Valide aqui
este documento

CNM: 085944.2.0011767-36

MATRÍCULA =11.767= | FOLHA =01=

PROT.37.695:-IDENT.IMÓVEL:-Parte destacada do lote de terras-rural nº 43-A,da gléba nº 03,da COLONIA "A" CASCAVEL,situado-neste Município e Comarca de Corbélia-PR.,contendo a área de-5,33 alqueires paulistas de 24.200m2.,ou sejam 12,8986Ha.,sem benfeitorias e cuja área convenciona denominar-se LOTE RURAL-Nº 43-A-3.,com as seguintes confrontações:-NORDESTE:-Por uma-linha seca e reta,rumo NO 43º00'SE medindo 196,00m.,confronta com o lote nº 49; SUDESTE:-Por duas linhas secas,retas e continuas,rumo NE 47º00'SO,medindo 556,00m.,confronta com o lote nº 43-B; rumo NE 85º36'SO,medindo 146,00m.,confronta com o lote nº 43-A-2; SUDOESTE:-Por uma linha seca e reta,rumo SE 43º 00'NO,medindo 105,00m.,confronta com o lote nº 43-A-1;NOROES-TE:-Por uma linha seca e reta,rumo SO 47º00'NE,medindo 660,80 metros,confronta com o lote nº 44;Tudo de conformidade com -- Planta e Memorial descritivos elaborados e assinados pelo Engº Agrº.Ricardo Brzezinski-CREA 15.758-D Reg.32.638 7ª Região.,-que ficam arquivados neste Ofício.-REGISTRO ANTERIOR:-Matrícula nº 3.420,deste Ofício.-PROPRIETÁRIOS:-ALCIDES LUNARDI e sua mulher Dª.-IVANIR ESSER LUNARDI,brasileiros,casados sob o regime de comunhão Universal de bens,ele agricultor,ela do lar, portadores das C.I.RG.nºs 4.408.588-7-PR.,e 5.282.029-4-PR.,-respectivamente.,e ambos inscritos no CPF sob nº 822.032.299-34;residentes e domiciliados no Município de Cafelândia-PR.-- C/Isentas.-O referido é verdade e dou fé.-Corbélia,26 de abril de 1994.-(a) _____ Oficial.-

CB.

AV.1-11.767:-PROT.37.695:-Certifico que,existe averbação do - Termo Declaratório nº 4(09)82(1)4700,firmado em Cascavel-PR., na data de 05.07.1983.,junto ao INCRA.,devidamente averbado - na AV.2/3.420,deste Ofício.-C/Isentas.-O referido é verdade e dou fé.-Corbélia,26 de abril de 1994.-(a) _____ Oficial

CB.

-segue verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCXX5-MED85-6GSYD-8VUUD

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

Valide aqui
este documento

CNM: 085944.2.0011767-36

MATRÍCULA =11.767= | FOLHA =01= Verso

R.2-11.767:-PROT.37.696:-Certifico que,conforme Escritura Pública de compra e venda,lavrada em 11.04.1994,às fls.145,do - livro 111,das notas do Tabelionato SANTOS,desta Cidade e Comarca de Corbélia-PR.,Os proprietários anteriormente mencionados e qualificados, venderam ao Sr.-PAULINO ESSER,brasileiro, agricultor,casado com a Sra.-Antonia dos Santos Esser,sob regime de Comunhão Universal de bens,portador da C.I.RG.nº 3.883.224-7-PR.,e CPF sob nº 524.533.839-49;residente e domiciliado no Município de Cafelândia-PR.,O imóvel objeto da presente matrícula,pelo preço certo de CR$-5.330.000,00(cinco milhões e trezentos e trinta mil cruzeiros reais).-CONDIÇÕES:-As da escritura.-Apresentaram Certidão negativa ERCAS nº 410/94,expedida pelo IAP de Cascavel-PR.-Talão do imposto inter - vivos guia nº 69/94,no valor de CR$-117.260,00;expedido pela-Prefeitura Municipal desta Cidade.-Talão do INCRA sob nº 721.069.020.753-2;área total 18,9Ha;módulo 18;nº de módulos 1,00; F.M.P.-2,0Ha.-Pelos outorgantes vendedores,foi dito que não - exportam e nem comercializam a varejo,produtos oriundos do - imóvel da presente,de acôrdo com o Artigo 24 do Decreto nº 356 de 07.12.1991.-As partes dispensam todos os demais documentos exigidos no Art.1º da Lei nº-7.433 de 18.12.85,reg.pelo Dec.-nº 93.240 de 09.09.86.-C/3.060,000VRC.-O referido é verdade e dou fé.-Corbélia,26 de abril de 1994.-(a) _____ Oficial
(arq.nº-267/94) CB.

