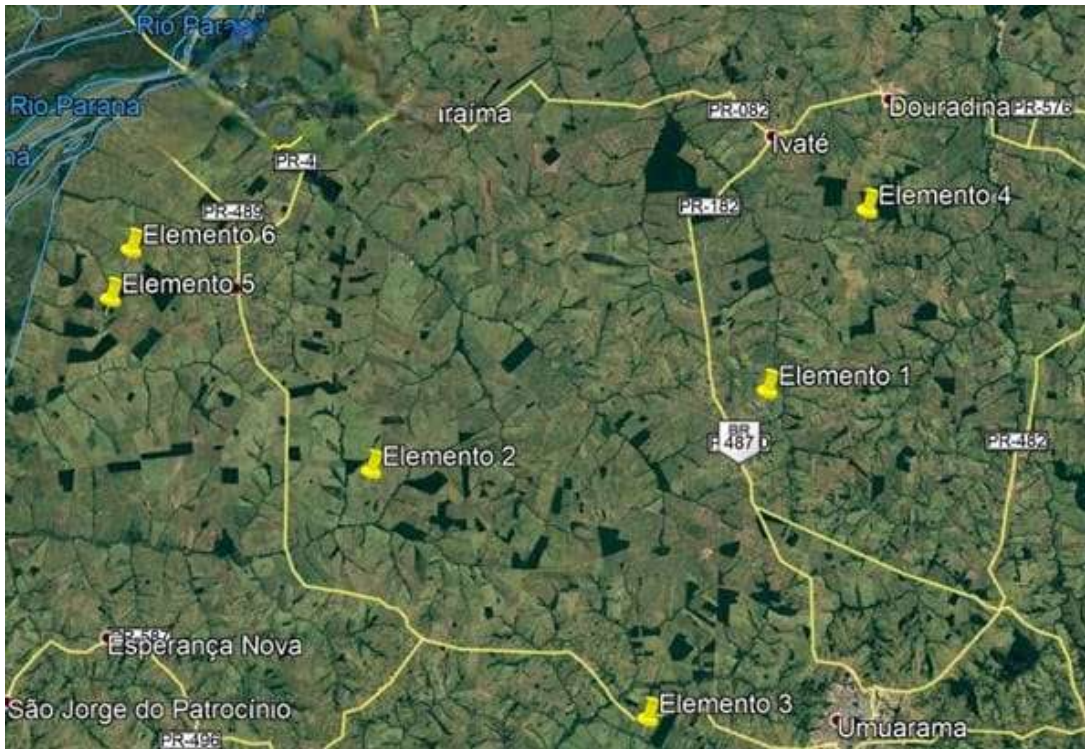


Imagem 5. Mapa de Localização dos Elementos Comparativos em Relação ao Imóvel Avaliando
Fonte: Elaborado pelo autor através do Google Earth Pro.

No mapa acima podemos observar os elementos pesquisados nos marcadores em amarelo e as matrículas em estudo proximo ao Rio Paraná. 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\$ 63.633,09/ha para a matrícula 9.996, de R\$ 60.031,22 para a matrícula 9.897. Os valores totais arredondados se encontram na tabela abaixo.

Matrícula	Área Total (ha)	Valor Unitário	Valor Total Arredondado
9.996	385,6573	R\$ 63.633,09	R\$ 24.540.500,00
9.897	222,4706	R\$ 60.031,22	R\$ 13.355.000,00

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 aos 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
9.896	R\$ 24.540.500,00
9.897	R\$ 13.355.000,00

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 9.896



Figura 2. PR 489 – Trevo de Acesso a propriedade



Figura 3. Estrada interna de acesso (9.896)



Figura 4. Visão geral de área de pasto



Figura 5. Casa sede



Figura 6. Barracão de estoques



Figura 07. Casa dos funcionários



Figura 08. Vista da casa



Figura 09. Vista do Pasto



Figura 10. Vista das curvas de níveis



Figura 11. Vista das curvas de níveis



Figura 12. Vista aérea da casa sede e barracão



Figura 13. Curral



Figura 14. Vista dos pastos



Figura 15. Estrada Interna



Figura 16. Visão dos pastos



Figura 17. Estrada interna



Figura 18. Estrada interna

ANEXO II

DOCUMENTAÇÃO



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9896

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

Fls. 1



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escritor Jureamentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 9896

DATA: 01 de novembro de 2012. **PROTOCOLO:** 44.058.

IMÓVEL: Lote Rural nº "B", da subdivisão dos lotes nºs 72 e 74, da Gleba 08, 1ª Seção, do Núcleo Rio do Veado, denominado **FAZENDA LUPUS I, do município de Alto Paraíso-PR, comarca de Xambre, com área de 385,6573 ha (trezentos e oitenta e cinco hectares, sessenta e cinco ares e setenta e três centiares)**, Perímetro: 8.159,34 metros, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se se no marco denominado 'DB5-M-0022', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 215.826,874 m e N= 7.404.257,513 m dividindo-o com o Fazenda Santa Julia, Prop. Carmen Calsavara Zampare e Outros, Matricula: 3.420, INCRA: 718.211.013.684-2; Daí segue confrontando com Fazenda Santa Julia, Prop. Carmen Calsavara Zampare e Outros, Matricula: 3.420, INCRA: 718.211.013.684-2 com o azimuth de 315°21'09" e a distância de 954,93 m até o marco 'DB5-M-0021' (E=215.155,803 m e N=7.404.936,895 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 265°12'18" e a distância de 85,21 m até o marco 'DB5-P-1084' (E=215.070,888 m e N=7.404.929,772 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 248°32'51" e a distância de 114,64 m até o marco 'DB5-P-1083' (E=214.964,191 m e N=7.404.887,846 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 274°15'12" e a distância de 62,97 m até o marco 'DB5-P-1082' (E=214.901,394 m e N=7.404.892,516 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 279°43'59" e a distância de 69,90 m até o marco 'DB5-P-1081' (E=214.832,505 m e N=7.404.904,332 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 289°06'37" e a distância de 70,65 m até o marco 'DB5-P-1080' (E=214.765,746 m e N=7.404.927,463 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 286°19'40" e a distância de 100,80 m até o marco 'DB5-P-1079' (E=214.669,016 m e N=7.404.955,799 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 286°22'23" e a distância de 92,05 m até o marco 'DB5-P-1078' (E=214.580,698 m e N=7.404.981,748 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 293°52'27" e a distância de 54,08 m até o marco 'DB5-P-1077' (E=214.531,242 m e N=7.405.003,637 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 322°17'02" e a distância de 47,98 m até o marco 'DB5-P-1076' (E=214.501,890 m e N=7.405.041,591 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 305°01'10" e a distância de 46,03 m até o marco 'DB5-P-1075' (E=214.464,192 m e N=7.405.068,007 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 292°41'29" e a distância de 33,08 m até o marco 'DB5-P-1074' (E=214.433,674 m e N=7.405.080,768 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 294°08'41" e a distância de 57,76 m até o marco 'DB5-P-1073' (E=214.380,964 m e N=7.405.104,395 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 271°10'50" e a distância de 29,86 m até o marco 'DB5-P-1072' (E=214.351,113 m e N=7.405.105,011 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 319°09'18" e a distância de 95,15 m até o marco 'DB5-P-1071' (E=214.288,883 m e N=7.405.176,990 m); Daí segue confrontando com Córrego Xavier com o azimuth de 271°52'40" e a distância de 10,48 m até o marco 'DB5-M-0308' (E=214.278,409 m e N=7.405.177,333 m); Daí segue confrontando com Fazenda Lupus II, Prop. Raul do Nascimento Borges, Matricula: 6.191, INCRA: 718.211.052.663-2 com o azimuth de 215°32'03" e a distância de 2.230,31 m até o marco 'DB5-M-0309' (E=212.982,177 m e N=7.403.362,371 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimuth de 144°11'33" e a distância de 1,55 m até o marco 'DB5-P-1107' (E=212.983,087 m e N=7.403.361,110 m); Daí segue

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9896

FLS. 1

V.º

confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 104°21'33" e a distância de 142,56 m até o marco 'DB5-P-1106' (E=213.121,189 m e N=7.403.325,757 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 87°56'29" e a distância de 85,70 m até o marco 'DB5-P-1105' (E=213.206,835 m e N=7.403.328,835 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 143°02'05" e a distância de 26,88 m até o marco 'DB5-P-1104' (E=213.222,999 m e N=7.403.307,357 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 71°26'51" e a distância de 35,72 m até o marco 'DB5-P-1103' (E=213.256,858 m e N=7.403.318,721 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 150°25'36" e a distância de 36,69 m até o marco 'DB5-M-0028' (E=213.274,964 m e N=7.403.286,815 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 119°20'50" e a distância de 87,16 m até o marco 'DB5-V-0361' (E=213.350,935 m e N=7.403.244,099 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 123°04'55" e a distância de 68,65 m até o marco 'DB5-V-0360' (E=213.408,460 m e N=7.403.206,626 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 126°01'43" e a distância de 85,04 m até o marco 'DB5-V-0359' (E=213.477,236 m e N=7.403.156,605 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 119°00'59" e a distância de 103,19 m até o marco 'DB5-V-0358' (E=213.567,474 m e N=7.403.106,551 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 112°18'17" e a distância de 65,40 m até o marco 'DB5-V-0357' (E=213.627,976 m e N=7.403.081,731 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 110°37'12" e a distância de 145,58 m até o marco 'DB5-V-0356' (E=213.764,232 m e N=7.403.030,462 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 113°59'11" e a distância de 34,88 m até o marco 'DB5-V-0355' (E=213.796,096 m e N=7.403.016,284 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 48°23'50" e a distância de 37,32 m até o marco 'DB5-V-0354' (E=213.824,003 m e N=7.403.041,064 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 65°34'46" e a distância de 70,43 m até o marco 'DB5-V-0353' (E=213.888,129 m e N=7.403.070,180 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 67°55'55" e a distância de 44,88 m até o marco 'DB5-V-0352' (E=213.929,719 m e N=7.403.087,041 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 107°23'49" e a distância de 82,39 m até o marco 'DB5-V-0351' (E=214.008,344 m e N=7.403.062,405 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 122°57'49" e a distância de 77,81 m até o marco 'DB5-V-0350' (E=214.073,628 m e N=7.403.020,069 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 211°46'44" e a distância de 37,67 m até o marco 'DB5-V-0443' (E=214.053,789 m e N=7.402.988,045 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 102°58'45" e a distância de 33,91 m até o marco 'DB5-P-7604' (E=214.086,834 m e N=7.402.980,429 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 119°19'10" e a distância de 39,64 m até o marco 'DB5-P-1103' (E=214.121,395 m e N=7.402.961,019 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 121°48'05" e a distância de 81,88 m até o marco 'DB5-P-1102' (E=214.190,984 m e N=7.402.917,869 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 78°47'30" e a distância de 35,43 m até o marco 'DB5-P-1101' (E=214.225,742 m e N=7.402.924,756 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 84°11'22" e a distância de 58,76 m até o marco 'DB5-P-1100' (E=214.284,197 m e N=7.402.930,705 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 75°36'25" e a distância de 19,52 m até o marco 'DB5-P-1099' (E=214.303,109 m e N=7.402.935,558 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 132°09'26" e a distância de 22,52 m até o marco 'DB5-P-1098' (E=214.319,803 m e N=7.402.920,443 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 110°40'12" e a distância de 34,47 m até o marco 'DB5-P-1097' (E=214.352,055 m e N=7.402.908,275 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 104°47'11" e a distância de 45,52 m até o marco 'DB5-P-1096' (E=214.396,065 m e

(Continua de fls. 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>



CNM 084244.2.0009896-97

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9896

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 2

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrevente Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 9896,

N=7.402.896,659 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 102°55'31" e a distância de 49,03 m até o marco 'DB5-P-1095' (E=214.443,853 m e N=7.402.885,692 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 91°52'40" e a distância de 43,02 m até o marco 'DB5-P-1094' (E=214.486,845 m e N=7.402.884,282 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 130°38'36" e a distância de 51,42 m até o marco 'DB5-P-1093' (E=214.525,859 m e N=7.402.850,792 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 143°06'56" e a distância de 56,50 m até o marco 'DB5-P-1092' (E=214.559,771 m e N=7.402.805,600 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 124°55'17" e a distância de 91,45 m até o marco 'DB5-P-1091' (E=214.634,754 m e N=7.402.753,249 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 14°11'06" e a distância de 24,78 m até o marco 'DB5-P-1090' (E=214.640,827 m e N=7.402.777,274 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 70°16'50" e a distância de 16,21 m até o marco 'DB5-P-1089' (E=214.656,083 m e N=7.402.782,743 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 119°01'17" e a distância de 25,00 m até o marco 'DB5-P-1088' (E=214.677,940 m e N=7.402.770,616 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 163°55'33" e a distância de 45,50 m até o marco 'DB5-P-1087' (E=214.690,538 m e N=7.402.726,896 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 116°44'57" e a distância de 31,67 m até o marco 'DB5-P-1086' (E=214.718,817 m e N=7.402.712,642 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 60°53'08" e a distância de 58,12 m até o marco 'DB5-P-1085' (E=214.769,597 m e N=7.402.740,923 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 117°03'02" e a distância de 23,97 m até o marco 'DB5-M-0023' (E=214.790,943 m e N=7.402.730,023 m); Daí segue confrontando com Fazenda Santa Julia, prop. Carmem Calsavara Zampare e Outros, Matrícula: 3.418, INCRA: 718.211.013.684-2 com o azimute de 34°08'41" e a distância de 1.845,64 m até o marco 'DB5-M-0022' (E=215.826,874 m e N=7.404.257,513 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 385,6573 ha." - Ficando assim demarcado o Lote acima descrito. (Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo Waldir José Baccarin, CREA nº. 18.480/D - CÓD INCRA nº DB5). **CCIR**: 718.211.052.663-2; **NIRE**: 0.379.051-7; **CÓD. DE CERTIFICAÇÃO**: sob nº **091202000007-48** - **PROCESSO** nº **54200.003159/2009-03** - **ÁREA TOTAL**: **608,1279 ha** - **CÓDIGO SNCR** nº **718.211.052.663-2** - **ART** nº **20090998636 / 18.480-D**. **MATRÍCULA ANTERIOR**: nº 9894, Livro 2-RG, deste Serviço; A presente matrícula foi aberta consoante o requerimento de Retificação Administrativa, datado de 26 de setembro de 2012.

PROPRIETÁRIOS: **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, maior e capaz, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (certidão de casamento nº 493, fls. 086, Lº B-24, CRC de Além Paraíba-MG) com a **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, maior e capaz, inscrita no CPF nº 822.274.629-49, portadora do RG nº 23.942.975-8-SP-SP, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Beija Flor Verde, lote nº 26, na cidade de Arapongas-PR. **Emolumentos**: R\$ 4,23 = 30,00 VRC. 01 de novembro de 2012, 01 de novembro de 2012. O referido é verdade do que dou fê.

