



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA

12.643

FICHA

01

RUBRICA

CNM 088351.2.0012643-36

TERRA ROXA/PR, 21 de AGOSTO DE 2020.

LOCALIZAÇÃO: GLEBA Nº 01, COLÔNIA "C", SERRA MARACAJÚ, TERRA ROXA/PR.

IMÓVEL RURAL: Chácara nº (235 a 239)-Rem-1-A-1, subdivisão da Chácara nº (235 a 239)-Rem-1-A, subdivisão da Chácara nº (235 a 239)-Rem-1, subdivisão da Chácara nº (235 a 239)-Rem, esta subdivisão da Chácara nº 235 a 239, da Gleba nº 01, Colônia "C", Serra Maracajú, com a área de 12,1000 hectares (doze hectares e dez ares), situado neste município e comarca de Terra Roxa-PR, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco pela coordenada plana UTM N=7. 325.727,0457 m e E=796.775,5676 m Datum Sad-69 e ao meridiano central 57° WGR, cravado na margem da Estrada R-1/Chácara nº (235 a 239)-Rem-1-A-2, deste segue-se por uma distância de 130,70 m e azimute de 90°48'35" até o marco, confrontando com a Estrada R-1, deste ponto segue-se por uma distância de 1.092,12 m e azimute de 184° 59'18 ate o marco, confrontando com a Chácara nº (235 a 239)-Rem-1-B, deste ponto segue-se deste ponto segue-se por uma distância de 17,8347 m e azimute de 277°05,33" ate o marco, deste ponto segue-se por uma distância de 48,8349 m e azimute de 268° 054'23" até o marco, deste ponto segue-se por uma distância de 29,2118 m e azimute de 252°24'17" ate o marco, confrontando com o Arroio Vira Volta, deste ponto segue-se por uma distância de 1.098,96 m e azimute de 3°03'31" até o marco inicial da descrição do perímetro, confrontando com a Chácara nº (235 a 239)-Rem-1-A-2.

PROPRIETÁRIOS: **FERNANDO SANCHES**, brasileiro, auxiliar administrativo, CI.RG nº 4.208.466-2-SSP/PR, CPF nº 724.562.729-00, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com **IVETE RENATA MUTELSTAD SANCHES**, brasileira, do lar, CI.RG. nº 3.583.128-2-SSP/PR, CPF nº 005.246.809-73, residentes e domiciliados na Av. Leonor de Held, nº 476, Terra Roxa-PR, cabendo-lhe 20,00% (vinte por cento) do imóvel, equivalente a 6,05ha (seis hectares e cinco ares); 2) **MARIA INÊS SANCHEZ DE FREITAS**, brasileira, viúva, do lar, CI.RG nº 3.732.429-9-SSP/PR, CPF nº 016.234.939-43, residente e domiciliada Rua Pioneiro Jair Ferreira Murta, nº 112B, Moradia Athenas, em Maringá-PR, cabendo-lhe 20,00% (vinte por cento) do imóvel, equivalente a 6,05ha (seis hectares e cinco ares); 3) **LEONOR SANCHEZ**, brasileira, separada judicialmente, costureira, CI.RG nº 6.997.341-8-SSP/PR, CPF nº 731.661.389-00, residente e domiciliada na Av. Dona Leonor D'Helder, nº 624, Terra Roxa-PR, cabendo-lhe 20,00% (vinte por cento) do imóvel, equivalente a 6,05ha (seis hectares e cinco ares); 4) **JOSÉ CARLOS SANCHEZ**, brasileiro, motorista, CI.RG nº 3.413.978-4-SSP/PR, CPF nº 549.258.949-00, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com **GLACI DOS SANTOS SANCHEZ**, brasileira, comerciante, CI.RG nº 3.395.730-0-SSP/PR, CPF nº 479.001.059-72, residentes e domiciliados na Av. Dona Leonor de Held, nº 527, Terra Roxa-PR, cabendo-lhe 20,00% (vinte por cento) do imóvel, equivalente a 6,05ha (seis hectares e cinco ares); a 5) **BERNARDETE CRISTINA DA SILVA SANCHEZ**, brasileira, solteira, maior e capaz, enfermeira, CI.RG nº 33.566.777-6-SSP-SP, CPF nº 303.728.748-94, residente e domiciliada na Rua Rocha, nº 91, Apto 64 - Bloco 1, Bela Vista, São Paulo-SP, cabendo-lhe 1/3 (um terço) de 20,00% (vinte por cento) do imóvel, equivalente a 2,0166ha (dois hectares e cento e sessenta e seis centiares); 6) **MARCO ANTÔNIO DA SILVA SANCHEZ**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, CI.RG nº 27.709.515-3-SSP/SP, CPF nº 183.196.858-42, residente e domiciliado na Av. Prudente de Moraes, nº 489, Bairro Poiars, Caraguatatuba-SP, cabendo-lhe 1/3 (um terço) de 20,00% (vinte por cento) do imóvel, equivalente a 2,0166ha (dois hectares e cento e sessenta e seis centiares); 7) **BARBARA CRISTIANE SANCHEZ DA SILVA**, brasileira, comerciante, CI.RG nº 32.576.486-4-SSP/SP, CPF nº 289.066.958-02, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com **FERNANDO AFONSO DA SILVA**, brasileiro, microempresário, CI.RG nº 33.896.792-8-SSP/SP, CPF nº 303.798.988-29, residentes e domiciliados na Rua Carlos Bombonato, nº 486, Jardim Paulista, Barrinha-SP, cabendo-lhe 1/3 (um terço) de 20,00% (vinte por cento) do imóvel, equivalente a 2,0166ha (dois hectares e cento e sessenta e seis centiares).

