



Valide aqui  
este documento

## Certidão

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Palmeira - Pr.

ENEYDA VIDA BORNANCIN  
Oficial - CPF 100199289-04

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº 353

FICHA

353

RUBRICA

CNM 085332.2.0000353-52

Data-31.08.76.

Um terreno rural composto de culturas com a área de um (1) alqueire e vinte e cinco (25) litros situado no lugar Queimadas desta Comarca, limitando-se anteriormente com Felix Swiech, Salvador Ripka, Bento Pires dos Santos atualmente ao Norte com Felix Swiech ao Sul e Leste com Salvador Ripka e a Oeste com Bento Pires dos Santos (conforme declaração arquivada). INCRA-705.039.001.457/465 áreas 18,1 e 3,6 FMP-15,0 e 3,6. PROPRIETÁRIO: Felix Marcovicz e sua mulher Maria Terezinha Marcovicz, brasileiros ele lavrador com CI-555.836-Pr ela do lar filha de Pedro Barausce e Gertrudes Sanson Barausce (filiação conforme declaração arquivada) ambos com CPF-124.550.759 residentes e domiciliados em Rincão do Coxo. Tit.Ant.3.915 fls.150 Lº 3-K. Oficial.

REG.-1/353. Prot. 1.113. Data 31.08.76. TRANSMITENTES: Felix Marcovicz e sua mulher Maria Terezinha Marcovicz (acima qualificados). ADQUIRENTES: José Amilton Mores solteiro, maior, motorista, CI-Rg-562 314-Pr, CPF-081.085.109 e Adir Rodrigues Mores casado, motorista, CI-Rg-809.621-Pr, CPF 178.110.749 brasileiros, residentes e domiciliados em Vieiras. COMPRA E VENDA lavrada às fls.97/99 livro nº 01 em 26 de novembro de 1.975 pelo tabelião de Papagaios Novos Léo Kochinski. VALOR R\$ 6.233,00. INCRA-705.039.001.457/465 áreas 18,1 e 3,6ha FMP 15,0 e 3,6. FUNRURAL.-nº 1.14.041.0295/75 expedido em 21.11.75 por Osmar Beber. Data 31.08.76. Dou fé. Oficial.

Aquisição em partes iguais a cada adquirente. Oficial.

REG.2/353.Prot.nº 4.890.Data-13.04.78.- CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº EAI-78/00547-9.EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem a concorrência de terceiros, o imóvel acima matriculado.CREDOR: Banco do Brasil S/A,- ag.de Campo Largo,CGC nº 00.000.000/0695-5.EMITENTES:-JOSÉ AMILTON MORES e sua mulher TEREZA MARIA MORES, brasileiros, casados, ele motorista e agricultor, portador da CI nº 562.314-Pr, ela do lar filha de Arlindo Teixeira de Oliveira e Ana Joana de Oliveira Teixeira, portadores do CPF nº 081.085.109-10.ADIR RODRIGUES MORES e sua mulher CECILIA BARAUSSE MORES, brasileiros, casados, ele agricultor portador da CI nº 809.624-Pr, ela do lar filha de Pedro Barausse e Gertrudes Sanson Barausse, todos residentes e domiciliados em Vieiras desta Comarca.VALE DO CREDITO: R\$ 55.000,00 (cincoenta e cinco mil cruzeiros) EMISSÃO:-12 de abril de 1978, em Campo Largo.VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 20 de janeiro de 1983, em Campo Largo.REF.REG.MATRÍCULA nº 2/352.Fch.352.Lº 2.C. 205,00.DATA-13.04.78.Dou fé.Auxiliar Juramentado.

SEGUIE NO VERSO



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4AQ4-FEG9N-C84TY-HZ4XX>

CONTINUAÇÃO

AV. 3/353. DATA: 22.11.94. PROT. Nº 30.907. Por autorização do Banco do - Brasil S/A agência desta cidade, datada de 22.11.94, fica averbado - que a dívida contraída através da Cédula Rural Hipotecária nº EAI/- 78-00547-9, registrada sob nº 2/353, foi devidamente quitada, C.R\$ - 0,55. Data: 23.11.94. Dou fé. Oficial. *[Assinatura]*

