Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº. 2.519.-DATA:- Em 17 de fevereiro de 1995.-**********

IMÓVEL:- Um terreno rural, situado no lugar denominado Bairro "Erva Doce", neste Município e Comarca de Sengés-Pr., com uma área total de 7,00 Alqueires, ou seja 16,94 Hectares, que apresenta as seguintes divisas e confrontações:- A linha divisória da propriedade acima inicia-se no marco 7; cravado na vértice formado pela propriedade aqui descrita com os confrontantes: João Jorge Fadel e Hermes Copetti Filho; daí segue confrontando com Hermes Copetti Filho, com rumo 05º56'18" SW por uma distância de 436,00 metros até encontrar o marco 7-A; daí deflete à direita e segue rumo 62º42'NW por uma distância de 345,00 metros, confrontando com Hermes Copetti Filho até encontrar o marco 6-A; deste ponto deflete a direita e segue com rumo de 01º50'22"NE por uma distância de 500,00 metros, confrontando com Eudila Copetti e Leopoldo Hening até encontrar o marco 6; deste ponto segue por uma cerca de arame, por uma distância de 393,00 metros, confrontando com terras de João Jorge Fadel até chegar ao marco 7, ponto onde se iniciou esta descrição.- Tudo em conformidade com o Memorial Descritivo este elaborado pelo Engenheiro Civil Dr. Renato Teruo Saito - CREA-PR 5.928-D, Visto 58.398, em data de 18 de agosto de 1991.-**********

CERTIFICADO DE CADASTRO DO INCRA Nº.-

PROPRIETÁRIOS:- HERMES COPETTI FILHO e sua mulher Dona LENIR PINTO COPETTI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele agricultor, portador do RG. nº 10.129.251-SP., e do CIC. nº 221.685.089-68, ela do lar, filha de Izidio Pinto e de Ercilia Maria Barbosa Pinto, residentes e domiciliados no Bairro da Erva Doce, neste Município e Comarca de Sengés-Pr.-**********

MATRÍCULA ORIGINÁRIA Nº.- 194-R-14, ficha 04, livro "2" de Registro Geral, datada em 03 de maio de 1990, deste Cartório.-**********

Sengés, 17 de fevereiro de 1995.- O Oficial:- _____ (HAMILTON JORGE JOLY).-**********

R-1-2.519.- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 172vº./173, do livro nº. "57", aos 06 dias do mês de fevereiro de 1995, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca de Sengés-Pr., pelo Tabelião Célio Pansardi de Castro, HERMES COPETTI FILHO e sua mulher Dona LENIR PINTO COPETTI, ambos já identificados e qualificados acima; neste ato sao representados por seu bastante procurador, Sr. HAMILTON JORGE JOLY, brasileiro, casado, serventuário da justiça, portador do RG. nº 897.073-PR., e do CIC. nº. 395.857.199-91, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos do instrumento público de procuração, lavrado no Tabelionato acima mencionado, no livro nº. 29, fls. 82; VENDERAM O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA À JOÃO JORGE FADEL, brasileiro, empresário, portador do RG. nº. 311.065-SP., e do CIC. nº. 008.753.500-97, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Dona ELVIRA APARECIDA FADEL, brasileira, do lar, filha de José Manoel Pimentel e de Palmira Contipelli Pimentel, residentes e domiciliados na cidade de Itararé-Sp.; pela importância de R$: 5.950,00 (Cinco mil e novecentos e cinquenta reais) valor de aquisição, e foi avaliado para efeito do imposto de transmissão inter vivos (sisa), pela importância de R$: 6.650,00 (Seis mil, seiscentos e cinquenta reais), já recebidos e não havendo condições.- Prot. 8.136, pág. 66, livro "1-B".- =

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,95

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

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.836.359-** DATA: 07/10/2024 15:41:08 - VALOR: R$ 15,95

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

Quota deste registro, 3.060,00 VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Sengés, 17 de fevereiro de 1995.- O Oficial:- _____ (HAMILTON JORGE JOLY).-**********

