

[Assinatura]

MATRÍCULA Nº 17.661 - Protocolo nº 68.247, de 29 de fevereiro de 2008.

Imóvel. Lote Rural nº 130-A-2, subdivisão do Lote nº 130-A, da Gleba nº 7, do Imóvel Guairacá, município de Ramilândia-PR, desta Comarca, com área de **13,1810ha.**, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: Partindo do marco 1, com coordenadas em UTM 21 J 0792787,7217485; por três linhas sinuosas, entre os marcos 1 e 10, confronta com o Rio Branco; ao Sul: por quatro linhas secas e retas, a 1ª entre os marco 11 e 12, com AZ 245°29'13" e 121,84m; a 2ª entre os marcos 12 e 13, com AZ 219°34'35" e 77,10m; a 3ª entre marcos 13 e 14, com AZ 244°14'40" e 198,32m; e a 4ª entre os marcos 14 e 15, com AZ 248°3'57" e 116,98m, todas confrontando com o Lote nº 130-A-1; ao Leste: por uma linha seca e reta, entre os marcos 10 e 11, com AZ 154°46'48", e 365,90m confrontando com o Lote nº 129; e ao Oeste: por uma linha seca e reta, entre os marcos 15 e 1, com AZ 338°18'10" e 92,79m, confrontando com o Lote nº 132, tudo em conformidade com mapa e memorial descritivo assinados pelo Engº Civil Pedro Eugênio Danielli, CREA-PR 11.187-V; ART. nº 2007123350-0; CCIR/INCRA 2003/2004/2005 nº 721.123.025.879-8; NIRF 0.797.531-7, citados documentos ficam arquivados neste Ofício.

Registro anterior: AV-6 da matrícula nº 15.845, d/SRI.

Proprietários: **MARICLENE CHIQUETO AFFONSO**, viúva, do lar, inscrita no CPF nº 725.374.009-25, e portadora da CI nº 1.392.314-0-PR; **TAIS CHIQUETO AFFONSO**, solteira, fisioterapeuta, inscrita no CPF nº 028.786.249-63, e portadora da CI nº 5.946.227-0-PR, e **JOSÉ CARLOS SCALIANTE**, separado judicialmente, comerciante, inscrito no CPF nº 031.384.418-66, e portador da CI nº 14.587.374-SP, todos brasileiros, capazes e maiores, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, 921, Apto 902, Cascavel-PR. Em 29 de fevereiro de 2008. Oficial *[Assinatura]*

AV-1-17.661 - Protocolo nº 68.250, de 29 de fevereiro de 2008.

RESERVA LEGAL - De acordo com o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal (SISLEG nº 1.080.952-2), emitido pelo IAP/ERFOZ em Foz do Iguaçu-PR, em 4-12-2007, procede-se este ato para constar que a área de **2,6362ha**, fica gravada como Reserva Legal de 20,00% no imóvel desta matrícula, está localizada no imóvel da matrícula nº 17.660, deste S.R.I., conforme a AV-4 da mesma. O imóvel está cadastrado no INCRA, conforme o CCIR 2003/2004/2005, sob nº 721.123.025.879-8, com área total cadastrada de 68,7972ha, com 3,82 módulos fiscais, e 2ha de fração mínima de parcelamento, e, na Receita Federal sob nº 0.797.531-7. C/R\$33,08 = VRC315,00. Em 29 de fevereiro de 2008. Oficial *[Assinatura]*

[assinatura]

CNM 145409.2.0017661-06

R-02-17.661 - Protocolo nº.97.399, de 28 de junho de 2018.

