



Registro de Imóveis
Comarca de Tibagi - PR

Eliane Silvia Carneiro Ribas
OFICIAL

CPF 937.270.979/49

REGISTRO GERAL

FICHA
=) -01-

MATRÍCULA Nº 8201

RUBRICA

DATA: -16 de agosto de 2010.-Protocolo nº32.968.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-Consta de uma área de terras, sem benfeitorias, com área de 121.000,00m², ou 12,10 ha, e ou 5,00alq., situado no imóvel denominado INVERNADINHA E CAMPO DE FORA, no Município de Ventania, Comarca de Tibagi, Estado do Paraná, com a seguinte descrição do caminhamento: Inicia-se no marco denominado 'ponto 0=PP', georreferenciamento no Sistema Geodésico brasileiro DATUM-SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM, E=575.824,353 e N=7.315.477.015m, junto a faixa de domínio da Rodovia BR-153 (Rodovia Transbrasiliana), ponto este distante 40,00m do eixo da referida rodovia, divisa com terras pertencentes a Pamela Cristine Almeida Sampaio e Eduardo Almeida Sampaio, matrícula 8169 - área B a desmembrar; Segue o caminhamento, pela faixa de domínio da Rodovia BR153 (Rodovia Transbrasiliana), respeitando os 40,00m do eixo da referida Rodovia, sentido Rodovia Pr-90, e confrontando com a mesma, com diversos rumos e a distância de 307,38m, até o marco 'ponto M/1'; Dai segue o caminhamento na confrontação com terras pertencente a Alaor de Souza Taques, com o rumo de 11°58'56"SE e a distância de 424,28m, até o marco 'ponto M/2'; Dai segue o caminhamento em linha seca, na confrontação com terras pertencente a Eduardo Almeida Sampaio e Pamela Cristine Almeida Sampaio, matrícula 8169 - Área A Remanescente, com o rumo de 04°43'20"SW e a distância de 325,58m, até o marco 'ponto M/3'; Dai segue o caminhamento em linha seca na confrontação com terras pertencente a Eduardo Almeida Sampaio e Pamela Cristine Almeida Sampaio matrícula 8169 - área B a desmembrar, com o rumo de 26°35'30NW e a distância de 552,11m, até o marco 'ponto 0=pp' (E=575.824,353 e N=7.315.477.015m); início da descrição fechando assim o perímetro do polígono acima descrito, com uma área de 12,10ha.-INCRA sob nº706.051.039.799-0.-TÍTULO:-M=8169 deste Ofício e Requerimento para subdivisão de área rural datado de 09 de agosto de 2010.-PROPRIETÁRIOS:-Pamela Cristine Almeida Sampaio, brasileira, solteira, CPF nº053.953.539-76 e RG nº88296478-SSP-Pr, residente e domiciliada no município de Ventania-Pr.-Pelo presente fez-se este registro.-Custas R\$6,30=60,00VRC.-REGISTRADO EM 16.08.2010.-É verdade e dou fé E. Clibas Eliane Silvia Carneiro Ribas - A Oficial.-

