Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
Paraíso do Norte - Paraná
Titular:- Bel. JOSÉ SEBASTIÃO MARINELO

REGISTRO GERAL

FICHA 01

RÚBRICA

MATRÍCULA Nº 11.024

CNM 081984.2.0011024-74

Data: 22/06/2012. Prot. nº 31.520 - Data: 19/Junho/2012.

IMÓVEL: Lote de terra rural sob nº 01-Remanescente, subdivisão do lote de terras nº 01, este da subdivisão particular do lote de terras XXXVII, da 3ª Gleba, 3ª Secção, Colônia Paranavaí, situado no Município de São Carlos do Ivaí, desta Comarca, com a área de 145.200,00 metros quadrados, e está dentro das seguintes divisas e confrontações: Principiando num marco de madeira de lei que foi cravado junto à margem direita da Água Santo Euzébio e na divisa com o Lote de Terras nº 01-B; segue confrontando com o Lote de Terras nº 01-B, no rumo de NE 86º 55' 42" SW, em uma extensão de 547,88 metros, até um marco cravado na divisa do Lote de Terras nº 01-A; daí segue à esquerda confrontando com o Lote de Terras sob nº 01-A, no rumo de NE 84º 30' 19" SW, em uma extensão de 572,52 metros, até um marco cravado junto a uma estrada; daí segue à direita margeando a citada estrada sentido para São Carlos do Ivaí, confrontando com terras do Sr. Antonio Júlio, no rumo de SW 26º 58' 43" NE, em uma extensão de 223,67 metros, até alcançar outro marco cravado na divisa de terras do Sr. Pedro Sanches ou sucessores; daí segue à direita confrontando com terras do Sr. Pedro Sanches ou sucessores, no rumo de NW 88º 43' 17" SE, em uma extensão de 920,00 metros, até um outro marco cravado junto à margem direita da Água Santo Euzébio; daí segue à direita margeando a Água Santo Euzébio (margem direita), sentido água abaixo em uma extensão de 121,58 metros, até alcançar o marco ponto de partida do perímetro descrito neste memorial. Os marcos empregados são de cerne de madeira de lei. Os rumos acima utilizados são todos sob o Norte Verdadeiro.

PROPRIETÁRIOS: **OSVALDO PRIMON** e sua mulher **MARIA GIMENES PRIMON**, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, no dia 19/02/1966, ele agricultor, portador da CI RG nº 681.116-7/SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 139.095.419-68, ela do lar, portadora da CI RG nº 1.324.215/SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 020.693.219-75, residentes e domiciliados na Rua Presidente Castelo Branco, 869, centro, na Cidade de São Carlos do Ivaí (proprietários de 44,8148% do imóvel desta matrícula); **ANTONIO RUBENS PRIMÃO** e sua mulher **TARCILIA IZUI PRIMÃO**, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, ele agropecuarista, portador da CI RG nº 514.998/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 086.565.099-34, ela serventuária da justiça, portadora da CI RG nº 819.782/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 576.355.529-53, residentes e domiciliados na Avenida Ivaí, 100, centro, na Cidade de São Carlos do Ivaí (proprietários de 40,00% do imóvel desta matrícula); e **CLOVIS PRIMÃO**, brasileiro, capaz, divorciado, agricultor, portador da CI RG nº 1.642.955/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 086.514.699-34, residente e domiciliado na Avenida Ivaí, 1148, centro, na Cidade de São Carlos do Ivaí; e **LYDIA SANITÁ**, brasileira, capaz, divorciada, do lar, portadora da CI RG nº 5.157.299-8/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 865.847.749-53, residente e domiciliada na Avenida Ivaí, 1148, centro, na Cidade de São Carlos do Ivaí-PR (proprietários em comum de 15,1852% do imóvel desta matrícula).

REGISTROS ANTERIORES: Registros nºs. 01, 02, 03, 04, 05, 20, 21 e 22, da Matrícula nº 2.516, do livro 02, Registro Geral, deste Ofício.

O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 22/06/2012. Escrevente.