R.3 - PROT.47.088:-em 29.05.1998.-
COMPRA E VENDA:-Certifico que,conforme Escritura Pública de - compra e venda,lavrada em 19.05.1998.,às fls.068,do livro nº-08-N,das notas do tabelionato CAMERO,da cidade de Anahy,Comarca de Corbélia-PR.,Tendo como outorgantes vendedores,os Sr.-PAULINO ESSER e sua mulher Dª.-ANTONIA DOS SANTOS ESSER,brasileiros,casados,ele agricultor,portador da C.I.RG.nº-3.883.224-

=segue fls.02=

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCXX5-MED85-6GSYD-8VUUD

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

Valide aqui
este documento

CNM: 085944.2.0011767-36

MATRÍCULA =11.767= FOLHA =02=

7-PR;ela do lar,filha de Messias Valdevino dos Santos e Virginia Gomes de Souza,portadora da Certidão de casamento nº-308, fls.208,lvº-B/02,do CRC de Cafelândia-PR.,e inscritos em conjunto no CPF.sob nº-524.533.839-49;residentes e domiciliados-em Cafelândia-PR.,neste ato representados pelo seu procurador substabelecido,o Sr.-ANTONIO SLOBODA,brasileiro,casado,lavrador,portador da C.I.RG.nº-548.999-Pr e CPF.nº-097.771.219-20; residente e domiciliado neste município e comarca de Corbélia PR.,nos termos de substabelecimento tomado às fls.137,lvº-S/1 das notas do tabelionato Camero,Anahy-Pr.,e anterior substabelecimento tomado às fls.097,lvº-11-S,e anterior mandato de -- procuração tomado às fls.056,lvº-62;ambas do tabelionato Santos,desta cidade de Corbélia-PR.,e como outorgados comprado-- res,o Sr.-JOSÉ BALAN e sua esposa Dª.-DORVALINA BEIS BALLAN., brasileiros,casados sob regime de comunhão parcial de bens,-- posterior à lei 6.515/77;eles lavradores,portadores das C.I.-RG.nºs-1.733.531-PR e 3.801.215-0-PR.,e inscritos nos CPF.nºs 396.117.289-72 e 784.492.199-49;respectivamente;residentes e-domiciliados na BR 369-KM 496,neste município e comarca de -- Corbélia-PR.-O imóvel objeto da presente matricula,pelo preço certo de R$-10.000,00(Dez mil reais).-CONDIÇÕES:-As da Escritura.-Apresentaram Certidão negativa ERCAS nº-573/98,expedida pelo IAP,ag.de Cascavel-PR.-Talão do imposto inter-vivos sob-nº-72/98,no valor de R$-200,00.,expedido pela prefeitura municipal desta cidade de Corbélia-PR.-ITR cadastrado sob nº.Imóv receita federal 3964917.2.,código INCRA 721.069.020.753.2.,-- área total 12,8Ha.-CCIR/DP,cadastrado sob nº-721.069.020.753. 2.,área total 12,8Ha.-Pelos outorgantes vendedores,foi dito - que não comercializam a sua produção no exterior,nem direta-- mente no varejo ao consumidor de acordo com o Art.24,do decreto 356 de 07.12.91.-As partes dispensam todos os demais docu-