Nicolas D. M. M. Rosa. Escrevente Juramentado.

Av.1-9896 - DATA: 01 de novembro de 2012 - (**Protocolo**: 44058 - 03/10/2012).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRÊ - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9896

FLS. 2

V.º

AVERBAÇÃO REMISSIVA DE RESERVA LEGAL.

Procede-se a presente com fulcro na Averbação nº 1/9894, da matrícula originária de número 9.894, L.vº02 de RG, deste SRI, esta por sua vez nos termos da Averbação nº 1/4123, da matrícula originária de número 4.123, do SRI de Icaraíma-PR, esta por sua vez consoante averbação nº 6/24047, da matrícula originária de número 24.047, do 1º SRI de Umuarama-PR, no intuito de mencionar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi instituída Área de Reserva Florestal Legal, a metade existente - Reserva Legal parcialmente a regenerar, natural e/ou reflorestar, numa área de 238,894 hectares, correspondente a 20,00% da área total do imóvel, compreendida pelos imóveis das matrículas nºs 24.045 à 24.051, do 1º SRI de Umuarama-PR. Ficando gravada de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração sob a forma de manejo em regime de rendimento sustentado, desde que autorizado pelo órgão competente. Demais condições as constantes do ato anterior. Passa a ser integrante da presente, visto o Município de Alto Paraíso passar a pertencer a circunscrição imobiliária desta comarca, em conformidade com a Lei 16.029 de 19 de dezembro de 2008. Emolumentos: R\$ 8,46 = 60,00 VRC. 01 de novembro de 2012. O referido é verdade e dou fé

Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.-

R.2-/9896 - DATA: 02 de janeiro de 2013 - (Protocolo: 44330 - 02/01/2013).

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 201205146.

Pelo título supra descrito, de 27 de dezembro de 2012 **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado, obteve junto ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de Osasco-SP, agência de Icaraíma - PR, um crédito de R\$ 349.989,12 (trezentos e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e doze centavos), com vencimento final em 12 de agosto de 2014, liquidável em única prestação à data do vencimento final, destinado CUSTEIO DE ENTRESSAFRA DE MANDIOCA2-2-CICLO-18 MESES EM UMA AREA DE 210,33 HÁ NO PERÍODO DE 122012/082014, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de 5,50% ao ano. Comparece na qualidade de avalista e interveniente hipotecante, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, a cônjuge do emitente. **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada. Comparece na qualidade de avalista, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Araçongas-PR. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 8.457, L.vº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em 02/01/2013. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº F9C1.9DF9.E6DB.CA9A, emitida em 02/01/2013 às 14:17:47, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 0.379.051-7. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$ 89,83 = 630,00 VRC. 02 de janeiro de 2013. O referido é verdade e dou fé

Aristóteles Coelho Rosa. Oficial.-

R.3-/9896 - DATA: 02 de janeiro de 2013 - (Protocolo: 44331 - 02/01/2013).

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 201205145.

(Continua às fls. 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>

CNM 084244.2.0009896-97

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9896

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 3

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escritor de Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 9896

Pelo título supra descrito, de 27 de dezembro de 2012, **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada, obteve junto ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de Osasco-SP, agência de Icaraima - PR, um crédito de R\$ 349.989,12 (trezentos e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e doze centavos), com vencimento final em 12 de junho de 2014, liquidável em única prestação à data do vencimento final, destinado CUSTEIO DE ENTRESSAFRA DE MANDIOCA-2-CICLO-18 MESES EM UMA AREA DE 210,33 HÁ NO PERÍODO DE 122012/062014, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros**: a taxa efetiva de 5,50% ao ano. Comparece na qualidade de avalista e interveniente hipotecante, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, o cônjuge da emitente, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado. Comparece na qualidade de avalista, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 8.458, Lº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em 02/01/2013. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº F9C1.9DF9.E6DB.CA9A, emitida em 02/01/2013 às 14:17:47, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIFR nº 0.379.051-7. FUNREJUS isento. **Emolumentos** R\$ 88,83 = 630,00 VRC. 02 de janeiro de 2013. O referido é verdade e dou fé. *Aristóteles Coelho Rosa* Aristóteles Coelho Rosa. Oficial.

R.4-/9896 - DATA: 02 de janeiro de 2013 - (Protocolo: 44332 - 02/01/2013).

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 201205147.

Pelo título supra descrito, de 27 de dezembro de 2012, **Sr. CAIO AMORIM LOBO**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 010.576.209-12, portador do RG nº 8.962.907-1-SSP-PR, residente e domiciliado, Das indústrias, nº 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG, obteve junto ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de Osasco-SP, agência de Icaraima - PR, um crédito de R\$ 349.989,12 (trezentos e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e doze centavos), com vencimento final em 12 de agosto de 2014, liquidável em única prestação à data do vencimento final, destinado CUSTEIO DE ENTRESSAFRA DE MANDIOCA-2-CICLO-18 MESES EM UMA AREA DE 210,33 HÁ NO PERÍODO DE 122012/082014, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros**: a taxa efetiva de 5,5% ao ano. Comparecem na qualidade de avalistas e intervenientes hipotecantes, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, casado com a **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificados. Comparece na qualidade de avalista, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com

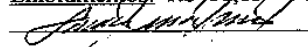


Matrícula N.º 9896

FLS. 3

V.º

2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR. Demais condições, as constantes da "via não negociável", arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 8.459, Lº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em 02/01/2013. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº F9C1.9DF9.E6DB.CA9A, emitida em 02/01/2013 às 14:17:47, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 0.379.051-7. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$ 88,83 = 630,00 VRC. 02 de janeiro de 2013. O referido é verdade e dou fé

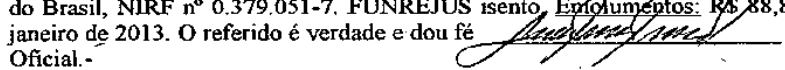


Aristóteles Coelho Rosa. Oficial.-

R.5-/9896 - DATA: 02 de janeiro de 2013 - (Protocolo: 44333 - 02/01/2013).

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 201205148.

Pelo título supra descrito, de 27 de dezembro de 2012, **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO**, brasileira, maior e capaz, divorciada, empresária, inscrita no CPF nº 038.986.189-86, portadora do RG nº 8.413.104-0-SSP-PR, residente e domiciliada no Das Industrias, nº 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG, obteve junto ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de Osasco-SP, agência de Icaraima - PR, um crédito de R\$ 299.985,92 (duzentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais e noventa e dois centavos), com vencimento final em 12 de agosto de 2014, liquidável em única prestação à data do vencimento final, destinado CUSTEIO DE ENTRESSAFRA DE MANDIOCA-2-CICLO-18 MESES EM UMA AREA DE 180,28 HA NO PERIODO DE 122012/082014, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de 5,50% ao ano. Comparecem na qualidade de avalistas e intervenientes hipotecantes, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, casado com a **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificados. Comparece na qualidade de avalista anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 8.460, Lº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em 02/01/2013. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº F9C1.9DF9.E6DB.CA9A, emitida em 02/01/2013 às 14:17:47, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 0.379.051-7. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$ 88,83 = 630,00 VRC. 02 de janeiro de 2013. O referido é verdade e dou fé



Aristóteles Coelho Rosa. Oficial.-

R.6-/9896 - DATA: 02 de janeiro de 2013 - (Protocolo: 44334 - 02/01/2013).

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 201205150.

Pelo título supra descrito, de 27 de dezembro de 2012, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado, obteve junto ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de Osasco-SP, agência de

(Continua às fls. 4)

CNM 084244.2.00008808.97

..:ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS6W Y58GJ V258T UMAZD





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9896

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 4

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrivente Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 9896

Icaraima - PR, um crédito de R\$ 149.988,80 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos), com vencimento final em 12 de junho de 2014, liquidável em única prestação á data do vencimento final, destinado CUSTEIO DE ENTRESSAFRA DE MANDIOCA-2-CICLO-18 MESES EM UMA AREA DE 72,11 HÁ, NO PERÍODO DE 122012/062014, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de 26,82% ao ano. Comparece na qualidade de avalista e interveniente hipotecante, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, a cônjuge do emitente. **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada. Comparece na qualidade de avalista anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 8.461, Lº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em 02/01/2013. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº F9C1.9DF9.E6DB.CA9A, emitida em 02/01/2013 às 14:17:47, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRE nº 0.379.051-7, FUNREJUS isento. **Emolumentos:** R\$ 88,83 = 630,00 VRC 02 de janeiro de 2013. O referido é verdade e dou fé

Aristóteles Coelho Rosa
Aristóteles Coelho Rosa. Oficial.-

R.7-/9896 - DATA: 14 de outubro de 2013 - (Protocolo: 45076 - 19/09/2013).

ESCRITURA PÚBLICA DE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Pela Escritura Pública de Incorporação de Bens Imóveis, lavrada no 2º Serviço Notarial de Cruzeiro do Oeste-PR, às fls. 075/078 do Livro nº 147-E, em 08 de julho de 2010; os proprietários **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, neste ato representado por seu procurador **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, brasileiro, maior capaz, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF nº 271.244.908-80, portador do RG nº 2.812.343-10-SSP-PR, residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR, consoante procuração lavrada no Cartório Modestino Gonçalves, da cidade de Santa Luzia-MG, Lº 048, fls. 086, em 02/06/2010, arquivada no 2º Serviço Notarial e **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, brasileira, maior e capaz, separada judicialmente, empresária, inscrita no CPF nº 822.274.629-49, portadora do RG nº 23.942.975-8-SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Dr. Sylvio Menicucci, nº 711, Castelo, na cidade de Belo Horizonte-MG, transferem o imóvel objeto da presente matrícula para **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR. **DOCUMENTOS:** 1) ITBI imune, consoante art. 156, parágrafo 2º, inciso I, da CF/89; 2) FUNREJUS isento; 3) Código do Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal **NIRE** - nº. **0.379.051-7**; 4) **CCIR** -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM 084244.2.0009886-97

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: PJS6W Y58GJ V258T UMAZD



Valide aqui
este documento



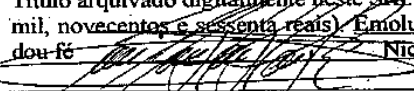
República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9896

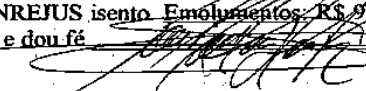
FLS. 4

V.º

n.º 718.211.052.663-2, (área total: 2.878,2186 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha), Denominação: FAZENDA LUPUS I, II, III, 5) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 000892013-14023719, emitida em 20 de agosto de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA. Demais condições e documentos, constantes do Título arquivado digitalmente neste SRI. DOI: já emitida. VALOR: R\$912.960,00 (novecentos e doze mil, novecentos e sessenta reais). Emolumentos: R\$ 607,99 = 4.311,98 VRC. O referido é verdade e dou-fé.  Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.-

R.8-/9896 - DATA: 15 de outubro de 2014 - (Protocolo: 46221 - 15/10/2014).

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 201405117.

Pelo título supra descrito, de 23 de setembro de 2014, Sr. CACILDA AMORIM LOBO, já qualificada, obteve junto ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de Osasco-SP, agência de Icaraima - PR, um crédito de R\$ 349.997,20 (trezentos e quarenta e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos), com vencimento final em 15 de agosto de 2016, liquidável em única prestação à data do vencimento final, destinado CUSTEIO DE ENTRESSAFRA AGRÍCOLA LAVOURA MANDIOCA-2-CICLO-18 MESES EM UMA ÁREA DE 101,04 HA, COM PRODUÇÃO ESTIMADA EM 40,00 T/HA, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de 6,50% ao ano. Comparece na qualidade de avalista anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. Sr. CARLOS LUIZ LOBO, já qualificado. Comparece na qualidade de avalista e interveniente, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificada. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 9131, L.º 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s). Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 5085.63CA.8AE5.9D05, emitida em 10/10/2014 às 10:37:55, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRE nº 0.379.051-7 - CCIR nº 718.211.052.663-2 - quitado. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$ 98,91 = 630,00 VRC. 15 de outubro de 2014. O referido é verdade e dou-fé.  Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.-

R.9-/9896 - DATA: 15 de outubro de 2014 - (Protocolo: 46222 - 15/10/2014).

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 201405118.

Pelo título supra descrito, de 25 de setembro de 2014, Sr. CAIO AMORIM LOBO, brasileiro, maior e capaz, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 010.576.209-12, portador do RG nº 8.962.907-1-SSP-PR, residente e domiciliado no Das Indústrias, nº 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG, obteve junto ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de Osasco-SP, agência de Icaraima - PR, um crédito de R\$ 250.031,52 (duzentos e cinquenta mil e trinta e um reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento final em 15 de agosto de 2016, liquidável em única prestação à data do vencimento final, destinado CUSTEIO DE ENTRESSAFRA AGRÍCOLA LAVOURA MANDIOCA-2-CICLO-18 MESES EM UMA ÁREA DE 72,18 HA, COM PRODUÇÃO ESTIMADA EM 40,00T/HA, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 7º GRAU e sem

(Continua às fls. 5)



CNM 084244.2.0009896-97

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9896

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 5

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrivente Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 9896

concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de 6,50% ao ano. Comparece na qualidade de avalista e interveniente, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada. Comparece na qualidade de avalista anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado. Comparece na qualidade de avalista anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 9132, Lvº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s). Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 5005.63CA.8AE5.9D05, emitida em 10/10/2014 às 10:37:55, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRE nº 0.379.051-7 - CCIR nº 718.211.052.663-2 - quitado. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$ 98,91 = 630,00 VRC. 15 de outubro de 2014. O referido é verdade e dou fé. *Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.*

R.10-9896 - DATA: 15 de outubro de 2014 - (Protocolo: 46223 - 15/10/2014).

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 201405119.

Pelo título supra descrito, de 23 de setembro de 2014, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado, obteve junto ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de Osasco-SP, agência de Icaraima - PR, um crédito de R\$ 349.997,20 (trezentos e quarenta e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos), com vencimento final em 15 de agosto de 2016, liquidável em única prestação à data do vencimento final, destinado CUSTEIO DE ENTRESSAFRA AGRICOLA LAVOURA MANDIOCA-2-2CICLO-18 MESES EM UMA AREA DE 101,04 HÁ, COM PRODUÇÃO ESTIMADA EM 40,00 T/HÁ, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 8º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de 6,50% ao ano. Comparece na qualidade de avalista e interveniente, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada. Comparece na qualidade de avalista anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 9133, Lvº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s). Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 5005.63CA.8AE5.9D05, emitida em 10/10/2014 às 10:37:55, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRE nº 0.379.051-7 - CCIR nº 718.211.052.663-2 - quitado. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$ 98,91 = 630,00 VRC. 15 de outubro de 2014. O referido é verdade e dou fé. *Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.*

R.11-9896 - DATA: 15 de outubro de 2014 - (Protocolo: 46224 - 15/10/2014).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRÊ - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com

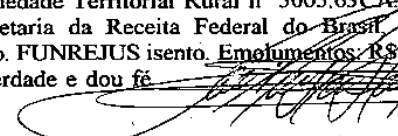


Matrícula N.º 9896

FLS. 5

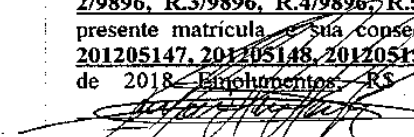
V.º

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 201405120.

