



**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE PATO BRANCO-PR**

Rua Assis Brasil, nº 353 - Bairro Brasília - Pato Branco - PR - Tel. (46) 3225 - 6480

CNM 084574.2.0048435-36

**1º Ofício**  
**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
 Comarca de Pato Branco/PR  
 Rua Osvaldo Aranha, 697  
 CNPJ N.º 77.780.781/0001-09

**REGISTRO GERAL**

FICHA

**01F**

**TITULAR**  
**Elice Soares Ribas**  
 CPF 603.278.559-91

MATRÍCULA N.º 48.435

RUBRICA

*Elice*

16 de março de 2015.

**IMÓVEL RURAL - IMÓVEL CEREALISTA PATOAGRO**, desmembrado do IMÓVEL HERMÍNIO ANTÔNIO SARTOR, encravado na parte dos lotes rurais sob nºs 27 e 27-A, do núcleo Chopim, parte norte e núcleo ligeiro parte norte, situado neste município e Comarca de Pato Branco, contendo a área de **36.300,00m<sup>2</sup>** (TRINTA E SEIS MIL E TREZENTOS METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: confronta-se por linhas seca com o lote 27 A nas distâncias e azimutes de: 109,65 metros - 39°30'47" e 123,00 metros - 090°52'50". **LESTE**: confronta-se por linha seca com o lote 28 na distância de 306,52 metros e azimute "179°49'19". **OESTE**: confronta-se por linha seca com o lote 27 na distância e azimutes de: 296,00 metros e azimute 319°07'24" até o ponto de partida da presente descrição. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 60/05, capítulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Cadastrado no INCRA sob nº 722 120 000 027. Inscrito no Car: 4118501 - 6A7F65293D634D629E6F90824E2A7D03. Ref. Mat. R.3, R.4 e Av.11 - 15.841, do livro nº 02, deste Ofício.

**PROPRIETÁRIA: PATOAGRO PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rodovia BR 158, km 532, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ sob nº 78.909.603/0001-06.

**R-1/48435** - Registro feito no R.7 - 15.841 - Prot. nº 144.501 - 29/03/2011 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO SOB Nº PR 37.525/BNDES FINAME PSI. DEVEDORA: PATOAGRO PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.909.603/0001-06; e como avalistas o Sr. JUCINEI ANTÔNIO SARTORETTO e sua esposa CINTIA MARIA LIMA DE PAULA SARTORETTO, WILSON PEDRO RAMPI, e sua esposa Sra. SIRLEI THEREZINHA GUTH RAMPI. **CREADOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO ESTREMO SUL - BRDE**, Pessoa Jurídica de direito privado, com sede na Rua Uruguai, nº155, Porto Alegre - RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, e agência na Praça de Curitiba - Pr. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 2.527.367,00** para aquisição de equipamento. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Pagáveis na praça de Curitiba-PR; com prazos de carência de 24 meses; amortização 96 meses, total 120 meses; 1º pagamento na carência 15.07.2011; último pagamento na carência 15.04.2013, 1º pagamento de amortização 15.05. 2013; último pagamento da amortização 15.04.2021. 1ª **HIPOTECA**. Registrado sob nº 23.655 do livro 03 auxiliar, deste Ofício. Emissão: Curitiba-PR; em 24.03.2011. Funrejus foi isento conforme Lei nº 12.604 Art. 3º, item 1, de 02.07.99. **CERTIDÕES NEGATIVAS: NEGATIVA DO IAP** sob nºs 713514, 713517, 713519, 713521, 713524, 713525, 713527, 713528. CND/INSS sob nº172322010-14021060. Feito com anuência do BRDE. Obrigam-se as partes pelas demais condições da referida cédula que fica arquivada em Cartório. Pato Branco, 16 de março de 2015. Ref. R.7-15.841 do livro nº 02, deste Ofício. Dou fé. *Elice Soares Ribas*