R-1-11.024 - Data: 22/06/2012 - Prot. nº 31.520 - Data: 19/06/2012.

DIVISÃO AMIGÁVEL: O imóvel desta matrícula foi adquirido por **ANTONIO RUBENS PRIMÃO** e sua mulher **TARCILIA IZUI PRIMÃO**, já qualificados, através de Divisão Amigável pela escritura pública, lavrada às fls. 084/088 do livro nº 0483-E, do Cartório do 1º Ofício Tabelião Oscar Tomazoni, da Cidade e comarca de Paranavaí, em data de 05 de abril de 2012. Valor: R$-120.000,00 (cento e vinte mil reais). Condições: As constantes da escritura. CCIR 2006/2007/2008/2009 - 715.131.003.697-1 - área total 36,3000 has - módulo fiscal (há) 16,0000 - nº de módulos fiscais 2,2687 - fmp 2,0000. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - Código de Controle de Certidão: 88F0.93F2.630E.C9B4 – NIRF 1.712.398-4, expedida pela Secretária da Receita Federal, emitida

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º 11.024

PARA CONSULTA SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br CNM 081984.2.0011024-74
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 18/12/2025 11:15:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

em 14/02/2012. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 820466, 820467, 820468, 820470, 820471 e 820473, expedidas pelo IAP em 05/04/2012. Pelos adquirentes foi declarado na forma e sob as penas da Lei, em atendimento às leis 8.212 de 24/07/1991 e nº 8.218, de 29/08/1991, regulamentadas pelo Decreto nº 356, de 07/12/1991, publicado no DOU de 09/12/1991 e pela Ordem de Serviço nº 156, de 04/03/1997, publicada no DOU de 10/03/1997, item 8, letra "c", que não comercializam a sua produção no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor; que não são responsáveis por recolhimento de contribuições a Previdência Social, motivo pelo qual não possuem matrícula junto ao INSS como empregadores urbano ou rural. Custas R$-607,99 = 4.312,000 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 22/06/2012. Escrevente.

AV-2-11.024 - Data: 22/06/2012 - Prot. nº 31.520 - Data: 19/06/2012.

ÔNUS - PENHORA JUDICIAL: No imóvel desta matrícula pesa como gravame PENHORA JUDICIAL na parte ideal correspondente a 23,7037% correspondente a 86.044,45 metros quadrados ou 3,555556 alqueires paulistas, ou seja, 8,60444467 hectares, nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação (O.S. 001/2010) Documento nº 1.284.091/20141, datado em 24/05/2011, instruído com Auto de Penhora e Avaliação datado em 08/06/2011, tendo como Referência: 00398-2009-023-09-00-5 (RTOrd Ajuizada em 26/03/2009) 0039800-77.2009.5.09.0023 da Justiça do Trabalho Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região de Paranavaí-PR, entre as partes: Autor **KLEBER ANTONIO BARBOSA** CPF 042.560.219/22, e Réu **PRIMÃO CARDANS PRIMÃO & PRIMÃO LTDA** CNPJ 81.455.388/0001-17 e outro, procedo ao registro da penhora da parte ideal já referida do imóvel desta matrícula de propriedade do condomínio Antonio Rubens Primão, em cumprimento a determinação contida no aludido Mandando de Penhora e Auto de Penhora e Avaliação, expedido pela Vara do Trabalho de Paranavaí, para assegurar o pagamento da importância de R$-37.308,04, atualizada até 31/05/2011. Funrejus isento de acordo com a Instrução Normativa 01, de 02/06/1999, item 28 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, que foi objeto do R-24-2.516 d/Of. Custas Nihil. O referido é verdade e dou Fé. Paraíso do Norte, 22/06/2012. Escrevente.

R-3-11.024 - Data: 18/05/2016 - Prot. nº 36.366 - Data: 18/05/2016.