Pelo título supra descrito, de 23 de setembro de 2014, **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO**, brasileira, maior e capaz, divorciada, empresária, inscrita no CPF nº 038.986.189-86, portadora do RG nº 8.413.104-0-SSP-PR, residente e domiciliada no Das Indústrias, nº 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG, obteve junto ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de Osasco-SP, agência de Icaraima - PR, um crédito de R\$ 349.997,20 (trezentos e quarenta e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos), com vencimento final em 15 de agosto de 2016, liquidável em única prestação à data do vencimento final, destinado CUSTEIO DE ENTRESSAFRA AGRÍCOLA LAVOURA MANDIOCA-2-CICLO-18 MESES EM UMA ÁREA DE 101,04 HA COM PRODUÇÃO ESTIMADA EM 40,00 T/HA, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 9º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de 6,50% ao ano. Comparece na qualidade de avalista e interveniente, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada. Comparece na qualidade de avalista anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado. Comparece na qualidade de avalista anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Título registrado sob nº 9134, Lvº 3 de R.A., do 1º R.I. desta Comarca. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s). Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 5005.63CA-BAE5 9D05, emitida em 10/10/2014 às 10:37:55, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRE nº 0.379.051-7 - CCIR nº 718.211.052.663-2 - quitado. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$ 98,91 = 630,00 VRC. 15 de outubro de 2014. O referido é verdade e dou fé.  Nicolas-D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

Av.12-/9896 - DATA: 28 de fevereiro de 2018 - (Protocolo: 49549 - 28/02/2018).

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Nos termos da autorização firmada pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de Osasco-SP, em 26 de fevereiro de 2018, procede-se a presente averbação para se cancelar o **R-2/9896, R.3/9896, R.4/9896, R.5/9896, R.6/9896, R.8/9896, R.9/9896, R.10/9896, R.11/9896** da presente matrícula e sua consequente hipoteca. Referente à Cédula nº **201205146, 201205145, 201205147, 201205148, 201205150, 201405117, 201405118, 201405119, 201405120**. 28 de fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$ 12,15 = 62,95 VRC. O referido é verdade e dou fé.  Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.

Av.13-/9896 - DATA: 06 de abril de 2018 - (Protocolo: 49571 - 09/03/2018).

AVERBAÇÃO DECLARATÓRIA DE RATIFICAÇÃO LEGAL (LEI FEDERAL 13.178/2015).

Consoante Requerimento firmado em 09 de março de 2018, pela proprietária **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de

(Continua às fls. 6)

CNM 084244.2.0009896-97

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS6W Y58GJC58TUMAZD





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9896

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 6

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 9896

Arapongas-PR, neste ato representada por seu sócio Sr. **CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, este representado por seu procurador Sr. **MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, brasileiro, maior capaz, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF nº 271.244.908-80, portador do RG nº 2.812.343-10-SSP-PR, residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR, consoante Instrumento Procuratório lavrado às fls. 072, do Lvº 055 do 2º Ofício de Notas da Comarca de Santa Luzia-MG, com fulcro na **Lei 13.178/2015**, de 22 de outubro de 2015, procedo a presente averbação para constar a **RATIFICAÇÃO LEGAL da transferência de domínio da área do imóvel objeto da presente matrícula. OBSERVAÇÕES:** Foram observados todos os requisitos legais estipulados nos arts. 1º e 2º, da Lei 13.178/2015, sendo que para devida comprovação foram apresentadas as Certidões emitidas pela Justiça Federal 4ª Região, em 09/03/2018 (Controle 418686) e 13/03/2018 (Controle 419161); Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº PR-4128625-2642FA1237CD4E868F3928C6A2143F13 - 27/04/2015 às 14:16:24 horas - CCIR nº 718.211.052.663-2 - Fazenda LUPUS I, II, III - área total de 2.878,2186 hectares; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nºs 5E91.0542.7DEE.7251, de 14/02/2018 às 10:17:36 horas - A02A.F486.83C4.4631, de 09/03/2018 às 14:01:01 horas - C746.8980.641F.3A3B, DE 07/02/2018 às 11:23:17 horas - 5CA2.D868.CC16.62A6, de 09/03/2018 às 13:59:56 horas - 510B.195C.7072.8*35, de 09/03/2018 às 13:59:07 horas; Foi apresentada a CADEIA DOMINIAL COMPLETA do imóvel objeto da presente matrícula, comprovando a alienação ou concessão de terras expedida pelo Estado do Paraná; Certificação de Georreferenciamento do Imóvel constante no ato de abertura da presente matrícula. **Emolumentos:** R\$121,59 - 630,00 VRC - 06 de abril de 2018. O referido é verdade e dou fé
Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.

R.14-9896 - DATA: 01 de agosto de 2019 - (Protocolo: 50721 - 01/08/2019).

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - HIPOTECA N.º 40/01866-0.

Pelo título supra descrito, de 12 de julho de 2019, Sr. **MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, já qualificado, OBTVE um crédito de **R\$1.000.000,00** (um milhão de reais), com **vencimento final em 15 de junho de 2024**, liquidável em 05 (cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15 de junho de 2020, e a última em 15 de junho de 2024, conforme cláusula constante na cédula supra citada, destina-se ao financiamento da aquisição de **400 MATRIZES BOVINAS, RAÇA PO, NELORE, FINALIDADE CRIA, RECRUA, ENGORDA, 36 MESES DE IDADE, FORMA DE MARCAÇÃO DOS ANIMAIS: A FOGO, OU SEJA, MARCAÇÃO PERMANENTE E AUDITÁVEL, NA TRASEIRA DIREITA, NO VALOR DE R\$1.000.000,00**, oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros: a taxa efetiva de 13,8% ao ano.** Comparece na qualidade de interveniente garantidor, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, neste ato representada por seus sócios **Sr. CAIO AMORIM LOBO**, e **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD**, todos já qualificados; Comparece na qualidade de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

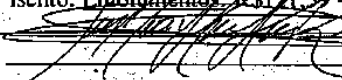


República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



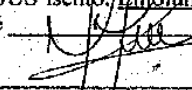
Matrícula N.º 9896

FLS. 6 V.º

interveniente, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, **LUPUS PARTICIPAÇÕES LTDA**, neste ato representada por seu sócio administrativo, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, ambos já qualificados. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP nº 1463341, válida até 22 de agosto de 2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 60CB.5F57.FF6F.D516, emitida em 01 de agosto de 2019 às 10:21:02 horas, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 0.379.051-7. CCIR nº 23636695190 - Cód. nº 718.211.052.663-2, exercício 2018 - quitado. CAR: PR-4128625-2642.FA12.37CD.4E86.8F39.28C6.A214.3F13, data de cadastro: 27 de abril de 2015 às 14:16:24 horas. Título registrado sob nº 10.558, Lvº 3 de R.A., deste SRI. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$121,59 = 630,00 VRC. 01 de agosto de 2019. O referido é verdade e dou fé**

Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.-

R.15-/9896 - DATA: 02 de agosto de 2019 - (Protocolo: 50726 - 01/08/2019).

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - HIPOTECA N.º 40/01868-7.

Pelo título supra descrito, de 17 de julho de 2019, **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada, OBTVEU junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um **crédito de R\$3.000.000,00** (três milhões de reais), com **vencimento final em 04 de julho de 2024**, liquidável em 05 (cinco) prestações anuais, vencendo à primeira em 04 de julho de 2020, e a última em 04 de julho de 2024, conforme cláusula constante na cédula supra citada, o crédito deferido destina-se ao financiamento para aquisição de animais, a ser realizado no imóvel rural, matrícula nº 10.259, situado em Alto Paraíso-PR, a saber: 1.200 (um mil e duzentos) Matrizes Bovinas, raça Nelore, para produção de crias, com idade média de 36 meses, marcados a fogo na parte traseira, no valor total de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto da presente matrícula, **Juros: a taxa efetiva de 13,8% ao ano**. Comparecem na qualidade de avalistas, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD**, já qualificada, e **Sr. ANDRE COLEN DE BRITO DABIEN HADDAD**, brasileiro, maior e capaz, casado, desenhista técnico, inscrito no CPF nº 084.628.076-03, residente e domiciliado na Rua Gentios, nº 2.062; 55 AP, na cidade de Belo Horizonte-MG; Comparecem na qualidade de intervenientes garantes, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, LUPUS PARTICIPAÇÕES LTDA**, ambas já qualificadas, representadas por seu sócio administrativo **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP nº 1463341. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 479C.7047.777E.D1DE, emitida em 02 de agosto de 2019 às 09:13:13 horas, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 0.379.051-7. CCIR nº 23653617193 - Cód. nº 718.211.052.663-2, exercício 2018 - quitado. CAR: PR-4128625-2642.FA12.37CD.4E86.8F39.28C6.A214.3F13, data de cadastro: 27 de abril de 2015 às 14:16:24 horas. Título registrado sob nº 10.560, Lvº 3 de R.A., deste SRI. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$121,59 = 630,00 VRC. 02 de agosto de 2019. O referido é verdade e dou fé**

Jurandir Botelho. Escrevente.

CNM 084244.2.0009896-97

..:onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS9W Y58G V258T UMAZD





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



(MAT. N.º 9896)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

(Fls. 7)

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 9896

R.16-/9896 - DATA: 17 de setembro de 2019 - (Protocolo: 50836 - 17/09/2019).

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - HIPOTECA N.º 40/01881-4.

Pelo título supra descrito, de 23 de agosto de 2019, **Sr. CAIO AMORIM LOBO**, já qualificado, OBTEVE junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um **crédito de R\$3.901.650,00** (três milhões, novecentos e um mil, seiscentos e cinquenta reais), com **vencimento final em 15 de julho de 2024**, liquidável em 05 (cinco) prestações anuais, vencendo a primeira em 15 de julho de 2020, e a última em 15 de julho de 2024, conforme cláusula constante na cédula supra citada, destinado O CRÉDITO DEFERIDO DESTINA-SE AO FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO DE 1.369 MATRIZES BOVINAS PARA PRODUÇÃO DE CARNE, RAÇA NELORE, GRAU DE MESTIÇAGEM PURO, IDADE MÉDIA DE 36 MESES, PREÇO UNITÁRIO DE R\$2.850,00, PREÇO TOTAL R\$3.901.650,00, oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto da presente matrícula. **Juros:** a taxa efetiva de **13,8% ao ano**. Comparece na qualidade de avalista, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada; Comparece na qualidade de interveniente garantidora, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, já qualificado. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em 17 de setembro de 2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 8BC4.63C7.989F.4369, emitida em 17 de setembro de 2019 às 15:34:14 horas, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 0.379.051-7. CCIR nº 25187997193, cód. nº 718.211.052.663-2, exercício 2019, quitado. CAR nº PR-4128625-2642-PA12.37CD.4E86.8F39.28C6.A214.3F13, data de cadastro: 27 de abril de 2015 às 14:16:24. **Título registrado sob nº 10.597, Lvº 3 de R.A., deste SRI.** Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO.** FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$124,59 + 630,00 VRC. 17 de setembro de 2019. O referido é verdade e dou fé

Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.

R.17-/9896 - DATA: 24 de março de 2020 - (Protocolo: 51184 - 24/03/2020).

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/01937-3.

Pelo título supra descrito, de 04 de março de 2020, **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, já qualificado, obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um **crédito de R\$1.150.000,00** (um milhão, cento e cinquenta mil reais), com **vencimento final em 20 de fevereiro de 2025**, liquidável em 05 (cinco) prestações anuais, vencendo a primeira em 20 de fevereiro de 2021, e a última em 20 de fevereiro de 2025, O CRÉDITO DEFERIDO DESTINA-SE AO FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO DE: 400 (quatrocentos) matrizes bovinas, para produção corte, raça nelore, cor predominante branca, idade média de 36 meses, no valor total de R\$1.150.000,00, oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto**

(continua no verso)



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9896

FLS. 7

V.º

da presente matrícula. Juízo: a taxa efetiva de 10,7% ao ano. Comparece na qualidade de interveniente garantidor, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por seus procuradores **Sr. CAIO AMORIM LOBO e Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD**, ambos já qualificados; Comparece na qualidade de avalista, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. **Título registrado sob n.º 10.687, Lv.º 3 de RA, deste SRI**. Certidão da Receita Federal do Brasil n.º 3C15.FD6E.797C.EB69, emitida em 24 de março de 2020 às 10:25:30 horas - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural n.º 4CA3.2860.FDA4.1776, emitida em 24 de março de 2020 às 09:54:04 horas, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF n.º 0.379.051-7. CCIR n.º 28857369202/cód. n.º 718/211.052.663-2, exercício 2019 - quitado. CAR n.º PR-41286252642FA1237CD4E868F3928C6A2143F13; data cadastro: 27 de abril de 2015 às 14:16:24 horas. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO**. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$121,59 = 630,00 VRC. 24 de março de 2020. O referido é verdade e dou fé. Jurandir Botelho. Escrevente.-

R.18-/9896 - DATA: 01 de junho de 2020 - (Protocolo: 51284 - 22/05/2020).

