



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

## **DECRETO Nº 6.193, DE 14 DE AGOSTO DE 2024**

*Declara de Utilidade Pública, para fins de constituição de Servidão Administrativa, amigável ou judicial, pela Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), as áreas de terras especificadas no art. 1º deste Decreto, e dá outras providências.*

**CONSIDERANDO** a solicitação realizada, por meio do Ofício nº 65/2024-GLI, pela Coordenação de Legalização de Imóveis (CLI) da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), concessionária responsável pela operação e exploração dos serviços públicos de abastecimento de água e remoção de esgotos sanitários da cidade de Nova Esperança, nos termos da Lei Municipal nº 785, de 29 de maio de 1972 e do Contrato de Concessão nº 01/72 e seus respectivos aditivos;

**CONSIDERANDO** a justificativa apresentada pela SANEPAR quanto à necessidade de declaração de utilidade pública de áreas de terras destinadas à implantação da Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07, empreendimento de ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança;

**CONSIDERANDO** que a implantação da Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07 será de suma importância para a ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança e, conseqüentemente, proporcionará qualidade de vida à população;

**CONSIDERANDO** que, nos termos do art. 75, I, “e” da Lei Orgânica Municipal, devem ser expedidos Decretos, numerados em ordem cronológica, nos casos de “declaração de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação ou de servidão administrativa”;

**CONSIDERANDO** que, de acordo com as alíneas “e” e “h” do art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, “consideram-se casos de utilidade pública, a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência” e “a exploração ou a conservação dos serviços públicos”;

**O SR. MOACIR OLIVATTI**, Prefeito do Município de Nova Esperança, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 53, V e art. 75, I, alínea “e” da Lei Orgânica Municipal (LOM), e de acordo com o que lhe faculta o Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho 1941 e suas alterações posteriores, especialmente os arts. 2º; 5º, “e”, “h” c/c art. 6º;

### **DECRETA:**

Art. 1º Fica declarada de Utilidade Pública, para fins de instituição de Servidão Administrativa, amigável ou judicial, pela Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), as áreas de terras abaixo descritas, destinadas à implantação da Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07, empreendimento de ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança, bem como as benfeitorias que possam sobre as mesmas existirem, com fulcro nos arts. 2º, 5º, “e” e “h”, e 6º c/c art. 6º do Decreto – Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956:



## Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

I - Área de 5.866,20 m<sup>2</sup> – Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07, empreendimento de ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança.

Proprietário: Agropecuária Mocoembu LTDA. ou a quem de direito pertencer.

Situação: Lote de terras sob nº 387, com a área de 177.500,00 m<sup>2</sup>, situado na Gleba Esperança, do Município de Nova Esperança, Estado do Paraná, imóvel objeto da Matrícula nº 865, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – Estado do Paraná, com a seguinte DESCRIÇÃO:

“Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M2 de coordenadas N: 7.428.369,673 m e E: 375.753,163 m, cravado na Margem do Ribeirão Biguá, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de 38°42'32” e distância de 38,84 metros até o vértice M3, de coordenadas N: 7.428.400,000 m e E: 375.777,467 m, com azimute de 352°50'35” e distância de 49,26 metros até o vértice M4, de coordenadas N: 7.428.448,861 m e E: 375.771,316 m, com azimute de 331°27'37” e distância de 116,69 metros até o vértice M5, de coordenadas N: 7.428.551,368 m e E: 375.715,567 m, com azimute de 357°06'52” e distância de 71,91 metros até o vértice M6, de coordenadas N: 7.428.623,189 m e E: 375.711,947 m, com azimute de 28°16'15” e distância de 99,92 metros até o vértice M7, de coordenadas N: 7.428.711,194 m e E: 375.759,275 m, com azimute de 28°16'48” e distância de 183,13 metros até o vértice M8, de coordenadas N: 7.428.872,467 m e E: 375.846,039 m, com azimute de 70°17'00” e distância de 65,30 metros até o vértice M9, de coordenadas N: 7.428.894,498 m e E: 375.907,513 m, com azimute de 67°52'23” e distância de 91,66 metros até o vértice M10, de coordenadas N: 7.428.929,022 m e E: 375.992,422 m, com azimute de 66°07'23” e distância de 94,78 metros até o vértice M11, de coordenadas N: 7.428.967,385 m e E: 376.079,087 m, com azimute de 42°03'03” e distância de 166,21 metros até o vértice M12, de coordenadas N: 7.429.090,805 m e E: 376.190,413 m, cravado na divisa do lote de terras de sob nº 387 com o lote nº 387-A, ponto final dessa descrição”.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 977,70 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 5.866,20 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51º WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs.: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

II - Área de 1.584,96 m<sup>2</sup> – Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07, empreendimento de ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança.

Proprietário: Agropecuária Mocoembu LTDA. ou a quem de direito pertencer.



## Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

Situação: Lote de terras sob nº 387–A, com a área de 211.750,00 m<sup>2</sup>, situado na Gleba Ribeirão Esperança, do Município de Nova Esperança, Estado do Paraná, imóvel objeto da Matrícula nº 861, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – Estado do Paraná, com a seguinte DESCRIÇÃO:

“Inicia-se a descrição da faixa de servidão partindo do vértice M12 de coordenadas N: 7.429.090,805 m e E: 376.190,413 m, cravado na divisa do lote de terras de sob nº 387-A com o lote nº 387, deste segue com azimute de 42°03'03" e distância de 56,95 m, até o vértice M13, de coordenadas N: 7.429.133,095 m e E: 376.228,558 m, deste segue com azimute de 72°53'00" e distância de 105,41 m, até o vértice M14, de coordenadas N: 7.429.164,119 m e E: 376.329,301 m, deste segue com azimute de 53°36'47" e distância de 101,80 m, até o vértice M15, de coordenadas N: 7.429.224,508 m e E: 376.411,249 m, perfazendo uma extensão total de 264,16 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m com área de atingimento de 1.584,96 m<sup>2</sup>”.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, área e extensão foram calculados no plano de projeção UTM.

III - Área de 910,08 m<sup>2</sup> – Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07, empreendimento de ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança.

Proprietário: Agropecuária Mocoembu LTDA. ou a quem de direito pertencer.