-segue verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCXX5-MED85-6GSYD-8VUUD

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

Valide aqui
este documento

CNM: 085944.2.0011767-36

mentos exigidos no Art.1º,da Lei nº-7.433 de 18.12.85,reg.pelo decreto nº-93.240 de 09.09.86.-C/3.060,00VRC=R$-229,50.-O-referido é verdade e dou fé.-Corbélia,29 de Maio de 1998.-.-. (a) Oficial.-

(arq.nº-644/98) MB.

R-4 – 11.767 – protocolo nº - 63.877, de 03 de janeiro de 2001.
COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de dezembro de 2000, folha 018, do livro 156-E, das notas do Tabelionato Santos, desta cidade e comarca, os proprietários, Sr. JOSÉ BALAN e sua mulher Da. DORVALINA BEIS BALLAN, qualificados no R-3 da presente, neste ato representados pelo procurador, OTOMAR OLINDO ELGER, portador da C.I.RG. nº 716.241-PR,e CPF nº 118.290.959-00, nos termos da procuração outorgada aos 05.01.1999, as fls.120, do livro 69-P, das notas do Tabelionato Santos, desta Cidade, **VENDERAM o imóvel da presente matrícula,** ao Sr. **EUCLÉCIO LUIZ ELGER**, brasileiro, agricultor, casado com **Alzira Elger**, sob o regime de Comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Ipê Roxo, nº 1831, centro, nesta Cidade, portador da C.I.RG. nº 1.604.131-PR, e CPF nº 297.937.859-34, pelo preço de R$-11.000,00 (onze mil reais). CONDIÇÕES: As da escritura. ITBI 200/2000, no valor de R$-220,00, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidão negativa do IAP nº 2200/2000. ITR's 96 à 2000 cadastrado sob NIRF 3.964.917-2, área total 12,8ha. CCIR 98/99 cadastrado sob nº 721.069.020.753-2, área total 12,8ha. FUNREJUS no valor de R$-22,00. Custas: 3.510,00VRC=R$-263,25. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 04 de janeiro de 2001. (a) Oficial.

(arq. nº - 23/2001) CB.

R-5-11.767 - Protocolo nº 66.068, em 04 de outubro de 2001.
HIPOTECA CEDULAR: Conforme Cédula rural Hipotecária nº 21.627-5/01, emitida em 24/09/2001, nesta Cidade, pelo Sr. **EUCLECIO LUIZ ELGER** (emitente/ hipotecante) brasileiro, casado, agricultor, portador da CI nº 1.604.131-9-PR e do CPF nº 297.937.859-34; e como avalista/hipotecante, a Sra. **ALZIRA ELGER**, brasileira, casada, do lar, portadora da CI nº 4.141.842-7-PR e do CPF nº 566.250.069-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Ipê Roxo, nº 1.831, nesta cidade; para garantia de empréstimo de R$-54.000,00 (cinqüenta e quatro mil reais), **vencível em 15 de maio de 2007**, com juros de 8,75% ao ano, dão ao credor **BANCO JOHN DEERE S/A**, com sede em Porto

-segue fls.03-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCXX5-MED85-6GSYD-8VUUD

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

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Livro Nº 2 - Registro Geral
Comarca de Corbélia - Paraná
Fone: (045) 242-1522
ALTAIR COSTA
Oficial
CPF 432.265.158/53

CNM: 085944.2.0011767-36

Alegre/RS, inscrito no CNPJ nº 91.884.981/0001-32, em Hipoteca cedular de **1º Grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matricula; sujeitando-se as demais condições da mesma. Obs: A cédula encontra-se registrada também no R.13.666, do livro 3/RA, deste Ofício. Anexo: Cert. ref. ITR's sob NIRF 3.964.917-2 e CCIR sob nº 721.069.020.753-2, área total 12,8ha. Emolumentos: R$-47,25. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 04 de outubro de 2001. (a) Oficial.