REG. 4/353=. PROT. nº 35.448. DATA: 08.06.98. COMPRA E VENDA: José = / Amilton Mores (já qualificado) e sua mulher Tereza Maria Mores, brasileira, funcionária pública estadual, CI.Rg. nº 953.096-Pr., CPF.MF. 177.449.039-00, domiciliados e residentes em Ponta Grossa-Pr., trans - mitem a parte ideal correspondente a 32 (trinta e dois) litros e - / 302,50m2 em que são proprietários no imóvel desta matrícula conforme registro 1/353, ao outorgado comprador ADIR RODRIGUES MORES, brasi - leiro, motorista, agricultor, CI.Rg. 809.624-Pr., CPF.MF. 178.110.749 - 15, casado pelo regime de comunhão de bens com Cecília Barausse Mo - res, brasileira, professora, CI.Rg. 1.826.518-Pr., CPF.MF. 474.059.37 9-34, domiciliado e residente em Vieiras desta Comarca, conforme Es - critura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 015/016 do Livro = 18 em 09 de outubro de 1.997 nas Notas do Tabelião de Papagaio No - vos desta Comarca, José Carlos Kochinski. VALOR: R\$ 1.950,00 (um mil novecentos e cinquenta reais). Cert. Neg. de Multas Florestais nº 1.178/97 expedida em 23 de dezembro de 1.997 pelo IAP em Ponta Gros - sa-Pr. C. 1.260 VRC= R\$ 94,50. Data: 08.06.98. Dou fé. Oficial. *[Assinatura]*

REG. 5/353. PROT. nº 41.905. DATA: 19.08.2.002. CÉDULA RURAL HIPOTECÁ - RIA Nº 20/076652.1. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: Sem concor - rência de terceiros, o imóvel desta matrícula. CREDOR: Banco ABN AMRO REAL S/A. agência de Ponta Grossa-Pr. EMITENTE: ADIR RODRIGUES MORES (já qualificado). ANUENTE E AVALISTA: CECILIA BARAUSSE MORES (já qua - lificada). VALOR DO CRÉDITO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). EMIS = / SÃO: 16 de agosto de 2.002 em Ponta Grossa-Pr. VENCIMENTO: 22 de - / agosto de 2.007. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Cédula. C. 630 VRC= R\$ 47,25. Data: 19.08.2.002. Dou fé. Oficial. *[Assinatura]*

AV. 6/353. PROT. nº 41.905. DATA: 19.08.2.002. De acordo com documento / apresentado em anexo a Cédula Rural Hipotecária registrada sob. nº = acima (5/353), o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atual - mente junto ao INCRA sob. nº 705.039.001.465-4 com área total de 3,9 Ha. FMP. 2,0Ha. e na Receita Federal - ITR. nº 1973129-9 com área de 7, 3Ha. C. 60 VRC= R\$ 4,50. Data: 19.08.2.002. Dou fé. Oficial. *[Assinatura]*

AV. 7/353. PROT. nº 46.735. DATA: 23.06.2005. De acordo com Termo de Com - promisso de Conservação de Área de Reserva Legal com SISLEG nº 1.047 844-1, firmado em Ponta Grossa-PR em data de 19 de maio de 2005, por Adir Rodrigues Mores (já qualificado), proprietário do imóvel desta = matrícula conforme registros nºs 1/353 e 4/353; por Elma Nery de Li - ma Romanó - representante do Instituto Ambiental do Paraná - IAP de = Ponta Grossa-PR; e ainda pelas testemunhas Rafael Buratto e Adriano = Ricargo Braga, o proprietário por si seus herdeiros e sucessores grã - va restrição face ao regime de utilização limitada sobre uma área de 0,7865 hectare, caracterizada como Reserva Legal, correspondendo a = 20% (vinte por cento) da área total do imóvel desta matrícula, con - forme anexo ao Termo, que fica arquivado neste Ofício. A presente li - mitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dis - põe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decre -

SEQUE

CNM 085332.2.0000353-52

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



FICHA  
353/2.

CNM 085332.2.0000353-52

CONTINUAÇÃO  
tos Estaduais nºs 387/99 e 3320/04 e demais normas pertinentes. O =  
proprietário firma o presente Termo por si seus herdeiros e sucessores,  
mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. C. R\$=  
66,15 = 630,00 VRC. DATA: 28.06.2005. Dou fé. Oficial. *Eneyda Vida Bornancin*

AV.8/353.PROT.nº50.513.DATA:15.08.2007. De acordo com autorização da  
tada de 15 de agosto de 2007, expedida em Ponta Grossa-PR pelo Banco  
ABN Amro Real S/A, fica averbado o "Cancelamento" da Hipoteca Cedu=  
lar de Primeiro Grau constituída através da Cédula Rural Hipotecária  
nº 20/076652.1, constante do registro nº 5/353 desta matrícula. C.R\$  
6,62 = 63,00 VRC. DATA: 16.08.2007. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornan-  
cin - Oficial. *Eneyda Vida Bornancin*