Situação: Lote de terras sob nº 387–B, com a área de 121.000,00 m<sup>2</sup>, situado na Gleba Esperança, do Município de Nova Esperança, Estado do Paraná, imóvel objeto da Matrícula nº 860, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – Estado do Paraná, com a seguinte DESCRIÇÃO:

“Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M15 de coordenadas N: 7.429.224,508 m e E: 376.411,249 m, cravado na divisa do lote de terras de sob nº 387-B com o lote nº 387-A, com uma distancia aproximada de 86,07 metros da margem do Ribeirão Esperança, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de 53°36'47" e distância de 74,74 metros até o vértice M16, de coordenadas N: 7.429.268,844 m e E: 376.471,414 m, com azimute de 83°22'22" e distância de 76,94 metros até o vértice M17, de coordenadas N: 7.429.277,723 m e E: 376.547,835 m, cravado na divisa do lote de terras sob nº 387-B com o lote nº 388, ponto final dessa descrição.”

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 151,68 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 910,08 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.



## Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

Obs.: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

IV - Área de 886,56 m<sup>2</sup> – Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07, empreendimento de ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança.

Proprietário: Agropecuária Mocoembu LTDA. ou a quem de direito pertencer.

Situação: Lote de terras sob nº 388, com a área de 121.000,00 m<sup>2</sup>, situado na Gleba Esperança, do Município de Nova Esperança, Estado do Paraná, imóvel objeto da Matrícula nº 862, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – Estado do Paraná, com a seguinte DESCRIÇÃO:

Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M17 de coordenadas N: 7.429.277,723 m e E: 376.547,835 m, cravado na divisa do lote de terras de sob nº 388 com o lote nº 387/B, com uma distancia aproximada de 74,72 metros da margem do Córrego Aracaty, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de 83°22'22" e distância de 69,47 metros até o vértice M18, de coordenadas N: 7.429.285,741 m e E: 376.616,844 m, com azimute de 76°22'21" e distância de 78,29 metros até o vértice M19, de coordenadas N: 7.429.304,186 m e E: 376.692,926 m, cravado na divisa do lote de terras sob nº 388 com o lote nº 389, ponto final dessa descrição.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 147,76 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 886,56 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51º WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

V - Área de 404,40 m<sup>2</sup> – Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07, empreendimento de ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança.

Proprietário: Agropecuária Mocoembu LTDA. ou a quem de direito pertencer.

Situação: Lote de terras sob nº 389, com a área de 242.000,00 m<sup>2</sup>, situado na Gleba Esperança, do Município de Nova Esperança, Estado do Paraná, imóvel objeto da Matrícula nº 859, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – Estado do Paraná, com a seguinte DESCRIÇÃO:

“Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M19, de coordenadas N: 7.429.304,186 m e E: 376.692,926 m, cravado na divisa do lote de terras sob nº 389 com o lote nº 388, com uma distância aproximada de 55,82 metros da margem do Córrego Aracaty, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com



## Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

azimute de 76°22'21" e distância de 6,16 metros até o vértice M20, de coordenadas N: 7.429.305,638 m e E: 376.698,914 m, com azimute de 24°50'27" e distância de 34,45 metros até o vértice M21, de coordenadas N: 7.429.336,902 m e E: 376.713,387 m, com azimute de 355°38'49" e distância de 26,79 metros até o vértice M22, de coordenadas N: 7.429.363,613 m e E: 376.711,353 m, cravado na margem do Córrego Aracaty, ponto final dessa descrição".

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 67,40 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 404,40 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs.: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

VI - Área de 2.289,60 m<sup>2</sup> – Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07, empreendimento de ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança.

Proprietário: Agropecuária Mocoembu LTDA. ou a quem de direito pertencer.

Situação: Lote de terras sob nº 396, 397, 398 e 399, com a área de 556.600,00 m<sup>2</sup>, situado na Gleba Esperança, do Município de Nova Esperança, Estado do Paraná, imóvel objeto da Matrícula nº 868, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – Estado do Paraná, com a seguinte DESCRIÇÃO:

"Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M22, de coordenadas N: 7.429.363,613 m e E: 376.711,353 m, cravado na margem do Córrego Aracaty, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de 355°38'49" e distância de 59,38 metros até o vértice M23, de coordenadas N: 7.429.422,824 m e E: 376.706,846 m, com azimute de 316°32'55" e distância de 90,60 metros até o vértice M24, de coordenadas N: 7.429.488,594 m e E: 376.644,539 m, com azimute de 6°48'03" e distância de 231,62 metros até o vértice M25, de coordenadas N: 7.429.718,584 m e E: 376.671,967 m, cravado no espigão, ponto final dessa descrição.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 381,60 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 2.289,60 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM."

Obs.: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.



## Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

VII - Área de 3.411,18 m<sup>2</sup> – Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07, empreendimento de ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança.

Proprietário: Agropecuária Mocoembu LTDA. ou a quem de direito pertencer.

Situação: Lote de terras sob nº 1, com a área de 193.600,00 m<sup>2</sup>, situado na Gleba Patrimônio Capelinha, do Município de Nova Esperança, Estado do Paraná, imóvel objeto da Matrícula nº 867, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – Estado do Paraná, com a seguinte DESCRIÇÃO:

“Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M25 de coordenadas N: 7.429.718,584 m e E: 376.671,967 m, cravado no espigão, com uma distância aproximada de 121,90 metros da margem do Ribeirão Esperança, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de 6°48’02” e distância de 88,35 metros até o vértice M26, de coordenadas N: 7.429.806,314 m e E: 376.682,429 m, com azimute de 33°40’12” e distância de 60,05 metros até o vértice M27, de coordenadas N: 7.429.856,290 m e E: 376.715,721 m, com azimute de 34°00’35” e distância de 247,44 metros até o vértice M28, de coordenadas N: 7.430.061,406 m e E: 376.854,124 m, com azimute de 37°55’04” e distância de 57,58 metros até o vértice 29, de coordenadas N: 7.430.106,827 m e E: 376.889,506 m, com azimute de 24°32’47” e distância de 115,11 metros até o vértice M30, de coordenadas N: 7.430.211,532 m e E: 376.937,325 m, cravado na divisa do lote de terras sob nº 1 com os lotes números 02 e 03, ponto final dessa descrição.”

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 568,53 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 3.411,18 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51º WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tenho como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs.: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

VIII - Área de 2.012,88 m<sup>2</sup> – Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07, empreendimento de ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança.