REGISTRO ANTERIOR: M-11.932, livro 02-Registro Geral desta Serventia.

CCIR: Código do Imóvel 721.182.024.872-0, área total (ha): 30,2500, módulo rural (ha):

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ4CL-TYWSU-DFDAH-3CSBP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital
ri



12.643

MATRICULA



Valide aqui
este documento

CNM 088351.2.0012643-36

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

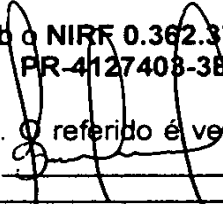


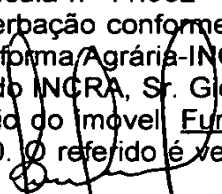
CONTINUAÇÃO

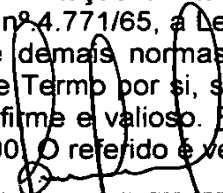
16,0294; nº módulos rurais: **1,70**; módulo fiscal (ha): **18,0000**; nº módulo fiscais: **1,6806**; FMP (ha): **2,00**.

ITR: Imóvel cadastrado na Receita Federal sob o **NIRF 0.362.370-0**.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL-CAR: **PR-4127403-38B2.B12C.7746.4D4E.AE62.EDB4.6CFB.DC56**, realizado em 11/10/2017.

Protocolo nº 64.604 de 11/08/2020, Livro 1-F. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 21 de agosto de 2020. Oficial de Registro  Marcelo Antônio Cavalli

AV-01-M-12.643. (Ref. AV-01 da Matrícula nº 11.932 - Livro 02, desta Serventia). **TITULO DE RATIFICAÇÃO**. Pela presente averbação conforme Título de Ratificação, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, sob nº 0008108, em 07-05-84, assinado pelo Coordenador Regional do INCRA, Sr. Giovani Anísio Alves, fica reconhecida oficialmente a transferência de domínio do imóvel **Funrejus**: R\$ 15,20. **Fundep**: R\$ 3,03. **Emolumentos**: R\$ 60,79 - VRC 315,00. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 21 de agosto de 2020. Oficial de Registro  Marcelo Antônio Cavalli. - . - .