DOAÇÃO: O imóvel desta matrícula foi **DOADO** pelos seus proprietários **ANTONIO RUBENS PRIMÃO** (CI RG. nº 514.998-SSP/PR), agropecuarista, e sua mulher **TARCILIA IZUI PRIMÃO** (CI RG. nº 819.782-SSP/PR), serventuária da justiça, brasileiros, capazes, casados no regime de comunhão universal de bens, no dia 14/07/1964, residentes e domiciliados em São Carlos do Ivaí-PR, na Avenida Ivaí, 1017, Centro, inscritos nos CPF/MF sob nº 086.565.099-34 e 576.355.529-53, respectivamente, a favor dos Donatários **RUBENS ANTONIO PRIMÃO**, brasileiro, capaz, casado com RITA DE CÁSSIA SGUAREZI RUIZ PRIMÃO (que também é brasileira), no regime de comunhão parcial de bens, no dia 12/12/1997, auxiliar notarial, residente e domiciliado em São Carlos do Ivaí-PR, na Avenida Ivaí, 1018, Centro, portador da CI RG nº 3.474.628-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 504.944.229-04; e **REGIANE AMALIA PRIMÃO**, brasileira, capaz, divorciada, farmacêutica, residente e domiciliada em São Carlos do Ivaí-PR, na Rua Mal. Deodoro, 297, Centro, portadora da CI RG. nº 4.495.396-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 744.821.819-00. Por escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório do 1º Ofício – Oscar Tomazoni, da Cidade e Comarca de Paranavaí-PR, às fls. 019/021 do livro 0541-E, em 25 de abril de 2016. Valor - R$-180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Condições - As constantes da escritura. Imp. Transmissão - Sistema ITCMD WEB-PR - Declaração nº. 201600018976-3, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda – PR – Coordenação da Receita do Estado, em 11/05/2016, gerou GRPR - Guia de Recolhimento do Estado do Paraná - Número do Documento: 2016.00375315-5 – SEFA: 2016 0511 1014 3547, contribuinte Rubens Antonio Primão, no valor de R$-3.600,00, alíquota de 4% sobre R$-90.000,00, quitada em 12/05/2016; e GRPR - Guia de Recolhimento do Estado do Paraná - Número do Documento: 2016.00375316-3 – SEFA: 2016 0511 1014 3741, contribuinte Regiane Amália Primão, no valor de R$-3.600,00, alíquota de 4% sobre R$-90.000,00, quitada em 12/05/2016. INCRA/CCIR – Emissão Exercício 2014/2013/2012/2011/2010 – Código do Imóvel Rural 715.131.003.697-1 - área total (ha) 14,5200 – módulo rural (ha) 8,000 – nº módulos rurais 1,80 – módulo fiscal (ha) 16,0000 – nº módulos fiscais 0,9075 – fmp (ha) 2,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a

SEGUE NA FICHA N.º 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 081984.2.0011024-74

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 18/12/2025 11:15:47

Propriedade Territorial Rural – Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 8.362.084-2 – Código de controle da certidão: 7B2D.3094.4D01.0979, emitida eletronicamente via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26/11/2015. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 1215629 e 1215630, emitidas eletronicamente via Internet, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Instituto Ambiental do Paraná - IAP, em 11/05/2016. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – Código de controle das certidões: 6180.EADB.FA30.7D39 e A8EE.7B2E.FDDC.D74C, emitidas eletronicamente via Internet, pela Procuradora-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/04/2016. FUNREJUS nº 17907581-7, no valor de R$-360,00, emitido pelo Tabelionato, quitado em 04/05/2016. Pelos outorgantes, foi declarado na forma e sob as penas da Lei, em atendimento às Leis nº 8.212, de 24/07/1991 e nº 8.218, de 29/08/1991, regulamentadas pelo Decreto nº 356, de 07/12/1991, publicado no DOU de 09/12/1991 e pela Ordem de Serviços nº 156, de 04/03/1997, publicada no DOU de 10/03/1997, item 8, letra "c", que não comercializam a sua produção no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor; que não são responsáveis por recolhimento de contribuições à Previdência Social, motivo pelo qual não possuem matrícula junto ao INSS como empregadores urbanos ou rurais. Custas 4.512,000 vrc = R$-784,78. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 18/05/2016. Escrevente.

AV-4-11.024 - Data: 18/05/2016.