Proprietário: Agropecuária Mocoembu LTDA. ou a quem de direito pertencer.

Situação: Lote de terras sob nº 2 e 3, com a área de 363.000,00 m<sup>2</sup>, situado na Gleba Patrimônio Capelinha, do Município de Nova Esperança, Estado do Paraná, imóvel objeto da Matrícula nº 866, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – Estado do Paraná, com a seguinte DESCRIÇÃO:

“Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M30, de coordenadas N: 7.430.211,532 m e E: 376.937,325 m, cravado na divisa dos lotes de terras sob nºs 2 e 3 com o lote nº 01, com uma distância aproximada de 194,91 metros da



## Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

margem do Ribeirão Esperança, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de  $24^{\circ}25'31''$  e distância de 0,39 metros até o vértice M31, de coordenadas N: 7.430.211,887 m e E: 376.937,486 m, com azimute de  $6^{\circ}56'01''$  e distância de 150,38 metros até o vértice M32, de coordenadas N: 7.430.361,166 m e E: 376.955,639 m, com azimute de  $58^{\circ}20'17''$  e distância de 126,70 metros até o vértice M33, de coordenadas N: 7.430.427,673 m e E: 377.063,484 m, com azimute de  $2^{\circ}13'47''$  e distância de 58,01 metros até o vértice 34, de coordenadas N: 7.430.485,640 m e E: 377.065,741 m, cravado na margem do Córrego Cajurú, ponto final dessa descrição”.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 335,48 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 2.012,88 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51º WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs.: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

IX - Área de 576,96 m<sup>2</sup> – Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07, empreendimento de ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança.

Proprietário: José Mauro Garcia Pasquini ou a quem de direito pertencer.

Situação: Lote de terras sob nº 22, com a área de 135.520,00 m<sup>2</sup>, situado na Gleba Patrimônio Capelinha, do Município de Nova Esperança, Estado do Paraná, imóvel objeto da Matrícula nº 20.183, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – Estado do Paraná, com a seguinte DESCRIÇÃO:

“Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice 34, de coordenadas N: 7.430.485,640 m e E: 377.065,741 m, cravado na margem do Córrego Cajurú, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de  $2^{\circ}13'47''$  e distância de 26,46 metros até o vértice M35, de coordenadas N: 7.430.512,084 m e E: 377.066,771 m, com azimute de  $3^{\circ}58'11''$  e distância de 25,70 metros até o vértice M36, de coordenadas N: 7.430.537,724 m e E: 377.068,550 m, com azimute de  $33^{\circ}35'03''$  e distância de 44,00 metros até o vértice M37, de coordenadas N: N: 7.430.574,380 m e E: 377.092,889 m, cravado na divisa do lote de terras sob nº 22 com o lote nº 21, ponto final dessa descrição”.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 96,16 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 576,96 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51º WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs.: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

X - Área de 4.079,04 m<sup>2</sup> – Faixa de Servidão Administrativa de Passagem da Adutora de Água Bruta – AAB-07, empreendimento de ampliação do Sistema de Abastecimento de Água – SAA de Nova Esperança.

Proprietário: José Mauro Garcia Pasquini ou a quem de direito pertencer.

Situação: Lote de terras sob nº 21, com a área de 121.000,00 m<sup>2</sup>, situado na Gleba Patrimônio Capelinha, do Município de Nova Esperança, Estado do Paraná, imóvel objeto da Matrícula nº 20.182, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – Estado do Paraná, com os seguinte DESCRIÇÃO:

“Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M37, de coordenadas N: N: 7.430.574,380 m e E: 377.092,889 m, cravado na divisa do lote de terras sob nº 21 com o lote nº 22, com uma distância aproximada de 75,22 metros da margem do Córrego Cajurú, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de 33°35'03” e distância de 157,08 metros até o vértice M38, de coordenadas N: 7.430.705,237 m e E: 377.179,778 m, com azimute de 359°20'31” e distância de 167,86 metros até o vértice M39, de coordenadas N: 7.430.873,089 m e E: 377.177,850 m, com azimute de 359°33'28” e distância de 255,30 metros até o vértice M40, de coordenadas N: 7.431.128,377 m e E: 377.175,879 m, com azimute de 358°42'25” e distância de 99,60 metros até o vértice M41, de coordenadas N: 7.431.227,952 m e E: 377.173,631 m, cravado na divisa com uma espigão, ponto final dessa descrição.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 679,84 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 4.079,04 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51º WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tenho como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.”

Obs.: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

Art. 2º Fica autorizada, a Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), a promover todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários para a efetivação da Servidão Administrativa, nas áreas de terras descritas no art. 1º deste Decreto, na forma da legislação vigente.

Art. 3º Fica reconhecida a conveniência da constituição de Servidão Administrativa, em favor da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), para os fins indicados, ficando-lhe assegurado o direito, atribuído à Empresa, de praticar todos os atos de reconhecimento e medição das áreas de terras descritas no art. 1º deste Decreto.

Art. 4º Os proprietários, das áreas de terras atingidas pelo ônus da Servidão Administrativa, limitarão o uso e gozo, das mesmas, ao que for compatível com a existência da Servidão Administrativa, abstenho-se, conseqüentemente, de praticar, dentro das referidas áreas de terras, quaisquer atos que causem danos às mesmas, incluídos, entre eles, os de erguer construções, fazer plantações de grande porte, cravar estacas, usar explosivos e transitar com veículos pesados.





# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

Art. 5º A Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR) poderá invocar em juízo, quando necessário, a urgência, a que se refere o art. 15, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, e suas alterações.

Art. 6º O ônus, decorrente da constituição da Servidão Administrativa, das áreas de terras, a que se refere o art. 1º, deste Decreto, ficará por conta da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR).

Art. 7º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

PAÇO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ, AOS QUATORZE (14) DIAS DO MÊS DE AGOSTO (08), DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO (2024).

