



República Federativa do Brasil

Comarca de Sertanópolis - Estado do Paraná

REGISTRO DE IMÓVEIS

Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira

OFICIAL REGISTRADORA

Henriqueta Alvares Mendes

ESCREVENTE JURAMENTADA

FICHA

1

RUBRICA

LIVRO Nº _____

Valide aqui este documento



LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 7453

DATA:- 06 de julho de 2006.- PRENOTADO SOB N.º 48.761.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:- Um lote de terras, sob a denominação de **LOTE "35"** (trinta e cinco) da **Quadra 15** (quinze), com a área superficial de **1.400,00** metros quadrados, situado na Rua Nabileque, do Loteamento denominado "ECOVILLAS DO LAGO – RESIDENCE – LAZER", neste Município e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela frente, com a Rua Nabileque numa extensão de 20,00 metros; nos fundos, com o lote 06 desta quadra "15", numa extensão de 20,00 metros; à direita com o lote 36 desta quadra "15" numa extensão de 70,00 metros; à esquerda, com o lote 34 desta quadra "15" numa extensão de 70,00 metros. Rumos constantes no projeto".- **PROPRIETÁRIA:- ECOVILLAS LOTEADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Miguel Blasi, 51, Sala 1401-B, Centro, na Cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF Nº 01.631.425/0001-61.- **REGISTRO ANTERIOR:- Nº 5/6.409**, Livro 02 de Registro Geral, deste Serviço Registral de Imóveis.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.-

OFICIAL REGISTRADORA,

REGISTRO Nº 1/7.453.- DATA:- 06 de julho de 2006.- PRENOTADO SOB Nº 48.758.- HIPOTECA.- IMÓVEL:- O constante desta matrícula.- **DEVEDORA:- ECOVILLAS LOTEADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Piauí, 399, Sala 1.505, na Cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF Nº 01.631.425/0001-61, neste ato representada por seus sócios, **PEDRO FAVORETO**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, agropecuarista, portador da C.I.RG nº 405.783-SSP-PR, e do CPF/MF nº 003.186.129-68, residente e domiciliado à Rua Belo Horizonte, 840, Apto 1.801, Centro, na Cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná; **ANTONIO SCOLIN**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da C.I.RG nº 718.036-PR e do CPF/MF nº 350.121.619-04, residente e domiciliado na Rua Ibiporã, 889, na Cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná; e, **ÂNGELO FAVORETO NETO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da C.I.RG nº 915.109-5-PR, e do CPF/MF nº 235.821.469-87, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, 1.037, Apto. 1.802, na Cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná.- **CREDORES:- GERALDO TORRES**, casado no regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, com **CLEIDE APARECIDA GUARALDO TORRES**, brasileiros, casados, ele agricultor, portador da C.I.RG Nº 2.379.500-SSP/SP., CPF/MF Nº033.843.149-72, ela do lar, portadora da C.I.RG Nº 357.903-SSP/PR., CPF/MF Nº 023.913.069-38, residentes e domiciliados à Rua Piauí nº966, 4º Andar, na Cidade de Londrina-PR.- **DEVEDORES SOLIDÁRIOS e PRINCIPAIS PAGADORES:- PEDRO FAVORETO**, já qualificado, casado com **LÚCIA HELENA PILEGI FAVORETO**, do lar, portadora da C.I.RG nº 1.171.055-PR, inscrita no CPF/MF nº 461.380.569-49, nascida em 05/06/1954, natural de Bela Vista do Paraíso - PR, filha de Cyro Pinheiro e Luiza Pilegi Pinheiro; ambos brasileiros, casados sob o regime de separação total de bens, em 13/11/1984, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, 840, apto 1.801, Centro, Londrina-PR; **ANTONIO SCOLIN**, já qualificado, e sua esposa **MARIA LÚCIA DEAN SCOLIN**, bancária, portadora da C.I.RG nº 1.086.968-PR, inscrita no CPF nº 207.176.289-49, nascida em 06/04/1955, natural de Londrina-PR, filha de João Dean e Nair Malaguido Dean; ambos brasileiros, casados sob o

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNHYM-Y7DV5-LDTEZ-AJ8SV>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