CIÊNCIA DE ÔNUS: Os proprietários figurante no **R-3** acima pelo próprio título ali mencionado, tomou ciência do Ônus - Penhora Judicial, existente a favor de **Kleber Antonio Barbosa** (CPF 042.560.219-22), que foi objeto do **R-24-2.516** d/Ofício, e **AV-2** acima, que continua em vigor e onerando o imóvel desta matrícula. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 18/05/2016. Escrevente.

AV-5-11.024 - Data: 20/07/2016 - Prot. nº. 36.575 - Data: 19/07/2016.

Cancelamento: Em cumprimento ao Ofício nº. 1.080.282/2016, datado em 05 de julho de 2016, expedido pela Vara do Trabalho de Paranavaí-PR, devidamente assinado com certificado digital pelo Diretor de Secretaria, Sr. Valdir Ribeiro da Silva, extraído dos Autos de Reclamação Trabalhista – Referência 00398-2009-023-09-00-5 (RTOr – Ajuizada em 26/03/2009) 0039800-77.2009.5.09.0023; Autor Kleber Antonio Barbosa - CPF 042.560.219-22; Réu Primão & Decarolli Ltda - ME – CNPJ 81.455.388/0001-17 e outro, em cumprimento a determinação contida no aludido Ofício, procedo ao **cancelamento** do **R-24-2.516** deste Ofício, em conseqüência, ficam canceladas as **AV-2** e **AV-4** acima, ficando desonerado o imóvel do dito ônus. Custas 630,00 vrc = R$-114,66. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 20/07/2016. Escrevente.

R-6-11.024 - Data: 25/11/2016 - Prot. nº 36.956 - Data: 25/11/2016.

Hipoteca Cedular de 1º Grau: Os proprietários **Rubens Antonio Primão** e sua mulher **Rita de Cássia Sguarezi Ruiz Primão**, brasileiros, produtores agropecuários em geral, ele portador da CI RG. nº 3.474.628-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 504.944.229-04, ela portadora da CI RG. nº 5.408.983-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 865.218.709-63, residentes e domiciliados na Avenida Ivaí nº 1018, Centro, na Cidade de Carlos do Ivaí-PR, e **Regiane Amália Primão**, brasileira, divorciada, dirigente do serviço público municipal, portadora da CI RG. nº 4.495.396-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 744.821.819-00, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, Centro, em São Carlos do Ivaí-PR, dão o imóvel desta matrícula, em garantia hipotecária cedular de 1º Grau, a favor da Credora Cooperativa de Crédito e Investimento Livre Admissão União Paraná/São Paulo-Sicredi – União PR/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.342.069/0001-53, estabelecida na Cidade de Maringá-PR, por sua agência de São Carlos do Ivaí-PR, pela Cédula de Crédito Rural Pignoratícia Hipotecária nº B60921539-4, emitida em 26 de outubro de 2016, no valor de R$-66.523,38 (sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e três reais e trinta e oito centavos), com vencimento em 22 de agosto de 2018, que foi objeto do Registro sob nº 8.962 do livro 03 de Registro Auxiliar, deste Ofício, nesta data. INCRA/CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 – Código do Imóvel Rural 715.131.003.697-1 – área total (ha) 14,5200 – módulo rural (ha) 8,000 – nº módulos rurais 1,80 - módulo fiscal (ha) 16,0000 – nº módulos fiscais 0,9075 – fmp (ha) 2,00. Certidão

SEGUE NO VERSO

CNM 081984.2.0011024-74

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 18/12/2025 11:15:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 8.362.084-2 - Código de controle da certidão: 7A1C.AE90. 34E3.4721, emitida eletronicamente via Internet, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em 22/11/2016. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 1265971, 1265972 e 1265973, emitidas eletronicamente via Internet, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Instituto Ambiental do Paraná – IAP, em 22/11/2016. Custas 630,00 vrc = R$-114,66. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 25/11/2016. Escrevente.