*(Assinado digitalmente)*

MOACIR OLIVATTI

Prefeito Municipal



## MEMORIAL DESCRITIVO

Codificação: 002-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0

Objeto: Faixa de Servidão - AAB 07

Imóvel: O lote de terras sob nº 387

Gleba: Gleba Esperança

Proprietário: Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer

Município: Nova Esperança

Comarca: Nova Esperança

U.F: Paraná

Certidão de Registro: Matrícula nº 865 – Ofício único de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – PR

Código do Imóvel (Incra): nº 716.138.009.350-1

Área de Atingimento: 5.866,20 m<sup>2</sup>

Extensão: 977,70 m

Largura: 6,00 m

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M2 de coordenadas N: 7.428.369,673 m e E: 375.753,163 m, cravado na Margem do Ribeirão Biguá, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de 38°42'32" e distância de 38,84 metros até o vértice M3, de coordenadas N: 7.428.400,000 m e E: 375.777,467 m, com azimute de 352°50'35" e distância de 49,26 metros até o vértice M4, de coordenadas N: 7.428.448,861 m e E: 375.771,316 m, com azimute de 331°27'37" e distância de 116,69 metros até o vértice M5, de coordenadas N: 7.428.551,368 m e E: 375.715,567 m, com azimute de 357°06'52" e distância de 71,91 metros até o vértice M6, de coordenadas N: 7.428.623,189 m e E: 375.711,947 m, com azimute de 28°16'15" e distância de 99,92 metros até o vértice M7, de coordenadas N: 7.428.711,194 m e E: 375.759,275 m, com azimute de 28°16'48" e distância de 183,13 metros até o vértice M8, de coordenadas N: 7.428.872,467 m e E: 375.846,039 m, com azimute de 70°17'00" e distância de 65,30 metros até o vértice M9, de coordenadas N: 7.428.894,498 m e E: 375.907,513 m, com azimute de 67°52'23" e distância de 91,66 metros até o vértice M10, de coordenadas N: 7.428.929,022 m e E: 375.992,422 m, com azimute de 66°07'23" e distância de 94,78 metros até o vértice M11, de coordenadas N: 7.428.967,385 m e E: 376.079,087 m, com azimute de 42°03'03" e distância de 166,21 metros até o vértice M12, de coordenadas N:

SRI - 41.546

7.429.090,805 m e E: 376.190,413 m, cravado na divisa do lote de terras de sob nº 387 com o lote nº 387-A, ponto final dessa descrição.

Todos esses trechos perfazem uma **extensão de 977,70 m**, a qual define o **eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 5.866,20 m<sup>2</sup>**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tenho como Datum o **SIRGAS-2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

Umuarama-PR, 25 de Novembro de 2.020.  
UMUGEO: Oliveira & Merçon Ltda.



Sergio Guimarães Merçon Vieira

Engenheiro Agrônomo

CREA-PR: 42.260-D



ART nº 1720205361661

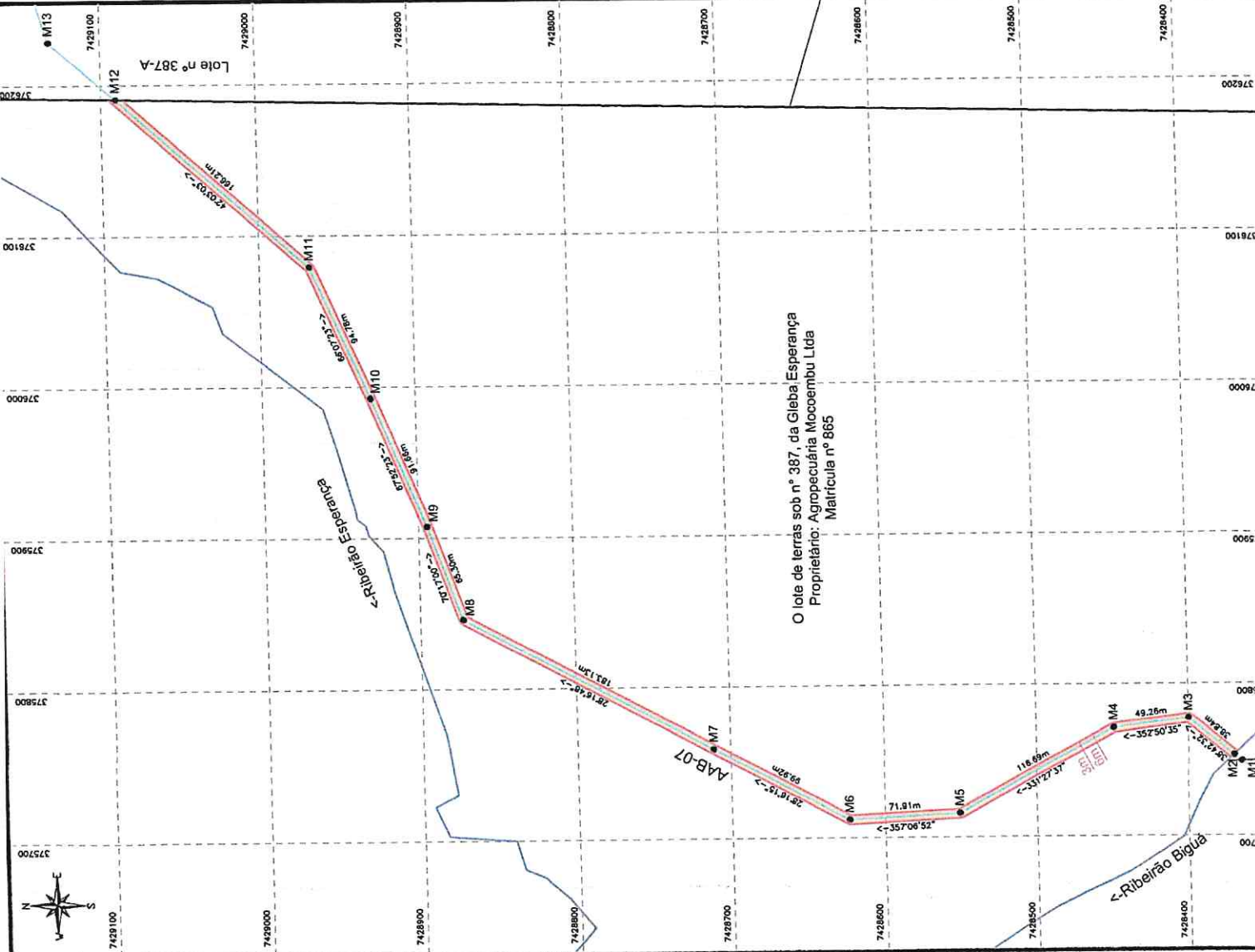
**INFORMAÇÕES TÉCNICAS**

- 1 - ÁREA DE ATINGIMENTO: 5.866,20 m<sup>2</sup>
- 2 - EXTENSÃO: 977,70 m
- 3 - LARGURA: 6,00 m