REG.9/353.DATA:28.08.2007.PROT.Nº50.573. CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº =  
506/195. EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta matrí-  
cula. CREDORA: BUNGE ALIMENTOS S/A., inscrita no CNPJ sob nº 84.046.101/0001-93. EMITENTE: JOÃO CESAR MORES, brasileiro, solteiro, agri-  
cultor, CPF.nº 026.624.259-62, residente e domiciliado em Rio da Are-  
ia de Cima, município de Palmeira-Pr. ANUENTES/INTERVENIENTES GARAN-  
TIDORES: ADIR RODRIGUES MORES e sua mulher CECÍLIA BARAUSSE MORES (já  
qualificados). DATA DE EMISSÃO: 24 de agosto de 2007, em Palmeira-Pr.  
VENCIMENTO: 30 DE ABRIL DE 2008. ENCARGOS FINANCEIROS E DEMAIS CONDI-  
ÇÕES: Constantes da Cédula. Documentos apresentados: CCIR 2003/2004/=  
2005, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos ITR. C. 630 VRC =/  
R\$ 66,15. Data: 29.08.2007. Dou fé. Eneyda Vida Bornancin. = = =  
Oficial. *Eneyda Vida Bornancin*

REG.10/353.PROT.nº50.799.DATA:25.09.2007. CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº =  
506/221. EM SEGUNDA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta matrí-  
cula, registrado sob nºs 1/353 e 4/353. COMPRADORA/ CREDORA: BUNGE =  
ALIMENTOS S/A - CNPJ.MF nº 84.046.101/0001-93. EMITENTE: JOÃO CESAR =  
MORES (já qualificado). INTERVENIENTES GARANTES - HIPOTECANTES: ADIR =  
RODRIGUES MORES e sua esposa CECILIA BARAUSSE MORES (já qualificados).  
DATA DE EMISSÃO: 24 setembro de 2007 em Palmeira-PR. VENCIMENTO: 30 =  
de abril de 2008. PRODUTO VENDIDO: 36.220 quilogramas de Feijão Soja =  
em grão, a granel, tipo industrial, safra 2008, avaliado na data da =  
emissão da cédula em R\$ 18.652,84. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da =  
Cédula. Documentos apresentados: CCIR-INCRA 2003/2004/2005; e Certi- =  
idão Negativa de Débitos relativos ao ITR, datada de 28.08.2007. C.R\$ =  
66,15 = 630,00 VRC. DATA: 26.09.2007. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornan-  
cin - Oficial. *Eneyda Vida Bornancin*

AV.11/353.DATA:02.07.2009.PROT.Nº54.791. De acordo com autorização da  
tada de 19 de junho de 2009, emitida pela Bunge Alimentos S/A., fica=  
averbado o Cancelamento da Hipoteca registrada sob nº 9/353, consti-  
tuída através da Cédula de Produto Rural Nº 506/195. C. 63 VRC = R\$ =  
6,62. Data: 02.07.2009. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin. = = =  
Oficial. *Eneyda Vida Bornancin*

AV.12/353.DATA:02.07.2009.PROT.Nº54.792. De acordo com autorização da  
tada de 19 de junho de 2009, emitida pela Bunge Alimentos S/A., fica=  
averbado o Cancelamento da Hipoteca registrada sob nº 10/353, consti-  
tuída através da Cédula de Produto Rural nº 506/221. C. 63 VRC = R\$ =  
6,62. Data: 02.07.2009. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin. = = =  
Oficial. *Eneyda Vida Bornancin*

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4AQ4-FEG9N-C84TY-HZ4XX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4AQ4-FEG9N-C84TY-HZ4XX>

CONTINUAÇÃO

**REG.13/353.DATA:21.09.2010.PROT.Nº58.016. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 201005429. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. CREDOR: Banco Bradesco S/A, com sede na cidade de Deus/Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, agência de Palmeira-Pr. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 103.713,96 (cento e três mil, setecentos e treze reais e noventa e seis centavos). EMITENTE: JOÃO CESAR MORES (já qualificado). AVALISTA: ANTONIO MURILO SVIECH, CPF.nº 900.375.539-68. INTERVENIENTES GARANTIDORES: ADIR RODRIGUES MORES e sua mulher CECILIA BARAUCE MORES (já qualificados). DATA DE EMISSÃO: 20 de setembro de 2010, em Palmeira-Pr. VENCIMENTO: 10 de setembro de 2011. JUROS E DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Cédula. Documentos apresentados: CCIR 2006 a 2009 e Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR. Data:21.09.2010. C. 630 VRC = R\$ 66,15. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin.. Oficial.**