AV-02-M-12.643. (Ref. AV-02 da Matrícula nº 11.932 - Livro 02, desta Serventia). **RESERVA FLORESTAL LEGAL**. Procedo esta averbação para constar o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal Sisleg nº 1.100.412-2, expedido em Toledo-PR, na data de 25 de Junho de 2.009, por **Olga Mariucci Sanchez**, já qualificado nesta matrícula, Proprietário e/ou Representante do imóvel desta matrícula, e pelo Sr. José Volnei Bisognin, Representante legal do Escritório Regional de Toledo do Instituto Ambiental do Paraná. O Proprietário e/ou Representante por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de **Reserva Legal**, sobre uma **área de 9.6800 hectares**, correspondendo a 20,00% da área total da matrícula nº 7.410. O Proprietário e/ou Representante se compromete no mesmo termo a **restaurar 6.9057 hectares**, de Reserva Legal, conforme cronograma constante no Termo. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. O proprietário e/ou representante do imóvel firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. **Funrejus**: R\$ 15,20. **Fundep**: R\$ 3,03. **Emolumentos**: R\$ 60,79 - VRC 315,00. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 21 de agosto de 2020. Oficial de Registro  Marcelo Antônio Cavalli

R-03-M-12.643. (Protocolo nº 64.604 de 11/08/2020, Livro 1-F). **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Divisão Amigável com Extinção do Condomínio, lavrada em 27 de julho de 2020, Livro 00172-N, fls. 094/100, do Serviço Notarial desta Comarca de Terra Roxa-PR, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 495.737,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil e setecentos e trinta e sete reais), fica pertencendo a **FERNANDO SANCHES**, brasileiro, auxiliar administrativo, CI.RG nº 4.208.466-2-SSP/PR, CPF nº 724.562.729-00, e seu cônjuge **IVETE RENATA MUTELSTAD SANCHES**, brasileira, do lar, CI.RG nº 3.583.128-2-SSP/PR, CPF nº 005.246.809-73, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens aos residentes e domiciliados na Av. Leonor de Held, nº 476, nº Terra Roxa-PR, o **equivalente a 6,05 hectares (seis hectares e cinco ares)** e a **JOSÉ CARLOS SANCHEZ**, brasileiro, motorista, CI.RG nº 3.413.978-4-SSP/PR, CPF nº 549.258.949-00, e seu cônjuge **GLACI DOS SANTOS SANCHEZ**, brasileira, comerciante, CI.RG nº 3.395.730-0-SSP/PR, CPF nº 479.001.059-72, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens aos residentes e domiciliados na Av. Dona Leonor de Held, nº 527, nº Terra Roxa-PR, o **equivalente a 6,05 hectares (seis hectares e cinco ares)**. **Condições**: São as demais constantes no título. **Valor para fins fiscais**: R\$ \$ 495.737,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil e setecentos e trinta e sete reais). **I.T.B.I.**: Não incide. **Certidões**: Pelas partes, foram dispensadas as certidões fiscais e de feitos ajuizados, isentando Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. **CCIR/INCRA 2019**: 721.182.024.872-0. **ITR**: CND do Imóvel Rural nº 943B.918C.9DEF.B375, de 03/07/2020, NIRF 0.362.370-0. **CNIB** - Código Hash: f2f4.a567.da9c.1172.9406.e7df.4446.ef45.e602.169e, 8a40.4442.9aac.25b3.2558.18f0.