R-7-11.024 - Data: 25/11/2016 - Prot. nº 36.958 - Data: 25/11/2016.
Hipoteca Cedular de 2º Grau: Os proprietários **Rubens Antonio Primão** e sua mulher **Rita de Cássia Sguarezi Ruiz Primão**, e **Regiane Amália Primão**, todos acima qualificados, dão o imóvel desta matrícula, em garantia hipotecária cedular de 2º Grau, a favor da Credora Cooperativa de Crédito e Investimento Livre Admissão União Paraná/São Paulo-Sicredi – União PR/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.342.069/0001-53, estabelecida na Cidade de Maringá-PR, por sua agência de São Carlos do Ivaí-PR, pela Cédula de Crédito Rural Pignoratícia Hipotecária nº B60921622-6, emitida em 11 de novembro de 2016, no valor de R$-86.480,39 (oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta reais e trinta e nove centavos), com vencimento em 01 de novembro de 2018, que foi objeto do Registro sob nº 8.963 do livro 03 de Registro Auxiliar, deste Ofício, nesta data. INCRA/CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 – Código do Imóvel Rural 715.131.003.697-1 – área total (ha) 14,5200 – módulo rural (ha) 8,000 – nº módulos rurais 1,80 - módulo fiscal (ha) 16,0000 – nº módulos fiscais 0,9075 – fmp (ha) 2,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 8.362.084-2 - Código de controle da certidão: 7A1C.AE90.34E3.4721, emitida eletronicamente via Internet, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em 22/11/2016. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 1265971, 1265972 e 1265973, emitidas eletronicamente via Internet, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Instituto Ambiental do Paraná – IAP, em 22/11/2016. Custas 630,00 vrc = R$-114,66. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 25/11/2016. Escrevente.

R-8-11.024 - Data: 19/10/2017 - Prot. nº 38.073 - Data: 18/10/2017.
Hipoteca Cedular de 3º Grau: Os proprietários **Rubens Antonio Primão** e sua mulher **Rita de Cássia Sguarezi Ruiz Primão**, e **Regiane Amália Primão**, todos acima qualificados, dão o imóvel desta matrícula, em garantia hipotecária cedular de 3º Grau, a favor do Credor Banco Cooperativo Sicredi S/A, instituição financeira privada, com sede na Cidade de Porto Alegre-RS, na Avenida Assis Brasil nº 3.940, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.181.521/0001-55, por sua agência da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, pela Cédula de Crédito Rural Pignoratícia Hipotecária nº B70921213-3, emitida em 29 de setembro de 2017, no valor de R$-117.000,00 (cento e dezessete mil reais), com vencimento em 15 de setembro de 2024, que foi objeto do Registro sob nº 9.235 do livro 03 de Registro Auxiliar, deste Ofício, nesta data. INCRA/CCIR – Exercício 2015/2016 - Código do Imóvel Rural 715.131.003.697-1 – área total (ha) 14,5200 – módulo rural (ha) 8,000 – nº módulos rurais 1,80 - módulo fiscal (ha) 16,0000 – nº módulos fiscais 0,9075 – fmp (ha) 2,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 8.362.084-2 - Código de controle da certidão: 83C9.6EB5.A452.6895, emitida eletronicamente via Internet, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em 22/08/2017. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 1344711, 1344713 e 1344714, emitidas eletronicamente via Internet, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Instituto Ambiental do Paraná – IAP, em 19/10/2017. Custas 630,00 vrc = R$-114,66. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 19/10/2017. Escrevente.

R-9-11.024 - Data: 01/06/2018 - Prot. nº 38.726 - Data: 01/06/2018.
Hipoteca Cedular de 4º Grau: Os proprietários **Rubens Antonio Primão** e sua mulher **Rita de Cássia Sguarezi Ruiz Primão**, e **Regiane Amália Primão**, todos acima qualificados, dão o imóvel desta matrícula, em garantia hipotecária cedular de 4º Grau, a favor da Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo - Sicredi União –

SEGUE NA FICHA N.º 03

CNM 081984.2.0011024-74
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 18/12/2025 11:15:47