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Serviço Notarial de Alto Paraíso-PR, às fls. 122/125, do Livro n.º N-44, em 04 de maio de 2020. **ADQUIRENTE: Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, maior capaz, pecuarista, inscrito no CPF n.º 271.244.908-80, portador do RG n.º 2.812.343-10-SSP-PR, casado em 07 de abril de 2017 pelo regime da separação de bens (Certidão de Casamento - matrícula n.º 086611.01.55.2017.1.00004.045.0000645-50 - Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 176, do Lv.º N-34) com a **Sr. ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA**, maior e capaz, psicóloga, inscrita no CPF n.º 091.271.179-52, portadora do RG n.º 12.874.386-3-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR. **TRANSMITENTE: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob n.º 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, n.º 1.429, na cidade de Arapongas-PR., neste ato representada por seu sócio e administrador **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF n.º 210.348.936-53, portador do RG n.º 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, n.º 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, este representado por sua Procuradora **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, brasileira, maior e capaz, separada judicialmente, empresária, inscrita no CPF n.º 822.274.629-49, portadora do RG n.º 23.942.975-8-SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Dr. Sylvio Menicucci, n.º 711, Castelo, na cidade de Belo Horizonte-MG, nos termos da procuração lavrada no 2.º Serviço Notarial da Barra da Tijuca, cidade do Rio de Janeiro-RJ., às folhas n.º 146/148, do livro n.º P-06, aos 29/03/2019, arquivado no Serviço Notarial de Alto Paraíso-PR, sob n.º 121, do Lv.º 06 de Registro de Procurações. **ÁREA TRANSFERIDA: Integralidade do imóvel objeto desta. RESUMO: O imóvel objeto da presente matrícula fica pertencendo ao Proprietário nas seguintes proporções: MATHEUS BORDONAL GOMIERO - 100,00%; DOCUMENTOS: 1) ITBI n.º 21/2020 (Insc.8090-0) - alíquota 2% - valor R\$ 60.000,00 - avaliação R\$3.000.000,00; 2) FUNREJUS n.º 14000000005681233-2 - R\$ 5.891,58; 3) Certidão(s) Negativa(s) de Débitos de Tributos Estaduais**

(Continua às fls. 8)

CNM 084244-2-9009896-97

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9896

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 8

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 9896

n.º(s). 021805201-93, emitida(s) em 22/04/2020, pela Secretaria da Receita Estadual do Paraná; 4) Certidão(s) Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida(s) em 14/04/2020, às 17:01:53 horas, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob n.º(s). 3594.5F3F.7C06.1F85. 5) Certidão(s) Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida(s) em 24/03/2020 às 09:54:04 horas, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, n.º(s). 4CA3.2860.FDA4.1776; 6) Código do Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal **NIRF - n.º 0.379.051-7; 7) CCIR - n.º 718.211.052.663-2** (área total: 2.655,7103 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha), Denominação: Fazenda LUPUS I, II e III, Localização: Estrada Vila Alta a Porto Figueira Lote-A. 8) CAR n.º PR-4128625-2642FA1237CD4E868F3928C6A2143F13 - 27/04/2015 às 14:16:24 horas; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens - RESULTADO NEGATIVO; Foi apresentada Carta de Anuência, emitida em 30 de março de 2020, pelo Banco do Brasil S.A., devidamente firmada pelo gerente geral Sr. Daniel Ribas Galvão, referente às operações de hipotecas cedulares registradas sob n.ºs R.14/9896 (CCB n.º 40/01866-0), R.15/9896 (CCB n.º 40/01868-7), R.16/9896 (CCB 40/01881-4) e R.17/9896 (CCB40/01937-3), todas a margem da presente matrícula. Demais condições e documentos constantes do Título arquivado digitalmente neste SRI. DOI: já emitida. VALOR DA TRANSACÇÃO/VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). Emolumentos: R\$832,21 e R\$111,96 VRC. 01 de junho de 2020. O referido é verdade e dou fé
Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.

R.19-/9896 - DATA: 01 de setembro de 2020 - (Protocolo: 51538 - 31/08/2020).

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/01995-0.

Pelo título supra descrito, de 11 de agosto de 2020, **Sr. CAIO AMORIM LOBO**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, empresário, inscrito no CPF n.º 010.576.209-12, portador do RG n.º 8.962.907-1-SSP-PR, residente e domiciliado no Das Indústrias, n.º 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG, obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um crédito de **R\$1.127.799,38** (um milhão, cento e vinte e sete mil, setecentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos), com **vencimento final em 15 de julho de 2021**, liquidável em única prestação na data do vencimento final, BOVINOCULTURA - CORTE - RECRIA/ENGORDA - ENDETERMINADO, oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.**
Juros: a taxa efetiva de **6% ao ano**. Comparece na qualidade de interveniente hipotecante, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, já qualificado; Comparece na qualidade de anuente, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, **Sr. ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO**, já qualificada; Comparece na qualidade de avalista, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, brasileira, maior e capaz, separada judicialmente, empresária, inscrita no CPF n.º 822.274.629-49, portadora do RG n.º 23.942.975-8-SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Dr. Sylvio Menicucci, n.º 711, Castelo, na cidade de Belo Horizonte-MG., Demais condições, as constantes da "via não negociável"

(continua no verso)

CNM 084244.2.0009896-97

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS9W Y58G V258T UMAZD





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9896

FLS. 8

V.º

arquivada neste Serviço. **Título registrado sob nº 10.759, Lvº 3 de RA, deste SRI.** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº D525.A235.B76F.60E9, emitida em 01/09/2020 às 16:06:36, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 0.379.051-7. CCIR nº 31209140208 Cód. nº 718.211.052.663-2. CAR: PR-4128625-BBA0.407D.EB2D.43F0.A108.CCDC.DC2C. 25C8. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO.** FUNREJUS isento. **Emolumentos:** R\$121,59 = 630,00 VRC - Selo FUNARPEN R\$4,67 - FADEP 5% R\$6,07. 01 de setembro de 2020. O referido é verdade e dou fé  Willian Ferreira Botelho - Escrevente.-

R.20-/9896 - DATA: 02 de setembro de 2020 - (Protocolo: 51539 - 31/08/2020).

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/02003-7.

Pelo título supra descrito, de 25 de agosto de 2020, **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, já qualificado, obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um crédito de **R\$793.945,68** (setecentos e noventa e três mil, novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), com **vencimento final em 19 de agosto de 2021**, liquidável em única prestação na data do vencimento final, destinado ao custeio de **BOVINOCULTURA - CORTE - RECRIA/ENGORDA - INDETERMINADO**, oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.** **Juros:** a taxa efetiva de 6% ao ano. Comparece na qualidade de avalista, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº D525.A235.B76F.60E9, emitida em 01/09/2020 às 16:06:36, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 0.379.051-7. CCIR nº 31209140208 Cód. nº 718.211.052.663-2. CAR: PR-4128625-BBA0.407D.EB2D.43F0.A108.CCDC.DC2C. 25C8. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO.** FUNREJUS isento. **Emolumentos:** R\$121,59 = 630,00 VRC - Selo FUNARPEN R\$4,67 - FADEP 5% R\$6,07. 02 de setembro de 2020. O referido é verdade e dou fé  Willian Ferreira Botelho - Escrevente.-

R.21-/9896 - DATA: 02 de setembro de 2020 - (Protocolo: 51548 - 01/09/2020).

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/02001-0.

Pelo título supra descrito, de 21 de agosto de 2020, **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, já qualificado, obteve junto ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, um crédito de **R\$1.037.326,00** (um milhão, trinta e sete mil, trezentos e vinte e seis reais), com **vencimento final em 15 de agosto de 2021**, liquidável em única prestação na data do vencimento final, destinado ao custeio de **BOVINOCULTURA - CORTE - CRIA/RECRIA/ENGORDA - SEMI INTENSIVO**, oferecendo como garantia, em **HIPOTECA CEDULAR DE 7º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.** **Juros:** a taxa efetiva de 6% ao ano. Comparece na qualidade de avalista, anuindo expressamente com o acordado e consentindo com a constituição da presente garantia, **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº D525.A235.B76F.60E9, emitida em 01/09/2020 às 16:06:36, pela

(Continua às fls. 9)



CNM 084244.2.0009896-97

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9896

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 9

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

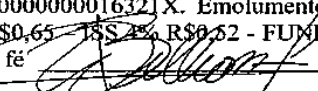
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 9896

Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRE nº 0.379.051-7. CCIR nº 31209140208 Cód. nº 718.211.052.663-2. CAR: PR-4128625-BBA0.407D.EB2D.43F0.A108.CCDC.DC2C. 25C8. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome dos proprietários - **RESULTADO NEGATIVO. FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$121,59 = 630,00 VRC - Selo FUNARPEN R\$4,67 - FADEP 5% R\$6,07. 02 de setembro de 2020. O referido é verdade e dou fe**  **Willian Ferreira Botelho - Escrevente.-**

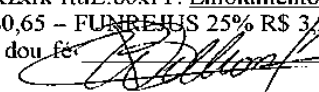
Av.22-/9896 - DATA: 11 de março de 2021 - (Protocolo: 51954 - 11/03/2021).

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.

Consustanciado no parágrafo 3º, do artigo 14, do Provimento nº 39, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - C.N.J., e por determinação contida no Ofício nº 33/2021, emitido em 05/03/2021, por determinação do MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Mauricio Camatta Rangel, da 4ª Vara Cível, da comarca de Vitória-ES, extraído do Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, tendo como Requerente: GLEBA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e JOSE JOÃO DIAS EIRELI ME; e Requerido: MATHEUS BORDONAL GOMIERO e outros. Procedo a presente para constar que foi **DECRETADA** a indisponibilidade de bens, em desfavor do proprietário LUPUS AGROPECUARIA LTDA. Demais condições as constantes do Título. SELO FUNARPEN: 1812775AVAA0000000016321X. Emolumentos: R\$13,02 = 60 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,25 - FUNDEP 5% R\$0,65 - ISS 4% R\$0,52 - FUNREJUS 25% R\$ 3,25. 11 de março de 2021. O referido é verdade e dou fe  **Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.-**

Av.23-/9896 - DATA: 03 de setembro de 2021 - (Protocolo: 52398 - 02/09/2021).

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ATO.

Consoante requerimento, datado de 18 de agosto de 2021, procede-se a presente averbação para se cancelar o **Av.-22/9896** da presente matrícula, referente a averbação de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidades de Bens - Resultado Negativo, emitido em 18/08/2021 às 13:51:53 horas, Chash 4c34.53f8.8207.bcf7.9d6b.d178522a.8237.660c.2355, pela central de Indisponibilidade de Bens. Selo Funarpen: 1277r.aRDlu.KzxrK-rttIE.b0xIY. Emolumentos: R\$13,02 = 60,00 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,25 - FUNDEP 5% R\$0,65 - FUNREJUS 25% R\$ 3,25 - ISS 4% R\$0,52. 03 de setembro de 2021. O referido é verdade e dou fe  **Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.-**

Av.24-/9896 - DATA: 04 de outubro de 2021 - (Protocolo: 52470 - 30/09/2021).

ADITAMENTO A CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA nº.40/01995-0.

Nos termos do Aditamento à Cédula supra citada, firmado em 14 de setembro de 2021, pelas partes: **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF; neste ato representado por seu procurador,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com

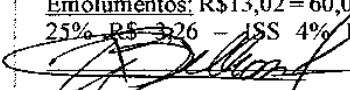


Matrícula N.º 9896

FLS. 9

V.º

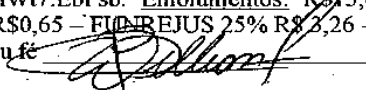
Sr. DANIEL RIBAS GALVÃO, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, inscrito no CPF nº 038.559.079-27, residente e domiciliado na cidade de Tapejara-PR; **Sr. CAIO AMORIM LOBO**, e **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificados; Procede-se a presente averbação para constar: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**: O FINANCIADO e O FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 15 de julho de 2022; **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO**: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em parcela única, vencível em 15/07/2022, o valor correspondente ao saldo devedor resultante do instrumento ora aditado; **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS**: Presente(s) a este ato o(s) avalista(s) declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas pelo Aditivo em tela. Demais condições, as constantes do Título arquivado neste SRI. Selo Funarpen: 1277V.NLqP8.uk35-CMQWR.EbPsh. Emolumentos: R\$13,02 = 60,00 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,25 - FUNDEP 5% R\$0,65 - FUNREJUS 25% R\$ 3,26 - ISS 4% R\$0,52. 04 de outubro de 2021. O referido é verdade e dou fé

 Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.-

Av.25-/9896 - DATA: 04 de outubro de 2021 - (Protocolo: 52471 - 30/09/2021).

ADITAMENTO A CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA nº.40/01881-4.

Nos termos do Aditamento à Cédula supra citada, firmado em 14 de setembro de 2021, pelas partes: **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF, neste ato representado por seu procurador **Sr. DANIEL RIBAS GALVÃO**, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, inscrito no CPF nº 038.559.079-27, residente e domiciliado na cidade de Tapejara-PR; **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, **Sr. CAIO AMORIM LOBO** e **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificados; Procede-se a presente averbação para constar: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**: O FINANCIADO e O FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 15 de julho de 2025; **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO**: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, quatro parcelas anuais vencíveis em 15/07/2022, 15/07/2023, 15/07/2024 e 15/07/2025, o valor correspondente ao saldo devedor resultante do instrumento ora aditado; **RECONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA A FIM DE RECARACTERIZAR BEM HIPOTECADO**: Com vistas a atualizar a característica do bem hipotecado, tem o FINANCIADOR e o FINANCIADO, justo e acordado reconstituir a hipoteca cedular vinculada ao mencionado instrumento de crédito, descrevendo-a, novamente, com suas atuais características: Em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade de MATHEUS BORDONAL GOMIERO, descrito na presente matrícula, que dele fará parte integrante até sua final liquidação; **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS**: Presente(s) a este ato o(s) avalista(s) declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas pelo Aditivo em tela. Demais condições, as constantes do Título arquivado neste SRI. Selo Funarpen: 1277V.NLqP8.ukr35-CMW17.EbPsb. Emolumentos: R\$13,02 = 60,00 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,25 - FUNDEP 5% R\$0,65 - FUNREJUS 25% R\$ 3,26 - ISS 4% R\$0,52. 04 de outubro de 2021. O referido é verdade e dou fé

 Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.-

(Continua às fls. 10)

CNM 084244.2.0009896-97

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9896

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 10

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

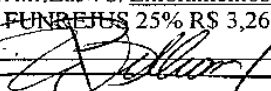
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 9896

Av.26-/9896 - DATA: 28 de dezembro de 2021 - (Protocolo: 52640 - 23/12/2021).

ADITAMENTO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 40/01868-1.

Nos termos do Aditamento à Cédula supra citada, firmado em 10 de novembro de 2021, pelas partes: **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.000.000/0001-91, empresa de direito misto, com sede na Quadra SAU/N Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 15º Andar, Ed Banco do Brasil, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, neste ato representado por seu procurador **Sr. DANIEL RIBAS GALVÃO**, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, inscrito no CPF n.º 038.559.079-27, residente e domiciliado na cidade de Tapejara-PR; **Sr. ANDRE COLEN DE BRITO DABIEN HADDAD**, brasileiro, maior e capaz, casado, desenhista técnico, inscrito no CPF n.º 084.628.076-03, residente e domiciliado na Rua Gentios, n.º 2.062, 55 AP, na cidade de Belo Horizonte-MG; **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificada, **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, já qualificado, **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD**, já qualificada, Procedem-se a presente averbação para constar: **EXCLUSÃO DE AVALISTAS:** Fica excluído da garantia constituída mediante o instrumento acima caracterizado o aval prestados pelo **Sr. ANDRE COLEN DE BRITO DABIEN HADDAD**, já qualificado; **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS:** Presente(s) a este ato o(s) avalista(s) a **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD**, já qualificada declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas pelo Aditivo em tela. Demais condições, as constantes do Título arquivado neste SRI. Selo Funarpen: 1277V.9eqP3.RYcyO-mA7mf.EbJVb. Emolumentos: R\$13,02 = 60,00 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,25 - FUNDEP 5% R\$0,65 - FUNDEFUS 25% R\$ 3,26 - ISS 4% R\$0,52. 28 de dezembro de 2021. O referido é verdade e dou fé  Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.-

Av.27-/9896 - DATA: 23 de agosto de 2022 - (Protocolo: 53186 - 23/08/2022).

