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 11.025

CNM 081984.2.0011025-71

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

IMÓVEL: Lote de terra rural sob nº 01-B, subdivisão do lote de terras nº 01, este da subdivisão particular do lote de terras XXXVII, da 3ª Gleba, 3ª Secção da Colônia Paranavaí, situado no Município de São Carlos do Ivaí, desta Comarca, com a área de 55.122,22 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 terras do Sr. Eduardo Soato ou sucessores; daí segue confrontando com terras do Sr. Eduardo Soato ou sucessores, no rumo de NE 72º 32' 57" SW, em uma extensão de 563,90 metros, até um marco cravado na divisa do Lote de Terras nº 01-A; daí segue à direita confrontando com o Lote de Terras sob nº 01-A, no rumo de SE 04º 16' 00" NW, em uma extensão de 170,33 metros, até alcançar outro marco cravado na divisa do Lote de Terras nº 01-Remanescente; daí segue à direita confrontando com o Lote de Terras nº 01-Remanescente, no rumo de SW 86º 55' 42" NE, em uma extensão de 547,88 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 32,42 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-1-11.025 - Data: 22/06/2012 - Prot. nº 31.520 - Data: 19/06/2012.

DIVISÃO AMIGÁVEL: O imóvel desta matrícula foi adquirido por **CLOVIS PRIMÃO** e **LYDIA SANITÁ**, 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$-45.555,60 (quarenta e cinco mil, quinhentos e cinqüenta e cinco reais e sessenta centavos). 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 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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 11.025

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
CNM 081984.2.0011025-71
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 11:16:40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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-2-11.025 - Data: 22/06/2012 - Prot. nº 31.520 - Data: 19/06/2012.
CREDOR DE SERVIDÃO DE PASSAGEM: O imóvel desta matrícula tem acesso à via pública (estrada), tendo em vista a Servidão de Passagem de Trânsito, imposta no imóvel constituído pelo Lote de terras sob nº 01-A, da subdivisão do lote nº 01, este da subdivisão particular do lote nº XXXVII, da 3ª Gleba, 3ª Secção da Colônia Paranavaí, situado no Município de São Carlos do Ivaí, desta Comarca, com a área de 162.677,78 m2, cuja referida Servidão foi objeto do R-2-11.023 d/Ofício. Custas Nihil. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 22/06/2012. Escrevente.

R-3-11.023 - Data: 12/06/2013 - Prot. nº 32.603 - Data: 12/06/2013.
COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários, **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, nº 1148, Centro, na Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, desta Comarca 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, nº 1148, Centro, na Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, desta Comarca; a favor de **REGINA AMALIA PRIMÃO,** brasileira, capaz, divorciada, farmacêutica, 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 Guilherme Tissiani, 1083, Centro, na Cidade de Iporã-PR, e **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, portador da CI. RG. nº 3.474.628-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 504.944.229-04, residente e domiciliado na Avenida Ivaí, nº 1018, Centro, na Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, desta Comarca. Por escritura pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 128/130, do livro nº 0497-E, no Cartório do 1º Ofício, da Cidade e Comarca de Paranavaí-PR, em 14/03/2013. Valor: R$-50.000,00 (cinqüenta mil reais). Condições: As constantes da escritura. Imposto de Transmissão - Guia de Lançamento n.º 3729/2013, no valor de R$-1.138,43, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, desta Comarca, quitada em 05/04/2013. FUNREJUS quitado em 14/03/2013, no valor de R$-100,00, emitido pelo Tabelionato. CCIR 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado – Código do Imóvel 715.131.003.697-1 –área total 36,3000 há. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - Código de controle da certidão: 047F.6FC4.30F5.705B, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, emitida em 13/03/2013. Certidões Negativas do IAP nºs 909190 e 909191, expedidas pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, Instituto Ambiental do Paraná, emitidas em 19/02/2013. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. Pelos outorgantes vendedores foi declarado na forma e sob as penas da Lei, e, na escritura, na forma sob as penas da Lei, em atendimento às Leis nºs 8.212 de 24/07/1991 e 8.218 de 29/08/1991, regulamentadas pelo Decreto nº 356 de 07/12/1991, publicado no DOU de 09/12/1991 e pela Ordem de Serviços nº 156 de 04/03/1997, publicada no DOU de 10/03/1997, item 8, letra "c", que não comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, que não são responsáveis por recolhimento de contribuições à Previdência Social, motivo pelo qual não possuem matricula junto ao INSS como empregadores urbano ou rural. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela Lei nº 7.433, e se encontra declarado na escritura. Nada Mais. Custas R$-607,99 = 4.312,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 12/06/2013. Escrevente Substituto.

