

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 081935.2.0011829-60

REGISTRO DE IMÓVEIS

São João do Ivaí - PR

Tércio de Freitas Bueno
Oficial

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º -11.829-

MATRÍCULA N.º 11.829 - Prot. 56.861 - DATA 20 DE DEZEMBRO DE 2.013.

IMÓVEL - constituído pelo CONJUNTO DOS LOTES N.ºS 30-A e 30-B (trinta-A e trinta-B), da GLEBA UBÁ, PRIMEIRA SECÇÃO, do MUNICÍPIO DE LUNARDELLI, desta Comarca, com a área de 90.024,00 m²., ou sejam, 3,72 (três alqueires e setenta e dois centésimos de alqueire paulista). CONFRONTAÇÕES - “Partindo do marco cravado à margem esquerda do Córrego Guaretá, dividindo com o lote n.º 32; desse ponto segue pela mesma margem córrego acima até a desembocadura do Córrego Barreiro Grande, e subindo por este seguindo pela sua margem esquerda até atingir outro marco; deste, voltando à direita, segue em rumo SO 14° 00' NE, com a distância de 470,00 metros, confrontando com o lote n.º 30, até outro marco; daí, voltando a direita, segue em rumo NO 76° 10' SE, com a distância de 156,70 metros, confrontando com o lote n.º 32, indo assim atingir o marco de ponto de partida, fechando a área acima mencionada”. Imóvel cadastrado na Receita Federal (ITR) sob n.º 0.944.767-9, bem como no CCIR (INCRA) em área maior sob n.º 717.177.006.254-8; área: 24,60; módulo: 18,0; n.º de módulos: 1,36; fração mínima de parcelamento: 3,0.

PROPRIETÁRIO - 1) JOSÉ ANTONIO DA SILVA GÓES, RG-PR 3.178.736-0 e CPF/MF 463.955.639/04, sua mulher dona MARIA APARECIDA BORGES GÓES, RG-PR 4.051.594-1 e CPF/MF 556.570.529/00, brasileiros, agropecuarista e agricultora, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Santo Antonio, município de Lunardelli, desta Comarca; 2) LÚCIA APARECIDA GÓES WRUBEL, RG-PR 2.003.540 e CPF/MF 531.877.849/68, seu marido Sr. EDSON CARLOS WRUBEL, RG-PR 1.166.001 e CPF/MF 257.141.479/87, brasileiros, professora e mecânico, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Avenida Paraná, 640, na cidade de Ivaiporã, neste Estado; 3) LUIZ CARLOS DA SILVA GÓES, RG-PR 3.316.017-8 e CPF/MF 409.953.219/49, sua mulher dona CLAUDINEIA APARECIDA LANGE GÓES, RG-PR 4.367.939-2 e CPF/MF 609.153.669/91, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Santo Antonio, município de Lunardelli, desta Comarca; 4) LAURO DA SILVA FEIJÓ DE GÓES, RG-PR 3.120.783-5 e CPF/MF 597.009.129/49, sua mulher dona MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS GÓES, RG-PR 3.884.047-9 e CPF/MF 501.958.919/53, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 6.592, do Livro “3” de Registro Auxiliar, deste Ofício, residentes e domiciliados na Fazenda Santo Antonio, município de Lunardelli, desta Comarca; 5) LEONEL DA SILVA FEIJÓ DE GÓES, RG-PR 3.392.911-0 e CPF/MF 701.102.989/34, sua mulher dona NILDA MAXIMIANO FEIJÓ DE GÓES, RG-PR 5.276.758-0 e CPF/MF 039.744.499/06, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Santo Antonio, município de Lunardelli, desta Comarca; 6) LEONÇO JOSÉ DA SILVA GÓES, RG-PR 3.750.250-2 e CPF/MF 701.099.669/53, sua mulher dona CLÁUDIA APARECIDA GROSSI GÓES, RG-PR 5.935.939-8 e CPF/MF 021.684.069/44, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Santo Antonio, município de Lunardelli, desta Comarca; 7) LOURIVAL ROBERTO DA SILVA DE GÓES, RG-PR 4.573.804-3 e CPF/MF 602.348.149/34, sua mulher dona CÁSSIA REGINA DE ARAÚJO DE GÓES, RG-PR 6.780.200-4 e CPF/MF 004.831.899/01, brasileiros, produtor rural e professora, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Avenida Souza Naves, 545, na cidade de Ivaiporã, neste Estado; e, 8) LUCIANE CRISTINA DA SILVA GÓES, RG-PR 6.143.954-4 e CPF/MF 818.398.399/53, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada a Rua Rio Grande do Sul, 520, na cidade de Ivaiporã, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA N.º 11.816, feita em 19 de dezembro de 2.013, do Livro “2” de Registro Geral, desta Comarca, em 19/12/2013 - Instr. Part.). São João do Ivaí, 20 de dezembro de 2.013. O Oficial (Tércio de Freitas Bueno).