**TABELA DE COORDENADAS - AAB 07**

VERTICE	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	COORD. N (m)	COORD. E (m)
M2	38°42'37"	38,84 m	N: 7.428.369,673	E: 375.753,183
M3	352°50'35"	49,28 m	N: 7.428.400,000	E: 375.777,467
M4	331°7'37"	116,69 m	N: 7.428.448,961	E: 375.771,316
M5	357°06'52"	71,91 m	N: 7.428.551,369	E: 375.715,597
M6	28°16'15"	99,92 m	N: 7.428.623,189	E: 375.711,947
M7	28°16'46"	165,13 m	N: 7.428.711,194	E: 375.759,275
M8	70°17'00"	65,30 m	N: 7.428.877,467	E: 375.846,039
M9	67°52'23"	91,66 m	N: 7.428.894,499	E: 375.907,513
M10	68°07'23"	94,78 m	N: 7.428.929,022	E: 375.892,432
M11	42°03'03"	166,21 m	N: 7.429.967,385	E: 376.079,087
M12			N: 7.429.090,805	E: 376.190,413

Nº	DESCRIÇÃO DA REVISÃO	DATA	ADERÇÃO	RESP. TÉCNICO
	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:  <b>AVANÇADA</b>	CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS	PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE ABERCOUR	Folha
IMÓVEL	O lote de terras sob n.º 387, da Gleba Esperança	ESCALA	1/30000	EXECUTANTE
DETECTOR	Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer	ART	n.º 1720205361661	RESPONSÁVEL TÉCNICO
MUNICÍPIO/UF	Nova Esperança / PR	DATA	25 de Novembro de 2.020	Engenheiro Responsável Técnico
CODIGO DO IMÓVEL	716.138.009.350-1	COORD. GERAL DO PROJETO	ENG. ERICK C. TOMELLO CREIA Nº 8292-0/PR	Sergio Guimarães Marcon Vieira Engenheiro Responsável Técnico - CREA-PR: 42.869-D
ARQUIVO ELETRÔNICO	002-SAA-001010-6632-LEG-DE-AAB07-R0	MEMORIAL DESCRITIVO	002-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0	CÓPIA CONFERE COM O ORIGINAL
 <p>Companhia de Saneamento do Paraná</p>				



M.

Valide aqui  
este documento

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

Therezinha Cecília Dias

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

*Therezinha*

Matrícula N.º = 865 =

Data: 5 de maio de 1.976

Ficha-1-

Imóvel: O lote de terras sob nº 387, com a área de 17,75 alqueires paulistas, da Gleba Esperança, contendo diversas benfeitorias, situado neste município e comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Ribeirão Esperança, segue confrontando com o lote nº 387-A, no rumo Sul, cerca de 580 metros, até um espigão e atravessando este, segue em confrontação com o lote 386/B, no mesmo rumo, com 648 metros, até um marco fincado na margem direita do Ribeirão Biguá, segue descendo por esse, até a sua confluência com o Ribeirão Esperança e, finalmente, subindo pelo rio, segue até ao ponto de partida." = Imóvel cadastrado no INCRA juntamente com outros sob nº 716138009350. = área total 248,0 = explorada 248,0 = explotável 248,0 = Módulo 50,0 = nº de módulos 4,96 = fração mínima de parcelamento 15,0. =

Registro anterior: Transcrição nº 9.835, deste Ofício/. =

Proprietário: BENJAMIM FERNANDES DIAS, agricultor e sua mulher Luiza Ferrari Dias, do ar, brasileiros, CPF 002764219, residentes na cidade de Maringá, deste Estado. =

Dou fé. O Oficial *Therezinha Cecília Dias*. =

R 1/865 = Prot. 3.088 = Transmitente: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mulher Luiza Fernandes Dias, acima qualificados. = Adquirente: ANTONIO FERRARI DIAS, brasileiro, casado, agricultor, CPF 108520699, residente nesta cidade; IZABEL FERRARI DIAS CANDOTTI, brasileira, casada, do lar, dependente do CPF nº 109134169/91, residente nesta cidade e YOLANDA FERRARI DIAS, brasileira, solteira, maior, religiosa, CPF nº 1040009/59, residente em Vila Velha, Estado do Espírito Santo. = Título: DOAÇÃO = Escritura pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.220.000,00 (duzentos e vinte mil cruzeiros). Dou fé. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial:

*CDias*. =

R 2/865 = Prot. 3.089 = U S U F R U T O = Credor: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mulher Luiza Ferrari Dias, acima qualificados. = Devedor: ANTONIO FERRARI DIAS, IZABEL FERRARI DIAS CANDOTTI e YOLANDA FERRARI DIAS, acima qualificados. = Título: Escritura pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.220.000,00 (duzentos e vinte mil cruzeiros). Dou fé. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial

*CDias*. =

AV 3/865 = Prot. 24.489 = PARA CANCELAMENTO = Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 5 de outubro de 1.979, no 2º Tabelionato da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 207-N = fls. 211), BANJAMIN / FERNANDES DIAS e sua mulher, Luiza Ferrari Dias, declarando-se em pleno e perfeito juízo e no gozo de suas faculdades mentais, livres de todo e qualquer induzimento ou coação e ainda possuidores de outros meios para a sua subsistência desistiram do usufruto instituído em seu favor sobre o imóvel acima descrito e autorizaram o cancelamento do registro feito sob nº 2/865. Dou fé. Nova Esperança, 10 de outubro/



(José Francisco Lopes) = Of. Maior. =

Valide aqui este documento

47865 = Prot. 25.388 = Transmitente: ANTONIO FERRARI DIAS e sua mulher, Floripa Lopes Dias, CPF 108520699/87; IZABEL FERRARI DIAS CANDOTTI e seu marido João Candotti, CPF 109134169/91, casados sob regime de comunhão de bens, eles agricultores, elas do lar, residentes em Maringá, deste Estado e YOLANDA FERRARI DIAS, solteira, religiosa, CPF 10940009/59, residentes à Rua Luciano das Neves, 510, em Vila Velha, Estado do Espírito Santo, todos brasileiros. = Adquirente: Dr. SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, médico, casado sob regime de comunhão de bens, CPF 002780099/72, residente em Maringá, deste Estado. = Título: CONTRATO DE COMPRA E VENDA = Escritura pública lavrada aos 12 de dezembro de 1979, nas notas do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado Livro nº 208-N = fls. 179). = Valor: Cr\$.1.150.000,00 (hum milhão, cento e cinquenta mil cruzeiros). Dou fé. Nova Esperança, 26 de dezembro de 1.979. (Remoaldo Boni) E. Juramentado