**REG.14/353. PROT.nº 58.287. DATA:18.10.2.010. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 201005459. EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: Sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. CREDOR: Banco Bradesco S/A., com sede em Osasco-SP e agência de Palmeira-Pr. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 46.286,04 (quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e seis reais e quatro centavos). EMISSÃO: 14 de outubro de 2.010 em Palmeira-Pr. EMITENTE: JOÃO CESAR MORES (já qualificado). AVALISTA ANTONIO MURILO SVIECH- CPF.MF. 900.375.539-68. INTERVENIENTES GARANTIDORES: ADIR RODRIGUES MORES e sua esposa CECILIA BARAUCE MORES (já qualificados). VENCIMENTO:10 de setembro de 2.011 em Palmeira-Pr. =/ JUROS E DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Cédula. Doc. apresentados: = CCIR.2.006/2009 e Cert. Neg. ref. ITR. C. 630 VRC= R\$ 66,15. Data:/ 18.10.2.010. Dou fé. (as.) Eneyda Vida Bornancin-Oficial.**

**AV.15/353.DATA:14.05.2013.PROT.Nº64.978. De acordo com Aditivo de Re-Ratificação datado de 11 de outubro de 2011, emitido pelo Banco Bradesco S/A, agência de Palmeira-PR., à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201005459, registrada sob nº 14/353, fica a mesma retificada para constar o seguinte: O Devedor deixou de honrar o pagamento da referida Cédula, encontrando-se em mora desde a data de 10.07.2011 e assim, reconhece e confessa dever ao Credor, como líquido, certo e exigível, o saldo devedor de R\$ 86.851,49, apurado na data de 26.09.2011. FORMA DE PAGAMENTO: O Devedor propõe e o Credor concorda em receber da seguinte forma a presente dívida: 01 (uma) parcela, no valor de R\$ 38.047,42 com vencimento em 28.02.2012; alterando desta forma a data de VENCIMENTO para 28.02.2012. DEMAIS ALTERAÇÕES: Constantes do Aditivo. Ratificando todos os demais termos. C. 63 VRC = R\$ 8,88. Data:14.05.2013. Dou fé. (as) Neori José Breda – Ag. Delegado Designado.**

**AV.16/353.DATA:14.05.2013.PROT.Nº64.979. De acordo com Aditivo de Re-Ratificação datado de 11 de maio de 2012, emitido pelo Banco Bradesco S/A, agência de Palmeira-PR., à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201005459, registrada sob nº 14/353, fica a mesma retificada para constar o seguinte: O Devedor deixou de honrar o pagamento da referida Cédula, encontrando-se em mora desde a data de 28.02.2012 e assim, reconhece e confessa dever ao Credor, como líquido, certo e exigível, o saldo devedor de R\$ 102.128,00, apurado na data de 11.05.2012. FORMA DE PAGAMENTO: O Devedor propõe e o Credor concorda em receber da seguinte forma a presente dívida: 01 (uma) parcela, no valor de R\$ 79.277,59 com vencimento em 30.04.2013; alterando desta forma a data de VENCIMENTO para 30.04.2013. DEMAIS ALTERAÇÕES: Constantes do Aditivo. Ratificando todos os demais termos. C. 63 VRC = R\$ 8,88. Data:14.05.2013. Dou fé. (as) Neori José Breda – Ag. Delegado Designado.**

SEGUIE

CNM 085332.2.0000353-52

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4AQ4-FEG9N-C84TY-HZ4XX>

RUBRICA

*[Assinatura]*

FICHA

= 353/3 =

CNM 085332.2.0000353-52

CONTINUAÇÃO

**AV.17/353.DATA:14.05.2013.PROT.Nº64.980.** De acordo com Aditivo de Re-Ratificação datado de 09 de maio de 2013, emitido pelo Banco Bradesco S/A, agência de Palmeira-PR., à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201005459, registrada sob nº 14/353, fica a mesma retificada para constar o seguinte: O Devedor deixou de honrar o pagamento da referida Cédula, encontrando-se em mora desde a data de 30.04.2013 e assim, reconhece e confessa dever ao Credor, como líquido, certo e exigível, o saldo devedor de R\$ 81.782,89, apurado na data de 09.05.2013. **FORMA DE PAGAMENTO:** O Devedor propõe e o Credor concorda em receber da seguinte forma a presente dívida: 01 (uma) parcela, no valor de R\$ 67.314,21 com vencimento em 30.05.2014; alterando desta forma a data de VENCIMENTO para 30.05.2014. **DEMAIS ALTERAÇÕES:** Constantes do Aditivo. Ratificando todos os demais termos. C. 63 VRC = R\$ 8,88. **Data:** 14.05.2013. Dou fé. (as) Neori José Breda – Ag. Delegado Designado. *[Assinatura]*