PENHORA - De acordo com o requerimento datado de 27/06/2018, firmado pelo procurador Dr. Eduardo Jesus Bordignon, OAB-PR 39.986, e termo de Penhora, extraído dos autos nº.0002975-61.2016.8.16.0115, de Cumprimento de Sentença, datado de 28 de maio de 2018, da Vara Cível da Comarca de Matelândia-PR, acompanhado de decisão proferida nos referidos autos, datada de 04 de abril de 2018, onde constam como partes Céu Azul Ind. Com. Equi. Agrop. Ltda e José Carlos Scaliante, procedo o Registro da **PENHORA sobre a parte ideal do imóvel da presente matrícula**, pertencente ao executado JOSÉ CARLOS SCALIANTE. Fiel depositário: José Carlos Scaliante. Valor da causa R\$.70.610,91, declarado pelas partes/requerimento. Funrejus nº.1400000003744190-1, no valor de R\$.141,22 (base de cálculo R\$.70.610,91), quitado aos 29/06/2018. Emolumentos: Prenotação R\$.1,93/VRCext 10. Arquivamento R\$.1,35/VRCext 7. Registro R\$.249,96/VRCext. Matelândia, 29 de junho de 2018. Oficial Registrador *[assinatura]* / Roberto Avila Otte.

AV-03-17.661 - Protocolo nº.99.235 de 19 de fevereiro de 2019.

Averbação - Procedo a presente averbação nos termos do art. 213, I da Lei 6015/73 e do requerimento firmado pelo coproprietário José Carlos Scaliante, anteriormente qualificado, para constar as margens da presente matrícula, que o imóvel pertence aos coproprietários nas seguintes proporções: **a Taís Chiqueto Affonso 50%; Mariclene Chiquetto Affonso e José Carlos Scaliante a proporção de 25% a cada um, ficando o imóvel em comum e indiviso entre os mesmos**. Matelândia, 06 de março de 2019. Oficial Registrador *[assinatura]* / Roberto Avila Otte.

AV-04-17.661 - Protocolo nº.103.154 de 04 de junho de 2020.

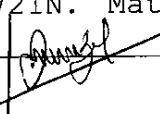
Levantamento de Penhora - De acordo com pedido enviado via mensageiro aos 04 de junho de 2020, em conformidade com cópia da petição referente ao movimento 154.1, datado de 03 de março de 2020, e, decisão proferida em conformidade com cópia do movimento 156.1, para Levantamento dos autos sob nº.0002975-61.2016.8.16.0115, de cumprimento de sentença, em que são partes Céu Azul Ind. e Com. De Equi. Agropecuários Ltda (exequente); e, José Carlos Scaliante (executado), ambos assinados eletronicamente pela MM. Juíza de Direito Dra. Pryscila Barreto Passos Remor, da Vara Cível desta Comarca de Matelândia-PR, procedo o **LEVANTAMENTO DA PENHORA** constante do **R-02** da presente matrícula. Emolumentos: averbação R\$.124,83 /VRCext647/Funrejus isento (art.3º, inc. VII, b, item 4, da Lei 12.216 /98). Fundep R\$.6,24. ISS R\$.3,74. Matelândia, 18 de junho de 2020. Oficial Registrador, *[assinatura]* / Roberto Avila Otte.

AV-05-17.661 - Protocolo nº 105.795, de 08 de abril de 2021.

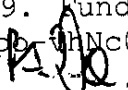
Indisponibilidade de Bens. Em consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, realizada eletronicamente aos 04 de dezembro de 2020, protocolo nº 202012.0412.01420232-IA-140, referente ao processo nº 00099535520108160021, de 04/12/2020, emissor da ordem Luiz Fernando Carvalho, da 3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel-PR, no qual consta como parte: Jose Carlos Scaliante (CPF nº031.384.418-66),

CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº 17.661

procedo a **INDISPONIBILIDADE** da parte ideal 25% do imóvel da presente matrícula pertencente a Jose Carlos Scaliante. Emolumentos: averbação 630VRCext/R\$136,71. Funrejus 25% R\$34,17. Fundep R\$6,83. ISS R\$6,83, valores que serão incluídos na conta geral de execução, conforme previsão contida no Ofício circular nº 19/2018 da CGJ-PR (SEI nº 0057578-49.2017.8.16.600), comunicados através do Ofício nº 81/2021. Selo/Funarpen: 0188135MJAA0000000015721N. Matelândia, 08 de abril de 2021. Escrevente Substituta,  / Franciane De Carli Zilioli.

AV-06-17.661-Protocolo nº 106.957 de 16 de agosto de 2021.