5/865 = Prot. 25.388 = O imóvel retro descrito, foi adquirido pelo adquirente constante do registro 4/865, juntamente com outros pelo preço total de Cr\$.8.000.000,00, dos quais, Cr\$.3.500.000,00 foram pagos e quitados, ficando o saldo, ou seja Cr\$.4.500.000,00, para serem pagos da seguinte forma: Cr\$.2.000.000,00, no dia 03 de agosto de 1980 e Cr\$.2.500.000,00, no dia 03 de outubro de 1.980, representados por duas notas promissórias emitidas pelo adquirente e avalizadas pela esposa do mesmo, Sra. Irma Badotti Ferreira, Dou fé. Nova Esperança, 03 de dezembro de 1.979. (Remoaldo Boni) E. Juramentado. =

6/865 - Prot. 28.119. - Fica cancelada a averbação nº AV- 5/865, = em virtude da quitação dada pelos credores, nos termos do recibo firmado aos 16 de outubro de 1980, que fica arquivado. Dou fé. Nova Esperança, 03 de novembro de 1980. , Oficial Maior. =

7/865 = Prot. 28.788. - H I P O T E C A = CREDOR: - BANCO DO BRASIL = com sede na Capital Federal, CGC/MF nº 00.000.000/0787, representado pelos administradores de sua agência na praça de Diamantino, Estado de Mato Grosso. - DEVEDOR: - SAID FELICIO FERREIRA, CPF. nº 002.780.000/72 e sua mulher IRMA BADOTTI FERREIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, ele médico e agropecuarista, e ela do lar, residentes e domiciliados em Maringá, deste Estado, à Avenida Felizardo da Cunha nº 127. - TÍTULO: - ESCRITURA Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecaria, lavrada aos 25 de novembro de 1980, nas notas do Tabelião da cidade de Diamantino, Estado de Mato Grosso Livro nº 16 fls. 187/189). VALOR DO CRÉDITO: - Cr.\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil cruzeiros), que serão pagos da seguinte forma: Cr.\$ 1.000.000,00 em 24 de maio de 1981 e mais cinco (05) parcelas de Cr.\$ 920.000,00 cada uma, vencíveis a primeira em 25 de novembro de 1981 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. JUROS: - 15% ao ano, eleváveis de 1% em caso de mora, multa de 10% caso o Banco tenha que recorrer aos meios judiciais. Condições: As constantes



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Therezinha Cecilia Dias



*[Handwritten signature]*

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

Matrícula N.º 865 =

Data: 05 de maio de 1976 =

Ficha 02 =

constantes do título. GARANTIA: - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel descrito na ficha 01. Dou fé. Emolumentos: Cz\$. 1.444,50. Nova Esperança, 10 de dezembro de 1980. *[Handwritten signature]*, Oficial Maior. =

A 8/865 = Prot. 39.097 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro 7/865 em virtude da autorização dada pelo credor em data de 10 de julho de 1.986. Dou fé. Emol. VRC: 0,016 = À serventia: Cz\$. 26,60 = À CPC: Cz\$. 1,40 = Ao F.P. Cz\$. 5,60 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

R 9/865 = Prot. 39.098 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = CRH-177.860130-4, emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, agropecuarista e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, brasileira, CPF 002780099/2. = Valor do crédito: Cz\$. 110.300,00 = Vencimento: 0 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. = Dou fé. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$. 66,00 = À CPC: Cz\$. 13,7 = Ao F.P. Cz\$. 13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

R 10/865 = Prot. 39.099 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = CRH-177.860131-1, emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Cz\$. 274.448,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 2º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. = Dou fé. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$. 66,00 = À CPC: Cz\$. 3,47 = Ao F.P. Cz\$. 13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

R 11/865 = Prot. 39.100 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = CRH-177-860132-8, emitida aos 04 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Ca\$. 122.800,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.988. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 3º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: \*

https://assinador-web.onf.org.br/doss/FFWL5-GM4M6-ZR98K-NCKTX

Documento assinado digitalmente por José Francisco Lopes, Oficial Designado, em 05/05/2016 às 14:58:12.



12/865 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.1.47 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

13/865 = Prot. 41.877 = PARA CANCELAMENTO = Ficam cancelados os registros 9/865, 10/865 e 11/865, em virtude das autorizações dadas pelo credor em data de 23 de novembro de 1.987. Dou fé. Emol. VRC: Cz\$.054 = À Serventia: Cz\$.22,78 = À CPC: Cz\$.1,20 = Nova Esperança, 30 de novembro de 1.987. (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

13/865 = Prot. 42.101 = Transmitente: SAID FELICIO FERREIRA, médico e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, do lar, brasileiros, casados / sob regime de comunhão de bens, CPF 002780099/72, residentes na cidade de Maringá, deste Estado. = Adquirente: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Maringá, deste Estado, à Av. Colombo, 2229, inscrita no CGC/MF sob nº 80.359.862/0001-44. = Título: INCORPORAÇÃO = Escritura pública de Incorporação de Bens lavrada aos 18 de dezembro de 1.987, nas folhas do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 210 = fls. 210). = Valor: Cz\$.1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil / reais). = Objeto: O imóvel descrito na ficha da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 4,000 = À Serventia: Cz\$.2.834,64 = À CPC: Cz\$.141,72 = Nova Esperança, 13 de janeiro de 1.988. (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

14/865 = Prot. 59.107 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = Contrato nº 142137.1, emitida aos 20 de março de 2.000, em Maringá, deste Estado. Credor: BANCO ABN AMRO S/A. = Emitente: VINICIUS FERREIRA, CPF 517.942.419/49. = Avalistas: SAID FELICIO FERREIRA, CPF 002.780.099/72 e PAULO RIBARDO FERREIRA, CPF 526.723.449/49. = Interveniente garante: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA, CGC/MF 80.359.862/0001-44. = Valor do Crédito: R\$.40.000,00 (quarenta mil reais). = Vencimento: 12 de março de 2.002. = Termos e Condições: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca / 1º grau e sem concorrência de terceiros: O imóvel descrito na ficha da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = À Serventia: R\$.1.489 = À CPC: R\$.2,36 = Nova Esperança, 21 de março de 2.000. = (Remoaldo Boni) = Escrevente. =