R-2-2.519.- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 025/027, do Livro nº. "43", aos 14 (quatorze) dias do mês de abril de 2.003, nas Nótas do Tabelionato do Distrito de Reianópolis, desta Comarca de Sengés-Pr., pelo Escrivão Designado Nelson José da Silva Junior, JOÃO JORGE FADEL, brasileiro, empresário, portador do RG. nº. 17.575.782-SP., expedida em 27.04.1983, e do CPF. nº. 008.753.500-97, e sua mulher ELVIRA APARECIDA FADEL, brasileira, empresária, portadora do RG. nº. 11.713.855-SP., expedida em 05.08.77, e do CPF. nº. 051.917.238-80, casados pelo regime de separação de bens, em 27.12.76, portanto antes à Lei 6.515/77 residentes e domiciliados à Rua Dom José Carlos Aguirre nº. 219, Bairro do Cruzeiro, na cidade de Itararé-Sp.; VENDERAM O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, REFERENTE AO R-1-2.519 À WILHEM MARQUES DIB, brasileiro, agropecuarista, portador do RG. nº. 3.651.274-1-PR., expedida em 13.05.82, e do CPF. nº. 570.252.319-91, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 01.07.89, portanto na vigência da Lei 6.515/77, conforme assento de casamento lavrado sob nº. 14.673, às fls. 138, do lvº. nº. 25/B aux., do Cartório do 4º Ofício do Registro Civil da Comarca de Curitiba-Pr., com Dona FLAVIANE KOBIL DIB, brasileira, advogada, portadora do RG. nº. 17/R 2.071.725-SC., expedida em 13.02.89, e do CPF. nº. 600.394.429-34, residentes e domiciliados à Rua Dom José Carlos Aguirre nº. 625, na cidade de Itararé-Sp.; pela importância de R$: 17.500,00 (Dezessete mil e quinhentos reais), já recebidos e não havendo condições.- Prot. 11.992, pág. 126, Livro 1-C.- Quota, 3.872,00 VRC ou seja R$: 406,56.- O referido é verdade e dou fé.- Sengés, 13 de junho de 2003.- O Oficial:- _____ (HAMILTON JORGE JOLY).-*******

R-3-2.519.- Nos Termos da Escritura Pública de Contrato de Compra e Venda com Abertura de Crédito Rotativo em Fertilizantes e Defensivos Agrícolas, com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 119/120, do Livro nº. "52", aos 21 (vinte e um) dias do mês de dezembro de 2005, nas Nótas do Tabelionato do Distrito de Reianópolis, desta Comarca de Sengés-Pr., pelo Escrivão Designado Nelson José da Silva Junior; na qual figuram de um lado como OUTORGANTES COMPRADORES: **WILHEM MARQUES DIB** e sua mulher Dona **FLAVIANE KOBIL DIB**, ambos já identificados e qualificados nesta matrícula; e de outro lado como OUTORGADA VENDEDORA:- **MACROFERTIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia do Café, nº. 435, BR 376, Km. 103, em Ponta Grossa-Pr., inscrita no CNPJ. sob nº. 76.082.320/0001-08 e inscrição estadual 201.00991-05, com seu contrato social consolidado pela 40ª Alteração Contratual, datada de 05 de dezembro de 2003, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná em data de 30/01/2004, sob nº. 20033958068, neste ato represantada por seu bastante procurador, o Sr. **ENIO DOBIS**, brasileiro, casado, vendedor, portador da CIRG. nº. 550.774-SSP/SP., inscrito no CPF. nº. 010.542.799-34, residente e domiciliado na Rua Manoel Antonio Braga Ramos, nº. 223, na cidade de Ponta Grossa-Pr.; tudo de conformidade com o Instrumento Público de Procuração de 15/12/2005, lavrada às fls. 192, do lvº. nº. 234, do 4º. Tabelionato de Notas da Comarca de Ponta Grossa-Pr.; **pela mencionada Escritura** a outorgada vendedora, abre em favor dos outorgantes compradores um crédito no valor de **R$: 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais)** em fertilizantes para agricultura das marcas MACROFERTIL, MACRONOBRE, MACROFÓS e MACROFORTE, bem