ADITAMENTO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 40/01868-7.

Nos termos do Aditamento à Cédula supra citada, firmado em 28 de julho de 2022, pelas partes: **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF; neste ato representado por seu procurador **Sr. DANIEL RIBAS GALVÃO**, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, inscrito no CPF n.º 038.559.079-27, residente e domiciliado na cidade de Tapejara-PR; **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, **Sr. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD** e **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, já qualificados; Procedem-se a presente averbação para constar: **VENCIMENTO:** O FINANCIADO é o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 04 de Julho de 2026; **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, quatro parcelas anuais vencíveis em 04/07/2023, 04/07/2024, 04/07/2025 e 04/07/2026 cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento; **RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS:** Permanece(m) vinculada(s) as garantias anteriormente constituídas na operação objeto do presente instrumento; **Assina, também, este instrumento, na qualidade de avalista do título ora aditado, o Sr. MATHEUS BORDONAL**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9896

FLS. 10

V.º

GOMIERO, já qualificado com obrigação sobre a totalidade da dívida; RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS: Presente(s) a este ato o(s) avalista(s) a Sr^{ta}. CASSIANA AMORIM LOBO HADDAD, já qualificada declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas pelo Aditivo em tela. Demais condições, as constantes do Título arquivado neste SRI. Selo Funarpen: 1277V.XUQpB.w9Ha2-sy3tu.DaJRr. Emolumentos: R\$14,76 = 60,00 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,95 - FUNDEP 5% R\$0,73 - FUNDEJUS 25% R\$ 3,69 - ISS 4% R\$0,59. 23 de agosto de 2022. O referido é verdade e dou fe
Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.- Willian Ferreira

Av.28-/9896 - DATA: 25 de agosto de 2022 - (Protocolo: 53197 - 25/08/2022).

ADITAMENTO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.40/01881-4.

Nos termos do Aditamento à Cédula supra citada, firmado em 25 de julho de 2022, pelas partes: **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito misto, Agência de Tapejara-PR, com sede na cidade de Brasília-DF neste ato representado por seu procurador, Sr. DANIEL RIBAS GALVÃO, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, inscrito no CPF nº 038.559.079-27, residente e domiciliado na cidade de Tapejara-PR, Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO, Sr. CAIO AMORIM LOBO e Sr^{ta}. CACILDA AMORIM LOBO, já qualificados; Procedem-se a presente averbação para constar: **VENCIMENTO:** O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 15 de Julho de 2026; **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, quatro parcelas anuais vencíveis em 15/07/2023, 15/07/2024, 15/07/2025 e 15/07/2026 cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento; **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS:** Presente(s) a este ato o(s) avalista(s) declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas pelo Aditivo em tela. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas pelo Aditivo em tela. Demais condições, as constantes do Título arquivado neste SRI. Selo Funarpen: 1277V.XUQpB.w94a2-sy3tk.DaJRd. Emolumentos: R\$14,76 = 60,00 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,95 - FUNDEP 5% R\$0,73 - FUNDEJUS 25% R\$ 3,69 - ISS 4% R\$0,59. 25 de agosto de 2022. O referido é verdade e dou fe
Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.- Willian Ferreira

Av.29-/9896 - DATA: 26 de agosto de 2022 - (Protocolo: 53198 - 26/08/2022).

ADITAMENTO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.40/01995-0.

Nos termos do Aditamento à Cédula supra citada, firmado em 18 de agosto de 2022, pelas partes: **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2301-97, empresa de direito público, Agência de TAPEJARA-PR, com sede na cidade de Brasília-DF neste ato representado por seu procurador Sr. JOSE ANTONIO DE CARVALHO, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, inscrito no CPF nº 367.645.589-49, portador do RG nº 2168101-SSP-PR; Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO, Sr. CAIO AMORIM LOBO e Sr^{ta}. CACILDA AMORIM LOBO, já qualificados; Procedem-se a presente averbação para constar: **VENCIMENTO:** O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o

(Continua às fls. 11)

CNM 084244.2.0008896-87

..:onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9896

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

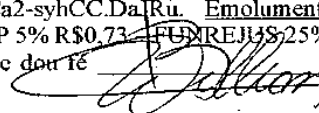
Fls. 11

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA N.º 9896

seu novo vencimento em 15 de Julho de 2023; **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR em parcela única, vencível em 15/07/2023, o valor correspondente ao saldo devedor resultante do instrumento ora aditado, verificado na respectiva data, acrescido de encargos financeiros pactuado; **RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS:** Permanece(m) vinculada (s) as garantias anteriormente constituídas na operação objeto do presente instrumento. **EXCLUSÃO DE GARANTIA:** Fica(m) excluído(s) do penhor constituído(a) mediante o instrumento acima caracterizado, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s): 2.000 GARROTES BOVINOS, para PRODUÇÃO DE CARNE, raça NELORE PURO, cor de pelagem BRANCA, com idade entre 13 a 36 MESES, valor total de R\$3.000.000,00. **RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TÍTULO DE CRÉDITO:** Tendo em vista a alteração das garantias vinculadas ao instrumento ora aditado, o título de crédito passa a denominar-se **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA;** Assina, também, este instrumento, na qualidade de avalista do título ora aditado, o Sr. **MATHEUS BORDONAL GOMIERO, já qualificado com obrigação sobre a totalidade da dívida;** **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS:** Presente(s) a este ato o(s) avalista(s) a Sr. **CACILDA AMORIM LOBO, já qualificada** declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas pelo Aditivo em tela. Demais condições, as constantes do Título arquivado neste SRI. Selo Funarpen: 1277V.XUqPb.w9Ca2-syhCC.DaRu. Emolumentos: R\$14,76 = 60,00 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,95 - FUNDEP 5% R\$0,73 - FUNREJUS 25% R\$ 3,69 - ISS 4% R\$0,59. 26 de agosto de 2022. O referido é verdade e dou fe  Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.-

R.30-/9896 - DATA: 03 de outubro de 2022 - (Protocolo: 53268 - 20/09/2022).

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

Consoante Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Paraná, em 21/03/2022, sob nº 41210628662, protocolo nº 220925836 de 18/02/2022, Código de Verificação 12203521249, com efeitos do Registro em 21/03/2022, onde foi Constituída a ora denominada OUTORGADA, **AGROPECUÁRIA EC LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 45.725.632/0001-50, empresa de direito privado, NIRE 41210628662, com sede na Estrada Alto Paraíso a Porto Figueira, Zona Rural, na cidade de Alto Paraíso-PR, com capital social de **R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais)**, totalmente subscrito e integralizado em bens imóveis, que tem por objetivo social o exercício de atividades econômicas através da administração de bens próprios, compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários, cultivo de soja, cultivo de cereais, criação de bovinos para corte (CNAE nºs 6810-2/02, 6810-2/01, 6810-2/02, 4110-7/00, 0115-6/00, 01.11-3 e 0151-2/01), constituída pela integralização do capital composto pelo bem imóveis de **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, maior capaz, pecuarista, inscrito no CPF nº 271.244.908-80, portador do RG nº 2.812.343-10-SSP-PR, casado em 07 de abril de 2017 pelo regime da separação de bens (Certidão de Casamento - matrícula nº 086611.01.55.2017.1.00004.045.0000645-50 - Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 176, do Lvº N-34) com a Sr. **ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA GOMIERO**, maior e capaz, psicóloga, inscrita no CPF nº 091.271.179-52, portadora do RG nº

(continua no verso)



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM 084244.2.0009896-97

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: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9896

FLS. 11

V.º

12.874.386-3-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR; **A Integralidade do imóvel objeto da presente matrícula passa a INTEGRALIZAR O CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA AGROPECUÁRIA EC LTDA**, já qualificada. DOCUMENTOS: 1) ITBI - Certidão de Imunidade Tributária, emitida em 27/01/2022, pela Prefeitura Municipal de Alto Paraíso-PR; 2) FUNREJUS isento, art. 3º, VII, alínea "b", item 17, Lei nº 12.216/98; 3) Certidão(s) Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida(s) às 12:18:35 do dia 03/10/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº(s). A3EF.7E59.723B.7F92; 4) Código do Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal NIRE - nº. **8.221.667-3**; 5) CCIR - nº. **951.099.161.012-0**, (área total: 608,1279 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha), Denominação: Fazenda Paraíso, Localização: GLEBA 09, NUCLEO RIO DO VEADO. 6) CAR nº **PR-4128625-BBA0.407D.EB2D.43F0.A108.CCDC.DC2C.25C8** - 21/05/2020 às 15:42:34 horas. 7) Anuência emitida pelo Banco do Brasil S.A., em 05 de setembro de 2022, devidamente firmada por seu gerente Sr. José Antônio de Carvalho, com firma reconhecida em 08/09/2022 - TODOS OS ÔNUS REGISTRADOS NA PRESENTE MATRÍCULA CONTINUAM VIGENTES ATÉ LIQUIDACÃO DAS OPERAÇÕES. Demais condições as constantes do contrato arquivado neste SRI. DOL: já emitida. VALOR: R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). Selo Funarpen: 1277V.m9qPq.b5Csl-c8hpH.Ebwyu. Emolumentos: R\$1.060,75 = 4.311,98 VRC - ISS 4% R\$42,43 - FUNDEP 5% R\$53,03 - FUNARPEN R\$5,95. 03 de outubro de 2022. O referido é verdade e dou fé
Willian Ferreira Botelho - Escrevente - Port. 21/2020.-

AV-31/9.896 - DATA: 20 de abril de 2023 - (Protocolo: 53.744 - 11/04/2023). IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR. Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar a existência de penhor sobre bens localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº. **10.990**, do Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço. Selo de Fiscalização: SFRI2.n5mjv.32cha-fakfZ.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315 VRCext) - ISS 4%: R\$3,10 - FUNDEP 5%: R\$3,87 - FUNREJUS 25%: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00. Total: R\$111,83. Xambre/PR, 20 de abril de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-32/9.896 - DATA: 30 de junho de 2023 - (Protocolo: 53.956 - 27/06/2023). IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR. Nos termos do artigo 167, inciso II, nº 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar a existência de penhor de bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme Registro Auxiliar nº **11.019**, do Livro 03, desta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.E5eHv.4Haoy-tY9DZ.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315,00 VRCext) - ISS 4%: R\$3,10 - FUNDEP 5%: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambre/PR, 30 de junho de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-33/9.896 - DATA: 01 de dezembro de 2023 - (Protocolo: 54561 - 29/11/2023). Imóvel de Localização de Penhor Nos termos do art. 167, inciso II, nº 34, da Lei nº 6.015/73,

(continua na Ficha nº 12)



CNM 084244.2.0009896-97

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRÊ - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Xambê
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Tallys Oliveira Silva Araújo
Oficial de Registro



CNM: 084244.2.0009896-97

Livro 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº: 9.896

Data: 01 de novembro de 2012

Ficha: 12

procede-se à presente averbação para constar a **existência de penhor de bens** localizados no imóvel desta matrícula, conforme Registro Auxiliar nº **11.121**, do Livro 03, deste Serviço. Selo de Fiscalização: SFR12.556zv.doaXA-MDuDz.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315 VRC) - ISS: R\$3,10 - FUNDEP: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambê, 01 de dezembro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.
 Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-34/9.896 - DATA: 02 de dezembro de 2023 - (Protocolo: 54453 - 06/11/2023).
Cancelamento de Hipoteca. Nos termos da autorização contida no Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 24 de novembro de 2023, firmado em Curitiba - PR, firmado pelo credor **Banco do Brasil S.A.**, procede-se à presente averbação para constar a substituição de garantia e consequentemente o cancelamento da hipoteca cedular objeto do registro nº **R-16** da presente matrícula, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 40/01881-4. Documentos digitalmente arquivados e vinculados ao protocolo. Selo de Fiscalização: SFR12.55ezv.doaXA-tD9Dz.1277q. Emolumentos: R\$154,98 (630 VRC) - ISS: R\$6,20 - FUNDEP: R\$7,75 - FUNREJUS: Isento - Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 4, da Lei Estadual 12.216/98 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$176,93. Xambê, 02 de dezembro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.
 Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-35/9.896 - DATA: 02 de dezembro de 2023 - (Protocolo: 54454 - 06/11/2023).
Cancelamento de Hipoteca. Nos termos da autorização contida no Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 24 de novembro de 2023, firmado em Curitiba - PR, firmado pelo credor **Banco do Brasil S.A.**, procede-se à presente averbação para constar que em virtude de substituição de garantia, fica cancelada a hipoteca cedular objeto do registro nº **R-19** da presente matrícula, referente à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01995-0. Documentos digitalmente arquivados e vinculados ao protocolo. Selo de Fiscalização: SFR12.55Uzv.doaXA-2DXDz.1277q. Emolumentos: R\$154,98 (630 VRC) - ISS: R\$6,20 - FUNDEP: R\$7,75 - FUNREJUS: Isento - Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 4, da Lei Estadual 12.216/98 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$176,93. Xambê, 02 de dezembro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.
 Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-36/9.896 - DATA: 02 de dezembro de 2023 - (Protocolo: 54455 - 06/11/2023).
Cancelamento de Hipoteca. Nos termos da autorização contida no Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 24 de novembro de 2023, firmado em Curitiba - PR, firmado pelo credor

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRÊ - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MATRÍCULA nº: 9.896/Verso da Ficha nº: 12