**AV.18/353.DATA:25.06.2014.PROT.Nº68.469.** De acordo com Aditivo de Re-Ratificação datado de 23 de maio de 2014, emitido pelo Banco Bradesco S/A, agência de Palmeira-PR., à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201005459, registrada sob nº 14/353 fica a mesma retificada para constar o seguinte: O Devedor deixou de honrar o pagamento da referida Cédula, encontrando-se em mora desde a data de 30.05.2014 e assim, reconhece e confessa dever ao Credor, como líquido, certo e exigível, o saldo devedor de R\$ 67.577,35, apurado na data de 30.05.2014. **FORMA DE PAGAMENTO:** O Devedor propõe e o Credor concorda em receber pelo saldo devedor acima, a quantia de R\$ 67.000,00, sendo R\$ 15.000,00 já pagos no ato da lavratura do aditivo acima; e o saldo de R\$ 52.000,00 será pago em uma parcela com vencimento para 13.05.2015, que acrescida dos juros remuneratórios de 1,00% ao mês corresponde a R\$ 58.525,57 (cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte e cinco reais e cinquenta e sete centavos), alterando desta forma a data de VENCIMENTO do instrumento ora aditado, para 13.05.2015. **DEMAIS ALTERAÇÕES:** Constantes do Aditivo. Ratificando todos os demais termos. C. 63 VRC = R\$ 9,89. **Data:** 03.07.2014. Dou fé. (as) Neori José Breda – Ag. Delegado Designado. *[Assinatura]*

**AV.19/353. PROT. Nº 79.495. 21/09/2018: CANCELAMENTO:** De acordo com Baixa de registro datada de 21 de setembro de 2018, emitida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Vila Yara, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, fica averbada a quitação da dívida, constituída através das Cédulas Rurais Pignoratícias e Hipotecárias nºs 201005429 e 201005459, registradas sob os números 13 e 14/353, e consequentemente o cancelamento das Hipotecas referentes a referidos registros. Recolhido ao Funrejus o valor de R\$ 6,08. C. 126 VRC = R\$ 24,32. **DATA: 01/10/2018.** Dou fé. (as) Matheus de O. Rizzi - Substituto. *[Assinatura]*

**AV.20/353. PROT. Nº 82.455. DATA: 01/11/2019. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** De acordo com requerimento datado de 05 de novembro de 2019, firmado pelo proprietário do imóvel desta matrículas, Adir Rodrigues Mores (já qualificado), procedo esta averbação para constar que o mesmo é casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em data de 18/12/1971, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com Cecilia Barausse Mores, conforme Certidão de Casamento nº 1.266, às folhas 50 e verso do Livro B-08, expedida pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Papagaios Novos, desta Comarca. Emolumentos de acordo com Item II da Tabela de Custas XIII vigente do Código de Normas do Paraná: 315,00 VRC - R\$ 60,80. Fadep: R\$ 3,04. Funrejus: R\$ 15,20. **DATA: 05/11/2019.** Dou fé. (as) *[Assinatura]* Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

**R.21/353. PROT. Nº 82.473. DATA: 05/11/2019: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por meio da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 653187, emitida em Palmeira-PR, aos 31 de outubro de 2019, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS, inscrita no CNPJ/MF nº 78.834.975/0001-02, com sede em Canoinhas-SC. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 130.008,00 (cento e trinta mil e oito reais). Valor da garantia para fins de público leilão: R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos