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 1,95

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.836.359-** DATA: 07/10/2024 15:41:08 - VALOR: R$ 15,95

como em Defensivos Agrícolas, de ora em diante denominados simplesmente "PRODUTOS", a ser utilizado de forma rotativa, através de aquisições e pagamentos, constituindo uma conta-corrente, a qual não poderá apresentar saldo devedor superior ao limite aqui estabelecido. O respectivo contrato terá prazo de 03 (três) anos, assim entendidos as safras 2005/2006; 2006/2007 e 2007/2008, com prazo final em 30/03/2008, podendo ser renovado por acordo formal entre as partes, através de Termo Aditivo à presente Escritura Pública. Os Outorgantes Compradores, em garantia do fiel cumprimento das obrigações aqui assumidas, especialmente a obrigação de efetuar o pagamento das aquisições nos respectivos vencimentos, dão em **primeira e especial hipoteca**, o imóvel constante da presente matrícula, referente ao R=2=2.519; pelas demais cláusulas e condições constantes da respectiva escritura, da qual fica uma copia nos arquivos deste cartório. Prot. 13.740, pág. 198, Livro 1-C. Quota, 3.449,60 VRC ou seja R$ 362,20. O Funrejus foi recolhido em data de 29/12/2005, na importância de R$ 609,00, conforme Guia nº. 198/00400350-5 e Código da Unidade Arrecadadora 139050201; cujo valor vem abranger o imóvel desta matrícula e mais aqueles matriculados sob nºs. 3.065, 1.527, 1.293, 1.794, 1.560, 2.759, 2.049 e 2.050, todas do Livro "2" deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Sengés, 04 de janeiro de 2006. O Oficial: _____ (HAMILTON JORGE JOLY).**********

AV-4-2.519.- **AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE GARANTIA**: Procedo a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Garantia, datado de 29 de junho de 2006, com as devidas firmas reconhecidas pelo 4º. Tabelionato de Notas, da cidade e Comarca de Ponta Grossa-Pr., firmado pela credora **MACROFÉRTIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA**, já identificada e qualificada nesta matrícula, neste ato por seus representantes legais **ADILSON STRINGUETTA**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG. nº. 428.532-SSP/PR. e do CPF. nº. 004.727.949-49, residente e domiciliado na cidade de Ponta Grossa-Pr., na Rua Nestor Guimarães, nº. 120, aptº 142, Vila Placidina; e **JOSÉ BENEDITO VAZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, comerciante, portador da CI/RG. nº. 955.791-SSP/PR. e do CPF. nº. 191.651.298-49, residente e domiciliado na cidade de Ponta Grossa-Pr., na Rua Cel. Bittencourt, nº. 100, aptº. 121 - 12º. andar; tudo de conformidade com a Quadragésima Alteração Contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná - Escritório Regional de Ponta Grossa, em data de 30/01/2004, sob nº. 20033958068; pela qual autoriza a este Cartório a proceder a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do **"R=3"** desta matrícula. Prot. 14.000, livro 1-D. Quota, 1.724,80 VRC, ou seja, R$ 181,10. Isento do Funrejus nos termos do artigo 3°, Inciso VII, alínea b, n°. 4, da Lei 12.604 de 02 de julho de 1999. O referido é verdade e dou fé. Sengés, 21 de julho de 2006. O Oficial: _____ (HAMILTON JORGE JOLY).****

R-5-2.519.- Prot. 18.310, livro "1-E", em 14 de dezembro de 2012.- Procedo ao presente registro, fundamentado no requerimento feito ao titular deste Cartório, em data de 14 de novembro de 2012 e anexos, pela parte interessada a empresa **NSA PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 14.633.741/0001-14, com sede na Avenida Herminia Rolim Lupion, nº. 212, nesta cidade de Sengés-Pr, neste ato por seu representante legal, Sr. **WILHEM MARQUES DIB**, já identificado e qualificado nesta matrícula; acompanhado de cópia do Contrato Social, datado de 17 de outubro de 2011, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná – Agência Regional de Ponta Grossa, em data de 18/10/2011, sob nº. 41207198172 – Protocolo 11/807947-6, de 17/10/2011; **PARA CONSTAR QUE**, em consequência do ato supra citado; **O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, REFERENTE AO R=2=2.519, DE PROPRIEDADE DO CASAL WILHEM MARQUES DIB e** sua mulher Dona **FLAVIANE KOBIL DIB,** ambos já identificados e qualificados nesta matrícula, avaliado na importância de R$: 17.500,00 (Dezessete mil e quinhentos reais), **FOI TOTALMENTE**