(arq. nº 1.876/2001) VC.

AV-6 – 11.767 – Protocolo nº 86.956, de 12 de novembro de 2008.
BAIXA: Conforme Autorização, expedida pelo Banco John Deere S/A, agência de Porto Alegre/RS, em 10/06/2008, assinada por Maria Leonor Lacerda e Magali Schwarz, **procedo a BAIXA do registro da Cédula Rural nº 21.627-5/01, constante no R-5, da presente**. Emolumentos: 98,76VRC=R$-10,37. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 20 de novembro de 2008. (a) Oficial.

(arq. nº 2.773/2008) JF

R-7 - 11.767 - Protocolo nº 122.446, de 27 de julho de 2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C00920797-6, firmada em 22 de julho de 2020, nesta cidade, os proprietários, **EUCLECIO LUIZ ELGER** e sua esposa **ALZIRA ELGER**, brasileiros, casados, ele agricultor, portador da CI nº 1.604.131-9-PR e inscrito no CPF nº 297.937.859-34, ela do lar, portadora da CI nº 4.141.842-7-PR e inscrita no CPF nº 566.250.069-04, residentes e domiciliados na Rua Ipê Roxo, 1831, centro, nesta cidade, *na qualidade de fiduciantes,* ***alienaram fiduciariamente*** *o imóvel da presente matrícula, termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pela Lei 11.076/2004, avaliado em R$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais) para fins de venda em público leilão, à credora fiduciária,* **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, estabelecida na Rua Luiz Pasquali, 445, em Cafelândia-PR, inscrita no CNPJ sob nº 81.192.106/0001-36, *para garantir a dívida no valor de* ***R$ 647.840,00*** *(seiscentos e quarenta e sete mil oitocentos e quarenta reais),* contraída pelo emitente, **EUCLECIO LUIZ ELGER**, já qualificado, *a qual será paga nas seguintes condições: Taxa de juros efetiva anual: 8,500000%; Quantidade de parcelas: 05; Praça de Pagamento: Corbélia/PR; Vencimento da 1ª parcela: 20/07/2021;* ***Vencimento da última***

-segue verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCXX5-MED85-6GSYD-8VUUD

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

Valide aqui
este documento

CNM: 085944.2.0011767-36

parcela: 20/07/2025. Por força do art. 23 da Lei nº 9.514/97, a posse direta fica com os proprietários e a posse indireta fica com a credora. *DEMAIS CONDIÇÕES: as da Cédula.* Apresentaram: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº C8B8.62A6.04F1.0B98, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 22/06/2020 *(via Internet)*, referente ao ITR cadastrado sob NIRF – 3.964.917-2, com área total de 12,8ha; CCIR 2019, código do imóvel rural nº 721.069.020.753-2, com área total de 12,8000ha; CAR - PR-4106308-E455.116E.CCF5.4A14.89D0.E1EB.D4BE.0C28, data do cadastro em 06/04/2016, com a área total de 11,4888ha, e módulos fiscais de 0,6383. Isento de Funrejus conforme item 13, da Instrução Normativa 02/99 - Lei do Funrejus. *Obs.: As demais certidões (positiva e negativas) encontram-se arquivadas nesta Serventia.* Emolumentos: 2.156,00VRC=R$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 31 de julho de 2020. (a) Oficial.

(arq. nº 1.066/2020) VC.

R-8 - 11.767 - Protocolo nº 128.463, de 18 de janeiro de 2023.