7453

Matrícula Nº





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNHYM-Y7DV5-LDTEZ-AJ8SV>

regime de comunhão parcial de bens, em 14/03/1983, residentes e domiciliados à Rua Ipirorã, nº 889, na cidade de Londrina, Estado do Paraná; **ANGELO FAVORETO NETO**, já qualificado, e sua esposa **SAMIRA LEBBOS FAVORETO**, dentista, portadora da C.I.RG nº 1.254.822-2-PR, inscrita no CPF nº 330.327.859-87, nascida aos 01/12/1957, em Londrina-PR, filha de Anis Lebbos e Joana Lebbos; ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 04/12/1982, residentes e domiciliados à Rua Belo Horizonte, nº 1037, apto. 1802, Edifício Vila Felice, na cidade de Londrina, Estado do Paraná.- Comparece, neste ato, como **ANUENTE, LÚCIA HELENA PILEGI FAVORETO**, acima já qualificada, na qualidade de esposa do devedor solidário Pedro Favoreto.- **TÍTULO**:- Escritura Pública de Venda e Compra, Hipoteca e Outras Avenças, lavrada no Livro 113-N, fls. 071/076, em 25/08/2005; Escritura Pública de Re-ratificação de Escritura, lavrada no Livro 119-N, fls. 141/142, em 03/03/2006; e, Escritura Pública de Comparecimento/Declaratória, lavrada no Livro 123-N, fls. 098/100 em 28/06/2006, todas do 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina, Estado do Paraná.- **VALOR DA DÍVIDA**:- R\$5.275.800,00 (cinco milhões, duzentos e setenta e cinco mil e oitocentos reais).- **VENCIMENTO FINAL**:- 30 de abril de 2008.- **FORMA DE PAGAMENTO**:- Até o dia 20/12/2005, 20.000 (vinte mil sacas) de SOJA, correspondente à 9,30% do preço do imóvel; Até o dia 30/07/2006, 20.000 (vinte mil) sacas de SOJA, correspondente à 9,30% do preço do imóvel; Até 31/10/2006, 35.000 (trinta e cinco mil) sacas de SOJA, correspondente à 16,28% do preço do imóvel; Até o dia 30/04/2007, 35.000 (trinta e cinco mil) sacas de SOJA, correspondente à 16,28% do preço do imóvel; até o dia 31/10/2007, 35.000 (trinta e cinco mil) sacas de SOJA, correspondente à 16,28% do preço do imóvel; e, Até o dia 30/04/2008, 35.000 (trinta e cinco mil) sacas de SOJA, correspondente à 16,28% do preço do imóvel.- O pagamento deverá ser feito em produto, em nome dos CREDORES, na Empresa COMÉRCIO E INDÚSTRIAS BRASILEIRAS COINBRA S/A.- **GARANTIA**:- Em garantia do pagamento do saldo devedor do preço, bem como de todas as demais obrigações assumidas, a DEVEDORA dá aos CREDORES, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel constante desta matrícula.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS**:- Certidões Negativas de Protesto, expedidas pelo 1º Tabelionato de Protesto de Títulos da Comarca de Londrina-PR, em 24/02/2006; Certidões Negativas de Débitos Relativos à Tributos Federais nºs C4C2.ECE6.942A.1EC7 e 88E0.F4A1.B1A3.ACED, expedidas pela Receita Federal do Brasil; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 23722487-27 e 2372519-02, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda-PR; Certidões Negativas de Protesto nºs 053/06 e 054/06, expedidas pelo Ofício de Notas e Protesto desta Comarca; Certidões Negativas de Distribuições, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos da Comarca de Londrina-PR; Certidões Negativas de Distribuições de Ações Cíveis, expedida pelo Distribuidor desta Comarca; Certidões Negativas de Feitos da Justiça do Trabalho, expedidas pela Justiça do Trabalho - Londrina-PR; Certidões de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região; FUNREJUS:- R\$609,00.- **FORO**:- Eleggem as partes, o foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, expressa e livremente escolhido para nele ser dirimida toda e qualquer dúvida oriunda da presente escritura.- **CONDIÇÕES**:- As das Escrituras.- **ANOTAÇÕES**:- Não há.- Custas:- VRC - 2.156,00 = R\$226,38.-
DOU FÉ.-

OFICIAL REGISTRADORA,

AV. Nº 277.453.- DATA:- 20 de junho de 2008.- **PRENOTADO SOB Nº 51.766.- CANCELAMENTO**:- Através de requerimento firmado por parte interessada, com firma devidamente reconhecida; e, Instrumento Particular de Liberação de Ônus Hipotecário, datado de 07 de maio de 2008, e que ficam arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os Credores GERALDO TORRES e sua mulher, CLEIDE APARECIDA GUARALDO TORRES, autorizaram o cancelamento da Hipoteca registrada sob nº 177.453.- Custas:- VRC - 630,00 = R\$66,15.-
DOU FÉ.- OFICIAL REGISTRADORA,