Tércio de Freitas Bueno - Registrador

-CONTINUA NO VERSO-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
- 11.829 -

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.193-5

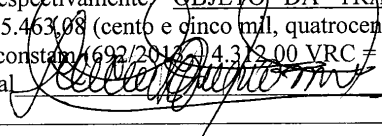
e o código de verificação do documento: JLNAQ892

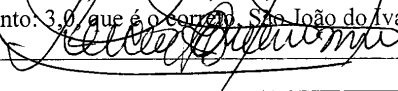
Consulta disponível por 30 dias

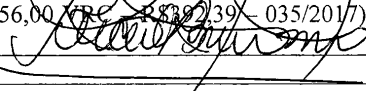


CONTINUAÇÃO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.829 – Fls. 01-verso.

R. 01/11.829 - Prot. 56.861 - data 20 de dezembro de 2.013. - DIVISÃO AMIGÁVEL - ADQUIRENTE - JOSÉ ANTONIO DA SILVA GÓES e sua mulher dona MARIA APARECIDA BORGES GÓES, já qualificados. TRANSMITENTE - 1) LUIZ CARLOS DA SILVA GÓES, sua mulher dona CLAUDINEIA APARECIDA LANGE GÓES; 2) LÚCIA APARECIDA GÓES WRUBEL, seu marido Sr. EDSON CARLOS WRUBEL; 3) LAURO DA SILVA FEIJÓ DE GÓES, sua mulher dona MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS GÓES; 4) LEONEL DA SILVA FEIJÓ DE GÓES, sua mulher dona NILDA MAXIMIANO FEIJÓ DE GÓES; 5) LEONÇO JOSÉ DA SILVA GÓES, sua mulher dona CLÁUDIA APARECIDA GROSSI GÓES; 6) LOURIVAL ROBERTO DA SILVA DE GÓES, sua mulher dona CÁSSIA REGINA DE ARAÚJO DE GÓES; e, 7) LUCIANE CRISTINA DA SILVA GÓES, separada judicialmente, todos já qualificados. TÍTULO - Escritura pública de extinção de condomínio, cumulada com divisão amigável de 22 de fevereiro de 2.013 e escritura pública de rerratificação de 19 de dezembro de 2.013, ambas lavradas no 1º Serviço Notarial da cidade de Ivaiporã, neste Estado, às fls. 122/157, do Livro 400-N, e, às fls. 044/062, do Livro 415-N, respectivamente. OBJETO DA TRANSAÇÃO - O imóvel desta matrícula. VALOR - R\$105.463,08 (cento e cinco mil, quatrocentos e sessenta e três reais e oito centavos). CONDIÇÕES - Não consta (692/2012) 4.312,00 VRC = R\$607,99). São João do Ivaí, 20 de dezembro de 2.013. O Oficial  (Tércio de Freitas Bueno)

AV. 02/11.829 - Prot. 61.638 - data 09 de fevereiro de 2017. Retificação da numeração do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR). Conforme requerimento de 17 de janeiro de 2017, assinado pelo Sr. José Antonio da Silva Góes, casado, já qualificado, procedo esta averbação para retificar o número do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) do imóvel desta matrícula para 999.954.613.657-4, área: 109,4324; módulo: 18,0; n.º de módulos: 6,0796; fração mínima de parcelamento: 3,0, que é o correto. São João do Ivaí, 20 de fevereiro de 2017. Agente Delegado  (Tércio de Freitas Bueno).