PARTILHA: Conforme Escritura Pública de Inventário Causa Mortis com Partilha de Bens de ALZIRA ELGER, lavrada em 01 de dezembro de 2022, às fls. 074 a 103, livro 0293-E, do 2º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Cascavel-PR, assistida pela Dra. Roberta Perinazzo Dutra *(Advogada – OAB/PR nº 46.356), o imóvel da presente matrícula, **foi partilhado** e ficou pertencendo **exclusivamente ao viúvo meeiro**,* **EUCLÉCIO LUIZ ELGER**, brasileiro, viúvo, natural de Não Me Toque-RS, aos 01/02/1958, filho de Otmar Olindo Elger e Hildegard Gehring Elger, agricultor, portador da CI nº 1.604.131-9-PR e inscrito no CPF nº 297.937.859-34, residente e domiciliado na Rua Ipê Roxo, 1831, centro, nesta cidade; pelo valor atribuído de R$ 952.056,00 (novecentos e cinquenta e dois mil e cinquenta e seis reais). *CONDIÇÕES: O outorgado tem pleno conhecimento da Alienação Fiduciária (R-7), e o registro da presente, é feito de acordo com anuência da credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Nossa Terra – Sicredi Nossa Terra PR/SP, expedida em 19/12/2022, assinada digitalmente por Luiz Henrique Hellmann Cordeiro e Ana Paula Steimbach; e as demais da escritura.* Apresentaram: GR's-PR *(ITCMD – Causa Mortis)* nºs 2022.01441860-8, 2022.01441861-6 e 2022.01441862-4 no valor total de R$ 721.648,07 e GR's-PR *(ITCMD – Doações)* nºs 2022.01441858-6 e 2022.01441859-4 no valor total de R$ 147.772,00, todas pagas em 25/11/2022, acompanhadas de Declaração nº 202200047887-5; emitidas pela Secretaria de

-Segue folha 4-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCXX5-MED85-6GSYD-8VUUD

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

Valide aqui
este documento

Estado da Fazenda – Estado do Paraná em 25/11/2022 *(via internet)*; Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 1682987, emitida pelo IAT, em 28/11/2022 *(via internet);* Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 6DD0.74C2.8E0E.2CD5, referente ao ITR cadastrado sob NIRF – 3.964.917-2, com área total de 12,8ha, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 08/11/2022 *(via internet);* CCIR 2022, com código do imóvel rural nº 721.069.020.753-2, com área total de 12,8000ha; CAR - PR-4106308-E455.116E.CCF5.4A14.89D0.E1EB.D4BE.0C28, data do cadastro em 06/04/2016, com a área total de 11,4888ha, e módulos fiscais de 0,6383; e FUNREJUS nº 14000000008736126-0, no valor de R$ 6.698,88, pago em 01/12/2022. *Obs.: As demais certidões encontram-se arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI.* Selo Funarpen: F331V.sQqPH.kc8jY-HkfbA.azWWO. Emolumentos: 4.312,00VRC=R$ 1.060,75. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 03 de fevereiro de 2023. (a) Oficial.

(arq. nº 105/2023) KC.

AV-9 - 11.767 - Protocolo nº 128.986, de 17 de abril de 2023.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Liberação de Garantias, expedido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Nossa Terra - Sicredi Nossa Terra PR/SP, em 10/04/2023, assinado digitalmente por Luiz Henrique Hellmann Cordeiro e Ana Paula Steimbach, ***fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-7 da presente***. Selo de Fiscalização: SFRI2.75VQv.sez5a-97vaD.F331q. Emolumentos: 630,00VRC=R$ 154,98. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 17 de abril de 2023. (a) Vania Costa Pinto, Escrevente e Substituta.

(arq. nº 104/2023) VC.