CNM: 084244.2.0009896-97

Banco do Brasil S.A., procede-se à presente averbação para constar que em virtude de substituição de garantia, fica cancelada a hipoteca cedular objeto do registro nº **R-15** da presente matrícula, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 40/01868-7. Documentos digitalmente arquivados e vinculados ao protocolo. Selo de Fiscalização: SFR12.55Wzv.doaXA-4DfDz.1277q. Emolumentos: R\$154,98 (630 VRC) - ISS: R\$6,20 - FUNDEP: R\$7,75 - FUNREJUS: Isento - Art. 3º inciso VII, alínea "b", item 4, da Lei Estadual 12.216/98 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$176,93. Xambrê, 02 de dezembro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-37/9.896 - DATA: 02 de dezembro de 2023 - (Protocolo: 54459 - 06/11/2023).
Cancelamento de Hipoteca. Nos termos da autorização contida no Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 24 de novembro de 2023, firmado em Curitiba - PR, firmado pelo credor **Banco do Brasil S.A.**, procede-se à presente averbação para constar que em virtude de substituição de garantia, fica cancelada a hipoteca cedular objeto do registro nº **R-14** da presente matrícula, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 40/01866-0. Documentos digitalmente arquivados e vinculados ao protocolo. Selo de Fiscalização: SFR12.b5Czv.dca5P-QDeDy.1277q. Emolumentos: R\$154,98 (630 VRC) - ISS: R\$6,20 - FUNDEP: R\$7,75 - FUNREJUS: Isento - Art. 3º inciso VII, alínea "b", item 4, da Lei Estadual 12.216/98 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$176,93. Xambrê, 02 de dezembro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-38/9.896 - DATA: 02 de dezembro de 2023 - (Protocolo: 54460 - 06/11/2023).
Cancelamento de Hipoteca. Nos termos da autorização contida no Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 24 de novembro de 2023, firmado em Curitiba - PR, firmado pelo credor **Banco do Brasil S.A.**, procede-se à presente averbação para constar que em virtude de substituição de garantia, fica cancelada a hipoteca cedular objeto do registro nº **R-17** da presente matrícula, referente à Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01937-3. Documentos digitalmente arquivados e vinculados ao protocolo. Selo de Fiscalização: SFR12.b5Tzv.dca5P-NDVDy.1277q. Emolumentos: R\$154,98 (630 VRC) - ISS: R\$6,20 - FUNDEP: R\$7,75 - FUNREJUS: Isento - Art. 3º inciso VII, alínea "b", item 4, da Lei Estadual 12.216/98 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$176,93. Xambrê, 02 de dezembro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-39-9.896 - DATA: 22 de janeiro de 2024 - (Protocolo: 54732 - 22/01/2024).
Cancelamento de Hipoteca. Nos termos da autorização contida no requerimento firmado pelo credor **Banco do Brasil S/A**, datado de 22 de janeiro de 2024, firmado em Tapejara - PR, procede-se à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca cedular objeto do

(continua na Ficha nº 13)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX5TY-6J25S-4Z4YW-LZ3H5>



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRÊ - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Xambê
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Tallys Oliveira Silva Araújo
Oficial de Registro

CNM: 084244.2.0009896-97

Livro 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA n.º 9.896

Data: 01 de novembro de 2012

Ficha: 13

registro n.º **R-20** da presente matrícula, referente a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/02003-7. Selo de Fiscalização: SFR12.v5Owv.j9bXy-GTnEa.1277q. Emolumentos: R\$174,51 (630 VRC) - ISS: R\$6,98 - FUNDEP: R\$8,73 - FUNREJUS: Isento - Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 4, da Lei Estadual 12.216/98 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$198,22. Xambê, 22 de janeiro de 2024. O referido é verdade, do que dou fé.
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro -

AV-40/9.896 - DATA: 22 de janeiro de 2024 - (Protocolo: 54732 - 22/01/2024).
Cancelamento de Hipoteca. Nos termos da autorização contida no requerimento firmado pelo credor **Banco do Brasil S/A**, datado de 22 de janeiro de 2024, firmado em Tapejara - PR, procede-se à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca cedular objeto do registro n.º **R-21** da presente matrícula, referente a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/02001-0. Selo de Fiscalização: SFR12.v5Uwv.j9bXy-CTNEa.1277q. Emolumentos: R\$174,51 (630 VRC) - ISS: R\$6,98 - FUNDEP: R\$8,73 - FUNREJUS: Isento - Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 4, da Lei Estadual 12.216/98 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$198,22. Xambê, 22 de janeiro de 2024. O referido é verdade, do que dou fé.
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro -

R.-41/M-9.896. Prenotação n.º 54.804 de 07/02/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede e foro no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco - SP. DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: **AGROPECUÁRIA EC LTDA**, já qualificada. EMITENTE: **MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, brasileiro, pecuarista, CNH n.º 00918419471 DETRAN/PR, CPF n.º 271.244.908-80, casado sob o regime da separação de bens, residente e domiciliado na Rua Jaime Gazzi, n.º 2.099, Condomínio das Águas, em Umuarama - PR. Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Limite de Crédito - Agro/BNDES n.º 2392601**, emitida nos termos da Lei n.º 10.931/2004, no dia 27/11/2020, e pelo Aditamento datado de 19/02/2024, ambos firmados em Icaraima - PR, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) em garantia da dívida no valor de **R\$17.729.000,00** (dezessete milhões, setecentos e vinte e nove mil reais), referente à abertura de limite de crédito destiando ao custeio agrícola, custeio pecuário, investimento agrícola e investimento pecuário, com prazo de vigência de 10 anos, vencimento em **27 de novembro de 2030**, à taxa de juros efetiva de 0,800% ao mês e 17,00% ao ano. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$15.729.000,00 (quinze milhões, setecentos e vinte e nove mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97): 15 dias. Demais cláusulas e condições constam nos títulos. Custas: R\$658,96, sendo: Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$597,21, ISS: R\$23,88, Fundep: R\$29,86 e Selo de Fiscalização: R\$8,00. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa n.º 02/99. Selo de Fiscalização n.º SFR12.85tdv.jZb6Z-3fuEH.1277q. Dou fé. Xambê, 27 de fevereiro de 2024.
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.

CNM 084244.2.0009896-97

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.º 2.200-2/2001, Lei n.º 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

COMARCA DE XAMBRÊ - PR

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial

Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000

Fone - (44)3632-1344

E-mail: crixambre@gmail.com



MATRICULA nº 9.896 Verso da ficha nº 13 *mmse* CNM 084244.2.0009896-97

Av.-42/M-9.896. Prenotação nº 55.012 de 19/03/2024.

RETIFICAÇÃO

Nos termos do art. 213, inciso I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para retificar o ato sob nº R-41 da presente matrícula e consignar que o valor correto da dívida é **R\$15.729.000,00** (quinze milhões, setecentos e vinte e nove mil reais). Isento de emolumentos e de FUNREJUS, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei Federal nº 10.169 de 29/12/2000. Dou fê. Xambê, 02 de abril de 2024. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.

Av.-43/M-9.896. Prenotação nº 55.012 de 19/03/2024.

ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

EMITENTE: **MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, anteriormente qualificado.

CREADOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente qualificado.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **AGROPECUÁRIA EC LTDA**, anteriormente qualificado.

Pelo 02º Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Limite de Crédito - Agro/BNDES nº 2392601, datado de 27/02/2024, procedo a presente para constar que as partes resolveram de mútuo e comum acordo aditar a Cédula cuja **garantia foi registrada sob nº R-41** nesta, passando dela constar: a) modalidade das operações derivadas que passa a ser feita mediante **emissão de Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira (CPRF)**; e b) a **taxa de juros efetiva de 40% ao ano**. Demais cláusulas e condições constantes do título. Custas: R\$124,92, sendo: Emolumentos: R\$87,26 (315,00 VRC), Funrejus: R\$21,8100, ISS: R\$ 3,49, Fundep: R\$4,36 e Selo de Fiscalização: R\$8,00 Selo de Fiscalização nº 8FRI2.D54Pv.RobfV-VbOEn.1276q. Dou fê. Xambê, 02 de abril de 2024. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.

CNM 084244.2.0009896-97

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Pedido nº 4608

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão, composta de 26 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 9.896 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Xambê, 23 de outubro de 2024 às 15:11:38.

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
(assinado digitalmente)

Custas: (154,17 VRC) = R\$ 66,48 sendo Buscas R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25 . ISS: R\$ 1,72; FUNREJUS: R\$ 10,68; FUNDEP: R\$ 2,14.
E.R



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.424-4

e o código de verificação do documento: FX4MRP

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9897

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 1

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escritor de Autenticação

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 9897

DATA: 01 de novembro de 2012. **PROTOCOLO:** 44.058.

IMÓVEL: Lote Rural nº 54, 60, 61, 62-A, 62-B e 62-C/A-1, subdivisão dos lotes nºs 54, 60, 61, 62-A, 62-B e 62-C/A, da subdivisão dos lotes nºs 54, 60, 61, 62-A, 62-B e 62-C, da Gleba 09, do Núcleo Rio do Veado, denominado FAZENDA LUPUS I, de município de Alto Paraíso-PR, comarca de Xambre, com área de 222,4706 ha (duzentos e vinte e dois hectares, quarenta e sete ares e seis centiares). Perímetro: 7.357,39 metros, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se se no marco denominado 'DB5-M-0024', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 214.044,494 m e N= 7.402.974,662 m dividindo-o com o Fazenda Santa Luzia, Prop. Claudio Castro Cunha, Matrícula: 3.536, INCRA: 718.211.066.940-9; Daí segue confrontando com Fazenda Santa Luzia, Prop. Claudio Castro Cunha, Matrícula: 3.536, INCRA: 718.211.066.940-9 com o azimute de 215°46'35" e a distância de 1.940,82 m até o marco 'DB5-M-0025' (E=212.909,843 m e N=7.401.400,061 m); Daí segue confrontando com Fazenda Três Marias, prop. Maria Virgília Abreu de Castro Cunha, Matrícula: 3.534, INCRA: 718.211.032.255-7 com o azimute de 215°43'46" e a distância de 966,69 m até o marco 'DB5-M-0026' (E=212.345,336 m e N=7.400.615,321 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 306°09'22" e a distância de 787,45 m até o marco 'DB5-M-0027' (E=211.709,537 m e N=7.401.079,907 m); Daí segue confrontando com Fazenda Califórnia, Prop. Geraldo Zampar, Matrícula: 4.462, INCRA: 718.211.013.811-0 com o azimute de 35°20'57" e a distância de 2.705,74 m até o marco 'DB5-M-0028' (E=213.274,964 m e N=7.403.286,815 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 119°20'50" e a distância de 87,16 m até o marco 'DB5-V-0361' (E=213.350,935 m e N=7.403.244,099 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 123°04'55" e a distância de 68,65 m até o marco 'DB5-V-0360' (E=213.408,460 m e N=7.403.206,626 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 126°01'43" e a distância de 85,04 m até o marco 'DB5-V-0359' (E=213.477,236 m e N=7.403.156,605 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 119°00'59" e a distância de 103,19 m até o marco 'DB5-V-0358' (E=213.567,474 m e N=7.403.106,551 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 112°18'17" e a distância de 65,40 m até o marco 'DB5-V-0357' (E=213.627,976 m e N=7.403.081,731 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 110°37'12" e a distância de 145,58 m até o marco 'DB5-V-0356' (E=213.764,232 m e N=7.403.030,462 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 113°59'11" e a distância de 34,88 m até o marco 'DB5-V-0355' (E=213.796,096 m e N=7.403.016,284 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 48°23'50" e a distância de 37,32 m até o marco 'DB5-V-0354' (E=213.824,003 m e N=7.403.041,064 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 65°34'46" e a distância de 70,43 m até o marco 'DB5-V-0353' (E=213.888,129 m e N=7.403.070,180 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 67°55'55" e a distância de 44,88 m até o marco 'DB5-V-0352' (E=213.929,719 m e N=7.403.087,041 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 107°23'49" e a distância de 82,39 m até o marco 'DB5-V-0351' (E=214.008,344 m e N=7.403.062,405 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 122°57'49" e a distância de 77,81 m até o marco 'DB5-V-0350' (E=214.073,628 m e N=7.403.020,069 m); Daí segue confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 211°46'44" e a distância de 37,67 m até o marco 'DB5-V-0443' (E=214.053,789 m e N=7.402.988,045 m); Daí segue

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BKEV-Z89NU-ZHPHA-HHFZZ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9897

FLS. 1

V.º

confrontando com Córrego Guarani com o azimute de 214°46'58" e a distância de 16,29 m até o marco DB5-M-0024' (E=214.044,494 m e N=7.402.974,662 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 222,4706 ha. - Ficando assim demarcado o Lote acima descrito. (Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo Waldir José Baccarin, CREA nº 18.480/D - CÓD INCRA nº DB5). CCIR: 718.211.052.663-2; NIRE: 5.054.826-3; CÓD. DE CERTIFICAÇÃO: sob nº 02120200007-48 - PROCESSO nº 54200.003159/2009-03 - ÁREA TOTAL: 608,1279 ha - CÓDIGO SNCR nº 718.211.052.663-2 - ART nº 20090998636 / 18.480-D. MATRÍCULA ANTERIOR: nº 9895, Livro 2-RG, deste Serviço; A presente matrícula foi aberta consoante o requerimento de Retificação Administrativa, datado de 26 de setembro de 2012.

PROPRIETÁRIOS: Sr. CARLOS LUIZ LOBO, maior e capaz, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (certidão de casamento nº 493, fls. 086, Lvº B-24, CRC de Além Paraíba-MG) com a Sr. CACILDA AMORIM LOBO, maior e capaz, inscrita no CPF nº 822.274.629-49, portadora do RG nº 23.942.975-8-SSP-SP, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Beija Flor Verde, lote nº 26, na cidade de Arapongas-PR. Emolumentos: R\$ 4,23 = 30,00 VRC. 01 de novembro de 2012. O referido é verdade do que dou fé. Nicolas D. M. M. Rosa, Escrevente Juramentado.

Av.1-9897 - DATA: 01 de novembro de 2012 - (Protocolo: 44058 - 03/10/2012).

AVERBAÇÃO REMISSIVA DE RESERVA LEGAL

Procede-se a presente com fulcro na Averbação nº 1/9895, da matrícula originária de número 9.895, deste SRI, esta por sua vez nos termos da Averbação nº 1/4721, da matrícula originária de número 4.721, do SRI de Icaraima-PR, essa por sua vez consoante Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, SISLEG nº 1.061.566-2, de 02/05/2006, celebrado por instrumento particular, pelo proprietário e o Instituto Ambiental do Paraná - IAP, Escritório Regional de Umuarama, procedo a presente para constar que o proprietário, por si, seus herdeiros e sucessores, grava a restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 44,5726 hectares, correspondente a 20,00% da área total deste imóvel, conforme mapa em anexo, que fica arquivado nesta serventia. O proprietário se compromete, no mesmo Termos, a restaurar 44,5726 hectares de Reserva Legal, conforme cronograma constante do Termo. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nºs 387/99 e 3.320/04 e demais normas pertinentes. O proprietário firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Demais condições as constantes do ato anterior. Passa a ser integrante da presente, visto o Município de Alto Paraíso passar a pertencer a circunscrição imobiliária desta comarca, em conformidade com a Lei 16.029 de 19 de dezembro de 2008. Emolumentos: R\$ 8,46 = 60,00 VRC. 01 de novembro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Nicolas D. M. M. Rosa, Escrevente Juramentado.

R.2-9897 - DATA: 14 de outubro de 2013 - (Protocolo: 45076 - 19/09/2013).