AV-01-M=8201.-Protocolo nº32968, em 16 de agosto de 2010.-
Por força do Termo de Compromisso de Proteção de reserva Legal SISLEG nº1.113.904-2, assinado na cidade de Ponta Grossa, na data de 05 de julho de 2010 por Eduardo Almeida Sampaio, solteiro, Pamela Cristine Almeida Sampaio, solteira. Proprietários e/ou representantes do imóvel objeto desta matrícula, e pelo representante Legal do Escritório Regional de Ponta Grossa do INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ. Os proprietários e/ou representantes por si seus herdeiros e sucessores, grava restrição de RESERVA LEGAL, sobre uma área de 0,3680 hectare, correspondendo a 3,04% da área total. Os proprietários e/ou representantes se comprometem no mesmo Termo a restaurar a vegetação nativa de preservação permanente em 0,0900 hectare com o plantio de essências nativas até a data de 05.07.2011. Para completar a área mínima de Reserva Legal exigível, fica registrada a área de 2,0520hectare localizada no imóvel cedente matrícula nº8202, livro nº2, 1º Ofício da Comarca de Tibagi, SISLEG nº11139062. Proprietários e/ou representante assumem o compromisso de conservação da mesma, conforme ao que dispõe a Lei Federal nº4.771/65, a Lei Estadual nº1.054/95, e os decretos Estaduais nº387/99, nº3.320/04 e demais normas pertinentes, e também assinam o presente Termo como anuentes. O Sr. Wilson BOWENS, representante do Escritório Regional de Ponta Grossa do INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ, declara que as áreas de reserva Legal foram localizadas nos imóveis conforme mapa anexo que fica arquivada neste Ofício do Cartório de Registro de Imóveis. A Presente limitação e intocabilidade de uso se fazem em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº4.771/65, a Lei Estadual nº11.054/95 e os Decretos Estaduais nº387/99, nº3.320/04 e demais normas pertinentes. Os proprietários e/ou representantes do imóvel recebedor firmam o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, com a anuência dos proprietários do imóvel cedente.-Pelo presente fez-se esta averbação.-Custas R\$66,15=630,00VRC (Funrejus isento conforme item 9 letra b inciso VII do artº 3º da Lei nº12.216/98.-REGISTRADO EM 16.08.2010.-É verdade e dou fé E. Clibas Eliane Silvia Carneiro Ribas - A Oficial.-

MATRÍCULA Nº
8201

SEGUE NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c135c481-c7df-4df4-9f43-48f48b3f9379

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO PUPO MENDES - 12/02/2021 14:55

CONTINUAÇÃO

R-02-M8201.-Protocolo n°34.710, em 05 de setembro de 2011.-

OUTORGADO COMPRADOR: JORGE SATO, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG n°1.312.283-0-SSP-Pr e CPF/MF n°337.323.539-15, e sua mulher a Sra LAURA FUMIE SATO, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da CI/RG n°1.636.804-0-SSP-Pr e CPF/MF n°373.553.769-34, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na cidade de Ventania-Pr.- OUTORGANTES VENDEDORES: Pamela Cristine Almeida Sampaio, brasileira, solteira, CPF n°053.953.539-76 e RG n°88296478-SSP-Pr, residente e domiciliada no município de Ventania-Pr.- TITULO:- Compra e venda - FORMA:- Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Serviço Distrital de Ventania-PR L°26E fls 045 a 047, em 26 de Julho de 2011 - VALOR: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.- O mesmo acima descrito - Imóvel cadastrado no INCRA sob n°706.051.039.799-0.- CONDIÇÕES:-a) O valor acima que foi e sera pago da seguinte maneira A) R\$10.000,00 (dez mil reais) que o outorgante vendedora declara haver recebido em data de 11/05/2001, de cuja importancia da plena quitação; B) R\$90.000,00 (noventa mil reais), que o outorgante vendedor declara haver recebido em data de 15 de Junho de 2.011, de cuja importancia tambem da plena quitação; C) o saldo devedor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), representados por uma nota promissoria de igual valor, vinculada a esta, com vencimento para 15 de Julho de 2.012, sem juros ou correção, cujo pagamento sera feito na residencia do outorgante ou onde esta indicar; que devidamente quitada referida nota promissoria, o outorgante vendedor da plena, ampla, geral e irrevogavel quitação prometendo nada mais reclamar do autorgado comprador.b) As descritas na Escritura cuja via fica arquivada neste Oficio, e apresentou ITBI quitado s/n°, certidão negativa do IAP n°744092, certidão negativa de feitos ajuizados e certidão negativa de regularidade fiscal emitida em 12.07.2011; c) Pesa no imóvel acima o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal conforme AV-01-M-8201; .-Custas R\$607,99=4.312,00VRC.-Registrado em 05.09.2011.-É verdade e dou fé Eliane Silvia Carneiro Ribas Eliane Silvia Carneiro Ribas - A Oficial.-34