CONTINUA NA FICHA Nº.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ4CL-TYWSU-DFDAH-3CSBP>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA	FICHA	RUBRICA
12.643	02	

CNM 088351.2.0012643-36

b475.e308.06a4.d878, 4614.a3f8.3037.b3da.ebb1.57d4.db86.dc02.45b0.6efc, 9685.fef5.4c58.3fda.769e.ff4b.5211.f9df.c4aa.7ff5, 44fb.0de6.10ea.3f6c.f6aa.2af9.f31c.7585.c69e.77ab, daf5.d86b.abf3.2425.8e8b.4db3.5c07.d846.0368.e314, e783.d4dd.f73f.3c01.9f12.43e9.c347.88c3.ffeb.edc1, 4d5e.20cd.6c99.8fa5.02ef.d669.8151.d053.9d13.e4a6, 40af.6701.92a8.a339.d015.1eee.f116.0981.f32f.f2fc e b5ac.13d9.4564.f2e8.e0fe.681f.646f.9cc6.327e.b830. **EMITIDA A DOI. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 41,61. Emolumentos: R\$ 832,22 - VRC 4.312,00. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 21 de agosto de 2020.**
Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli. -

R-04-M-12.643. (Protocolo nº 64.640 de 19/08/2020, Livro 1-F). **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de julho de 2020, pelo Serviço Notarial desta comarca de Terra Roxa-PR, Livro nº 00172-N, Fls. 104/108, os proprietários **FERNANDO SANCHES**, com anuência de sua esposa **IVETE RENATA MUTELSTAD SANCHES**; e **JOSÉ CARLOS SANCHEZ**, com anuência de sua esposa **GLACI DOS SANTOS SANCHEZ**, todos já qualificados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula para **JOSÉ CARLOS COSTENARO**, brasileiro, agricultor, CI.RG nº 1.572.099 SSP/PR, CPF nº 300.426.829-91, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA PRUDÊNCIO COSTENARO**, brasileira, do lar, CI.RG nº 1.704.284-0-SSP/PR, CPF nº 035.385.099-30, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens aos 01/09/1979, residentes e domiciliados na Rua Gov. Parigot de Souza, nº 842, Terra Roxa-PR, pelo valor de **R\$ 495.737,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil e setecentos e trinta e sete reais)**, que os vendedores confessaram haver recebido, dando plena quitação. **Condições:** As partes declararam que não houve participação de corretor de imóveis no negócio. As demais constantes no título. **Valor para fins fiscais:** R\$ 495.737,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil e setecentos e trinta e sete reais). **I.T.B.I.** Processo nº 163/2020, no valor de R\$ 9.419,00, alíquota 1,90%, em 19/08/2020, Prefeitura Municipal. **Certidões:** a) CND Trabalhista TST de 15/07/2020, nº 16110942/2020, 16111060/2020, 16112037/2020 e 16112090/2020; b) CND PGFN/INSS, expedida dia 15/07/2020 às 08:58:59, controle D200.A86A.1B10.4B53, e às 09:01:36, controle 2930.9E31.E7C8.58B9, às 09:02:20, controle B7E6.A480.A968.0687, e às 09:03:01, controle C1A6.B569.440D.BED1. **CCIR/INCRA 2019:** 721.182.024.872-0. **ITR:** CND do Imóvel Rural nº 943B.918C.9DEF.B375, de 03/07/2020, NIFR 0.362.370-0. **CNIB - Código Hash:** 0bc2 . d7db . 402c . 37fd . 7e0c . 28b9 . d8e3 . 4308 . 3cd8 . 39ce, 2b54 . 500a . c36a . dbc6 . 2619 . 6ed7 . 83c4 . deab . 744c . 39ca, 9c1d . f7d5 . 0472 . 1b6d . 5b45 . adf1 . 3c68 . f6d2 . 6812 . a14e, 6e6d . 2f7f . dd04 . 9916 . 3121 . 2a47 . 4637 . 81bf . c1b0 . 9e0a, ba40 . 5373 . 1753 . f2e7 . 645e . 73da . f94d . 32eb . cc93 . 77e2 e fard . 9b6f . 525b . 46f4 . 623c . 02a2 . cd07 . a3d0 . 4606 . 1c85. **EMITIDA A DOI. Funrejus: R\$ 991,47 (0,2%), aos 27/07/2020, nº 0000000039987206-8, recolhido pelo Serviço Notarial. Fundep: R\$ 41,61. Emolumentos: R\$ 832,22 - VRC 4.312,00. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 28 de agosto de 2020.**
Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli. -