SEGUE



República Federativa do Brasil

FICHA

2

Valide aqui este documento



Comarca de Sertanópolis - Estado do Paraná REGISTRO DE IMÓVEIS

Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira

OFICIAL REGISTRADORA

Henriqueta Alvares Mendes
Escrevente Juramentada

RUBRICA

LIVRO Nº _____

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 7.453

REGISTRO Nº 3/7.453.- PRENOTADO SOB Nº 62.266 em 19/09/2014.- VENDA E COMPRA.- IMÓVEL:- O constante desta matrícula.- **TRANSMITENTE:- ECOVILLAS LOTEADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.631.425/0001-61, com sede na Avenida 06 de Junho, 309, sala 08, Parque Industrial Angelo Favoreto, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis-PR, com contrato social registrado sob nº 5.669, do livro A-6, em 06/01/1997, no 1º Ofício de Títulos e Documentos da Comarca de Londrina-PR, Sétima Alteração Contratual registrada sob nº 20091317339, em 16/04/2009, na Junta Comercial do Estado do Paraná, com sua Oitava Alteração Contratual registrada sob nº 20100692745, em 29/01/2010, e Certidão Simplificada expedida pelo mesmo órgão em 28/03/2013, neste ato representada por seu sócio administrador o Senhor **ANTÔNIO SCOLIN**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I.RG nº 718.036-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 350.121.619-04, nascido aos 02/03/1951, em Londrina-PR, filho de Olver Scolin e Maria Broggio Scolin, residente e domiciliado na Rua Iporã-PR, 889, na Cidade de Londrina-PR; e por sua administradora e não sócia Senhora **LUCIA HELENA PILEGI FAVORETO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da C.I.RG nº 1.171.055-7-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 461.380.569-49, nascida aos 05/06/1954, em Bela Vista do Paraíso-PR, filha de Cyro Pinheiro e Luiza Pilegi Pinheiro, residente e domiciliada na Rua Goiás, 360, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis-PR.- **ADQUIRENTES:- CELSO FERRAZ CARAM,** e sua mulher **HELOISE THAIS MAZO CARAM,** brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, nos termos do Assento de Casamento lavrado no 1º Ofício de Registro Civil da Comarca de Londrina-PR, livro BA-022, folhas 234, termo 7823 em 27/10/2007, ele administrador de empresas, portador da C.I.RG nº 6.540.223-8-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 028.251.079-64, nascido em 28/02/1980, natural de Santos-SP, filho de Celso Caram e Marianita Ferraz Caram, ela administradora de empresas, portadora da C.I.RG nº 7.321.478-5-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 041.189.169-32, nascida em 19/04/1979, natural de Porecatu-PR, filha de Mauro Antonio Mazo e Rozangela Maria da Silva Mazo, residentes e domiciliados na Rua Voluntário da Pátria, 840, Apartamento 501, Jardim Andrade, na Cidade de Londrina-PR.- **TÍTULO:-** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR, às fls. 030/036 do Livro 00288-N, em 15 de setembro de 2014.- **VALOR:-** R\$ 49.869,79 (quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos) - juntamente com outros imóveis.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Imposto sobre Transmissão "Inter-vivos" - ITBI, recolhido no valor de R\$2.003,34 - Base de Cálculo R\$100.167,00 - Guia nº 803/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, devidamente autenticada em 18/09/2014; **CERTIDÕES DESCRITAS NAS ESCRITURA:** Certidão Positiva de Distribuição de Ações Cíveis nº 1102/2014, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca em 05/09/2014, constando de: **Carta Precatória nº 1486-13/2014;** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 189892014-88888425, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02/07/2014; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 35F5-C0F3-66CF-E3AC, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional / Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/05/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 12151043-02, expedida pela Secretaria da Fazenda-PR / Coordenação da Receita do Estado em 05/08/2014; Certidão Positiva de Existência Reclamatórias

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNHYM-Y7DV5-LDTEZ-AJ8SV>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarMatrícula
7.453