SEGUE NA FICHA N.º 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
CNM 081984.2.0011025-71
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 11:16:40

CONTINUAÇÃO

AV-4-11.025 - Data: 12/06/2013 - Prot. nº 32.603 - Data: 12/06/2013.

CREDOR DE SERVIDÃO DE PASSAGEM: O imóvel desta matrícula tem acesso à via pública (estrada), tendo em vista a Servidão de Passagem de Trânsito, imposta no imóvel constituído pelo Lote de terras sob nº 01-A, da subdivisão do lote nº 01, este da subdivisão particular do lote nº XXXVII, da 3ª Gleba, 3ª Secção da Colônia Paranavaí, situado no Município de São Carlos do Ivaí, desta Comarca, com a área de 162.677,78 m2, cuja referida Servidão foi objeto do R-2-11.023 d/Ofício. Custas Nihil. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 12/06/2013. Escrevente Substituto.

AV-5-11.025 - Data: 05 de setembro de 2013.

Averbação Ex-Ofício: Tendo em vista, lapso cometido pelo Escrevente Substituto desta serventia, grafando nome da adquirente no R-3 acima, com erro, pois, constou Regina Amália Primão, quando o certo e correto é **REGIANE AMALIA PRIMÃO**, conforme se vê da escritura pública de compra e venda e documentos pessoais, ou seja, CI RG nº. 4.495.396-0-SSP/PR, portanto, procedo a presente averbação para que fique retificado o nome da adquirente, corrigindo assim, o erro cometido e, ratificado nos demais termos e condições o registro acima para todos os fins de direito. Custas Nihil. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 05 de setembro de 2013. Oficial

R-6-11.025 - Data: 03/01/2014 - Prot. nº 33.376 - Data: 03/01/2014.

Hipoteca Cedular de 1º Grau: Os proprietários **Rubens Antonio Primão**, sua mulher **Rita de Cássia Sguarezi Ruiz Primão**, brasileiros, empresários, casados, ele portador da CI RG. nº 3.474.628-1-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 504.944.229-04, ela portadora da CI RG. nº 5.408.983-0-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, farmacêutica, portadora da CI RG. nº 4.495.396-0-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 744.821.819-00, residente e domiciliada na Rua Guilherme Tissiani nº 1083, Centro, na Cidade de Iporã-PR, todos representados por seu bastante procurador **Antonio Rubens Primão**, brasileiro, agricultor, casado, portador da CI RG. nº 514.998-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 086.565.099-34, residentes e domiciliados na Avenida Ivaí nº 1017, na Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, nos termos do Instrumento de Procuração, lavrado às fls. 169/169v° do livro nº 29/P do Cartório de Registro Civil e Tabelionato da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, em 20/12/2013, deram o imóvel desta matrícula, em garantia hipotecária cedular de 1º Grau, a favor Credora **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Noroeste do Paraná – Sicoob Noroeste do Paraná**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.772.229/0001-68, estabelecida na Rua Minas Gerais nº 170, Centro, na Cidade de Paranavaí – PR, pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 17036-5, emitida em 30 de dezembro de 2013, no valor de R$-120.000,00 (cento e vinte mil reais), com vencimento em 01 de dezembro de 2015, que foi objeto do Registro sob nº 8.250 do livro 03 de Registro Auxiliar, deste Ofício, nesta data. INCRA/CCIR 2006/2007/2008/2009 – Código do Imóvel Rural 950.181.695.670-8 – área total (ha) 5,5122 –módulo fiscal (ha) 16,0000 – nº módulos fiscais 0,3445 – fmp (ha) 2,0000. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – Código de controle da certidão: FB8D.9AD0.34A0.8D16 – NIRF: 8.248.084-2, emitida eletronicamente via Internet, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em 03/01/2014. Custas R$-88,83 – 630,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 03/01/2014. Escrevente.

R-7-11.025 - Data: 07/10/2015 - Prot. nº 35.691 - Data: 07/10/2015.