Levantamento de Indisponibilidade de Bens. Em atendimento ao contido no Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido eletronicamente aos 16 de agosto de 2021, protocolo nº 202108.1317.01766860-TA-340, referente ao processo nº 00099535520108160021, data de cadastramento 13/08/2021, emissor da ordem Luiz Fernando Carvalho, da 3ª Vara Cível da Fazenda Pública de Cascavel-PR, no qual consta como parte José Carlos Scaliante (CPF nº 031.384.418-66), procedo o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** constante no **AV-05** da presente matrícula. Os emolumentos devidos pela averbação de indisponibilidade de bens, no valor de R\$ 189,79, foram quitados em 24/08/2021. Emolumentos: Averbação 315VRCext/R\$.68,35 - Funrejus 25% R\$.17,09. Fundep R\$.3,41. ISS R\$.3,41. Selo/Funarpen R\$.5,25:0813r.atDlu.NXxp0.4iy7Y. Matelândia, 30 de agosto de 2021. Oficial Registrador,  / Roberto Avila Otte.

R-07-17.661 - Protocolo nº.107.076, de 30 de agosto de 2021.

Compra e Venda com Condição Resolutiva. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada aos 03 de julho de 2020, às fls. 068/075 do Livro nº. 180, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, os proprietários Mariclene Chiqueto Affonso, José Carlos Scaliante e Tais Chiqueto Affonso que neste ato representada por sua procuradora Mariclene Chiqueto Affonso, já qualificada, conforme procuração pública lavrada aos 08/09/1999 às fls. 121 livro 4-P do Tab. de Notas de Campina da Lagoa-PR; anteriormente qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula, com a área total de 131.810,00 m², à **OLIMPIO ANTONIO BASSI**, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI/RG nº.6.486.436-0-SSP/PR e inscrito no CPF nº.881.242.159-87 e sua esposa **VERA APARECIDA JARDIM BASSI**, brasileira, casada, agricultora, portadora da CI/RG nº. 9.143.810-0-SSP/PR e inscrita no CPF nº.076.038.299-92, casados entre si desde 27/06/2009 sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº. 25.949, fls. 128, livro B-096 do 1º RCPN de Cascavel-PR, residentes e domiciliados à Linha Cafezinho, S/N, Zona Rural, Ramilândia-PR; pelo valor e atribuição fiscal de R\$.218.370,00 (duzentos e dezoito mil e trezentos e setenta reais), conforme mencionado na escritura pública, que serão pagos da seguinte forma: Uma entrada de R\$ 109.185,00, à vista, mediante transferência bancária e o saldo restante dividido em 08 (oito) parcelas mensais e iguais no valor de R\$ 13.648,13, pagas através de transferência bancária, com o último vencimento em 30/01/2021. **Condição resolutiva:** Considerando que a parte do pagamento do bem imóvel, junto ao RI competente, somente poderá ser realizada após o pagamento integral dos valores pactuados, para tanto, tão logo seja realizado o pagamento integral do preço deverão os outorgantes vendedores fornecerem aos outorgados compradores termo de quitação, com firma reconhecida por autenticidade, para que seja realizado a baixa da condição resolutiva.