SEQUE

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4AQ4-FEG9N-C84TY-HZ4XX>

CNM 085332.2.0000353-52

**CONTINUAÇÃO**  
reais). **VENCIMENTO:** 22 de junho de 2020. **ENCARGOS FINANCEIROS:** 0,60% ao mês e 7,53% ao ano, com demais condições constantes da Cédula. **EMITENTE:** JOÃO CESAR MORES, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF nº 026.624.259-62, residente e domiciliado no Município e Comarca de Palmeira-PR. **AVALISTAS:** OTO MARIO FURMAN, inscrito no CPF/MF nº 600.610.149-15; e ALEKSANDRIA MORES FURMAN, inscrita no CPF/MF nº 801.791.009-63. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** CECILIA BARAUSSE MORES; e ADIR RODRIGUES MORES (já qualificados). Documentos apresentados: CCIR 2019 devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR, válida até 29/04/2020; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válidas até 29/04/2020. Consultado na CNIB: Adir 8c07. 90a7. d3eb. 34cd. 58ba. a474. dba7. 8acd. 02c1. 8ac4; e Cecilia 643e. d112. 3316. cfcf. aea1. 4d87. 13b6. 1ab4. 09fe. 8ea1. Ato isento de recolhimento ao Funrejus, conforme Art. 3º - b, da Lei Estadual nº 12.216/98, e item 13 da Instrução Normativa 02/99 de 04.08.1999. Recolhido ao Fadep o valor de R\$ 20,81. C. 2.156 00 VRC = R\$416,11. **DATA:** 05/11/2019. Dou fé. (as) M. Rizzi Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

**AV.22/353. PROT. Nº 83.813. DATA: 15/06/2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com Baixa de Registro datada de 08 de junho de 2020, emitida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS, inscrita no CNPJ/MF nº 78.834.975/0001-02, fica averbada a quitação da dívida, constituída através da Cédula de Crédito Bancário nº 653187, registrada acima sob o nº 21/353 e consequentemente o cancelamento da Alienação Fiduciária constante daquele registro. Emolumentos de acordo com Item VII e V (a) da Tabela de Custas XII vigente no Código de Normas do Paraná: 1.019,43 VRC = R\$121,59. Fadep: R\$ 6,07. Funrejus: R\$ 30,40. **DATA:** 16/06/2020. Dou fé (as) M. Rizzi Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

**AV.23/353. PROT. Nº 84.574. DATA: 14/09/2020. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** De acordo com requerimento datado de 14 de setembro de 2020, firmado pelo proprietário Adir Rodrigues Mores (já qualificado), procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado inscrito no CAR sob nº PR-4117701-1BAC. 1CF3.478A.49B4.9C35.645E.BED6.7333, data de cadastro: 17/10/2019. Documento apresentado: Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, ativo, consulta em 14/09/2020. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,80. Funrejus: R\$ 15,20. Fadep: R\$ 3,04. **DATA:** 14/09/2020. Dou fé. (as) J. Eduardo Rizzi José Eduardo Rizzi - Oficial.

**R. 24/353. PROT. Nº 84.552. DATA: 10/09/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por meio da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 775233, emitida em Palmeira-PR, aos 09 de setembro de 2020, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS, inscrita no CNPJ/MF nº 78.834.975/0001-02, com sede na Rua Alvaro Soares Machado, 455, Tricolin, município e Comarca de Canoinhas-SC. **EMITENTE:** JOÃO CESAR MORES, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03178362923, Detran/PR, inscrito no CPF/MF nº 026.624.259-62, residente e domiciliado na localidade de Vieiras, município e Comarca de Palmeira-PR. **AVALISTAS:** OTO MARIO FURMAN, inscrito no CPF/MF sob o nº 600.610.149-15 e ALEKSANDRIA MORES FURMAN, inscrita no CPF/MF sob o nº 801.791.009-63. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** ADIR RODRIGUES MORES e CECILIA BARAUSSE MORES (já qualificados). **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 159.992,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e noventa e dois reais). Valor da garantia para fins de público leilão: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **VENCIMENTO:** 22 de junho de 2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** 5,00% (cinco por cento) ao ano. **FORMAS E CONDIÇÕES:** Demais condições constam da Cédula, a qual fica arquivada digitalmente neste Ofício. Documentos apresentados: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos

Continua na folha 4 JE

SEQUE

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4AQ4-FEG9N-C84TY-HZ4XX>



## REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmeira - PR

JOSÉ EDUARDO RIZZI

Oficial

MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI

Escrevente Substituto

## REGISTRO GERAL - Lº 2

FICHA

353 / 4

RUBRICA

### MATRÍCULA Nº 353

CNM 085332.2.0000353-52

Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válidas até 10/03/2021. Consultado na CNIB: 79a0.b88e.c4b6.5a11.f66a.85a8.4243.5a7d.0165.7d90, ccad.e5ba.4c01.9e5e.3939.b772.9813.3057.3f9b.4e32; 8efc.cd3b.485b.eb3e.b56f.7fb1.af71.3b2f.0668.e229. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. Ato isento de recolhimento ao Funrejus, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea b, item 1, da Lei Estadual nº 12.216/98. Recolhido ao Fadep o valor de R\$ 20,80. DATA: 14/09/2020. Dou fé. (as) José Eduardo Rizzi - Oficial.