R-5-M-12.643. (Protocolo nº 65.095 de 20/11/2020, Livro 1-F). **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 452100303089, emitida aos dez de novembro de dois mil e vinte (10/11/2020), em Dourados/MS, com cláusula à ordem, os proprietários **JOSÉ CARLOS COSTENARO**, já qualificado nesta matrícula, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antonio, Zona Rural, Sete Quedas-MS, na qualidade de emitente, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA PRUDÊNCIO COSTENARO**, agropecuarista, demais qualificações nesta matrícula, residente e domiciliada na Rua Parigot de Souza, nº 842, Terra Roxa-PR, na qualidade de interveniente garantidora, **HIPOTECARAM CEDULARMENTE EM PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de **R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**, com vencimento para vinte e oito de novembro de dois mil e vinte e um (28/09/2021), a ser paga

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ4CL-TYWUSU-DFDAH-3CSBP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

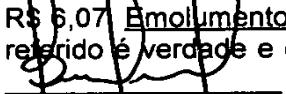


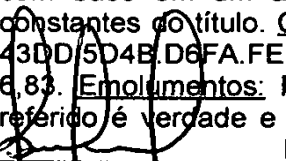
MATRICULA
12.643

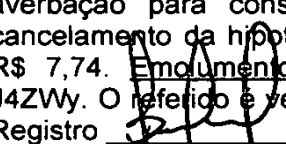


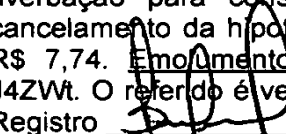
Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

em Dourados/MS, em 01 (uma) parcela vencível em 28/09/2021, incidindo juros a taxa efetiva de 6,00% ao ano. Demais cláusulas e condições constantes do título, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia. Fica dispensado a apresentação do INCRA/CCIR e NIRF, conforme art. 78 do Decreto-Lei nº 167/67. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 6,07. Emolumentos: R\$ 121,59 - VRC 630,00. Selo: 1815055CVAA0000000080206. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 20 de novembro de 2020. Oficial de Registro  Marcelo Antônio Cavalli.-

R-6-M-12.643. (Protocolo nº 66.335 de 17/08/2021, Livro 1-F). **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 452100303895, emitida aos dez de agosto de dois mil e vinte e um (10/08/2021), em Terra Roxa/PR, com cláusula à ordem, os proprietários **JOSÉ CARLOS COSTENARO** e seu cônjuge **MARIA APARECIDA PRUDÊNCIO COSTENARO**, já qualificados nesta matrícula, residentes e domiciliados na Rua Parigot de Souza, nº 842, Centro, Terra Roxa-PR, **HIPOTECARAM CEDULARMENTE EM SEGUNDO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Pres. Juscelino Kibitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de **R\$ 715.000,00 (setecentos e quinze mil reais)**, com vencimento para trinta de julho de dois mil e vinte e dois (30/07/2022), a ser paga em Terra Roxa-PR, em 01 (uma) parcela vencível em 30/07/2022, incidindo juros remuneratórios a taxa de 7,50% ao ano, calculados de forma exponencial, com base em um ano de 365 ou 366 dias corridos. Demais cláusulas e condições constantes do título. CCIR/INCRA 2020: 721.182.024.872-0. ITR: CND do Imóvel Rural nº 43DD5D4B.D6FA.FE37, de 17/08/2021, NIRF 0.362.370-0. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 6,83. Emolumentos: R\$ 136,71 - VRC 630,00. Selo: 1815055CVAA00000001023213. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 18 de agosto de 2021. Oficial de Registro  Marcelo Antônio Cavalli.-