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATELANDIA - PARANÁ

REGISTRO GERAL**LIVRO 2**

FICHA

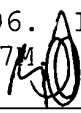
03

ROBERTO AVILA OTTE

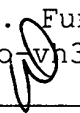
--OFICIAL--

MATRÍCULA Nº 17.661

RUBRICA

Guias: ITBI nº.08/2020, no valor de R\$.4.411,07, quitado em 16/06/2020. Funrejus nº.14000000005800217-6, nº do documento: 00000000039426480-8, no valor de R\$.436,74, quitado aos 16/06/2020; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nº.022088780-07, 022088789-72 e 022088801-49, expedidas aos 16/06/2020, pela Secretaria de Estado da Fazenda validas até 14/10/2020. Certidões Negativas e positiva com efeito negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal, emitidas aos 28/04/2020, válidas até a data de 25/10/2020, com código de controle: E8EC.FCEE.2D93.545F, C859.0EF5.8C34.5CCD e A455.FDDD.BEB7.4022. Código do Imóvel rural **CCIR/INCRA nº. 721.123.025.879-8**, exercício 2019. Certidão Negativa de débitos relativos ao **ITR/NIREF nº 0.797.531-7**, emitida aos 15/06/2020, código de controle 31F4.8AFB.93C0.686C, válida até 12/12/2020. Imóvel cadastrado no **CAR nº PR-4121257-6CC0.8C95.9C02.4C7D.B9B3.3554.DA50.E6AA**, data de cadastro 15/04/2020. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº. 1511935, 1511936 e 1511937, emitidas em 30/06/2020 válidas até 22/07/2020. Emitida a DOI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (resultados negativos): CPF nº.725.374.009-25/hash:fecl.687e.8c31.872b.c060.b20a.1507.74b1.b72a.f7be; CPF nº. 031.384.418-66/hash:a946.e18d.002c.a9cc.c5a4.ce86.e961.2ccf.b531.43a4; CPF nº.028.786.249-63/hash:e16a.2fc7.f2b1.88d3.e84f.0c98.5843.58b3.ed15.4686; CPF nº.881.242.159-87/hash:1919.8a40.1a75.5d6b.7713.e7b8.f95a.7312.71df.c0f5; CPF nº.076.038.299-92/hash:1b33.51e7.a5e2.0cf4.51aa.7ac4.e436.1b4b.1024.776e. Emolumentos: Prenotação 10VRCext/R\$. 2,17. Registro 4312VRCext/R\$.935,70. Arquivamento 7VRCext/R\$. 1,52. Fundep R\$ 46,96. ISS R\$ 46,96. Selo/Funarpen R\$ 5,25:0813L.atDfu. HXlpo-vhfOx.eey71. Matelândia, 31 de agosto de 2021. Oficial Registrador,  / Roberto Avila Otte.

AV-08-17.661 - Protocolo nº.107.076, de 30 de agosto de 2021.

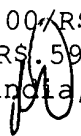
Levantamento de Condição Resolutiva. Procede-se o presente ato em conformidade com a declaração e termo de quitação anexos a Escritura, firmado pelos outorgantes vendedores, Mariclene Chiqueto Affonso, José Carlos Scaliante e Tais Chiqueto Affonso, anteriormente qualificados, aos 19 e 22 de fevereiro de 2021, em Foz do Iguaçu-PR e Curitiba-PR, para constar o **CANCELAMENTO** da condição resolutiva constante da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada aos 03 de julho de 2020, às fls. 068/075 do Livro nº. 180, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, registrada no **R-07** da presente, tendo em vista o pagamento do valor total da dívida, referente ao vencimento aos 30/01/2021, de cujo valor dão a mais ampla, rasa, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, dando geral e integral quitação da dívida. Emolumentos: averbação R\$.136,71/VRCext630 - Funrejus 25%/R\$.34,17. Fundep R\$.6,83. ISS R\$.6,83. Selo/Funarpen R\$. 5,25:0813L.atDfu.zXApo-vh36x.eey70. Matelândia, 31 de agosto de 2021. Oficial Registrador,  / Roberto Avila Otte.

R-09-17.661 - Protocolo nº 116.488 de 30 de setembro de 2024.