#### AV-25/M-353. PROT. Nº 86.487. DATA: 25/05/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

**FIDUCIÁRIA:** De acordo com Baixa de Alienação Fiduciária, datada de 06 de maio de 2021, emitida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas-SC, inscrita no CNPJ/MF nº 78.834.975/0001-02, fica averbada a quitação da dívida, constituída através da Cédula de Crédito Bancário nº 775233, registrada sob nº R-24/353 e consequentemente o cancelamento da Alienação Fiduciária constante daquele registro. Selo Digital: 0188755AVAA0000000164421M. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. Ato isento de recolhimento ao Funrejus, nos termos do artigo 3º, inciso VII, alínea b, item nº 04 da Lei Estadual nº 12.216/98. Fundep: R\$ 6,83. DATA: 02/06/2021. Dou fé. (as) Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

#### R-26/M-353. PROT. Nº 87.534. DATA: 03/09/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA por meio da CÉDULA

**DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 937630, emitida em Palmeira-PR, aos 03 de setembro de 2021, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 78.834.975/0001-02, com sede na Rua Álvaro Soares Machado, nº 455, Tricolin, do município e Comarca de Canoinhas-SC. **EMITENTE:** JOÃO CESAR MORES, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03178362923, inscrito no CPF/MF nº 026.624.259-62, residente e domiciliado na Colônia Vieiras, s/n, Zona Rural, município e Comarca de Palmeira-PR. **AVALISTAS/ INTERVENIENTES GARANTIDORES:** ADIR RODRIGUES MORES e sua mulher CECILIA BARAUSSE MORES (já qualificados). **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 199.980,00 (cento e noventa e nove mil novecentos e oitenta reais). Valor da garantia para fins de público leilão: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 01 (uma) parcela anual, vencendo em 20/06/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** 5,50% ao ano. **FINALIDADE DO CRÉDITO:** Financiamento rural - custeio agrícola. **FORMAS E CONDIÇÕES:** Demais condições constam da Cédula, a qual fica arquivada em modo eletrônico neste Ofício. Códigos hash: 70fc.6904.5288.c2ee.43e2.7200.c995.c34b.b572.dbf0, 8ee4.ff05.1898.8d9c.a5a3.7965.1db2.c270.872e.9332.4140.c6d7.41a4.88ab.401c.e3eb.f10e.1854.56d4.f545 e ac3e.ba16.bd44.27f6.c210.56e4.4d6a.5c25.a055.57d4. Ato isento de recolhimento ao Funrejus, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea b, item 1, da Lei Estadual nº 12.216/98. Selo Digital: 0875L.wdFl.bIMw4-Vfpy0.4ius5. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. Fundep: R\$ 6,83. DATA: 08/09/2021. Dou fé. (as) Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

#### AV-27/M-353. PROT. Nº 97.837. DATA: 26/11/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

**FIDUCIÁRIA:** De acordo com Baixa de Registro de Alienação emitida aos 17 de outubro de 2024 pela Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - SICOOB Credicanoinhas/SC, procede-se esta averbação para constar a quitação da dívida registrada sob o nº R-26/M-353, ficando em consequência **CANCELADA** a alienação fiduciária constante de referido registro. Selo Digital: SFR12.n54vv.dNjFe-TUEe3.F875q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51. Ato isento de recolhimento ao Funrejus, nos termos do artigo 3º, inciso VII, alínea b, item nº 04 da Lei Estadual nº 12.216/98. Fundep: R\$ 8,72. DATA: 03/12/2024. Dou fé. (a) Matheus de Oliveira Rizzi - Substituto Legal.