AV-7-M-12.643. (Protocolo nº 68.047 de 13/09/2022, Livro 1-F). **CANCELAMENTO.** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2022/00015576, e do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, emitidos aos doze de setembro de dois mil e vinte e dois (12/09/2022), em São Paulo-SP, procedo esta averbação para constar que o credor Banco Santander (Brasil) S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no **R-05**, nesta matrícula. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 7,74. Emolumentos: R\$ 154,98 - VRC 630,00. Selo: 1505V.R4qPO.3kea2-ITwAx.J4ZWY. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 15 de setembro de 2022. Oficial de Registro  Marcelo Antônio Cavalli.-

AV-8-M-12.643. (Protocolo nº 68.047 de 13/09/2022, Livro 1-F). **CANCELAMENTO.** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2022/00015576, e do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, emitidos aos doze de setembro de dois mil e vinte e dois (12/09/2022), em São Paulo-SP, procedo esta averbação para constar que o credor Banco Santander (Brasil) S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no **R-06**, nesta matrícula. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 7,74. Emolumentos: R\$ 154,98 - VRC 630,00. Selo: 1505V.R4qPO.3kMa2-ITwJG.J4ZWt. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 15 de setembro de 2022. Oficial de Registro  Marcelo Antônio Cavalli.-

R-9-M-12.643. (Protocolo nº 68.047 de 13/09/2022, Livro 1-F). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2022/00015576, e do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, emitidos aos doze de setembro de dois mil e vinte e dois (12/09/2022), em São Paulo-SP, com cláusula à ordem, os proprietários e devedores fiduciantes **JOSÉ CARLOS COSTENARO**, na qualidade de emitente, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA PRUDÊNCIO COSTENARO**, na qualidade de interveniente garantidora, já qualificados nesta matrícula, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a credora **BANCO SANTANDER**

CONTINUA NA FICHA Nº.3

CNM 088351.2.0012643-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ4CL-TYWSU-DFDAH-3CSBP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA	FICHA	RUBRICA
12.643	03	

CNM 088351.2.0012643-36

(BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Pres. Juscelino Kibitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, com vencimento para doze de setembro de dois mil e vinte e três (12/09/2023), a ser paga em Dourados-MS, vencendo em 01 (uma) parcela em 12/09/2023, incidindo juros a taxa efetiva pré fixada de 1,99971988% ao mês, equivalente a taxa de 26,82% ao ano. Demais cláusulas e condições constantes do título. CND PGFN/INSS, expedida dia 15/09/2022 às 08:46:26, controle D3F3.0B1E.6192.9674, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa PGFN/INSS, expedida dia 15/09/2022 às 08:45:57, controle D961.43E1.C995.AC60. CCIR/INCRA 2022: 721.182.024.872-0. ITR: CND do Imóvel Rural nº 2846.FC54.FE74.6A95, de 15/09/2022, NIRF 0.362.370-0. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 26,51. Emolumentos: R\$ 530,38 - VRC 2.156,00. Selo: 1505V.R4qPO.3k9a2-IT9Vv.J4ZWs. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 15 de setembro de 2022. Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli.-----

