PROJUDI - Processo: 0004410-82.2019.8.16.0174 - Ref. mov. 648.11 - Assinado digitalmente por Virgilio Cesar de Melo:53213254991
23/07/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: Matricula de Imóvel

Valide aqui
este documento

CNM 085175.2.0027738-86

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBIRATÃ - ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

FICHA 01

RUBRICA

Bernadete de F. G. Escorsin TITULAR CPF 358.899.779-20
Nilton Tadeu Escorsin Substituto Legal CPF 392.202.819-53
Kátia M. G. Escorsin Substituta Legal CPF 046.153.649-89
Francisca Pereira Vieira Esc. Juramentada CPF 609.551.809-10

REGISTRO GERAL | **LIVRO N.º 2** | **Matrícula N.º 27.738**

18 de MAIO de 2017 - PROTOC. nº 132.579 de 03-05-2017

I M Ó V E L: Lote de Terras nº **47 e 48-Parte-2**, com área de **1.054.152,00 m²**, ***S U B D I V I S Ã O*** do Lote 47 e 48-parte, localizado na gleba 15, ***COLÔNIA GOIOERÊ***, ***Distrito de YOLANDA***, Município e Comarca de **UBIRATÃ-PR**, com a seguinte descrição: ***INICIA-SE*** a descrição deste perímetro num vértice na margem esquerda do Rio Comissário e divisa com o lote nº 47 e 48-Parte-1. Daí segue confrontando com o lote nº 47 e 48-Parte-1, no rumo NW 0º1'32"SE e com a distância de 2.361,73 metros, até a margem da Estrada de Juranda ao Porto 1. Daí segue pela margem da referida Estrada, confrontando com a mesma, na distância de 472,64 metros, até a divisa com o restante do lote nº 48. Daí segue confrontando com o restante do lote nº 48, numa distância de 1.950,00 metros, até a margem esquerda do Rio Comissário. Daí segue pela margem do referido Rio, confrontando com o mesmo, a jusante, até o ponto inicial da presente descrição.

PROPRIETÁRIO - **EUMILDES ANTONIO GASPAROTTO**, brasileiro, casado, agricultor, titular do RG nº 245.072-Pr, inscrito no CPF sob o nº 011.655.349, residente no Distrito de Yolanda, Município de Ubiratã-Pr.

REGISTRO ANTERIOR - M-9.620 de 23-09-1983 e AV-42/9.620 de 18-05-2017, do livro 02 deste Ofício. Dou fé. Oficial.

AV-1/27.738 - 18-05-2017

TITULO DE RATIFICAÇÃO – Procede-se a esta averbação nos termos do registro anterior supra mencionado, para constar o ***TITULO DE RATIFICAÇÃO*** nº 14367 de 27-08-1984, outorgado pelo **INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária**. Dou fé. Oficial.

AV-2/27.738 - 18-05-2017

ÔNUS – Procede-se a esta averbação nos termos do registro anterior supra mencionado, para constar os seguintes ônus: ***a)*- HIPOTECA JUDICIÁRIA** (AV-25/9.620), realizada nos Autos nº 170/85 de Resilição Parcial de Contrato C/C/Perdas e Danos, em que é requerente: MANOEL DONHA SANCHES e sua esposa, e requerido: EUMILDES ANTONIO GASPAROTTO. Valor da Ação: Cz$ 78.416.416,00; ***b)*- PENHORA** (R-40/9.620), realizada nos Autos nº 152/2002 de Carta Precatoria, movida por UNIBANCO UNIÃO DE BANCO BRASILEIRO S/A. Valor da ação: R$ 401.727,30. ***c)*- PENHORA** (R-41/9.620), extraída dos Autos nº 170/85 de Execução de Titulo Extrajudicial, em que é requerente: MANOEL DONHA SANCHES e sua esposa, e requerido: EUMILDES ANTONIO GASPAROTTO. Valor da Execução: R$ 2.138.956,89. Dou fé. Oficial.

AV-3/27.738 - 08/03/2023 - PROTOCOLO nº 150.949 de 03/03/2023.