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNHYM-Y7DV5-LDTEZ-AJ8SV>

Trabalhistas nº 33577/2014, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Distribuição dos Feitos de Londrina-PR em 01/09/2014, constando de: **00659-2012-019-09-00-3 (Solucionados Sem Trânsito em Julgado - RTOOrd-0000108-78.2012.5.09.0019)**, **02835-2011-019-09-00-0 (Execução Previdenciária - RTOOrd-0000394-90.2011.5.09.0019)**, **04120-2008-663-09-00-4 (Execução - RTOOrd - 0412000-63.2008.5.09.0663)**, **08263-2014-664-09-00-0 (Conhecimento - RTOOrd - 0001063-46.2014.5.09.0664)**, **08842-2011-664-09-00-0 (Solucionados Sem Trânsito em Julgado - RTOOrd - 0001263-58.2011.5.09.0664)**, **03721-2011-673-09-00-2 (Pendentes de Julgamento - RTOOrd - 0000531-50.2011.5.09.0673)**, **11591-2010-863-09-00-0 (Execução - RTOOrd - 0001518-35.2010.5.09.0863)**; Certidão Negativa Regional para Fins Gerais Cível Número de Controle 6cca-2358-b49c-713b-0299-cc2e-758b-f2eb, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região em 05/09/2014; Certidão Negativa de Débitos Condominiais, expedida pela Ecovillas do Lago Residence Lazer, devidamente assinada pelo Diretor Presidente Antonio Scolin em 29/08/2014; CERTIDÕES APRESENTADAS: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 1765/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 16/09/2014; FUNREJUS:- Guia nº 00011934828-2 recolhida no valor de R\$240,00 devidamente autenticada pelo HSBC Bank Brasil S/A - Banco Multiplo em 15/09/2014; FOI EMITIDA A DOI/SRF (RI).- **CONDIÇÕES:-** As da Escritura.- **ANOTAÇÕES:-** Não há.- Custas:- VRC-4.312,00 = R\$ 676,98 + R\$3,00 de Selo.- **DOU FÉ em 08 de outubro de 2014.-**

AGENTE DELEGADA,

REGISTRO Nº 4/7.453.- PRENOTADO SOB Nº 62.444 em 23/10/2014 – CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA.- CREDOR:- BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco-SP, Agência Prime Londrina-PR.- **EMITENTE:- CELSO FERRAZ CARAM**, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I.RG nº 6.540.223-8 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.251.079-64, residente e domiciliado na Rua Voluntários da Pátria, 840, Apartamento 501, Jardim Andrade, na Cidade de Londrina-PR.- **AVALISTA:- HELOISA THAIS MAZO CARAM**, brasileira, casada, agricultora, portadora da C.I.RG nº 7.321.478-5 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 041.189.169-32, residente e domiciliada na Rua Voluntários da Pátria, 840, Apartamento 501, Jardim Andrade, na Cidade de Londrina-PR.- **VALOR:-** R\$99.463,68 (noventa e nove mil, quatrocentos e sessenta e três reais e sessenta e oito centavos).- **VENCIMENTO:-** 30 de julho de 2015.- **JUROS:-** 6,50% ao ano.- **TÍTULO:- CRH nº 201405198**, emitida na Cidade de Londrina-PR, em 22 de outubro de 2014, ficando a 2ª via arquivada neste Serviço Registral de Imóveis.- **BENS VINCULADOS:- Em Hipoteca Cedular de 1º (primeiro) Grau e Especial Hipoteca sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel constante desta matrícula.- VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:-** R\$49.900,00 (quarenta e nove mil e novecentos reais).- **PRAÇA DE PAGAMENTO:-** Será efetuado na praça da Cidade de Londrina-PR, de acordo com as condições estipuladas na cédula.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 1967/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 23/10/2014; Certidões Negativas de Débitos nºs 668/2014 e 669/2014, expedidas pela Secretaria Municipal de Arrecadação desta Cidade em 24/10/2014; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs F84A 6E93 E940 8C39 e C93B 4444 4D82 3CA8, expedidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional / Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24/10/2014; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 12487778-54 e 12487803-09, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda-PR em 24/10/2014; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 66007973/2014 e 66007995/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho, em 24/10/2014; Certidões Negativas Regionais Para Fins Gerais Cível e Criminal nºs 4aab775e9c7cc9cc63d2390deb0398c1 e 28eb564f7b712e0cb242eca99fb9f445, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região, em 24/10/2014.- Custas:- VRC-630,00 = R\$98,91 + R\$3,00 de Selo.- **DOU FÉ em 24 de outubro de 2014.-**