AV-03-R-02-M-8201.-Protocolo n°36.567, em 15 de junho de 2012.-

Por força do requerimento em nome dos proprietários datado de 05 de junho de 2012, tendo em anexo a nota promissória no valor de R\$40.000,00 com vencimento para 15.06.2012, averba-se o cancelamento da nota promissória e quitação do imóvel acima descrito.-Pelo presente fez-se esta averbação.-Custas 50%R\$607,99=R\$303,99=2.156,00VRC - Funrejus isento conforme Item 4 letra b inciso VII do Art° 3° da Lei n°12.216/98.-Registrado em 15.06.2012.-É verdade e dou fé Eliane Silvia Carneiro Ribas Eliane Silvia Carneiro Ribas - A oficial.-

AV-04-M-8201.-Protocolo n°42.283, em 02 de julho de 2015.-

Por força do requerimento datado de 23 de abril de 2015, tendo em anexo a Certidão do Cartório da Vara Cível, família, infância e Juventude e anexos da cidade de Arapoti-Pr datado de 14 de abril de 2015 extraído dos autos n°0000798-74.2015.8.16.0046 de execução de Título Extrajudicial, averba-se a existência da Ação no valor de R\$284.798,48 contra Jorge Sato, George Sato e Eduardo Sato.-Pelo presente fez-se esta averbação.-Custas 30%R\$720,10=R\$216,03=1.293,60VRC - Registrado em 02.07.2015.-É verdade e dou fé Eliane Silvia Carneiro Ribas Eliane Silvia Carneiro Ribas - A Oficial.-

R-05-M-8201-Protocolo n.º 45.070, em 21 de março de 2017.-ARRESTO - EXEQUENTE:- COMERCIAL SUL PARANÁ S/A - AGROPECUÁRIA, inscrita no CNPJ/MF n.º 76.106.301/0001-66, com sede e foro na avenida Presidente Kennedy n.º 280/304, Castro PR.-EXECUTADO:-JORGE SATO, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG n.º 1.312.283-0-SSP-PR e inscrito no CPF/MF n.º 337.323.539-15, casado, residente e domiciliado na Fazenda São Sebastião, em Ventania-PR-TITULO:-Arresto.-FORMA: Auto de arresto expedido pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Exmo. Dr. João Batista Spanier Neto, aos 07 dias de mês de novembro de 2017, extraído da Carta Precatória n.º 0001799-16.20158.8.16.0162, oriunda da Execução de Título Extrajudicial n.º 0004444-38.2015.8.16.0064 da Vara Cível da comarca de Castro PR.-VALOR:-R\$153.542,02.- DEPOSITÁRIO: depositário público.-Custas 30% R\$784,78 =R\$235,43=1.293,60VRC - Recolheu Funrejus R\$308,08 conforme guia n.º SEQUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

RUBRICA
Fernando Pupo Mendes

FICHA
8.201 / 2

CONTINUAÇÃO

14000000002415952-8, quitada em 22.03.2017, autenticação do Banco do Brasil n.º 7.7 EB.AA6.6C1.049.28A.-Registrado em 23.03.2017.-É verdade e dou fé.
Fernando Pupo Mendes Fernando Pupo Mendes - Oficial de Registro de Imóveis.-

AV-06-M-8201.-Protocolo n.º 45.612, em 14 de julho de 2017.- CANCELAMENTO.-Por força do requerimento em nome de Distribuidora Pitangueiras de Produtos Agropecuários LTDA, datado de 07 de julho de 2017, o qual comunica a extinção do processo de execução n.º 0000798-74.2015.8.16.0046 da vara cível da comarca de Arapoti - PR em decorrência de liquidação da dívida, cancelo a averbação premonitória descrita em AV-04-M-8201.-Pelo presente, faço esta averbação.-Custas R\$114,66=630,00VRC.-Recolheu Funrejus no valor de R\$569,60, conforme guia n.º 14000000002745375-3, quitada em 19/07/2017, referente à averbação da existência da ação, o qual não foi recolhido quando realizado o AV-04, e Funrejus 25% recolhido no valor de R\$28,66. Averbado em 11/08/2017.-É verdade e dou fé.
Fernando Pupo Mendes Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis.-