#### AV-28/M-353. PROT. Nº 97.838. DATA: 26/11/2024. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:

Procede-se de ofício, nos termos do artigo nº 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, para constar que a proprietária do imóvel desta matrícula **CECILIA BARAUSSE MORES**, é atualmente portadora da Cédula de Identidade RG nº. 1.826.518-4/SSP/PR. Selo Digital: SFR11.FEct7.4ojfE-cwjeB.F875q. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 16,62. Funrejus: R\$ 4,15. Fundep: R\$ 0,83. DATA: 03/12/2024. Dou fé. (a) Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4AQ4-FEG9N-C84TY-HZ4XX>

| Continuação da Matrícula nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 353 | FICHA 4 - VERSO |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------|
| <p><u>Matheus de Oliveira Rizzi</u> - Substituto Legal.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                 |
| <p><b>R-29/M-353. PROT. Nº 97.838. DATA: 26/11/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> por meio da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO nº 1719777, emitida aos 23 de setembro de 2024 em Palmeira-PR, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - SICOOB CREDICANOINHAS/SC, inscrita no CNPJ/MF nº 78.834.975/0001-02, com sede na Rua Álvaro Soares Machado, nº 455, Tricolin, município e Comarca de Canoinhas-SC. EMITENTE: JOÃO CESAR MORES, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, filho de Adir Rodrigues Mores e de Cecília Barausse Mores, portador da CNH nº 03178362923/DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF nº 026.624.259-62, residente e domiciliado na Colônia Vieiras, s/nº, Zona Rural, Casa, município e Comarca de Palmeira-PR. AVALISTA, CÔNJUGE DO AVALISTA E GARANTIDORES FIDUCIANTES: ADIR RODRIGUES MORES e sua mulher CECILIA BARAUSSE MORES (já qualificados). ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DE CRÉDITO: o crédito deferido destina-se a confissão e renegociação de dívida. VALOR CONTRATADO: R\$ 458.015,24 (quatrocentos e cinquenta e oito mil e quinze reais e vinte e quatro centavos). Valor da garantia para fins de público leilão: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: 2 (duas) parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 10/04/2025. VENCIMENTO FINAL: 10/04/2026. ENCARGOS FINANCEIROS: taxa efetiva de juros remuneratórios pré-fixada 1,5000% ao mês e 19,5618% ao ano. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO DE INADIMPLENTO: 60 (sessenta) dias. FORMAS E CONDIÇÕES: Demais condições constam da Cédula, a qual fica arquivada em modo eletrônico neste Ofício. Códigos Hash: 857e.b618.8934.0643.2efb.dc92.ac35.2d11.04d1.bfc8, e3c0.2918.9fff.10b0.6b3e.7b20.04b4.f2ed.5a9c.66ea, d94c.9981.edc7.eb6d.fcfa.651b.ea06.ef68.1418.c7d1 e 9c95.736f.6f24.31e1.bcb9.661b.0239.3672.8472.fcc4. Ato isento de recolhimento ao Funrejus, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea b, item 22, da Lei Estadual nº 12.216/98. Selo Digital: SFR12.n5wv.dNjFe-xUue3.F875p. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. Fundep: R\$ 29,86. DATA: 03/12/2024. Dou fé. (a) <u>Matheus de Oliveira Rizzi</u> - Substituto Legal.</p> |     |                 |
| <p><b>AV-30/M-353. PROT. Nº 103.279. DATA: 20/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:</b> De acordo com o requerimento datado de 17/07/2026, firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - SICOOB - Credicanoinhas/SC, e Certidão de Comunicação de Não Purgação da Mora, expedida por esta serventia em 17/07/2026; procede-se a presente averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, nos termos do contido no Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, em favor da Credora Fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - SICOOB - CREDICANOINHAS/SC, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 78.834.975/0001-02, com sede na Rua Álvaro Soares Machado, nº 455, Tricolin, do município e Comarca de Canoinhas-SC, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, referente a alienação fiduciária constante do R-29, por parte do Devedor Fiduciante João Cesar Mores, Avalistas e Garantidores Fiduciários Adir Rodrigues Mores e Cecília Barausse Mores, no prazo estabelecido em notificação efetuada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Valor Fiscal: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Recolhido o ITBI no valor de R\$ 9.000,00 aos 09/04/2026, conforme guia nº. 170/2026. Emitida a DOI. Códigos Hash: 0jd96euq7b, 13zs0znfhi e y5ootod9d4. Recolhido ao Funrejus o valor de R\$ 900,00 aos 24/08/2026, conforme documento nº. 77030949-0. Selo Digital: SFR12.u5aov.dWU8y-oyfLk.F875p. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. Fundep: R\$ 29,86. DATA: 25/08/2026. Dou fé. (a) <u>Matheus de Oliveira Rizzi</u> - Substituto Legal.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |                 |

CNM 085332.2.0000353-52

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

**Certifico** e dou fé, que esta certidão é a reprodução do Inteiro Teor da Matrícula nº **353** desta serventia, datada de 31 de agosto de 1976, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Palmeira-PR, 26 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

“Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude”



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4AQ4-FEG9N-C84TY-HZ4XX>