R-10 - 11.767 - Protocolo nº 128.987, de 17 de abril de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Aditivo datado em 10.04.2023 ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em 14 de agosto de 2020, nesta cidade, devidamente registrado no R-38 e aditado na Av-39, AV-40 e AV-43 da matricula nº 3.229; e registrado no R-12 e aditado na AV-14 da matricula nº 1.700, ambas do livro 02, desta Serventia, o proprietário, **EUCLECIO LUIZ ELGER**, brasileiro, viúvo, agricultor, portador da CI nº 1.604.131-9-PR e inscrito no CPF nº 297.937.859-34, residente e domiciliado na Rua Ipê Roxo, 1831, centro, nesta cidade, representado pela Sra. *Gisele Elger Marasca*, portadora da CI nº 7.501.979-3-PR e inscrita no CPF nº 036.856.949-79, *na qualidade de fiduciante, **alienou***

-segue verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCXX5-MED85-6GSYD-8VUUD

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

Valide aqui
este documento

CNM: 085944.2.0011767-36

fiduciariamente *o imóvel da presente matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pela Lei 11.076/2004, avaliado em R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) para fins de venda em público leilão, à credora fiduciária,* **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, estabelecida na Rua Luiz Pasquali, 205, Bairro Os Pioneiros, em Cafelândia-PR, inscrita no CNPJ sob nº 81.192.106/0001-36, *para garantir o limite de crédito concedido e atualizado pela credora, no valor de* ***R$ 8.525.000,00*** *(oito milhões quinhentos e vinte e cinco mil reais),* contraído pelos ***Devedores***, **EUCLECIO LUIZ ELGER**, já qualificado; e **GRASIELE ELGER**, brasileira, solteira, agricultora, portadora da CI nº 7.501.976-9-PR e inscrita no CPF nº 036.857.859-31, residente e domiciliada na Rua Tom Jobim, 585, Jardim Paraíso, Luís Eduardo Magalhães/BA, o qual poderá ser utilizado nas seguintes condições: *Prazo do Limite: 3650 dias; Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque do Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item - Encargos remuneratórios, acrescidos de 1% ao mês ou 12,68% ao ano; b) Multa: 2%;* ***Vencimento do Limite: 12/08/2030***; *Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa mínima: 1% ao ano; b) Taxa máxima: 80% ao ano; 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.* ***Por força do art. 23 da Lei nº 9.514/97, a posse direta fica com o proprietário e a posse indireta fica com a credora.*** *DEMAIS CONDIÇÕES: as do Contrato e Aditivo.* Apresentaram: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 6DD0.74C2.8E0E.2CD5, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 08/11/2022 *(via Internet),* referente ao ITR cadastrado sob NIRF – 3.964.917-2, com área total de 12,8ha; CCIR 2022, código do imóvel rural nº 721.069.020.753-2, com área total de 12,8000ha; CAR - PR-4106308-E455.116E.CCF5.4ª14.89D0.E1EB.D4BE.0C28, data do cadastro em 06/04/2016, com a área total de 11,4888ha, e módulos fiscais de 0,6383. Isento de Funrejus conforme item 13, da Instrução Normativa 02/99 - Lei do Funrejus. *Obs.: As demais certidões (positiva e negativas) encontram-se arquivadas nesta Serventia. O contrato abrange também os imóveis das matriculas nºs 3.229 e 1.700, do livro 02, desta Serventia.* Selo de Fiscalização: SFRI2.75VQv.sez5a-f7AaD.F331q. Emolumentos: 2.156,00VRC=R$ 530,38. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 17

-segue fl.05-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCXX5-MED85-6GSYD-8VUUD

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Corbélia- Paraná
Fone (45) 3242-1522
ALTAIR COSTA
Oficial
CPF 432.265.158/53

CNM: 085944.2.0011767-36

de abril de 2023. (a) Vania Costa Pinto, Escrevente e Substituta.

(arq. nº 061/2023) VC.