15/865 = Prot. 63.070 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro 14/865, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 11 de abril de 2.002, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 63,00 = À Serventia: R\$.14,72 = Nova Esperança, 11 de abril de 2.002. (Silvia Aparecida Remundini) = Escrevente. =

16/865 = Prot. 63.071 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, emitida aos 03 de abril de 2.002, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO ABN AMRO REAL S/A. Emitente: VINICIUS FERREIRA, CPF 517.942.419/49. = Avalista: SAID FELICIO FERREIRA, CPF 002.780.099/72. = Interveniente garante: =

Validade aqui este documento

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

EDSON LUIZ DUARTE DIAS

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula N.º = 865 = Data:

05 de maio de 1.976

Ficha - 3 -

AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA. = Valor do Crédito: R\$.60.000,00 (sessenta/mil reais). = Vencimento: 08 de abril de 2.002. = Juros e Condições: Os/ constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula, cadastrado no INCRA juntamente com outros sob nº 716138 009350-1, conforme CCIR 1998/1999, com os seguintes dados: Dados do imóvel rural: Nome do imóvel rural: Fazenda / = Santa Lucia = Indicação para localização do imóvel: Estrada Maringá Paraná, Km 37 = Município sede do imóvel rural: Nova Esperança = UF: PR. = Forma de Detenção: Propriedade = Mod. Rural (ha): 48,7 = N. Mod. Fiscais: 5,58 = Mod. Fiscais: 14,82 = F. Min. Parc.: 0 = Classificação do Imóvel: Média propriedade produtiva = área total (ha): 296,4 = área registrada 296,4 = área de posse 0,0. = Dados do Declarante: Nome do Declarante: Agropecuária Mocoembu Ltda = CPF/CGC / 8359862/0001-44. = Número do imóvel na Receita Federal 1368464-7. = Douf. Emol. VRC: 630,00 = R\$.47,25 = Nova Esperança, 11 de abril de 2002 (Silvia Aparecida Remundini) = Escrevente. =

17/865 = Prot. 68.269 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro 17/865, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 16 de junho de 2004, que fica arquivada. Douf. Emol VRC: 63,00 = R\$.6,61. = Nova Esperança, 09 de julho de 2.004. *Assinatura* (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente. -

18/865 = Prot. 75.757 em 18/12/2007 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = 18.0003603.2007.0196865 emitida aos 17 de dezembro de 2007, na cidade de Maringá-PR. = Credor: HSBC Bank Brasil S/A, Banco Múltiplo, com sede na cidade de Curitiba-PR, inscrito no CNPJ nº 01.701.201/0001-89. = Devedor/Proprietário Hipotecante: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 80.359.862/0001-44, com sede na cidade de Maringá-PR, neste ato representada por seu sócio Said Felício Ferreira, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF nº 002.780.099-72, RG nº 206028 SSP/PR, residente e domiciliado na cidade de Maringá, e seu filho Eduardo Ferreira, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF nº 526.723.449-49, RG nº 15065346 SSP/PR, residente e domiciliado na cidade de Maringá-PR. = Devedor/Proprietário Hipotecante: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 80.359.862/0001-44, com sede na cidade de Maringá-PR. = Avalista: EDUARDO FERREIRA, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, administrador, inscrito no CPF nº 526.723.449-49, RG nº 15065346 SSP/PR, residente e domiciliado na cidade de Maringá-PR, e sua esposa SOLANGE GOMES COLHADO FERREIRA, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF nº 604.766.139-49, residente e domiciliada na cidade de Maringá-PR, SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF nº 002.780.099-72, RG nº 206028 SSP/PR, residente e domiciliado na cidade de Maringá-PR. = Escrevente. =

continua no verso

https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFWL5-GM4M6-ZR98K-NCKTX

SABER Serviço de Atendimento ao Cidadão - Pioneiro e Inovador



n.º 002.780.099-72, RG sob n.º 206028 SSP/PR, residente e domiciliado na cidade de Maringá e sua c.ºnjugue IRMA BADOTTI FERREIRA, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF n.º 856.346.979-72, RG sob n.º 358229 SSP/PR, residente e domiciliada na cidade de Maringá-PR. = **Valor do Crédito:** R\$.150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). = **Encargamento:** 04 de dezembro de 2008. = **Juros e condições:** Os constantes do título. = **Garantia:** Em hipoteca de 1.º grau: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula, cadastrado no INCRA sob n.º 7161380093501, conforme CCIR 2003/2004/2005, com os seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Fazenda Santa Lucia - Área total (ha): 298,4000 - Classificação fundiária: Média Propriedade Produtiva - Data da última atualização: 08/11/2002 - Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Maringá Paranavaí Km 37 - Município sede do imóvel rural: Nova Esperança - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): 49,1681 - N.º módulos fiscais: 5,53 - Módulo fiscal do município (ha): 20,0 - N.º módulos catastrais: 14,8200 - FMP (ha): 3,0000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 296,4000 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples aquisição (ha): 0,0000 - Nome do Detentor: Agropecuaria Mocoembu Ltda - CPF/CNPJ: 80359862/0001-44 - Nacionalidade: Brasileiro - Código da Pessoa: 046873503 - % de detenção do imóvel: 0 - Total de condôminos deste imóvel: 0 - Número do imóvel na Receita Federal: 1.368.465-5. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$.66,15 = FUNARPEN: R\$.2,00. = Nova Esperança, 04 de dezembro de 2.007. *Silvia* (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