**R-2/48435** - Registro feito no R-8/15.841 - Prot. nº 144.502 - 29/03/2011. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO SOB Nº PR 37.526/BNDES AUTOMÁTICO CEREALISTAS. DEVEDORA: PATOAGRO PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.909.603/0001-06; e como avalistas o Sr. JUCINEI ANTÔNIO SARTORETTO e sua esposa CINTIA MARIA LIMA DE PAULA SARTORETTO, WILSON PEDRO RAMPI, e sua esposa Sra. SIRLEI THEREZINHA GUTH RAMPI. **CREADOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO ESTREMO SUL - BRDE**, Pessoa Jurídica de direito privado, com sede na Rua Uruguai, nº155, Porto Alegre - RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº92. 816.560/0001-37, e agência na Praça de Curitiba - PR **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 1.372.633,00**, para construção de uma unidade própria para dar maior suporte e ampliar as negociações com clientes, grupo de produtores rurais parceiros há 15 anos, agregar valor através do beneficiamento e armazenamento de grãos e aumentar sua capacidade competitiva com o mercado. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Pagáveis na praça de Curitiba-PR; com prazos de carência de 24 meses; amortização 72 meses, total 96 meses; 1º pagamento na carência 15.10.2011; último pagamento na carência 15.04.2013, 1º pagamento de amortização 15.10.2013; último pagamento da amortização 15.04.2019. 2ª **HIPOTECA**. Registrado sob nº 23.656 do livro 03 auxiliar, deste Ofício. Emissão: Curitiba-PR; em 24.03.2011. Funrejus foi isento conforme Lei nº 12.604 Art. 3º, item 1, de 02.07.99. **CERTIDÕES NEGATIVAS: NEGATIVA DO IAP** sob nºs 713514, 713517, 713519, 713521, 713524, 713525, 713527, 713528. CND/INSS sob nº172322010-14021060. Feito com anuência do BRDE. Obrigam-se as partes pelas demais condições da referida cédula que fica arquivada

MATRÍCULA  
48.435

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.457-4

e o código de verificação do documento: DGU5JX

Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

em Cartório. Pato Branco, 16 de março de 2015. Ref. R.8-15.841 do livro nº 02, deste Ofício. Dou fé.

**R-3/48.435 - Prot. 172.133 - 11/09/2018 - ESCRITURA PÚBLICA DE FIANÇA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada às folhas nº 139/145, do livro nº 379, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco - PR, em 11/09/2018. **OUTORGANTE GARANTIDORA: PATOAGRO PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, já qualificada. **OUTORGADA CREDORA: BUNGE ALIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 84.046.101/0001-93, com sede na Rodovia Jorge Lacerda, Km. 20, Bairro Poço Grande, em Gaspar - SC. **FINALIDADE DO INSTRUMENTO:** as constantes da escritura. **VALOR:** até o limite de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), atualizado pelo pela variação mensal do IGP-M. **PRAZO DA GARANTIA:** 10 anos. **GARANTIA: EM HIPOTECA DE 3º (TERCEIRO) GRAU, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA EM FAVOR DA OUTORGADA. VALOR DA GARANTIA:** R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. Recolhido R\$ 5.480,43, em 06/09/2018, referente ao Funrejus guia nº 1400000003943048-6, juntamente com outro imóvel constante da escritura. Pato Branco - PR, 26 de setembro de 2018. Dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$ 416,11. Matheus Camini Frare, Escrevente Juramentado.

Av.4/48.435 - Prot. nº 172.482 - 10/10/2018 - **TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca** - Conforme termo de quitação e liberação de garantias nº 35273 de 04/10/2018, expedido pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, praça de Curitiba - PR, nas pessoas de seus representantes legais Tatiana Henn e Daniel Rau Ávila, procedo ao cancelamento da hipoteca constante no **R.1/48.435**, acima. Pato Branco, 15 de outubro de 2018. Dou fé. Emls.: 630,00 VRC's = R\$ 121,59. Matheus Camini Frare, Escrevente Juramentado.