Hipoteca Cedular de 2º Grau: Os proprietários **Rubens Antonio Primão**, 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 de Livre Admissão do Noroeste do Paraná – Sicoob Noroeste do Paraná**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.772.229/0001-68, estabelecida na Rua Minas Gerais nº 170, Centro, na Cidade de Paranavaí – PR, pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 24647-7, emitida em 05 de outubro de 2015, no valor de R$-84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), com

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 11.025

CNM 081984.2.0011025-71

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br | CNM 081984.2.0011025-71 | 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 11:16:40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

vencimento em 23 de setembro de 2017, que foi objeto do Registro sob nº 8.694 do livro 03 de Registro Auxiliar, deste Ofício, nesta data. INCRA/CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 – Código do Imóvel Rural 950.181.695.670-8 – área total (ha) 5,5122 – módulo rural (ha) 8,0487 – nº módulos rurais 0,66 - módulo fiscal (ha) 16,0000 – nº módulos fiscais 0,3445 – fmp (ha) 2,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – Código de controle da certidão: 905F.79CA.860C.8B95 – NIRF: 8.248.084-2, emitida eletronicamente via Internet, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em 24/09/2015. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 1161595, 1161596 e 1161597, emitidas eletronicamente via Internet, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Instituto Ambiental do Paraná – IAP, em 06/10/2015. Custas R$-105,21 = 630,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 07/10/2015. Escrevente.

R-8-11.025 - Data: 07/10/2015 - Prot. nº 35.692 - Data: 07/10/2015.
Hipoteca Cedular de 3º Grau: Os proprietários **Rubens Antonio Primão**, 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 da Credora **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Noroeste do Paraná – Sicoob Noroeste do Paraná**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.772.229/0001-68, estabelecida na Rua Minas Gerais nº 170, Centro, na Cidade de Paranavaí – PR, pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 24649-1, emitida em 05 de outubro de 2015, no valor de R$-36.000,00 (trinta e seis mil reais), com vencimento em 23 de setembro de 2017, que foi objeto do Registro sob nº 8.695 do livro 03 de Registro Auxiliar, deste Ofício, nesta data. INCRA/CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 – Código do Imóvel Rural 950.181.695.670-8 – área total (ha) 5,5122 – módulo rural (ha) 8,0487 – nº módulos rurais 0,66 - módulo fiscal (ha) 16,0000 – nº módulos fiscais 0,3445 – fmp (ha) 2,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – Código de controle da certidão: 905F.79CA.860C.8B95 – NIRF: 8.248.084-2, emitida eletronicamente via Internet, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em 24/09/2015. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 1161595, 1161596 e 1161597, emitidas eletronicamente via Internet, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Instituto Ambiental do Paraná – IAP, em 06/10/2015. Custas R$-105,21 = 630,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 07/10/2015. Escrevente.

R-9-11.025 - Data: 28/06/2017 - Prot. nº 37.677 - Data: 28/06/2017.
Hipoteca Cedular de 4º Grau: Os proprietários **Rubens Antonio Primão**, 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 do Noroeste do Paraná – Sicoob Noroeste do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.772.229/0001-68, estabelecida na Avenida Rio Grande do Norte nº 1.430, Centro, na Cidade de Paranavaí-PR, pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 298634, emitida em 21 de junho de 2017, no valor de R$-105.121,17 (cento e cinco mil, cento e vinte e um reais e dezessete centavos), com vencimento em 10 de junho de 2019, que foi objeto do Registro sob nº 9.132 do livro 03 de Registro Auxiliar, deste Ofício, nesta data. INCRA/CCIR 2015/2016 – Código do Imóvel Rural 950.181.695.670-8 – área total (ha) 5,5122 – módulo rural (ha) 8,0487 – nº módulos rurais 0,66 - módulo fiscal (ha) 16,0000 – nº módulos fiscais 0,3445 – fmp (ha) 2,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 8.248.084-2 – Código de controle da certidão: C288.CBC9.80CF.16DB, emitida eletronicamente via Internet, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em 28/06/2017. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 1316751, 1316752 e 1316753, emitidas eletronicamente via Internet, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Instituto Ambiental do Paraná – IAP, em 26/06/2017. Custas 630,00 vrc = R$-114,66. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 28/06/2017. Escrevente.