TÍTULO: PENHOR. Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382/2022, procedo esta averbação para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o **PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros**: 25 (vinte e cinco) matrizes bovinas, PARA PROCUÇÃO DE CARNE, raça NELORE, com faixa etária a partir de 18 meses, cor da pelagem BRANCA, em favor do credor: BANCO DO BRASIL S.A agência AGRO CASCAVEL - PR, conforme Registro Auxiliar nº **46.548** do livro 3. Condições: Foi Apresentado: Foi Apresentado: Contrato de Comodato Rural.

MATRÍCULA N.º 27.738

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8B4G-6VYNU-2Z679-C8E5Y

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

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: PJDB4 3F5HV LCGYM 9LR8B

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ori.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.517-5 e o código de verificação do documento: TZ9A13PB
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0004410-82.2019.8.16.0174 - Ref. mov. 648.11 - Assinado digitalmente por Virgilio Cesar de Melo:53213254991
23/07/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: Matricula de Imóvel

Valide aqui
este documento

Continuação

Emolumentos: VRC: 315,00, R$ 77,49; FUNREJUS: Isento; FUNDEP: R$ 3,87; ISSQN: R$ 3,87; SELO DIGITAL DO ATO: 1223v.8vqPM.OMIYe-8Omyf. GPFHr. R$ 0,00. Dou fé. Oficial.

AV-4/27.738 - 20/11/2023 - PROTOCOLO nº 153.268 de 26/10/2023.
TÍTULO: CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA: Nos termos do Ofício sob nº 1.211/2023 - Ref. mov. 271.1, assinado pela Auxiliar Juramentada Rosangela Silva Pereira Peghin aos 25 de outubro de 2023 por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Will Ribeiro - VARA CÍVEL DE UBIRATÃ/PR, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da HIPOTECA JUDICIÁRIA objeto do **AV-2/27.738 - "Item a", Processo n.º** 0000005-98.1985.8.16.0172 - autos físicos n. **170/1985,** apensamento de Processo: **0000031-76.1997.8.16.0172** - autos físicos n. 14/1997; onde consta como Requerente: Manoel Donha Sanches e como Requerido: EUMILDES ANTONIO GASPAROTTO. Emols: VRC 630,00 R$ 154,98; FUNDEP R$ 7,75; ISSQN R$ 7,75; SELO DIGITAL: SFRI2.u5mbv.MFvHA-Jzpoa.1223q- R$ 8,00. Dou fé. Registradora.

AV-5/27.738 - 20/11/2023 - PROTOCOLO nº 153.268 de 26/10/2023.
TÍTULO: CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA: Nos termos do Ofício sob nº 1.211/2023 - Ref. mov. 271.1, assinado pela Auxiliar Juramentada Rosangela Silva Pereira Peghin aos 25 de outubro de 2023 por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Will Ribeiro - VARA CÍVEL DE UBIRATÃ/PR, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da PENHORA objeto do **AV-2/27.738 - "Item c", , Processo n.º** 0000005-98.1985.8.16.0172 - autos físicos n. **170/1985,** apensamento de Processo: **0000031-76.1997.8.16.0172** - autos físicos n. 14/1997; onde consta como Requerente: Manoel Donha Sanches e como Requerido: EUMILDES ANTONIO GASPAROTTO. Emols: VRC 646,80 R$ 159,11; FUNDEP R$ 7,95; ISSQN R$ 7,95; FUNREJUS 25% R$ 39,78; SELO DIGITAL: SFRI2.u5kbv.MFvHA-Nzxoa. 1223q - R$ 8,00. Dou fé. Registradora.

AV-6/27.738 - 13/11/2024 - PROTOCOLO nº 157.124 de 07/11/2024.
TÍTULO: PENHOR - Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, incluida pela Lei nº 14.382/2022, procedo esta averbação para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o **PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU:** SAFRA 2024/2025, referente a 102,60 TONELADA (S) de SOJA com receita bruta esperada no valor de R$ 184.680,00 (cento e oitenta e quatro mil e seiscentos e oitenta reais), com **VENCIMENTO aos 05/05/2025,** em favor do credor: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, CNPJ nº. 81.099.491/0001-71, conforme **Registro Auxiliar nº 47.027 do livro 3.** Condições: Foi apresentado Contrato de Comodato Rural. Emolumentos: VRC: 315,00, R$ 87,26; FUNREJUS: 25%, R$ 21,82; FUNDEP: R$ 4,36; ISSQN: R$ 4,36; SELO DIGITAL: SFRI2.25oNv.MqphW-pWpT4.1223q. R$ 8,00. Dou fé. Nilton Tadeu Escorsin, Substituto Legal.