AV-07-M-8201. Protocolo n.º 47531, em 11 de julho de 2018. NÚMERO DO IMÓVEL PERANTE A RECEITA FEDERAL. Por força autorização realizada na escritura pública lavrada no livro 219-N, folhas 171, do Tabelião de Notas do distrito de Uvaia, em 17 de abril de 2018, tendo em anexo o comprovante de inscrição do imóvel no cadastro de imóveis rurais (CAFIR), averbo o número do imóvel na Receita Federal (NIRF), 3.905.756-9. Pelo presente, faço esta averbação. Emolumentos: R\$60,79 = 315,00 VRCext. Funrejus 25% recolhido no valor de R\$ 15,20. Averbado em 11/07/2018. É verdade e dou fé.
Fernando Pupo Mendes Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis.

R-08-M-8201. Protocolo n.º 47531, em 11 de julho de 2018. COMPRA E VENDA.
COMPRADORA: MCF AGRÍCOLA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.022.436/0001-06, como sede na avenida Presidente Kennedy, n.º 1200, Contorno, município de Ponta Grossa - PR. **VENDEDORES:** JORGE SATO, brasileiro, agropecuarista, portador da CI/RG n.º 1.312.283-0 (SESP/PR), inscrito no CPF/MF n.º 337.323.539-15, e sua esposa LAURA FUMIE SATO, brasileira, agricultora, portadora da CI/RG n.º 1.636.804-0, inscrita no CPF/MF n.º 373.553.769-34, casados em 27/01/1984 pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados na Fazenda São Sebastião, bairro Barreiro, município de Ventania - PR. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA:** escritura pública de compra e venda lavrada no livro 219-N, folhas 171, do Tabelião de Notas do distrito de Uvaia comarca de Ponta Grossa - PR, em 17/04/2018. **VALOR:** R\$347.038,00 (trezentos e quarenta e sete mil e trinta e oito reais). **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** o mesmo acima descrito. **DOCUMENTOS APRESENTADOS AO TABELIÃO:** certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida em 09/04/2018, certidões negativas de débitos relativos aos tributos estaduais emitida em 09/04/2018, certidões negativas do Tribunal Regional do Trabalho da 9.ª Região em 09/04/2018, certidões negativas de débitos trabalhistas emitidas em 09/04/2018, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural emitida em 06/04/2018, certidão negativa de débitos ambientais emitida em 13/04/2018 pelo Instituto Ambiental do Paraná. Demais certidões foram dispensadas pelo comprador. Foi apresentado CCIR exercício/emissão 2017 quitado. ITBI recolhido no valor de R\$ 6.940,76 conforme guia emitida em 05/06/2018 e quitada em 20/06/2018. Foi consultada a central nacional de indisponibilidade de bens: código HASH n.º 523e.4208.ced6.0c5e.a354.e182.8c76.b961.271c.8f82 em nome de Jorge Sato, código HASH n.º 1ble.5440.b697.1709.de5f.9f39.ff7e.03de.eee3.8e9a em nome de Laura Fumie Sato, código HASH n.º 451c.f544.dfeb.a8d4.2606.d7e0.9b65.534b.3702.3elf em nome da compradora. Emolumentos: 4312,00 VRCext = R\$832,21. Funrejus conforme escritura. Registrado em 11/07/2018. Será transmitida a DOI. É verdade e dou fé.
Fernando Pupo Mendes Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis.


AV-09-M-8201. Protocolo n.º 47.853, em 30 de agosto de 2018. CANCELAMENTO - Apresentado termo de baixa de penhora expedido nos autos 0004444-38.2015.8.16.0064 da Vara Cível da comarca de Castro - PR, assinado digitalmente em 29 de agosto de 2018, cancelo o registro da penhora presente em **R-05-M-8201.** Pelo presente, faço esta averbação. Emolumentos: R\$ 60,80 (315,00 VRCext). Funrejus 25% recolhido no valor de R\$ 15,20. Averbado em

CONTINUA NO VERSO

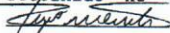
MATRÍCULA
8.201

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores

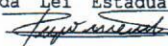
CONTINUAÇÃO

05/09/2018. É verdade e dou fé  Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis.