Av.5/48.435 - Prot. nº 172.483 - 10/10/2018 - **TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca** - Conforme termo de quitação e liberação de garantias nº 35274 de 04/10/2018, expedido pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, praça de Curitiba - PR, nas pessoas de seus representantes legais Tatiana Henn e Daniel Rau Ávila, procedo ao cancelamento da hipoteca constante no **R.2/48.435**, acima. Pato Branco, 15 de outubro de 2018. Dou fé. Emls.: 630,00 VRC's = R\$ 121,59. Matheus Camini Frare, Escrevente Juramentado.

Av.6/48.435 - Prot. nº 172.873 - 21/11/2018 - **TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca** - Conforme Instrumento Particular de 20 de novembro de 2.018, expedido pela Bunge Alimentos S.A., nas pessoas de seus representantes legais Cirio José Pontaldi e Rafael Senem, procedo ao cancelamento da hipoteca constante no **R.3** da presente matrícula. Pato Branco, 26 de novembro de 2.018. Dou fé. Emls.: 630,00 VRC's = R\$ 121,59. Matheus Camini Frare, Escrevente Juramentado.

R.7/48.435. Protocolo nº 172.790 - Data: 09 de novembro de 2018. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. GARANTIDORA FIDUCIANTE: PATOAGRO PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, já qualificada. **OUTORGADA CREDORA: BUNGE ALIMENTOS S.A.**, já qualificada. **INTERVENIENTE DEVEDORA: LAVOURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO OESTE S/A**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n. 79.351.192/0001-08, com sede na Av. Senador Atilio Fontana, nº 832, Parque São João, em Paranaguá-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Constituição

02

**1º Serviço**  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Pato Branco/PR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

OFICIAL TITULAR

Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

MATRÍCULA Nº 48.435

RUBRICA

de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis firmado e 1º Aditamento ambos celebrados em São Paulo - SP em 01/11/2018 e 23/11/2018, respectivamente. **GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias, o proprietário transfere o imóvel da presente matrícula a credora em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, **avaliado em R\$ 1.565.378,35 (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e oito reais e trinta e cinco centavos).** **VALOR:** R\$ 10.380.000,00 (dez milhões, trezentos e oitenta mil reais). **PRAZO:** 31/03/2019. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Funrejus isento conforme Instrução Normativa 02/99, item 13, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Emls. 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. Pato Branco, 29 de novembro de 2018. Matheus Camini Frare, Escrevente Juramentado.

Av.8/48.435 - Prot. nº 174.916 - 05/06/2019 - **TÍTULO:** **Cancelamento de Alienação Fiduciária** - Conforme Instrumento Particular de 20/04/2019, firmado pela pessoa jurídica Bunge Alimentos S.A., na pessoa de seus representantes legais Sérgio Jaquier Pigozzo e Tânia Soriano, foi autorizado o **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **R.7** da presente matrícula. Dou fé. Emls.: 630,00 VRC's = R\$ 121,59. Pato Branco, 10 de junho de 2.019. Escrevente Juramentado - Saymon Albino Bernardo da Silva.

Av.9/48.435 - Protocolo nº 178.633 - 27/05/2020 - **TÍTULO:** **Averbação de Existência de Execução.** Conforme requerimento de 27 de maio de 2020, Protocolo AC000427221 - Central Eletrônica, instruído com a certidão expedida aos 27/05/2020 pela 2ª Vara Cível de Pato Branco-PR, procedo à presente averbação nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil para constar a existência dos Autos nº 0005073-29.2020.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial da 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco-PR, cujo valor da causa é de R\$96.056,98 (noventa e seis mil e cinquenta e seis reais e noventa e oito centavos), em que é exequente: **ROGENSKI & RUARO ADVOGADOS ASSOCIADOS - CNPJ/MF nº 10.685.398/0001-09**, e executada: **PATOAGRO PRODUTOS AGRICOLAS LTDA - CNPJ/MF nº 78.909.603/0001-06**. Recolhido R\$192,11 em 12/06/2020 referente ao Funrejus, guia nº 39395611-5. Emolumentos: 1.293,60 VRC's = R\$249,66; ISS: R\$7,49; Fundep: R\$12,48; Selo: R\$4,67. Pato Branco, 22 de junho de 2020. Escrevente Juramentado - Saymon Albino Bernardo da Silva.