ESCRITURA PÚBLICA DE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Pela Escritura Pública de Incorporação de Bens Imóveis, lavrada no 2º Serviço Notarial de Cruzeiro do Oeste-PR, às fls. 075/078 do Livro nº 147-E, em 08 de julho de 2010, os proprietários Sr. CARLOS LUIZ LOBO, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no

(Continua às fls. 2)

CNN-084244.2.0008997-04

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BKEV-Z89NU-ZHPHA-HHFZZ





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9897

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrevente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL.

Fls. 2

CNM 084244.2.0009897-94

MATRÍCULA N.º 9897

CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, neste ato representado por seu procurador Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO, brasileiro, maior capaz, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF nº 271.244.908-80, portador do RG nº 2.812.343-10-SSP-PR, residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR, consoante procuração lavrada no Cartório Modestino Gonçalves, da cidade de Santa Luzia-MG, fls. 086, em 02/06/2010, arquivada no 2º Serviço Notarial e Sr. CACILDA AMORIM LOBO, brasileira, maior e capaz, separada judicialmente, empresária, inscrita no CPF nº 822.274.629-49, portadora do RG nº 23.942.975-8-SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Dr. Sylvio Menicucci, nº 711, Castelo, na cidade de Belo Horizonte-MG, transferem o imóvel objeto da presente matrícula para LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR. **DOCUMENTOS:** 1) ITBI imune, consoante art. 156, parágrafo 2º, inciso I, da CF/89; 2) FUNREJUS isento; 3) Código do Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal NIRE - nº. 5.054.826-3; 4) CCIR - nº. 718.211.052.663-2, (área total: 2.878,2186 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha), Denominação: FAZENDA LUPUS I, II, III. 5) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 000892013-14023719, emitida em 20 de agosto de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA. Demais condições e documentos, constantes do Título arquivado digitalmente neste SRI DOI: já emitida. **VALOR:** R\$736.720,00 (setecentos e trinta e seis mil, setecentos e vinte reais). **Emolumentos:** R\$ 607,99 = 4.311,98 VRC. O referido é verdade e dou fé

Av.3-/9897 - DATA: 06 de abril de 2018 - (Protocolo: 49571 - 09/03/2018).

AVERBAÇÃO DECLARATÓRIA DE RATIFICAÇÃO LEGAL (LEI FEDERAL 13.178/2015).

Consoante Requerimento firmado em 09 de março de 2018, pela proprietária LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR, neste ato representada por seu sócio Sr. CARLOS LUIZ LOBO, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, este representado por seu procurador Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO, brasileiro, maior capaz, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF nº 271.244.908-80, portador do RG nº 2.812.343-10-SSP-PR, residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR, consoante Instrumento Procuratório lavrado às fls. 072, do Lvº 055 do 2º Ofício de Notas da Comarca de Santa Luzia-MG, com fulcro na Lei 13.178/2015, de 22 de outubro de 2015, procedo a presente averbação para constar a **RATIFICAÇÃO LEGAL da transferência de domínio da área do imóvel objeto da presente matrícula**. **OBSERVAÇÕES:** Foram observados todos os requisitos legais estipulados nos arts. 1º e 2º, da Lei 13.178/2015, sendo que para devida comprovação foram apresentadas as Certidões emitidas pela Justiça Federal 4ª Região, em 09/03/2018 (Controle 418686) e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BKEV-Z89NU-ZHPHA-HHFZZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento



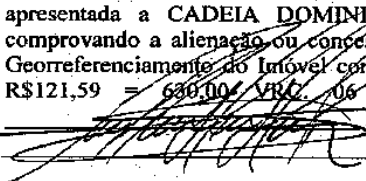
República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRÊ - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matrícula N.º 9897

FLS. 2

V.º

13/03/2018 (Controle 419161); Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR n.º PR-4128625-2642FA1237CD4E868F3928C6A2143F13 - 27/04/2015 às 14:16:24 horas - CCIR n.º 718.211.052.663-2 - Fazenda LUPUS I, II, III - área total de 2.878,2186 hectares; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Imóvel Rural n.ºs SE91.0542.7DEE.7251, de 14/02/2018 às 10:17:36 horas - A02A.F486.83C4.4631, de 09/03/2018 às 14:01:01 horas - C746.8980.641F.3A3B, DE 07/02/2018 às 11:23:17 horas - 5CA2.D868.CC16.62A6, de 09/03/2018 às 13:59:56 horas - 510B.195C.7072.8°35, de 09/03/2018 às 13:59:07 horas; Foi apresentada a CADEIA DOMINIAL COMPLETA do imóvel objeto da presente matrícula, comprovando a alienação ou concessão de terras expedida pelo Estado do Paraná; Certificação de Georreferenciamento do Imóvel constante no ato de abertura da presente matrícula. **Emolumentos:** R\$121,59 = 630,00 - VRC - 06 de abril de 2018. O referido é verdade e dou fe

Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.-

R.4/9897 - DATA: 26 de dezembro de 2019 - (Protocolo: 51046 - 19/12/2019).

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Serviço Notarial de Alto Paraíso-PR, às fls. 108/110, do Livro n.º N-43, em 17 de dezembro de 2019. **ADQUIRENTE: Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, maior capaz, pecuarista, inscrito no CPF n.º 271.244.908-80, portador do RG n.º 2.812.343-10-SSP-PR, casado em 07 de abril de 2017 pelo regime da separação de bens (Certidão de Casamento - matrícula n.º 086611.01.55.2017.1.00004.045.0000645-50 - Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 176, do L.vº N-34) com a **Sr. ANDRESSA RODRIGUES DE ALMEIDA**, maior e capaz, psicóloga, inscrita no CPF n.º 091.271.179-52, portadora do RG n.º 12.874.386-3-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR. **TRANSMITENTE: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF n.º 210.348.936-53, portador do RG n.º 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, n.º 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, neste ato representada por sua procuradora, **Sr. CACILDA AMORIM LOBO**, brasileira, maior e capaz, separada judicialmente, empresária, inscrita no CPF n.º 822.274.629-49, portadora do RG n.º 23.942.975-8-SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Dr. Sylvio Menicucci, n.º 711, Castelo, na cidade de Belo Horizonte-MG, nos termos da procuração lavrada no 26º Ofício de Notas, da Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, às folhas n.º 146/148, do livro n.º P-06, aos 29/03/2019. **ÁREA TRANSFERIDA: Integralidade do imóvel objeto desta. RESUMO: O imóvel objeto da presente matrícula fica pertencendo ao Proprietário nas seguintes proporções: MATHEUS BORDONAL GOMIERO - 100,00%; DOCUMENTOS: 1) ITBI n.º 85/2019 (Insc. 5569-0) - alíquota 2% - valor R\$ 64.350,00 - avaliação R\$3.217.500,00; 2) FUNREJUS n.º 1400000005344188-0 - R\$ 5.728,68; 3) Certidão(s) Negativa(s) de Distribuição, Ação e Execução Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, emitida(s) em 16 de dezembro de 2019, pelo Poder Judiciário e Justiça Federal 4ª Região; 4) Certidão(s) Negativa(s) de Débitos de Tributos Estaduais n.º(s). 021196062-96, emitida(s) em 16/12/2019, pela Secretaria da Receita Estadual do Paraná; 5) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida(s) em 23/09/2019 às 10:28:44 horas, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob n.º(s). 7F62.FBBE.985E.61B9. 6) Certidão(s) Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida(s) em 10/12/2019 às 10:43:47 horas, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, n.º(s). C74C.61DC.D47E.FAD9; 7) Código do**

(Continua às fls. 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BKEV-Z89NU-ZHPHA-HHFZZ>

CNM 084244.2.0009897-94

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9897

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

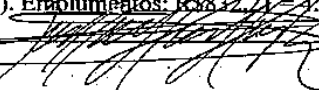
Fls. 3

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

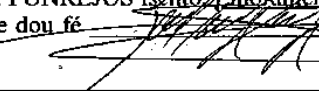
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 9897

Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal **NIRF - n.º 8.221.667-3; 8) CCIR - n.º 718.211.052.663-2**, (área total: 2.878,1809 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha), Denominação: Fazenda Lupus I II e III, Localização: Estrada Vila Alta a Porto Figueira Lote-A. 9) CAR n.º PR-4128625-2642FA1237CD4E868F3928C6A2143F13 - 27/04/2015 às 14:16:24 horas; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens - **RESULTADO NEGATIVO**; Demais condições e documentos constantes do Título arquivado digitalmente neste SRI. DOI: já emitida. **VALOR DA TRANSACÇÃO: R\$1.200.000,00** (um milhão, duzentos mil reais); **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$3.217.500,00** (três milhões, duzentos e dezessete mil e quinhentos reais). **Emolumentos: R\$32,21 - 1311,96 VRC.** 26 de dezembro de 2019. O referido é verdade e dou fé  Nicolás Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.

R.5-/9897 - DATA: 08 de janeiro de 2020 - (Protocolo: 51064 - 08/01/2020).

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º B90622493-2.

Pelo título supra descrito, de 26 de dezembro de 2019, **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, já qualificado, obteve junto ao **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR SP**, inscrita no CNPJ sob n.º 81.099.491/0001-71, empresa de direito privado, Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP, com sede na Avenida Presidente Kennedy, n.º 2268, na cidade de Palotina-PR, agência de Umuarama-PR, um crédito de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), com vencimento final em 15 de dezembro de 2024, liquidável em 05 (cinco) prestações anuais, vencendo a primeira em 15 de dezembro de 2020, e a última em 15 de dezembro de 2024, conforme cláusula "Forma de Pagamento" constante na cédula supra citada, destinado **AQUISIÇÃO DE 700 CABEÇAS DE BOVINOS NELORE, COM A FINALIDADE DE CRIA, RECRIA E ENGORDA**, oferecendo como garantia real, em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula. Juros: a taxa efetiva de 11,000000% ao ano**, nas condições da cláusula "Encargos Financeiros". Título registrado sob n.º 10.653, Lvº-3 de R.A., deste SRI. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Guia(s) de Recolhimento da(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP devidamente recolhida(s) em 08 de janeiro de 2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural n.º A00D.8253.27A4.1C0F, emitida em 08 de janeiro de 2020 às 08:38:22 horas, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF n.º 8.221.667-3. CCIR n.º 27920816209, cod. n.º 718.211.052.663-2, exercício 2019 - quitado. CAR n.º PR-4128625-2642FA1237CD4E868F3928C6A2143F13, data de cadastro: 27 de abril de 2015 às 14:16:24 horas. **FUNREJUS isento. Emolumentos: R\$121,59 = 630 VRC.** 08 de janeiro de 2020. O referido é verdade e dou fé  Nicolás Dancini Matiazi Moraes Rosa - Oficial Designado.

Av.6-/9897 - DATA: 10 de junho de 2020 - (Protocolo: 51328 - 10/06/2020).

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ÔNUS.

Nos termos da autorização firmada pelo **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR SP**, inscrita no CNPJ sob n.º 81.099.491/0001-71, empresa de direito privado, Sicredi Vale do Piquiri ABCD

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BKEV-Z89NU-ZHPHA-HHFZZ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Matricula N.º 9897

FLS. 3

V.º

PR/SP, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 2268, na cidade de Palotina-PR, em 26 de maio de 2020, procede-se a presente averbação para se cancelar o R-5/9897 da presente matrícula, e consequentemente seu ônus. Referente à Cédula nº B90622493-2, 10 de junho de 2020 Emolumentos: R\$12,15 = 62,95 VRC. O referido é verdade e dou fé
Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa – Oficial Designado.

Av.7-/9897 - DATA: 10 de junho de 2020 - (Protocolo: 51328 - 10/06/2020).

AVERBAÇÃO DE CCIR - INCRA.

Consoante requerimento verbal do proprietário, Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO, já qualificado, e em conformidade com CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL-CCIR; Procede-se a presente para constar o novo código nº 951.099.161.012-0, CCIR nº 28782986200 – área total: 222,4706 ha – módulo fiscal: 20,0000 – número de módulos fiscais: 11,1235 – fração mínima de parcelamento: 2,00 ha – Denominação: FAZENDA PARAISO – Localização: Gleba 09, Nucleo Rio do Veado, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Emolumentos: R\$121,59 = 630,08 VRC. 10 de junho de 2020. O referido é verdade e dou fé
Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa – Oficial Designado.

R.8-/9897 - DATA: 10 de junho de 2020 - (Protocolo: 51328 - 10/06/2020).

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO, LEI Nº 13.476, DE 2017, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL PARA GARANTIA DE OBRIGAÇÕES "EM SER" E FUTURAS.

Pelo título supra descrito, firmado em 27 de maio de 2020, em Umuarama-PR, comparecem na qualidade de devedores: Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO, já qualificado, e MATHEUS BORDONAL GOMIERO, inscrita no CNPJ sob nº 17.559.209/0001-92, empresa de direito privado, NIRE nº 41107374921, com sede na Avenida Ângelo Moreira da Fonseca, nº 2264, Parque Danielle, na cidade de Umuarama-PR; na qualidade de credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR SP, inscrita no CNPJ sob nº 81.099.491/0001-71, empresa de direito privado, Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 2268, na cidade de Palotina-PR, neste ato representado por seus gerentes: Sr. MIRIA CRISTINA NESPOLI SERONATTO, brasileira, maior e capaz, casada, gerente administrativo financeiro, inscrita no CPF nº 004.127.339-78, portadora do RG nº 6.089.710-7SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Orlando Navaqui, nº 2303, na cidade de Umuarama-PR e Sr. JACQUES DOUGLAS PACHECO, brasileiro, maior e capaz, casado, gerente de unidade de atendimento, inscrito no CPF nº 885.436.339-15, portador do RG nº 4.991.216-1SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Uirapuru, nº 2301, na cidade de Umuarama-PR, nos termos dos instrumentos procuratórios arquivados neste SRI. VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$3.600.000,00 (três milhões, seiscentos mil reais); VENCIMENTO DO LIMITE: 27 de maio de 2025; PRAZO DO LIMITE: 1825 dias; ENCARGOS DA INADIPLÊNCIA: Encargos Moratórios serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos que estabelece o item 3 do Contrato em tela, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a. – Multa 2%; ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Serão determinados a cada saque do Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: Taxa mínima 0,53% - Taxa máxima 9,13%; PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias; VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO: R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais); foi dada em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o

(Continua às fls. 4)

CNM 084244.2.0009897-94

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRE - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araujo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



MAT. N.º 9897

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 4

CNM 084244.2.0009897.9A

MATRÍCULA N.º 9897

imóvel objeto da presente matrícula. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 2FF0.4E3D.F869.07AE, emitida em 10/06/2020 às 15:00:13, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF nº 8.221.667-3. CCIR nº 28782986200 Cod. 931.099.161.012-0 exercício 2019 - quitado CAR: PR-4128625-2642.FA12.37CD.4E86.8F39.28C6.A214.3E13. FUNREJUS nº 14000000005790253, no valor de R\$5.891,58. Emolumentos: R\$832,21 = 4311,96 VRC. 10 de junho de 2020. O referido é verdade e dou fé. *Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa*
- Oficial Designado.-

Av.9-/9897 - DATA: 11 de março de 2021 - (Protocolo: 51954 - 11/03/2021).