AV-10-M=8.201. Protocolo n.º 48.539, em 20 de dezembro de 2018. ALTERAÇÃO DO CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL

Por requerimento em nome de MCF Agrícola LTDA, datado de 19 de dezembro de 2018, tendo em anexo o certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR), exercício 2018, averbo a alteração do código do imóvel rural perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para 950.157.283.800-7. Pelo presente, faço esta averbação. Emolumentos: R\$ 11,58 (60,00VRCext). Funrejus 25% recolhido no valor de R\$2,90. Averbado em 20/12/2018. É verdade e dou fé.  Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis.

R-11-M=8.201. Protocolo n.º 48.505, em 14 de dezembro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. CREDORA FIDUCIÁRIA:

COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.888.589/0001-20, domiciliada na rua Benjamin Lins, n.º 610, bairro Batel, município de Curitiba - PR. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MCF AGRÍCOLA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.022.436/0001-06, domiciliada na rua Nicolau Kluppel Neto, n.º 411, bairro Contorno, município de Ponta Grossa - PR. **VALOR:** R\$ 825.237,89. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Curitiba-PR. **VENCIMENTO:** 6 parcelas, vencível a primeira em 10/07/2019 e a última em 10/01/2022. **JUROS:** 12,29% ao ano. **GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, o imóvel acima descrito. **FORMA E CONDIÇÕES:** as descritas na cédula, cuja via fica arquivada neste Ofício. O imóvel é objeto de alienação fiduciária em garantia, ficando constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária através da cédula de crédito bancário n.º 513896. Apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural emitida em 19/07/2018 às 16:10:40 (código de controle n.º 01C1.F577.8DFA.240A), certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome de MCF Agrícola LTDA emitida em 25/11/2018 às 00:29:10 (código de controle n.º EE82.5A12.CE84.A06D), certidão e CCIR 2018 quitado. Foi consultada a central nacional de indisponibilidade de bens: código HASH n.º b5d7.750a.8ae8.b785.1774.e8ce.11c4.75ac.2cef.30fd em nome de MCF Agrícola LTDA. Cédula emitida em Curitiba-PR, no dia 11 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 832,22 (4.312,00 VRCext). Isento de recolhimento ao Funrejus conforme artigo 3.º, VII, b, 17, da Lei Estadual n.º 12216/98. Registrado em 20/12/2018. É verdade e dou fé.  Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis.

AV-12-M=8.201. Protocolo n.º 52.566, em 01 fevereiro 2021. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Apresentado requerimento por Cooperativa de Crédito Sul - Sicoob Sul, datado de 01/02/2021, a propriedade do imóvel acima está consolidada na fiduciária Cooperativa de Crédito Sul - Sicoob Sul. A fiduciante MCF Agrícola LTDA fora intimada nos termos do art. 26, §7.º, da Lei 9514/1997 para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato registrado em R-11-M=8201 (Protocolo 51.766 deste Registro de Imóveis). Recolhido o ITBI no valor de R\$8.300,16 conforme guia n.º 399275 emitida em 25/01/2021, quitada em 05/02/2021 (chave de segurança Caixa: RZWZ9NG31s59F2A6) e guia complementar de ITBI n.º 399303, emitida em 10/02/2021, no valor de R\$7.395,84, quitada em 11/02/2021 (chave de segurança Caixa: 43RV17MTA228QMC). Emolumentos: R\$467,85 (2156,00 VRC). Recolhido R\$1.569,60 ao FUNREJUS conforme guia n.º 42802780-9 e quitada em 12/02/2021. Averbado em 12/02/2021. É verdade e dou fé.  Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo Funarpen: 1811955AVAA000000036521T.



Confere com o original. Dou fé.
Emitida em 12 de fevereiro de 2021.
Fernando Pupo Mendes
Registrador de Imóveis

SEGUIE