AV-10-11.025 - Data: 09/07/2019 - Prot. nº. 39.912 - Data: 13/06/2019.
Aditivo: Pelo Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº. **29863-4**, objeto do **R-9** acima, datado em 10 de junho de 2019, as partes contratantes, tendo como Credora **Cooperativa de Crédito do**

SEGUE NA FICHA N.º 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 081984.2.0011025-71

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

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 11:16:40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Extraordinária da Cooperativa, onde consta a aprovação da nova razão social da cooperativa, que passa a denominar-se Cooperativa de Crédito Unicoob Ouro Branco – Sicoob Unicoob Ouro Branco, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº. 20194743004, em 13/09/2019; Ata da Reunião Especial do Conselho de Administração da Cooperativa, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº. 20193943646, em 18/06/2019, e Ata Sumaria da Reunião Especial do Conselho de Administração da Cooperativa, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº. 20196989825, em 07/11/2019, **requer** a alteração da razão social de **Cooperativa de Crédito do Noroeste do Paraná - Sicoob Noroeste do Paraná**, para atual razão social, **Cooperativa de Crédito Unicoob Ouro Branco - Sicoob Unicoob Ouro Branco**, portanto, fica alterado a razão social no **R-9** e **AV-10** acima, para que fique constando que a credora hipotecária teve sua razão social alterada. Ficando retificado aquele instrumento de crédito e ratificada em seus demais termos aqui não alterados. Cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral sob o número do protocolo, na pasta destinada a atos particulares. Emolumentos: 315,00 VRC - R$-60,79; FADEP - R$-3,03; ISS - R$-3,03. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 18/08/2020. Escrevente.

AV-12-11.025 - Data: 18/08/2020 - Prot. nº. 41.269 - Data: 18/08/2020.
Aditivo: Pelo Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 29863-4, objeto do **R-9** e **AV-10** acima, datado em 05 de junho de 2020, as partes contratantes, tendo como Credora **Cooperativa de Crédito Unicoob Ouro Branco - Sicoob Unicoob Ouro Branco**, acima qualificada, representada por seu Diretor Superintendente Ecio Almir Oliveira, e Diretor Administrativo Financeiro, Sr. Francisco Paulo Puton, acima qualificados, conforme Ata da Reunião Especial do Conselho de Administração da Cooperativa, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº. 20193943646, em 18/06/2019, e Ata Sumaria da Reunião Especial do Conselho de Administração da Cooperativa, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº. 20196989825, em 07/11/2019; e de outro lado como Devedores/Garantidores Hipotecantes: **Rubens Antônio Primão** e sua mulher **Rita de Cássia Sguarezi Ruiz Primão**, acima qualificados. Assinam também este aditivo, na qualidade de garantidora hipotecante **Regiane Amália Primão**, acima qualificada, e na qualidade de Fiel Depositário **Rubens Antonio Primão**, acima qualificado. As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, o Instrumento de Crédito nº. 29863-4, emitido pelo Devedor a favor da Credora, com vencimento em 10/06/2019, aditada em 10/06/2019, conforme ficha nº. 45558-0, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: Da Renegociação de Dívida – O credor e o emitente têm justos e acordados, neste ato, nos termos do Manual de Crédito Rural, Capítulo 2, Seção 6, item 9, efetuar a renegociação da operação contratada na Cédula ora aditada, devido à incapacidade de pagamento, conforme segue: Características da Operação de Crédito – Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C – D) R$-133.521,70 (cento e trinta e três mil, quinhentos e vinte e um reais e setenta centavos), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação: R$-133.521,70 (cento e trinta e três mil, quinhentos e vinte e um reais e setenta centavos): (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$-0,00 (zero reais); (C) Valor da entrada: R$-0,00 (zero reais); (D) Desconto Concedido: Valor do Principal R$-0,00 (zero reais); Valor do Juros R$-0,00 (zero reais); Valor de Multa R$-0,00 (zero reais); Valor da Mora R$-0,00 (zero reais); Valor de Outros Encargos R$-0,00 (zero reais). Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R$-133.521,70 (cento e trinta e três mil, quinhentos e vinte e um reais e setenta centavos). Forma de pagamento do crédito: Débito Automático – Agência: 4361 - Conta Corrente: 85855. Nº. de parcelas: 1. Periodicidade de pagamento: ANUAL. Data de vencimento da primeira parcela: 10/06/2021. Forma de Pagamento das despesas: Débitos na Conta: 85855. Data de vencimento da operação: 10/06/2021. Multa contratual por inadimplemento: 2,00%. Juros moratórios: 1,00%. Praça e Local de Pagamento: São Carlos do Ivaí – PR. Plano de Pagamento da parcela : 1 – 10/06/2021 – R$-145.065,35. Garantias: Permanecem em vigor ficando prorrogadas as garantias anteriormente constituídas em favor da Cooperativa e que continuam a garantir este instrumento, notadamente às garantias: Hipoteca Cedular de 4º Grau sobre este imóvel, registrado originariamente sob R-9-11.025, e conforme AV-10-11.025 e Penhor Agrícola de Cana de Açucar, conforme Registrado sob 9.132 do Livro 03 - Registro Auxiliar, ambos deste Serviço Registral. As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. As demais