R. 03/11.829 - Prot. 61.639 - data 09 de fevereiro de 2017. - H I P O T E C A - CREDOR - C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, pessoa jurídica de direito privado, com sua sede a Avenida Independência, n.º 2.347, na cidade de Palotina, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 77.863.223/0001-07, neste ato representada por seu procurador, Sr. Andrei Daniel Boesing, RG-PR 10.593.056-9 e CPF/MF 077.959.979/96, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado a Rua Juarez Clever, 655, na cidade de Ivaiporã(PR). DEVEDOR - JOSÉ ANTONIO DA SILVA GÓES e sua mulher dona MARIA APARECIDA BORGES GÓES, já qualificados. TÍTULO - Escritura pública de abertura de limite de crédito com constituição de garantia hipotecária e outras avenças, de 08 de fevereiro de 2017, lavrada no 1º Serviço Notarial da cidade de Ivaiporã(PR), às fls. 087/094, do Livro 467-N. VALOR DO CRÉDITO - R\$700.000,00 (setecentos mil reais). PRAZO DE VENCIMENTO - 08 de fevereiro de 2022. GARANTIA - vinculando EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel desta matrícula. IMPOSTOS - Imóvel cadastrado na Receita Federal (NIRF) sob n.º 0.944.767-9, bem como no CCIR (INCRA) em área maior sob n.º 999.954.613.657-4; área: 109,4324; módulo: 18,0; n.º de módulos: 6,0796; fração mínima de parcelamento: 3,0. Isento do recolhimento do Funrejus, conforme Lei 12.604/99. Certidões Negativas para Efeitos Cíveis, expedidas pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidões Negativas de Distribuições de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais, expedidas pela Justiça Federal (4ª região). Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho. Certidões Negativas de Protestos, expedidas pelo Cartório de Protesto da Comarca de Ivaiporã(PR). Certidões Negativas de Ações Trabalhistas do 1º grau, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região. IAP n.ºs 1282745 e 1282746. CONDIÇÕES - As constantes do título. Efetuado registro sob n.º 23.002, do Livro "3" de Registro Auxiliar, deste Ofício, nesta data (Emls. 2.156,00 VRC = R\$832,39 - 035/2017). São João do Ivaí, 20 de fevereiro de 2017. Agente Delegado  (Tércio de Freitas Bueno).

- CONTINUA ÀS FLS. 02 -

SEGUE



REGISTRO DE IMÓVEIS

São João do Ivaí - PR

Tércio de Freitas Bueno
Oficial

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

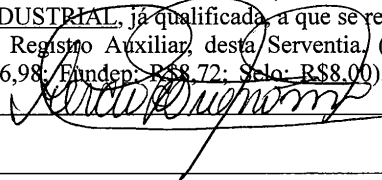
FICHA

2

RUBRICA

MATRÍCULA N.º - 11.829 -

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 11.829 - FLS. 02.

AV. 04/11.829 - Prot. 75.715 - data 03 de fevereiro de 2026 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme documento comprobatório de quitação de dívida, arquivado nesta Serventia sob n.º 021/2026 (Instr. Part.), fica cancelada a hipoteca no valor de R\$700.000,00 (setecentos mil reais), em favor da C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, já qualificada, a que se refere o registro 03 nesta matrícula e 23.002, do Livro "3" de Registro Auxiliar, desta Serventia. (Emls. 630,00 VRC = R\$174,51; Funrejus: R\$43,62; ISS: R\$6,98; Fundep: R\$8,72; Selo: R\$8,00). São João do Ivaí, 05 de fevereiro de 2026. Agente Delegado  (Tércio de Freitas Bueno).