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,95

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.836.359-** DATA: 07/10/2024 15:41:08 - VALOR: R$ 15,95

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

INTEGRALIZADA AO PATRIMÔNIO DA EMPRESA NSA PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 14.633.741/0001-14, com sede na Avenida Herminia Rolim Lupion, nº. 212, nesta cidade de Sengés-Pr.- OBSERVAÇÃO:- Foi apresentado a este Cartório a Certidão de Isenção do Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, devidamente assinada pelo Sr. Hamilton Ribeiro - Mat. 993-1 - Fiscal de Tributos, deste Município de Sengés-PR.- Isento do recolhimento do Funrejus nos termos do artigo 3.° inciso VII, alínea B, n.° 17 da lei 12.604 de 02/07/1999.- "EMITIDA A DOI".- Quota, 2.835,00 VRC, ou seja, R$ 399,74. O referido é verdade e dou fé. Sengés, 14 de dezembro de 2012. O Oficial: _____(HAMILTON JORGE JOLY).

R-6-2.519.- Prot. 20.420, livro "1-F", em 14 de setembro de 2015.- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob nº. **105.524/0310/2015**, emitida em data de 03 de setembro de 2015, constando o valor de R$ 500.119,38 (quinhentos mil, cento e dezenove reais e trinta e oito centavos) com o vencimento para o dia **08 de fevereiro de 2016**, e registrada nesta data sob nº. **5.763**, Livro 3, de Registro Auxiliar, em que figuram como emitente **JAMIL FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da CIRG nº 96408668 SESP-PR, inscrito do CPF/MF nº 051.170.799-14, residente e domiciliado na Rua Acacio de Souza, 225, Vila São Pedro, nesta cidade de Sengés-PR; e como **INTERVENIENTE GARANTIDOR: NSA PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 14.633.741/0001-14, com sede na Avenida Herminia Rolim Lupion, nº. 212, nesta cidade de Sengés-Pr, neste ato por seu representante legal, Sr. **WILHEM MARQUES DIB**, já identificado e qualificado na presente matrícula; deu a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência na cidade de Itararé-Sp, em **garantia de hipoteca cedular inscrita em 1º GRAU e sem concorrência de terceiros**, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado pela importância de R$: 538.540,00; pelas demais cláusulas e condições constantes da respectiva cédula. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em data de 08/07/2015, com validade até 04/01/2016, pela Secretaria da Receita Federal.- Isento do Funrejus nos termos do Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, ítem 1 da Lei nº 12.216/98. Quota, 2.156,00 VRC, ou seja, R$ 350,05. O referido é verdade e dou fé. Sengés, 14 de setembro de 2015. O Oficial Interino: _____(HAMILTON JORGE JOLY).

R-7/2.519.- Prot. 22.517 de 15/07/2019.- Nos termos do mandado de penhora, expedido pelo Cartório Cível desta comarca de Sengés/PR, em data de 09/04/2019, bem como do Auto de Penhora, datado de 14/05/2019, extraído do processo nº 0000393-42.2019.8.16.0161, Carta Precatória Cível – Atos Executórios, em que figuram como exequente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e como executado: JAMIL FERREIRA DA SILVA, já identificado e qualificado na presente matrícula, e ainda como intervenientes garantidores: WILHEM MARQUES DIB e FLAVIANE KOBIL DIB, ambos também já identificados e qualificados; procedo a **PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da dívida objeto da mencionada execução, no valor de R$ 664.591,97 (seiscentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e noventa e um reais e noventa e sete centavos), ficando como depositário o próprio executado Jamil Ferreira da Silva. O Funrejus foi recolhido em data de 15/07/2019, no valor de R$ 1.329,18, conforme guia nº 14000000004864335-7.- Emolumentos: 1.294,00 VRC, ou seja, R$ 249,66; FADEP: R$ 12,48; ISSQN: R$ 7,49. Sengés, 15 de julho de 2019. O Oficial _____(Ricardo Henrique Alvarenga Cunha).

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 15,95

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.836.359-** DATA: 07/10/2024 15:41:08 - VALOR: R$ 15,95