SEGUIE



República Federativa do Brasil

FICHA

3

Valide aqui este documento



Comarca de Sertanópolis - Estado do Paraná
REGISTRO DE IMÓVEIS
Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira
OFICIAL REGISTRADORA
Henriqueta Alvares Mendes
Escrevente Juramentada

RUBRICA

LIVRO Nº

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 7.453

AGENTE DELEGADA,

Av. Nº 5/7.453.- PRENOTADO SOB Nº 77.900 em 16/01/2024.- CANCELAMENTO HIPOTECA:- Através de Cópia Autenticada do Termo de Quitação e Liberação de Garantias, datado de 19/01/2024, com firma devidamente reconhecida, e que fica arquivado neste Serviço Registral de Imóveis, o **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, Agência da Cidade e Comarca de Londrina-PR, representado por **RAMON HENRIQUE DE ARAUJO MENEZES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.576.789-00 e **BRUNO DANIEL MORETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.165.989-12, conforme procuração e substalecimento arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, na qualidade de credor, autorizou o cancelamento da Hipoteca registrada sob nº **R-4/7.453**.- Selo: SFRI2.E5rXv.MqkGd-ZCrHa.1157q. Custas: VRC: 630,00 = R\$ 174,51 + FUNREJUS: R\$ 0,00 + ISS: R\$ 5,23 + FUNDEP: R\$ 8,72 + SELO: R\$ 8,00.- **DOU FÉ em 23 de janeiro de 2024**.- Aline Vasconcelos Barros, Oficial Registradora Titular.

Av. Nº 6/7.453.- PRENOTADO SOB Nº 78.290 em 26/03/2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Através de Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 370800301528, emitida na Cidade e Comarca de Londrina-PR, em 20 de fevereiro de 2024, ficando a 2ª via arquivada neste Serviço Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que está localizado no imóvel desta matrícula a **Alienação Fiduciária** sobre 10.909,00/ SC 60 Kg de Milho, Safra **2024/2024** e Garantia Apartada de bens descritos no Instrumento anexo Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis com Efeitos de Escritura Pública, bens vinculados a garantia, matrícula nº 7.453, e parte ideal correspondente a 0,07542103% das matrículas das Vilas sob nºs 7.552, 7.672, 8.072, 8.073, 8.074, 8.077, 8.078, 8.079, 8.242, 8.243 e 8.244, em favor do credor:- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888 /0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, com vencimento em **14 de março de 2025**, conforme registro auxiliar nº **18.570**.- Selo: SFRI2.A57uv.mlfEu-KEsd4.1157q. Custas: VRC: 315,00 = R\$ 87,26 + FUNREJUS: R\$ 21,82 + ISS: R\$ 2,61 + FUNDEP: R\$ 4,36 + SELO: R\$ 8,00.- **DOU FÉ em 01 de abril de 2024**.- Arthur Lima Bolsoni Guizelini, Escrevente Substituto.

R. Nº 7/7.453.- PRENOTADO SOB Nº 78.290 em 26/03/2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- IMÓVEL:- Através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis com Efeitos de Escritura Pública, expedido pelo Banco Bradesco (Brasil) S.A, na Cidade e Comarca de Londrina-PR, em **20 de fevereiro de 2024**.- **CLIENTE:- CELSO FERRAZ CARAM**, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/1977, agropecuarista, portador da C.I.RG nº 65402238-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 028.251.079-64, com endereço na Rua Tupi, 338, Apto. 110, na Cidade e Comarca de Porecatu-PR, **alienou fiduciariamente** o constante desta matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olimpia, neste ato representado por suas procuradoras, **GRAZIELE NASCIMENTO PAIVA**, inscrita no CPF/MF sob nº

SEGUIE NO VERSO

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNHYM-Y7DV5-LDTEZ-AJ8SV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Matrícula
7.453