AV-10-M-12.643. (Protocolo nº 70.563 de 02/04/2024, Livro 1-G). **ADITIVO.** Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 2022/00015576, e ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, com Efeitos de Escritura Pública (R-9 desta matrícula), emitido aos 27 de dezembro de 2023, em São Paulo-SP, pelo presente instrumento, os **DEVEDORES: JOSÉ CARLOS COSTENARO**, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA PRUDÊNCIO COSTENARO**, bem como a **CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, todos já qualificados nesta matrícula, resolvem de comum acordo, alterar as condições estabelecidas no título, para fins de reescalonamento da dívida, com ratificação da garantia fiduciária constituída, assim sendo, fica estipulado entre as partes o seguinte reescalonamento: **Saldo Principal Devido: R\$ 1.120.959,59** (um milhão, cento e vinte mil e novecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e nove centavos); **Saldo Reescalonado: R\$ 1.119.603,03** (um milhão, cento e dezenove mil e seiscentos e três reais e três centavos); **Juros: 1.00% ao mês, pré-fixado; Prazo: 17 meses; Vencimento Inicial: 28/12/2023; Vencimento Final: 30/04/2025; Forma de Pagamento: Entrada de R\$ 100.000,00** (cem mil reais) com vencimento em 28/12/2023, + 3 (três) parcelas semestrais, sendo: **1º parcela** no valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), com vencimento em 30/04/2024; **2º parcela** no valor de R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais), com vencimento em 30/09/2024; e **3º parcela** no valor de R\$ 440.462,00 (quatrocentos e quarenta mil e quatrocentos e sessenta e dois reais), com vencimento em 30/04/2025; **Saldo Total Devido com Encargos: R\$ 1.223.462,00** (um milhão, duzentos e vinte e três mil e quatrocentos e sessenta e dois reais). O presente ajuste não constitui novação da dívida, sendo que as partes, ratificam todos os termos, demais cláusulas e condições, e garantias da Cédula de Crédito Bancário nº 2022/00015576, e do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, com Efeitos de Escritura Pública, que não tenham sido alteradas pelo presente aditivo. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 29,86. ISSQN: R\$ 29,86. Emolumentos: R\$ 597,21 - VRC 2.156,00. Selo: R\$ 8,00 - SFRI2.15IEv. 3Q4HZ-e6QJK.1404p. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 05 de abril de 2024. Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli.-----

AV-11-M-12.643. (Protocolo nº 71.982 de 08/11/2024, Livro 1-G). **PREMONITÓRIA.** Nos termos do requerimento datado de 28 de novembro de 2024, assinado digitalmente, instruído com certidão expedida pela 42ª Vara Cível de São Paulo-SP, em 15/08/2024, procedo a presente averbação nos termos do artigo 799, IX e 828 do CPC, para ficar constando a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº **1130614-33.2024.8.26.0100**, ajuizada em 14/08/2024, valor da causa: R\$ 639.484,25 (seiscentos e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), constando como Exequente: **AGROLEND SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S/A**, CNPJ 43.774.196/0001-84, e como Executado: **JOSÉ CARLOS COSTENARO**, CPF 300.426.829-91. Funrejus: R\$ 1.278,97 (0,2%), recolhido em 05/12/2024, guia nº 00000000065724470-3. Fundep: R\$ 17,92. ISSQN: R\$ 17,92. Emolumentos: R\$ 358,33

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ4CL-TYWSU-DFDAH-3CSBP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRICULA
12.643





Valide aqui
este documento

CNM 088351.2.0012643-36

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUAÇÃO

VRC 1.293,60. Selo: R\$ 8,00 - SFR12.P5xJv.O2Ejy-K5335.1404q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 05 de dezembro de 2024. Escrevente Indicado Rafael H. Copetti Rafael Henrique Copetti.-

R.-12-M-12.643. (Protocolo nº 72.487 de 30/01/2025, Livro 1-G). **PENHORA.** Conforme Decisão/Termo de Penhora, expedido em quinze de janeiro de dois mil e vinte e cinco (15/01/2025), pelo MM. Juiz de Direito da 42ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Dr. Renato de Abreu Perine, extraído dos autos nº 1130614-33.2024.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente **AGROLEND SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S/A**, e executado **JOSE CARLOS COSTENARO**, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados para assegurar o pagamento de **R\$ 735.889,27** (setecentos e trinta e cinco mil e oitocentos e oitenta e nove reais e vinte e sete centavos). Funrejus: R\$ 1.471,78 (0,2%), recolhido em 05/02/2025, guia nº 0000000066616234-2. Fundep: R\$ 17,92. ISSQN: R\$ 17,92. Emolumentos: R\$ 358,33 - VRC 1.293,60. Selo: R\$ 8,00 - SFR12.Z5lsv.Ruvbk-XvGoz.1404q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 05 de fevereiro de 2025. Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli.-