SEGUE NA FICHA N.º

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 081984.2.0011025-71

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 11:16:40

Noroeste do Paraná – Sicoob Noroeste do Paraná, acima qualificada, representada pelos Diretores Executivos: Diretor Superintendente Ecio Almir Oliveira, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG. nº. 937.150-GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 239.705.296-20, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Norte, 1430, CEP 87701-020, na Cidade de Paranavaí-PR, e Diretor Administrativo e Financeiro Celso Chaparro, brasileiro, casado, advogado, portador da CI RG. nº. 930.510-6-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 190.348.579-72, residente e domiciliado na Rua Cândido Berthier Fortes, 2.066, Apto 103, Centro, Edifício Monte Carmelo, CEP 87701-170, na Cidade de Paranavaí-PR, conforme Ata da Reunião Especial do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Noroeste do PR – Sicoob Noroeste PR, datada de 21/09/2015, e Ata Sumária da Assembleia Geral extraordinária da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Noroeste do Paraná – Sicoob Noroeste do Paraná, datada de 08/04/2016, onde houve a mudança da razão social da cooperativa em seu Artigo 1º, para Cooperativa de Crédito do Noroeste do Paraná – SICOOB Noroeste do Paraná; e de outro lado como Devedores/Garantidores Hipotecantes: **Rubens Antônio Primão** e sua mulher **Rita de Cássia Sguarezi Ruiz Primão**, acima qualificados. Assinam também este aditivo, na qualidade de garantidora hipotecante **Regiane Amália Primão**, acima qualificada, e na qualidade de Fiel Depositário **Rubens Antonio Primão**, acima qualificado. As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, o Instrumento de Crédito nº. 29863-4, emitido pelo Devedor a favor da Credora, com vencimento em 10/06/2019, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: Da Renegociação de Dívida – O credor e o emitente têm justos e acordados, neste ato, nos termos do Manual de Crédito Rural, Capítulo 2, Seção 6, item 9, efetuar a renegociação da operação contratada na Cédula ora aditada, devido à incapacidade de pagamento, conforme segue: Características da Operação de Crédito – Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C – D) R$-123.199,16 (cento e vinte e três mil, cento e noventa e nove reais e dezesseis centavos), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação: R$-123.199,16 (cento e vinte e três mil, cento e noventa e nove reais e dezesseis centavos): (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$-0,00 (zero reais); (C) Valor da entrada: R$-0,00 (zero reais); (D) Desconto Concedido: Valor do Principal R$-0,00 (zero reais); Valor do Juros R$-0,00 (zero reais); Valor de Multa R$-0,00 (zero reais); Valor da Mora R$-0,00 (zero reais); Valor de Outros Encargos R$-0,00 (zero reais). Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R$-123.199,16 (cento e vinte e três mil, cento e noventa e noventa e nove reais e dezesseis centavos). Forma de pagamento do crédito: Débito Automático – Agência: 4361 - Conta Corrente: 85855. Nº. de parcelas: 1. Periodicidade de pagamento: ANUAL. Data de vencimento da primeira parcela: 10/06/2020. Forma de Pagamento das despesas: Débitos na Conta: 85855. Data de vencimento da operação: 10/06/2020. Multa contratual por inadimplemento: 2,00%. Juros moratórios: 1,00%. Praça e Local de Pagamento: Paranavaí – PR. Plano de Pagamento da parcela : 1 – 10/06/2020 – R$-133.700,88. Garantias: Permanecem em vigor ficando prorrogadas as garantias anteriormente constituídas em favor da Credora e que continuam a garantir este instrumento, notadamente às garantias: Hipoteca Cedular de 4º Grau sobre este imóvel, registrado sob R-9-11.025, e registrado sob 9.132 do Livro 03 - Registro Auxiliar, ambos deste Serviço Registral. As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. As demais condições constam do instrumento. Custas 63,00 vrc = R$-12,16. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 09/07/2019. Escrevente.

AV-11-11.025 - Data: 18/08/2020 - Prot. nº. 41.268 - Data: 18/08/2020.