AV-7/27.738 - 22/11/2024 - PROTOCOLO nº 157.123 de 07/11/2024.
TÍTULO: PENHOR - Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, incluida pela Lei nº 14.382/2022, procedo esta averbação para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o **PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU:** Safra 2024/2025, referente a 82,76 TONELADA (S) de SOJA com receita bruta esperada de R$ 148.975,20 (cento e quarenta e oito mil e novecentos e setenta e cinco reais e vinte centavos), com **VENCIMENTO aos 05/05/2025,** em favor do credor: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD

segue na ficha n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8B4G-6VYNU-2Z679-C8E5Y

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

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: PJDB4 3F5HV LCGYM 9LR8B

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ori.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.517-5** e o código de verificação do documento: **TZ9A13PB**
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0004410-82.2019.8.16.0174 - Ref. mov. 648.11 - Assinado digitalmente por Virgilio Cesar de Melo:53213254991
23/07/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: Matricula de Imóvel

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE UBIRATÃ - ESTADO DO PARANÁ
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 085175.2.0027738-86

FICHA 02

Bernadete de F. G. Escorsin
Agente Delegada
CPF 358.899.779-20

NILTON TADEU ESCORSIN
Substituto Legal

REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 27.738

PR/SP, CNPJ nº.81.099.491/0001-71, conforme **Registro Auxiliar nº 47.032 do livro 3**. Condições: Foi apresentado Contrato de Comodato Agrícola. Emolumentos: VRC: 315,00, R$ 87,26; FUNREJUS: 25%, R$ 21,82; FUNDEP: R$ 4,36; ISSQN: R$ 4,36; SELO DIGITAL: SFRI2.25ONV.MqphW-8WaT4.1223q. R$ 8,00. Dou fé. Nilton Tadeu Escorsin, Substituto Legal.

AV-8/27.738 - 22/11/2024 - PROTOCOLO nº 157.187 de 13/11/2024.
TÍTULO: PENHOR - Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, incluida pela Lei nº 14.382/2022, procedo esta averbação para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o **PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros**: 1 (um(a)) PULVERIZADOR (ES) AUTOPROPELIDO (S), marca NEW HOLLAND, modelo SP2500, 4x4, ano de fabricação/modelo 2013/2013, número de série/chassi PRCYS250HDPC01004, pelo preço de R$600.000,00 (seiscentos mil reais), com **VENCIMENTO aos 01/02/2027,** em favor do credor: BANCO DO BRASIL S/A, AG. AGRO CASCAVEL-PR, CNPJ sob nº.00.000.000/7775-52, conforme **Registro Auxiliar nº 47.034 do livro 3**. Condições: Foi apresentado Contrato de Comodato Rural. Emolumentos: VRC: 315,00, R$ 87,26; FUNREJUS: 25%, R$ 21,82; FUNDEP: R$ 4,36; ISSQN: R$ 4,36; SELO DIGITAL: SFRI2.252Nv.MqphW-5WOT4.1223q. R$ 8,00. Dou fé. Nilton Tadeu Escorsin, Substituto Legal.

MATRÍCULA N.º 27.738

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 3 página(s), foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 27.738 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Ubiratã-Pr, 22 de julho de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Custas: Buscas R$4,98; Certidão de Inteiro Teor - Matrícula R$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,50 ; Funrejus: R$ 10,88; Fundep: R$ 2,18; ISSQN: R$ 2,18; Total: (157,17 VRC) = R$ 68,28.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.o5wWv.M8pus
PAnTu.1222q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ori.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.517-5 e o código de verificação do documento: TZ9A13PB
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8B4G-6VYNU-2Z679-C8E5Y

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
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: PJDB4 3F5HV LCGYM 9LR8B