PR/SP, estabelecida na Cidade de Maringá/PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.342.069/0001-53, por sua agência da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, pela Cédula de Crédito Bancário nº B80920478-7, emitida em 27 de fevereiro de 2018, no valor de R$-88.143,08 (oitenta e oito mil, cento e quarenta e três reais e oito centavos), com vencimento em 02 de fevereiro de 2022, que foi objeto do Registro sob nº 9.359 do livro 03 de Registro Auxiliar, deste Ofício, nesta data. INCRA/CCIR – Exercício 2017 - Código do Imóvel Rural 715.131.003.697-1 – área total (ha) 14,5200 – módulo rural (ha) 8,000 – nº módulos rurais 1,80 - módulo fiscal (ha) 16,0000 – nº módulos fiscais 0,9075 – fmp (ha) 2,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 8.362.084-2 - Código de controle da certidão: 5942.9B62.314B.0819, emitida eletronicamente via Internet, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em 20/02/2018. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 1389312, 1389313 e 1389314, emitidas eletronicamente via Internet, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Instituto Ambiental do Paraná – IAP, em 29/05/2018. FUNREJUS nº 27933109-4, no valor de R$-176,29, emitido por este Serviço Registral, quitado em 05/04/2018. Custas 2.156,00 vrc R$-416,11. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 01/06/2018. Escrevente.

R-10-11.024 - Data: 28/08/2018 - Prot. nº 38.985 - Data: 23/08/2018.

Hipoteca Cedular de 5º Grau: Os proprietários **Rubens Antonio Primão** e sua mulher **Rita de Cássia Sguarezi Ruiz Primão**, e **Regiane Amália Primão**, todos acima qualificados, dão o imóvel desta matrícula, em garantia hipotecária cedular de 5º Grau, a favor da Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo - Sicredi União – PR/SP, estabelecida na Cidade de Maringá/PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.342.069/0001-53, por sua agência da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, pela Cédula de Crédito Rural Pignoratícia Hipotecária nº B80921961-0, emitida em 21 de agosto de 2018, no valor de R$-217.154,95 (duzentos e dezessete mil, cento e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), com vencimento em 05 de agosto de 2020, que foi objeto do Registro sob nº 9.427 do livro 03 de Registro Auxiliar, deste Ofício, nesta data. INCRA/CCIR – Exercício 2017 - Código do Imóvel Rural 715.131.003.697-1 – área total (ha) 14,5200 – módulo rural (ha) 8,0000 – nº módulos rurais 1,80 - módulo fiscal (ha) 16,0000 – nº módulos fiscais 0,9075 – fmp (ha) 2,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 8.362.084-2 - Código de controle da certidão: DB4B.E782.E759.8381, emitida eletronicamente via Internet, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em 23/08/2018, válida até 19/02/2019. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 1408992, 1408995 e 1408998, emitidas eletronicamente via Internet, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Instituto Ambiental do Paraná – IAP, em 23/08/2018, válidas até 22/09/2018. Custas 630,00 vrc = R$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 28/08/2018. Escrevente.

AV-11-11.024 - Data: 30/09/2020 - Prot. nº. 41.389 - Data: 15/09/2020.

Aditivo: Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia Hipotecária nº. **B80921961-0**, objeto do **R-10** acima, datado em 05 de agosto de 2020, as partes contratantes, tendo como Credora **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP**, acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras Gisele Fornazero Menezes, brasileira, casada, gerente de agência, portadora CI RG. nº. 6.467.369-6-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 036.078.339-23, residente e domiciliada na Avenida XV de Novembro nº. 593, Centro, na Cidade de São Carlos do Ivaí/PR, nos termos do instrumento de procuração, lavrado às fls. 065 à 070, do livro nº. 0578-P, do 4º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, em 09/06/2020; e Lhais Eloise Primon Petroli, brasileira, casada, gerente administrativo financeiro, portadora CI RG. nº. 9.153.066-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 058.562.579-44, residente e domiciliada na Rua Presidente Castelo Branco nº. 1248, Centro, na Cidade de São Carlos do Ivaí/PR, nos termos do instrumento de procuração, lavrado às fls. 073 à 077v do livro nº. 0578-P, do 4º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, em 09/06/2020; e de outro lado como Devedor **Rubens Antonio Primão**, acima qualificado. Assinam também este aditivo, **Rita de Cassia Aguarezi Ruiz Primão**, acima qualificada, na qualidade de interveniente garantidora e cônjuge do devedor, e **Regiane Amalia Primão**, acima qualificada, na qualidade de