AV-11 - 11.767 - Protocolo nº 130.498, de 17 de novembro de 2023.
LOCALIZAÇÃO DE PENHOR: Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, alterada pela MP 1085 de 27 de dezembro de 2021, procedo esta averbação para constar que está localizado no imóvel da presente matrícula o PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: *414.492Kg, equivalentes a 6.908,20 sacas de 60Kg cada SOJA, da safra 2023/2024*, em favor da credora: SYNGENTA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 33.185.110/0001-24, conforme Registro Auxiliar nº **32.450**, do livro 03, desta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI1.XEsd7.sJbar-rPyEE.F331q. Emolumentos: 60,00VRC=R$ 14,76. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 20 de novembro de 2023. (a) Vania Costa Pinto, Escrevente e Substituta.

(arq. nº 272/2023) VC.

AV-12 - 11.767 - Protocolo nº 133.590, de 13 de fevereiro de 2025.
BAIXA DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR: Conforme Autorização expedida pela Syngenta Comercial Agrícola LTDA, em 12/09/2024 na cidade de São Paulo-SP, assinada digitalmente por João Alfredo Viani Soares e Evandro Timoteo Pereira, ***fica liberado da localização de penhor***, *constante na AV-11, o imóvel da presente matricula, conforme* ***AV-1-32.450***, *do livro 3/RA, desta Serventia.* Selo de Fiscalização: SFRI2.R5LHv.Cpzr9-4ueaP.F331q. Emolumentos: 315,00VRC=R$ 87,26. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 18 de fevereiro de 2025. (a) Oficial.

(arq. nº 190/2025) CLD.

AV-13 - 11.767 - Protocolo nº 133.738, de 13 de março de 2025.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: *Conforme Requerimento expedido em 11/03/2025, pela Cooperativa de Crédito Rural Coopavel – Credicoopavel, representada por seu procurador José Fernando Marucci, inscrito na OAB/PR 24.483, acompanhado de Certidão expedida em 11/03/2025, pela Vara Cível desta Comarca, assinada digitalmente por Mayra Franciele Hotz Viltzuk, Funcionária Juramentada, fica averbada a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0002808-89.2024.8.16.0074, em que* ***COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPAVEL - CREDICOOPAVEL*** *(CNPJ nº 76.461.557/0001-91), move contra* ***CLEISON ELGER*** *(CPF nº 061.461.369-80) e* ***EUCLECIO LUIZ ELGER*** *(CPF nº 297.937.859-34),* ***sobre o imóvel da presente***

=segue verso=

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCXX5-MED85-6GSYD-8VUUD

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

Valide aqui
este documento

CNM: 085944.2.0011767-36

***matrícula, pertencente ao executado Euclecio Luiz Elger**. Valor da Causa: R$ 2.571.406,37. FUNREJUS nº 14000000011437829-6, no valor de R$ 5.142,81, pago em 17/03/2025.* Selo de Fiscalização: SFRI2.W5EDv.sdzvG-Pj9aC.F331q. Emolumentos: 1.294,00VRC=R$ 358,33. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 01 de abril de 2025. (a)_____ Oficial.

(arq. nº 322/2025) DM.

AV-14 - 11.767 - Protocolo nº 134.001, de 22 de abril de 2025.
ADITIVO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Aditivo, datado em 21/03/2025, ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, constante no R-10, e Carta de Rerratificação, datada em 28/04/2025, nesta cidade, o presente tem por finalidade: ***Alterar as seguintes Características do Limite, descritas no Item II do Quadro Resumo do Contrato, ora aditado, passando a viger de acordo com o disposto nesta cláusula***: Valor do Limite Total de Crédito: R$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais). ***Da inclusão de operações financeiras derivadas:*** Cédula de Crédito Bancário nº C40931317-0, no valor principal de R$681.330,20, com taxa de juros de 1,00% a.m. e vencimento final em 10/05/2034. Parágrafo único: As demais características do limite, não identificadas acima, ficam mantidas de acordo com o estabelecido no Contrato. ***Da Ratificação***: As demais cláusulas e condições do Contrato, não alteradas expressamente por meio deste aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros. Selo de Fiscalização: SFRI2.q5Pev.sXz3s-tcqaD.F331q. Emolumentos: 630,00VRC=R$ 174,51. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 06 de maio de 2025. (a)_____ Oficial.