AV-13-M-12.643. (Protocolo nº 73.635 de 06/08/2025, Livro 1-G). **PREMONITÓRIA.** Nos termos do requerimento, datado de 06 de agosto de 2025, assinado digitalmente, instruído com certidão expedida pela Vara Única de Itaquiraí-MS - PROJUDI, em 31/07/2025, procedo a presente averbação nos termos do artigo 799, IX e 828 do NCPC, para ficar constando a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº **0800534-68.2025.8.12.0051**, ajuizada em 02/07/2025, valor da causa: R\$ 477.543,98 (quatrocentos e setenta e sete mil e quinhentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos), constando como Exequente: **COOPERATIVA AGRICOLA MISTA RONDON LTDA - COPAGRIL**, CNPJ nº 81.584.278/0001-55 e como Executado: **JOSE CARLOS COSTENARO**, CPF nº 300.426.829-91. Funrejus: R\$ 955,09 (0,2%), recolhido em 11/08/2025, guia nº 0000000070127336-9. Fundep: R\$ 17,92. ISSQN: R\$ 17,92. Emolumentos: R\$ 358,33 - VRC 1.293,60. Selo: R\$ 8,00 - SFR12.J5Qjv.Ob4AW-oEwJx.1404q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR, 11 de agosto de 2025. Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli.-

AV-14-M-12.643. (Protocolo nº 73.687 de 14/08/2025, Livro 1-G). **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo de indisponibilidade nº 202508.1316.04171090-IA-970 oriunda do Processo nº 00005952220248160168 da Vara Cível de Terra Roxa/PR, nos termos do art. 14, §3º, do Provimento nº 39/2014-CNJ, procedo esta averbação para constar a indisponibilidade de bens em nome de **JOSE CARLOS COSTENARO**, CPF nº 300.426.829-91. Emolumentos: 174,51 - VRC - 630,00 (a receber conforme art. 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná). Funrejus 25%: 43,63 (a recolher conforme art. 3º, XXV, da Lei 12.216/1998). Fundep: 8,73 (a recolher). ISSQN: R\$ 8,73 (a recolher). Informados através do ofício nº 63/2025 de 28/08/2025. Selo: R\$ 8,00 - SFR12.A5n5v.FH4zG-JyZJb.1404q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa, 28 de agosto de 2025. Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli.-

AV-15-M-12.643. (Protocolo nº 72.861 de 09/04/2025, Livro 1-G). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento, datado de 18/09/2025, assinado digitalmente, instruído com a comprovação da mora e ausência da sua purgação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada no R-9. Valor para fins fiscais: R\$ 1.195.000,00 (um milhão, cento e noventa e cinco mil reais). I.T.B.I. Processo nº 325/2025, no valor de R\$ 22.705,00, alíquota 1,90%, 17/09/2025. RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **EMITIDA A DOI.** Funrejus: R\$ 2.390,00 (0,2%), recolhido em 23/09/2025, guia nº 0000000071001650-2. Fundep: R\$ 29,86. ISSQN: R\$ 29,86. Emolumentos: R\$ 597,21 - VRC 2.156,00. Selo: R\$



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA ROXA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.835-1

MATRICULA

FICHA

RUBRICA

12.643

04

CNM 088351.2.0012643-36

8,00 - SFRI2.E5sUv.CNvJk-b8UoF.1404q. O referido é verdade e dou fé. Terra Roxa-PR,
23 de setembro de 2025. Oficial de Registro Marcelo Antônio Cavalli

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula 12.643, composta por 15 atos.

O referido é verdade e dou fé.
Terra Roxa-PR, 24 de setembro de 2025 às 08:51:48. Protocolo nº 72861.
CNM: 088351.2.0012643-36.

Assinado Digitalmente
Marcelo Antônio Cavalli
Oficial de Registro

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.LJqFP.FjrGP
2560s.1404q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ4CL-TYWUSU-DFDAH-3CSBP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



12.643
MATRICULA