R. 05/11.829 - Prot. 75.716 - data 03 de fevereiro de 2026 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORES - 1) COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 81.706.616/0001-84, com sede à Rua Praça do Café, 66, na cidade de Jandaia do Sul, neste Estado; e 2) BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, instituição financeira privada, inscrito no CNPJ sob n.º 01.181.521/0001-55, com sede à Avenida Assis Brasil, 3.940, 12º andar da Torre C, na cidade de Porto Alegre-RS. DEVEDORES/DEVEDORES FIDUCIANTES - JOSÉ ANTONIO DA SILVA GÓES e sua mulher dona MARIA APARECIDA BORGES GÓES, já qualificados. TÍTULO - Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, passado e assinado entre as partes na cidade de Lunardelli, neste Estado, em 28 de abril de 2020, e aditivos de 08/05/2023 e 26/12/2025. VALOR DA DÍVIDA, ENCARGOS, TAXA E VENCIMENTO - Características do Limite: 1) Valor do Limite Total de Crédito - R\$2.946.000,00 (dois milhões, novecentos e quarenta e seis mil reais); 2) Prazo do Limite: 3.650 dias; 3) Encargos Remuneratórios - serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4) Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios - Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3 do contrato, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; e b) Multa - 2%; 5) Vencimento do Limite - 08/04/2033; 6) Taxas das Operações Derivadas - a) Taxa Mínima - 2% a.a.; e b) Taxa Máxima - 400,00% a.a.; e 7) Forma de Celebração das Operações Derivadas: todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. GARANTIA - VINCULANDO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula. Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as operações financeiras derivadas, nos termos do que dispõe o presente contrato, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, os devedores/devedores fiduciários alienam aos credores COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP e BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes, da Lei n.º 9.514/97 e da Lei 13.476/17. A garantia fiduciária abrange além do imóvel acima, todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Os devedores/devedores fiduciários cedem e transferem aos credores a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhes a posse direta na forma da Lei, e obrigam-se por si e por seus sucessores, a fazerem esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa. IMPOSTOS - Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural. Imóvel cadastrado no INCRA (CCIR) em área maior sob n.º 999.954.613.657-4; área: 109,4324; módulo: 18,0000; n.º de módulos: 6,0796; fração mínima de parcelamento: 2,00, e na Receita Federal (ITR/CIB) sob n.º 0.944.767-9.

Tércio de Freitas Bueno - Agente Delegado

- CONTINUA NO VERSO -

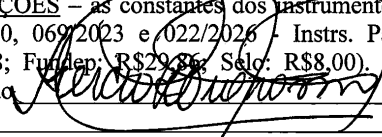
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º



CONTINUAÇÃO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 11.829 - FLS. 02-VERSO.

0.944.767-9. Registro no CAR: PR-4113759-8D48.C3B3.125A.41A8.864E.4945.19FD.E9B3, em 04/05/2016. Consultas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos. CONDIÇÕES – as constantes dos instrumentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia sob n.ºs 042/2020, 069/2023 e 022/2026 - Instrs. Particulares. (Emls. 2.156,00 VRC = R\$597,21; ISS: R\$23,88; Fundap: R\$29,86; Selo: R\$8,00). São João do Ivaí, 05 de fevereiro de 2026. Agente Delegado  (Tércio de Freitas Bueno).

Serviço de Registro de Imóveis

ESTA FOTOCÓPIA CONFERE COM O ORIGINAL ARQUIVADO
NESTE OFÍCIO (§ 1º DO ART. 19 DA LEI 6.015 DE 31/12/1973).
São João do Ivaí - PR, 23 de fevereiro de 2026.



SEGUE