Dação em Pagamento - Nos termos da Escritura Pública de Dação em

CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº 17.661

Pagamento, lavrada aos 26/07/2024, às Fls. 131, do Livro 271-N, no Tabelionato da cidade e Comarca São Miguel do Iguçu/PR, os outorgantes/devedores OLIMPIO ANTONIO BASSI e sua esposa VERA APARECIDA JARDIM BASSI, já anteriormente qualificados; transmitem a título de dação em pagamento a parte correspondente a 40,39% do imóvel, da presente matrícula, a outorgada/credora **Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Vanguarda - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ**, instituição financeira sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 78.414.067/0001-60, com sede à Rua Paraguai, 1407, Medianeira/PR, com certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado do Paraná, em data de 26/07/2024, Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20213062828 em data de 21/05/2021 e atas registradas na mesma Junta Comercial; neste ato representada por: ANTONIO CLARINDO SOBRINHO, brasileiro, casado, diretor de operações, portador da CI/RG nº.4.468.941-3-SSP/PR, inscrito no CPF nº.615.552.409-25, residente e domiciliado na Rua Amazonas, 2511, Jardim Nazaré, Medianeira-PR; e, LUIS CARLOS DICHEL, casado, diretor de negócios, portador da CI/RG nº.4.240.897-2/SESP/PR, inscrito no CPF nº.738.937.909-00, residente e domiciliado na Rua Marechal Castelo Branco, 455, apto. 301, Missal-PR; pelo valor de R\$ 340.584,00 (trezentos e quarenta mil e quinhentos e oitenta e quatro reais), em decorrência de operações de crédito regularmente efetuadas entre a devedora e a credora, computados o principal e acessórios convencionados a dívida é da importância total certa, líquida e exigível, apurada até a data de 20 de junho de 2024, sendo as mesmas descritas na referida escritura. Que o imóvel fica na proporção de 40,39% do imóvel para a Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Vanguarda - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, e na proporção de 59,61% para Olimpio Antonio Bassi e sua esposa Vera Aparecida Jardim Bassi; ficando comum e indiviso entre os mesmos. Guias: ITBI nº 46/2024, no valor de R\$ 6.811,68, quitado aos 22/08/2024. Funrejus nº 14000000010672034-7, no valor de R\$ 681,17, quitado aos 29/07/2024. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 034083574-80, datada de 18/07/2024, válida até 15/11/2024. Certidões Negativas de Débitos expedidas conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, emitidas aos 18/07/2024, válidas até 14/01/2025, sendo as mesmas devidamente confirmadas pelo tabelião, conforme mencionado na escritura; Código do Imóvel rural/INCRA nº. 721.123.025.879-8; CPF declarante nº. 881.242.159-87, conforme CCIR emissão exercício 2024, quitado. CND relativo ao ITR/NIRF nº 0.797.531-7, emitida aos 22/07/2024, código de controle E6EA.7123. C5CF.05DA, com validade até 18/01/2025, com impressão da tela de consulta no verso; Imóvel cadastrado no CAR sob nº PR-4121257-6CC0. 8C95.9C02.4C7D.B9B3.3554.DA50.E6AA, data do cadastro: 15/04/2020. Emitida a DOI. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens (resultados negativos): 0749.2825.5574.8304.943a.1f54.f5ef.f39b.6217.86d0, 3dcc.eb49.27fe.ad0a.633a.e151.4bef.40d6.bc16.f71b, ac75.9b8b.d1b7.2a10.c695.eefd.0008.0085.d6d0.3364, d5d1.73e3.2416.49b0.173b.8e46.291d.baf3.c0c9.7dc2 e 3cb6.40e0.e818.6f1f.298a.605b.b57a.c315.2b1a.d526. Emolumentos: Prenotação 10VRCext/R\$.2,77. Registro 4.312,00/R\$.1.194,42. Arquivamento 7VRCext/R\$.1,94. Fundep R\$.59,72. ISS R\$.59,72. Selo/Funarpen SFRI2.85xjv.Ft95h-vk9Aj.F813q/R\$.8,00. Matelância, 21 de outubro de 2024. Oficial Registrador, /Roberto Avila Otte.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.3J69P.jzjcM

oUwER.F813q

<https://selo.funarpen.com.br>

CERTIFICO/ nos termos do art. 19 §1' da Lei 6015/73 que esta(s) fotocópia(s) servirá(ão) como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, relativo ao imóvel da presente **Matrícula nº 17.661** NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Matelândia, 21 de outubro de 2024 14:44:57.

HASH:c367.e0a7.baa6.22df.ef13.a0bf.5342.56f9.52e9.d1d9

HASH:1380.ad28.5e7e.780f.1ea4.2946.eba8.42f0.867b.a95e

HASH:2a0d.fe43.3c59.6376.45a1.8a06.d18d.e54a.2a2c.3d65

Serviço de Registro de Imóveis
da Comarca de Matelândia/PR.

VANESSA OLGA BÉTTEGA OTTE

Escrevente/Portaria 34/2022.