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.

Consustanciado no parágrafo 3º, do artigo 14, do Provimento nº 39, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - C.N.J., e por determinação contida no Ofício nº 33/2021, emitido em 05/03/2021, por determinação do MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Mauricio Camatta Rangel, da 4ª Vara Cível, da comarca de Vitória-ES, extraído do Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, tendo como Requerente: GLEBA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e JOSE JOÃO DIAS EIRELI ME; e Requerido: MATHEUS BORDONAL GOMIERO e outros. Procedo a presente para constar que foi **DECRETADA** a indisponibilidade de bens, em desfavor do proprietário LUPUS AGROPECUARIA LTDA. Demais condições as constantes do Título. SELo FUNARPEN: 1812775AVAA0000000016421V. Emolumentos: R\$13,02 = 60 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,25 - FUNDEP 5% R\$0,65 - ISS 4% R\$0,52 - FUNREJUS 25% R\$ 3,25. 11 de março de 2021. O referido é verdade e dou fé. *Willian Ferreira Botelho*
Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.-

Av.10-/9897 - DATA: 03 de setembro de 2021 - (Protocolo: 52398 - 02/09/2021).

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ATO.

Consoante requerimento, datado de 18 de agosto de 2021, procede-se a presente averbação para se cancelar o **Av.-9/9897** da presente matrícula, referente a averbação de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidades de Bens - Resultado Negativo, emitido em 18/08/2021 às 13:51:53 horas, Chash 4c34.53f8.8207.bef7.9d6b.d178522a.8237.660c.2355, pela central de Indisponibilidade de Bens. Selo Funarpen: 1277r.aRDlu.xzDrk-rt2tE.b0xlo. Emolumentos: R\$13,02 = 60,00 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,25 - FUNDEP 5% R\$0,65 - FUNREJUS 25% R\$ 3,26 - ISS 4% R\$0,52. 03 de setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. *Willian Ferreira Botelho*
Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.-

AV-11/9.897 - DATA: 26 de junho de 2023 - (Protocolo: 53.881 - 02/06/2023). **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR.** Nos termos do artigo 167, inciso II, nº 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar a **existência de penhor** sobre bens localizados no

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BKEV-Z89NU-ZHPHA-HHFZZ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

COMARCA DE XAMBRÊ - PR

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



Verso da Ficha nº: 4

unsa

CNM: 084244.2.0009897-94

imóvel desta matrícula, conforme Registro Auxiliar nº **11.017**, do Livro 03, desta Serventia. Selo de Fiscalização: SFR12.55Ptv.CHao4-qsWDq.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315,00 VRCext) - ISS 4%: R\$3,10 - FUNDEP 5%: R\$3,87 - FUNREJUS 25%: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambrê/PR, 26 de junho de 2023. O referido é verdade, do que dou fé. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-12/9.897 - DATA: 02 de dezembro de 2023 - (Protocolo: 54454 - 06/11/2023). **Imóvel de Localização de Penhor.** Nos termos do art. 167, inciso II, nº 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar a **existência de penhor de bens** localizados no imóvel desta matrícula, conforme Registro Auxiliar nº **RA-10.759**, do Livro 03, deste Serviço. Selo de Fiscalização: SFR12.55szv.doaXA-5DDDz.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315 VRC) - ISS: R\$3,10 - FUNDEP: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xambrê, 02 de dezembro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

R-13/M-9.897. Prenotação nº 54.735 de 23/01/2024. **TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO.** Pelo requerimento firmado em Umuarama - PR, acompanhado da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado do Paraná, ambos datados de 19/02/2024, procedo esta averbação para constar a transformação do tipo societário da pessoa jurídica **MATHEUS BORDONAL GOMIERO** de EIRELI para Sociedade Limitada, cuja natureza jurídica operou-se por meio da transformação automática nos termos do art. 41 da Lei nº 14.195/021, passando a denominação social de **MATHEUS BORDONAL GOMEIRO**, conforme Alteração e Consolidação de Contrato Social nº 01, datada de 09/03/2023, registrada na JUCEPAR sob nº 20231688563, em 10/03/2023. Selo de Fiscalização: SFR12.o5trv.4nbQQ-Wh7Ez.1277q. Custas: R\$124,92, sendo: Emolumentos: R\$87,26 (315,00 VRC), Funrejus: R\$21,81, ISS: R\$ 3,49, Fundep: R\$4,36 e Selo de Fiscalização: R\$8,00. Dou fé. Xambrê, 19 de fevereiro de 2024. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.

R-14/M-9.897. Prenotação nº 54.735 de 23/01/2024. **ALTERAÇÃO DE SEDE E DOMICÍLIO.** Pelos mesmos documentos citados na Av-**, procedo a presente averbação para constar que a pessoa jurídica **MATHEUS BORDONAL GOMIERO** teve sua sede social e domicílio alterado para Estrada de Alto Paraíso a Porto Figueira, nº s/n, km 14, zona rural, Alto Paraíso - PR. Selo de Fiscalização: SFR12.o5Yrv.4nbQQ-xhfEz.1277q. Custas: R\$124,92, sendo: Emolumentos: R\$87,26 (315,00 VRC), Funrejus: R\$21,81, ISS: R\$ 3,49, Fundep: R\$4,36 e Selo de Fiscalização: R\$8,00. Dou fé. Xambrê, 19 de fevereiro de 2024. *Tallys Oliveira Silva Araújo* Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.

Av-15/M-9.897. Prenotação nº 54.735 de 23/01/2024. **ADITAMENTO À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDORES: **MATHEUS BORDONAL GOMIERO** e **MATHEUS BORDONAL GOMIERO LTDA**, já qualificados. DEVEDOR FIDUCIANTE: **MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, já qualificado. CREDOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR SP**, já qualificado. Pelo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de

Continua na ficha 05

CNM 084244.2.0009897-94

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BKEV-Z89NU-ZHPHA-HHFZZ>





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
COMARCA DE XAMBRÊ - PR
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000
Fone - (44)3632-1344 E-mail: crixambre@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Xambê
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Tallys Oliveira Silva Araújo
Oficial de Registro

CNM 084244.2.0009897-94

Livro 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 9.897

Data: 1 de Novembro de 2012

Ficha: 05

Crédito, datado de 09/10/2023, firmado em Umuarama - PR, as partes resolvem de mútuo e comum acordo aditar a alienação fiduciária registrada sob nº **R-8** nesta matrícula, passando dela constar: a) **valor total do limite de crédito: R\$15.000.000,00** (quinze milhões de reais); b) **valor do imóvel para fins de leilão público: R\$12.461.000,00** (doze milhões, quatrocentos e sessenta e um mil reais); ficando ratificadas as demais cláusulas e condições. Demais cláusulas e condições constantes do título. SFR12.o5zrv.4nbQQ-Lh8Ez.1277q Custas: R\$333,48, sendo: Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$298,61, ISS: R\$11,94, Fundep: R\$14,93 e Selo de Fiscalização: R\$8,00. Funrejus: Isento. Dou fé. Xambê, 19 de fevereiro de 2024. Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.

Av.-16/M-9.897. Prenotação nº 55.126 de 19/04/2024, reingresso em 14/05/2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Termo de Autorização de Cancelamento de Registro expedido em 15 de setembro de 2023 pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR SP**, procedo a presente averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº. **R-8** nesta matrícula, em razão da quitação da dívida, consolidando-se a propriedade em nome dos proprietários. Custas: R\$198,22, sendo: Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$174,51, ISS: R\$6,98, Fundep: R\$8,72 e Selo de Fiscalização: R\$8,00. Funrejus: 04- Averbações de Cancelamentos (exceto de penhora que não foi pago FUNREJUS p/ registro, Renúncia de Usufruto). Funrejus isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Selo de Fiscalização nº SFR12.w5ePv.joaWX-tL9DL.1276q. Dou fé. Xambê, 14 de maio de 2024. Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.

Av.-17/M-9.897. Prenotação nº 55.469 de 19/06/2024.

RETIFICAÇÃO

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que foi constatado equívoco na numeração sequencial dos atos desta matrícula, motivo pelo qual onde consta **R-13** e **R-14** leia-se **Av-13** e **Av-14**. Isento de Emolumentos e de FUNREJUS, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei Federal nº 10.169 de 29/12/2000. Selo de Fiscalização nº SFR11.DJbPP.Ro4fV-ab6Jn.1276q. Dou fé. Xambê, 20 de junho de 2024. Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro

Av.-18/M-9.897. Prenotação nº 55.469 de 19/06/2024 **RETIFICAÇÃO** Nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para tornar sem efeito o ato sob nº **AV-15** da presente matrícula tendo em vista que foi constatado erro na transposição dos dados. Selo de Fiscalização nº SFR11.DJwPP.Ro4fV-bbtJn.1276q. Dou fé. Xambê, 20 de junho de 2024. Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro

R.-19/M-9.897. Prenotação nº 55.469 de 19/06/2024

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BKEV-Z89NU-ZHPHA-HHFZZ>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

COMARCA DE XAMBRÊ - PR

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial

Avenida Jaime Canet 65 - CEP 87535-000

Fone - (44)3632-1344

E-mail: crixambre@gmail.com



VISTO
MUSA

MATRICULA n° 9.897 Verso da ficha n° 05

CNM 084244.2.0009897-94

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO

VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR SP, inscrita no CNPJ n°

81.099.491/0001-71, com sede na Avenida Presidente Kennedy, 2384, Palotina - PR.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MATHEUS BORDONAL GOMIERO, já qualificado.

DEVEDORES: MATHEUS BORDONAL GOMIERO e MATHEUS BORDONAL GOMIERO
LTDA, anteriormente qualificados.

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n° 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 27/11/2020 e por seu Aditivo datado de 09/10/2023, ambos firmados em Umuarama - PR, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de **R\$15.000.000,00** (quinze milhões de reais), referente à abertura de limite de crédito com vigência de **1.825 dias**, vencendo-se em 27/11/2025. Prazo, forma de pagamento e vencimento: determinados a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Juros das operações derivadas: Taxa mínima de 0,53% e taxa máxima de 9,13%. Operações abrangidas pelo limite de crédito concedido: a) Cédula de Crédito Bancário n° B90622493-2, valor principal: R\$2.000.000,00, vencimento final: 15/12/2024, taxa de juros: 11% ao ano; b) Cédula de Crédito Bancário n° B90620796-5, valor principal: R\$1.500.000,00, vencimento final: 15/06/2024, taxa de juros: 0,50% ao mês; e c) Cédula de Crédito Bancário n° C00621161-1, valor principal: R\$154.000,00, vencimento final: 17/07/2023, taxa de juros: 0,89% ao ano. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$12.461.000,00 (doze milhões, quatrocentos e sessenta e um mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação (2º artigo 26 da Lei n° 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Custas: R\$658,96, sendo: Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$597,21, ISS: R\$23,88, Fundep: R\$29,86 e Selo de Fiscalização: R\$8,00. Funrejus: Isento (item 13 da Instrução Normativa n° 02/99) Selo de Fiscalização n° SFR12.95zev.Fbby4-Lv8ER.1276q. Dou fé. Xambrê, 20 de junho de 2024. Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro

Pedido n° 4609

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 10 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula n° 9.897 - L° 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Xambrê, 23 de outubro de 2024 às 15:12:06.

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial
(assinado digitalmente)

Custas: (154,17 VRC) = R\$ 66,48 sendo Buscas R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25. ISS: R\$ 1,72; FUNREJUS: R\$ 10,68; FUNDEP: R\$ 2,14.
E.R



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.424-4

e o código de verificação do documento: 2PQTAP

Consulta disponível por 30 dias



..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP n° 2.200-2/2001, Lei n° 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD



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 951.099.161.012-0		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL FAZENDA PARAISO					
ÁREA TOTAL (ha) 608,1279		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Grande Propriedade Produtiva		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 03/10/2020		ÁREA CERTIFICADA ⁷ 0,0000	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL GLEBA 09, NÚCLEO RIO DO VEADO				MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL ALTO PARAISO			UF PR
MÓDULO RURAL (ha) 26,0048		Nº MÓDULOS RURAIS 21,28		MÓDULO FISCAL (ha) 20,0000		Nº MÓDULOS FISCAIS 30,4064	
FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00							
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)							
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO PR/XAMBRÊ PR/XAMBRÊ				DATA REGISTRO 26/12/2019 26/12/2019	CNS OU OFÍCIO 84244 84244	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 9897 9896	REGISTRO R4 R4
				LIVRO OU FICHA 2 2	ÁREA (ha) 222,4706 385,6573		
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)							
REGISTRADA 608,1279		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000		ÁREA MEDIDA -	
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 62075870240		DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 24/06/2024		DATA DE VENCIMENTO: **/**/****	
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)							
DÉBITOS ANTERIORES 0,00		TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 70,09		VALOR COBRADO 70,09		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 QUITADAS. 3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/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 (DCR) 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 DESTE CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITUA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72. 4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES 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 10.287/01 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; 5. 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 DESTE CERTIFICADO.							



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4128625-BBA0.407D.EB2D.43F0.A108.CCDC.DC2C.25C8	Data de Cadastro: 21/05/2020 15:42:34
---	---------------------------------------

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lupus I - Lote Rural nº. 54,60,61,62-A,62-B e 62-C/A-1 e Lote B		
Município: Alto Paraíso		UF: Paraná
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 23°27'21,67" S	Longitude: 53°48'02,41" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 608,1194		Módulos Fiscais: 30,4060
Código do Protocolo: PR-4128625-1F9A.3E5A.6764.8712.2CE7.4C26.23E8.9542		

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 suspensa 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: PJS9W Y58GJ V258T UMAZD



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4128625-BBA0.407D.EB2D.43F0.A108.CCDC.DC2C.25C8	Data de Cadastro: 21/05/2020 15:42:34
---	---------------------------------------

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [608.1279 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [608,1194 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-4128625-BBA0.407D.EB2D.43F0.A108.CCDC.DC2C.25C8	Data de Cadastro: 21/05/2020 15:42:34
---	---------------------------------------

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	608,1194	Área Consolidada	553,4834
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	52,8811
Área Líquida do Imóvel	608,1194	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	52,8811
Área de Preservação Permanente	15,4903		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
9897	01/11/2012	2	1	Xambê/PR
9896	01/11/2012	2	1	Xambê/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: PJS9W Y58GJ Y258T UMAZD