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHYM-Y7DV5-LDTEZ-AJ8SV>

369.135.798-96 e **DANIELLE FONSECA MATTER PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 053.423.559-07, conforme procuração e substabelecimento que ficam arquivados neste Serviço Registral de Imóveis.- **GARANTIDORES:- CELSO FERRAZ CARAM**, acima qualificado, e sua cônjuge **HELOISE THAIS MAZO CARAM**, casados sob regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/1977, ela, An. Cargos RH Recursos Humanos, portadora da C.I.RG nº 7321478-5-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 041.189.169-32, com endereço na Rua Gov Paulo Pimentel, 545, QD 29, D 06, na Cidade e Comarca de Porecatu-PR; **CELSO CARAM** e sua cônjuge **MARIANITA FERRAZ CARAM**, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/1977, ele, agropecuarista, portador da C.I.RG nº 12164122-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 365.079.469-15, ela, agropecuarista, portadora da C.I.RG nº 21209660-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 004.813.779-05, residentes e domiciliados na Rua Tupi, 338, 110, na Cidade e Comarca de Londrina-PR.- As obrigações cujo regular e integral cumprimento a alienação fiduciária ora contratada visa a garantir compreendem aquelas, principais e acessórias, assumidas pelo cliente perante o banco neste instrumento em garantia apartada a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 370800301528, registrado no livro auxiliar nº 18.569.- **VALOR PRINCIPAL OU VALOR MÁXIMO:-** R\$ 599.995,00 (quinhentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e cinco reais).- **ENCARGOS:-** Taxa Pós-Fixada correspondente à Taxa Prefixada de 4,84% ao ano; equivalente a 0,39% ao mês, acrescida de 100,00000% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.- **DATA DE EMISSÃO/CELEBRAÇÃO:-** 20/02/2024.- **DATA DE VENCIMENTO:-** 14/03/2025.- **LOCAL DE PAGAMENTO:-** 3708/Alto Higienop-Londrina-PR.- **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA PARA EFEITO DE PÚBLICO LEILÃO:-** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação técnica elaborado em 10/03/2023.- **ANOTAÇÕES:-** Fica constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S.A efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e o Banco Santander (Brasil) S.A possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens Negativo, em nome da Credora; O presente negócio jurídico, também é objeto de registro nas matrículas correspondentes às Vilas, sob nºs 7.552, 7.672, 8.072, 8.073, 8.074, 8.077, 8.078, 8.079, 8.242, 8.243 e 8.244. Selo: SFRI2.A5Cuv.mlfEu-hECd4.1157q. Custas: VRC: 2.156,00 = R\$ 597,21 + FUNREJUS: R\$ 0,00 + ISS: R\$ 17,91 + FUNDEP: R\$ 29,86 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em **01 de abril de 2024**.-Arthur Lima Bolsoni Guizelini, Escrevente Substituto.

Av. Nº 8/7.453.- PRENOTADO SOB Nº 81.409 em 07/11/2025:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- IMÓVEL:- O constante desta matrícula.- Através de requerimento firmado pelo Credor Fiduciário, em 06 de novembro de 2025, e, em conformidade com o artigo 26, §7º da Lei 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar a **Consolidação da Propriedade**, objeto desta matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada nesta matrícula, neste ato representado por **SIRLEI MARIA RAMA VIEIRA SILVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 222.254.120-49, nos termos do substabelecimento de procuração lavrada em 19/11/2024 pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, às fls. 039/040, do Livro nº 11717, que fica arquivado neste Serviço Registral de Imóveis, em razão do decurso do prazo legal e não purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante, constante do registro nº **717.453**.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" - ITBI, recolhido no valor de R\$ 6.952,60 - Base de Cálculo R\$ 347.630,00 - Guia nº 440/2054, paga em 04/11/2025; FUNREJUS:- Guia nº 00072004269-6 (14000000012295999-5) recolhida no valor de R\$ 695,26 - Base de Cálculo R\$ 347.630,00 pago em 17/11/2025; FOI EMITIDA A DOI.- **ANOTAÇÕES:-** O presente negócio jurídico, também é objeto de registro nas matrículas correspondentes às Vilas, sob nºs 7.552, 7.672, 8.072, 8.073, 8.074, 8.077, 8.078, 8.079, 8.242, 8.243 e 8.244.- Selo: SFRI2.F5Qcv.cHzD8-zwDau.1157q. Custas: VRC: 2.156,00 = R\$ 597,21 + FUNREJUS: R\$ 0,00 + ISS: R\$ 29,86 + FUNDEP: R\$ 29,86 + SELO: R\$ 8,00. - DOU FÉ em **12 de dezembro de 2025**.- Arthur Lima Bolsoni Guizelini, Escrevente Substituto.

CNM 087130.2.0007453-66

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/JNHYM-Y7DV5-LDTEZ-AJ8SV>

Pedido nº 81409

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 7 páginas, foi extraída em inteiro teor de documentos arquivados, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. . Sertanópolis-PR, 12 de dezembro de 2025 às 17:33:04h

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) =R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00