(arq. nº 45/2025) LF.

R-15 - 11.767 - Protocolo nº 135.026, de 10 de setembro de 2025.
PENHORA: Conforme Termo de Penhora, expedido em 27/08/2025, pela Vara Cível de Corbélia-PR, assinado digitalmente por Mayra Franciele Hotz Viltzuk, Técnica Judiciária, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0002808-89.2024.8.16.0074, em que **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPAVEL - CREDICOOPAVEL** *(CNPJ nº 76.461.557/0001-91)*, move em face de **CLEISON ELGER** *(CPF nº 061.461.369-80)* e **EUCLECIO LUIZ ELGER** *(CPF nº 297.937.859-34), **fica penhorado o imóvel da presente matrícula, pertencente ao executado Euclecio Luiz Elger**. Depositário: O próprio executado. Valor da Causa: R$ 2.571.406,37. Funrejus: recolhido na AV-13 da presente.* Selo de

=segue fls.06=

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCXX5-MED85-6GSYD-8VUUD

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

Valide aqui
este documento

CNM: 085944.2.0011767-36

Fiscalização: SFRI2.K5Ibv.F9z2n-8Djav.F331q. Emolumentos: 1.294,00VRC=R$ 358,33. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 23 de setembro de 2025. (a)_____Oficial.

(arq. nº 899/2025) DM.

AV-16 - 11.767 - Protocolo nº 137.995, de 30 de outubro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento expedido em 30/10/2026, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Nossa Terra – Sicredi Nossa Terra PR/SP, representada por Rafael Gnach, portador da CI nº 9.949.259-7-PR e inscrito no CPF nº 054.642.289-69; e Milena Ramos da Cruz Denig, portadora da CI nº 12.897.065-7-PR e inscrita no CPF nº 095.834.319-58, nos termos dos instrumentos públicos de procuração lavrados em 29/08/2025, as fls. 110/111 e fls. 120/121, ambos do livro 94-P, do Serviço Distrital de Cafelândia, comarca de Nova Aurora-PR, instruído com prova da intimação do devedor Euclecio Elger, Grasiele Elger, Gisele Elger Marasca e Juceli Marasca, por inadimplência; Certidão de decurso do prazo sem purgação da mora; pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI; e nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, ***fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária*, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 81.192.106/0001-36, com sede na Rua Luiz Pasquali, nº 205, em Cafelândia-PR. Apresentaram: GR-ITBI nº 260/2026 *(sobre a avaliação de R$ 1.200.000,00)*, no valor de R$24.000,00, paga em 15/09/2026, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; e FUNREJUS nº 14000000013476220-2, no valor de R$2.400,00, pago em 03/11/2026. *Emitida a DOI.* Selo de Fiscalização: SFRI2.Z5zrv.dM43H-Le8JT.F331p. Emolumentos: 2.156,00VRC=R$ 597,21. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 06 de novembro de 2026. (a)_____Oficial.

(arq. nº 1.055/2026) AS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORBÉLIA
Rua Violeta – 505 – Centro - CEP 85420-000
Corbélia – Paraná – Fone (45) 3242-1729

C E R T I D Ã O

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, Artigo 19, da Lei 6.015/73, que este documento composto de 6 folha(s) da **Matrícula nº 11.767** do Livro 02, do Registro Geral, desta Serventia, servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR,** relativamente ao imóvel da referida matrícula. NADA MAIS. Emolumentos: "Isentos em conformidade com a Lei". O referido é verdade e dou fé. Corbélia/PR, 06 de novembro de 2026 (AAS)

Leicimar Daniel Butaskoski
Oficial

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.VJvjP.RGzXH-oA9aP.F331p
https://consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCXX5-MED85-6GSYD-8VUUD

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

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