Av.10/48.435 - Protocolo nº 181.612 - 12/01/2021 - **TÍTULO:** **Existência de Execução.** Conforme requerimento de 22 de julho de 2020, instruído com a Decisão expedida aos 10/07/2020 pela 18ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, procedo à presente averbação para constar a existência dos autos nº 1059378-60.2020.8.26.0100, onde o valor da causa é R\$299.432,90 (duzentos e noventa e nove mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa centavos) em 10/07/2020, e figura como exequente: **BANCO SAFRA S/A - CNPJ nº 58.160.789/0001-28** e executado: **PATOAGRO PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA - CNPJ nº 78.909.603/0001-06** e outros. Recebido o valor de R\$625,31 referente ao Funrejus pago em 28/01/2021, guia nº 42505027-5. Emolumentos: 1.294,00 VRC's = R\$280,71; ISS: R\$8,42; Fundep: R\$14,03; Selo digital 0189285CVAA00000000579215: R\$5,25. Pato Branco, 04 de fevereiro de 2021. Escrevente Juramentada - Julia Maria Orsi.

Av.11/48.435. Protocolo nº 181.797 - 26/01/2021 - **TÍTULO:** **Averbação premonitória.**

Segue no verso

Matrícula  
48.435

Continuação

Nos termos do Ofício nº 145/2021, de 26 de janeiro de 2021, expedido nos Autos nº 0009666-04.2020.8.16.0131 de Cumprimento de Sentença da 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco-PR, valor da causa R\$26.198.218,89 (vinte e seis milhões, cento e noventa e oito mil, duzentos e dezoito reais e oitenta e nove centavos) em 21/10/2020, exequente **WILSON PEDRO RAMPI - CPF nº 374.191.709-59** e executados **ALTAIR PARSIANELLO - CPF nº 126.104.969-15** e outros, procedo à presente averbação para constar a existência de ação envolvendo o imóvel da presente matrícula. Recolhido R\$5.891,58 em 10/02/2021 referente ao Funrejus, guia nº 42739806-0. Emolumentos: 1.294,00 VRC's = R\$280,71; ISS: R\$8,42; Fundep: R\$14,04; Selo digital nº 0189285AVAA000000144721H: R\$5,25. Pato Branco, 22 de fevereiro de 2021. Escrevente Juramentada - Julia Maria Orsi.

R.12/48.435 - Protocolo nº 193.138 - 18/12/2023. **TÍTULO: Penhora.** Conforme Auto de Penhora de 15 de dezembro de 2023 nos autos nº 0000295-78.2020.5.09.0125 pela 2ª Vara do Trabalho de Pato Branco-PR, valor da causa R\$227.440,56 (duzentos e vinte e sete mil e quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e seis centavos), onde é reclamante **JEFERSON GERALDO LOBASZ** e reclamada **PATOAGRO PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, procedo à **PENHORA** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e Funrejus informados nos autos para inclusão na conta de liquidação conforme Ofício nº 2/1/2024, nos termos do artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos: Emolumentos: 1.293,60 VRC's = R\$318,23; ISS: R\$9,55; Fundep: R\$15,91. Funarpen: R\$8,00. Selo digital nº SFRIL.nJ3pP.FepvC-UreT6.F928q. Pato Branco, 04 de janeiro de 2024. Escrevente Juramentada - Isabella Carolina Testa da Silva.

Segue na ficha \_\_\_\_\_

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**AUTENTICAÇÃO**

CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.  
Pato Branco, 11 de setembro de 2024 - 08:44:16

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRIT.9JWMP.dGUvN  
KyyLV.F928q  
<https://selo.funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[aripar.org/e-validador/](http://aripar.org/e-validador/) o CNS: 08.457-4  
e o código de verificação do documento: DGU5JX  
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória Nº  
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente  
FERNANDO PEREIRA MOUTINHO  
CPF: 04035343641 - 11/09/2024