SEGUE NO VERSO

CNM 081984.2.0011024-74

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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 18/12/2025 11:15:47

MATRÍCULA Nº 11.024

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

interveniente garantidora. Pelo aludido aditivo, os signatários acima, já qualificados no instrumento de crédito têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: 1°) De acordo com o previsto no MCR 2.6.9, fica alterado a FORMA DE PAGAMENTO da referida operação, sendo certo que o pagamento será feito da seguinte forma: Vencimento original: 05/08/2020 – Vencimento prorrogado para: **15/12/2021**. Os signatários ratificam o título em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. 63,00 VRC - R$-12,16; FADEP - R$-061; ISS - R$-061; SELO - R$-4,67.. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 30/09/2020. Escrevente.

R-12-11.024 - Data: 27/11/2024 - Prot. n°. 46.659 - Data: 27/11/2024

Penhora Judicial: Do imóvel desta matrícula foi objeto de **PENHORA JUDICIAL**, direitos conforme consta do Termo de Penhora Ref. Mov. 273.1, assinado digitalmente por Paulo Roberto Wicthoff, datado de 21/10/2024, expedição de termo de penhora Arq. Termo de Penhora – Que, aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade e comarca de Paraíso do Norte, Estado do Paraná, em Cartório, em determinação contida no r. despacho de seq. 146.1, dos Autos de Execução n°. 0001394-33.2020.8.16.0127, Classe Processual: Execução de Títulos Extrajudicial; Assunto Principal: Penhora/Depósito/Avaliação; Valor da Causa: R$-151.578,92, tendo como Exequente **INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, CNPJ 00.993.264/0001-93, Rua São Jerônimo, 200, Centro, Londrina/PR – CEP: 86.010-480, move contra os Executados **ANTONIO RUBENS PRIMÃO**, RG. 5149983-SSP/PR, inscrito no CPF/MF 086.565.099-34, Rua Ivaí, 1.017, São Carlos do Ivaí/PR; **RITA DE CÁSSIA SGUAREZI RUIZ PRIMÃO**, RG. 54089830/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n°. 865.218.709-63, Rua Ivaí, 1.017, São Carlos do Ivaí/PR; e **RUBENS ANTONIO PRIMÃO,** CPF/MF 504.944.229-04, Rua Ivaí, 1.017, São Carlos do Ivaí/PR. Procedo ao presente registro de Penhora de direitos do imóvel desta matrícula, em cumprimento ao Termo de Penhora antes referido, ficando os documentos arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número do protocolo, na pasta destinadas a documentos recebidos judiciais. Outrossim, cabe aqui, informar que o imóvel tem como proprietários além do Executado **Rubens Antônio Primão** a Senhora **REGIANE AMALIA PRIMÃO**, acima qualificada e, ainda, no imóvel desta matrícula, pesa como ônus hipotecas de 1°, 2°, 3°, 4° e 5° Graus, a favor do SICREDI, por sua agência de São Carlos do Ivaí/PR. FUNREJUS n°. 65148379-4, no valor de R$303,16, emitido por este Serviço Registral, quitado em 05/11/2024. Nada Mais. Emolumentos: 1.293,60 VRC - R$358,33; Prenotação: 10,00 VRC – R-2,77; Arquivamento: 7,00 VRC – R$-1,94; FADEP - R$-18,15; ISS - R$-18,15; SELO (RI3): R$0,25; SELO (RI3): R$0,25; SELO (RI2): R$8,00. Selo Digital: SFRI2. w5URv.RXzXe-24Y4P.F892q. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 27/11/2024. Escrevente.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 081984.2.0011024-74
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 18/12/2025 11:15:47