Alteração Razão Social: Tendo em vista, requerimento, datado de 05 de junho de 2020, da **Cooperativa de Crédito Unicoob Ouro Branco - Sicoob Unicoob Ouro Branco**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.772.229/0001-68 – NIRE 41400015491, com sede e foro na Avenida Rio Grande do Norte, nº. 1.430, Centro, Paranavaí/PR, representada por seu Diretor Superintendente Ecio Almir Oliveira, brasileiro, capaz, casado, portador da CI RG. nº. 937150-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 239.705.296-20, residente e domiciliado na Rua Amapá, nº. 1687, Apto. 701, And 4, Centro, na Cidade de Paranavaí/PR, e Diretor Administrativo Financeiro, Sr. Francisco Paulo Puton, brasileiro, capaz, casado, portador da CI RG. nº. 6591754-8-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 027.812.449-61, residente e domiciliado na Rua Titanita nº. 699, Jardim Paris, na Cidade de Maringá-PR, conforme Ata Sumaria da Assembleia Geral

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br CNM 081984.2.0011025-71

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 11:16:40

CONTINUAÇÃO

condições constam do instrumento. Emolumentos: 63,00 VRC - R$-12,16; FADEP - R$-0,61; ISS - R$-0,61; SELO R$-4,67. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 18/08/2020. Escrevente.

R-13-11.025 - Data: 04/10/2023 - Prot. nº. 45.104 - Data: 05/09/2023

Penhora Judicial: O imóvel desta matrícula foi objeto de **Penhora Judicia**, conforme consta do Termo de Penhora, ref. mov. 69.1 assinado digitalmente pela Dra. Anacléa Valéria de Oliveira Schuwanke - Juíza de Direito, datado de 24/07/2023, expedição de termo de penhora Arq. Termo - Que, aos vinte e quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, na Secretaria da 2ª Vara Cível de Paranavaí, Estado do Paraná, em cumprimento ao determinado nos Autos de Execução nº. 0005208-73.2022.8.16.0130 - Classe Processual: Execução de Títulos Extrajudicial - Assunto Principal: Cédula de Crédito Rural - Exequente **Cooperativa de Crédito Sicoob Metropolitano** - Executados **Regiane Amália Primão**; **Rita de Cássia Sguarezi Ruiz Primão**; e **Rubens Antônio Primão**. Procedo ao presente registro de Penhora do imóvel desta matrícula de propriedade dos executados acima, em cumprimento ao Termo de Penhora antes referido; ficando como depositário do bem o executado Rubens Antônio Primão. Valor da dívida é de R$-182.593,13 (cento e oitenta e dois mil, quinhentos e noventa e três reais e treze centavos), atualizado até 21/07/2023. Ficando os documentos arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número do protocolo, na pasta destinadas a documentos recebidos judiciais. FUNREJUS nº. 58232473-7, no valor de R$-365,19, emitido por este Serviço Registral, quitado em 28/09/2023. Emolumentos: 1.293,60 VRC - R$-318,23; Prenotação: 10,00 VRC - R-2,46; Arquivamento: 7,00 VRC - R$-1,72; FADEP - R$-16,12; ISS - R$-16,12. SELO (RI2): R$8,00; SELO (RI3): R$0,25; SELO (RI3): R$0,25. Selo Digital: SFRI2.w5eMv.4qztX-coh4C.F893q. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 04/10/2023. Escrevente.

R-14-11.025 - Data: 27/11/2024 - Prot. nº. 46.659 - Data: 27/11/2024

Penhora Judicial: Do imóvel desta matrícula foi objeto de **PENHORA JUDICIA**, 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 nº. 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 nº. 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 1º, 2º, 3º e 4º Graus, a favor do SICOOB, por sua agência de Paranavaí/PR; Penhora Judicial, conforme R-13 acima. FUNREJUS nº. 65521645-5, no valor de R$303,16, emitido por este Serviço Registral, quitado em 26/11/2024. Nada Mais. Emolumentos: 1.293,60 VRC - R$358,33; FADEP - R$-17,91; ISS - R$-17,91; SELO (RI2): R$8,00. Selo Digital: SFRI2.w5sRv.RXzXc-54D4P.F892q. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 27/11/2024. Escrevente.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 11.025

CNM 081984.2.0011025-71

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 11:16:40

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 081984.2.0011025-71

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 18/12/2025 11:16:40