- 19/865 = Prot. 78.522 em 23/12/2008 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = 0003603.2008.0200404 emitida aos 22 de dezembro de 2008, na cidade de Maringá-PR. = **Credor:** HSBC Bank Brasil S/A, - Banco Múltiplo, com sede na cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ n.º 01.701.201/0001-89. = **Devedor:** AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 80.359.862/0001-44, com sede na cidade de Maringá-PR. = **Proprietário Hipotecante:** AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 80.359.862/0001-44, com sede na cidade de Maringá-PR. = **Avalista:** SAID LÍCIO FERREIRA, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF n.º 002.780.099-72, RG n.º 206028 SSP/PR, residente e domiciliado na cidade de Maringá-PR, e sua c.ºnjugue IRMA BADOTTI FERREIRA, brasileira, casada, pecuarista, inscrita no CPF n.º 856.346.979-72, RG sob n.º 358229 SSP/PR, residente e domiciliada na cidade de Maringá-PR, PAULO EDUARDO FERREIRA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, pecuarista, inscrito no CPF n.º 526.723.449-49, RG n.º 15065346 SSP/PR, residente e domiciliado na cidade de Maringá-PR, e sua c.ºnjugue SOLANGE GOMES COLHADO FERREIRA, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, pecuarista, inscrita no CPF n.º 604.766.139-49, residente e domiciliada na cidade de Maringá-PR. = **Valor do Crédito:** R\$.100.000,00 (cem mil reais). = **Juros e condições:** Os constantes do título. = **Garantia:** Em hipoteca de 2.º grau: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$.66,15 = FUNARPEN: R\$.2,00. = Nova Esperança, 23 de dezembro de 2.008. *Silvia* (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFWL5-GM4M6-ZR98K-NCKTX>

SAC - SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

EDSON LUIZ DUARTE DIAS

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

05 de maio de 1.976



Handwritten signature

Matrícula N.º - 865 - Data:

Ficha - 4 -

**R - 20/865 = Prot. 78.523** em 23/12/2008 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = N.0003603.2008.0200459 emitida aos 22 de dezembro de 2008, na cidade de Maringá-PR. = **Credor:** HSBC Bank Brasil S/A, - Banco Multiplo, com sede na cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ nº 01.701.201/0001-89. = **Devedor:** AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.359.862/0001-44, com sede na cidade de Maringá-PR. = **Proprietário Hipotecante:** AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.359.862/0001-44, com sede na cidade de Maringá-PR. = **Avalista:** SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF nº 02.780.099-72, RG nº 206028 SSP/PR, residente e domiciliado na cidade de Maringá-PR, e sua cônjuge IRMA BADOTTI FERREIRA, brasileira, casada, pecuarista, inscrita no CPF nº 856.346.979-72, RG sob nº 358229 SSP/PR, residente e domiciliada na cidade de Maringá-PR, PAULO EDUARDO FERREIRA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, pecuarista, inscrito no CPF nº 526.723.449-49, RG nº 15065346 SSP/PR, residente e domiciliado na cidade de Maringá-PR, e sua cônjuge SOLANGE GOMES COLHADO FERREIRA, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, pecuarista, inscrita no CPF nº 604.766.139-49, residente e domiciliada na cidade de Maringá-PR. = **Valor do Crédito:** R\$.100.000,00 (cem mil reais). = **Vencimento:** 22 de dezembro de 2009. = **Juros e condições:** Os constantes do título. = **Garantia:** Em hipoteca de 3º grau: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$.66,15 = FUNARPEN: R\$.2,00. = Nova Esperança, 23 de dezembro de 2.008. *Silvia Aparecida Remundini* (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

**V - 21/865 = Prot. 78.539** em 29/12/2008 = **PARA CANCELAMENTO** = Fica cancelado o registro R-18/865, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 05 de dezembro de 2008, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$.6,30. = Nova Esperança, 29 de dezembro de 2.008. *Silvia Aparecida Remundini* (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

**V - 22/865 = Prot. 82.459** em 25/06/2010 = **PARA CANCELAMENTO** = Ficam cancelados os registros R-19/865 e R-20/865, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 15 de abril de 2010, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$.6,30. = Nova Esperança, 25 de junho de 2.010. *Silvia Aparecida Remundini* (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA  
ESTADO DO PARANÁ

24 de outubro de 2023.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia confere com a original, devidamente arquivada nos autos do processo nº 10.840 da Lei nº 6.045/73)

Buscas R\$ 4,44  
Certidão do Registro de Imóveis R\$ 34,24  
SELO R12 (FUNARPEN) R\$ 8,00  
SELO R13 (FUNARPEN) R\$ 1,50  
ISS - R\$ 1,93  
FUNREJUS - R\$ 9,67  
FADEP - R\$ 1,93  
TOTAL - R\$ 64,70

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.D56vv.4xv04  
MjuoW.F841q  
https://selo.funarpen.com.br

Validade este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFWL5-GM4M6-ZR98K-NCKTX

www.registradores.onr.org.br

Saec Serviço de Atendimento

## MEMORIAL DESCRITIVO

Codificação: 003-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-RKRUK

Proprietário: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA. OU A QUEM DE DIREITO PERTENCER

Projeto: FAIXA DE SERVIDÃO - AAB 07

Município: NOVA ESPERANÇA / PR

Comarca: NOVA ESPERANÇA

UF: PARANÁ

Certidão de Registro: MATRIC. Nº 861 - 1º OFÍCIO

Imóvel: LOTE DE TERRAS SOB Nº 387-A, DA GLEBA RIBEIRÃO ESPERANÇA

Área Atingida: 1.584,96 m<sup>2</sup>

Extensão: 264,16 m

Largura: 06,00 m

## DESCRIÇÃO

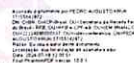
Inicia-se a descrição da faixa de servidão partindo do vértice **M12** de coordenadas **N: 7.429.090,805 m** e **E: 376.190,413 m**, cravado na divisa do lote de terras de sob nº 387-A com o lote nº 387, deste segue com azimute de **42°03'03"** e distância de **56,95 m**, até o vértice **M13**, de coordenadas **N: 7.429.133,095 m** e **E: 376.228,558 m**, deste segue com azimute de **72°53'00"** e distância de **105,41 m**, até o vértice **M14**, de coordenadas **N: 7.429.164,119 m** e **E: 376.329,301 m**, deste segue com azimute de **53°36'47"** e distância de **101,80 m**, até o vértice **M15**, de coordenadas **N: 7.429.224,508 m** e **E: 376.411,249 m**, perfazendo uma extensão total de **264,16 m**, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de **6,00 m** com área de atingimento de **1.584,96 m<sup>2</sup>**.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, área e extensão foram calculados no plano de projeção UTM.

Curitiba, julho de 2024

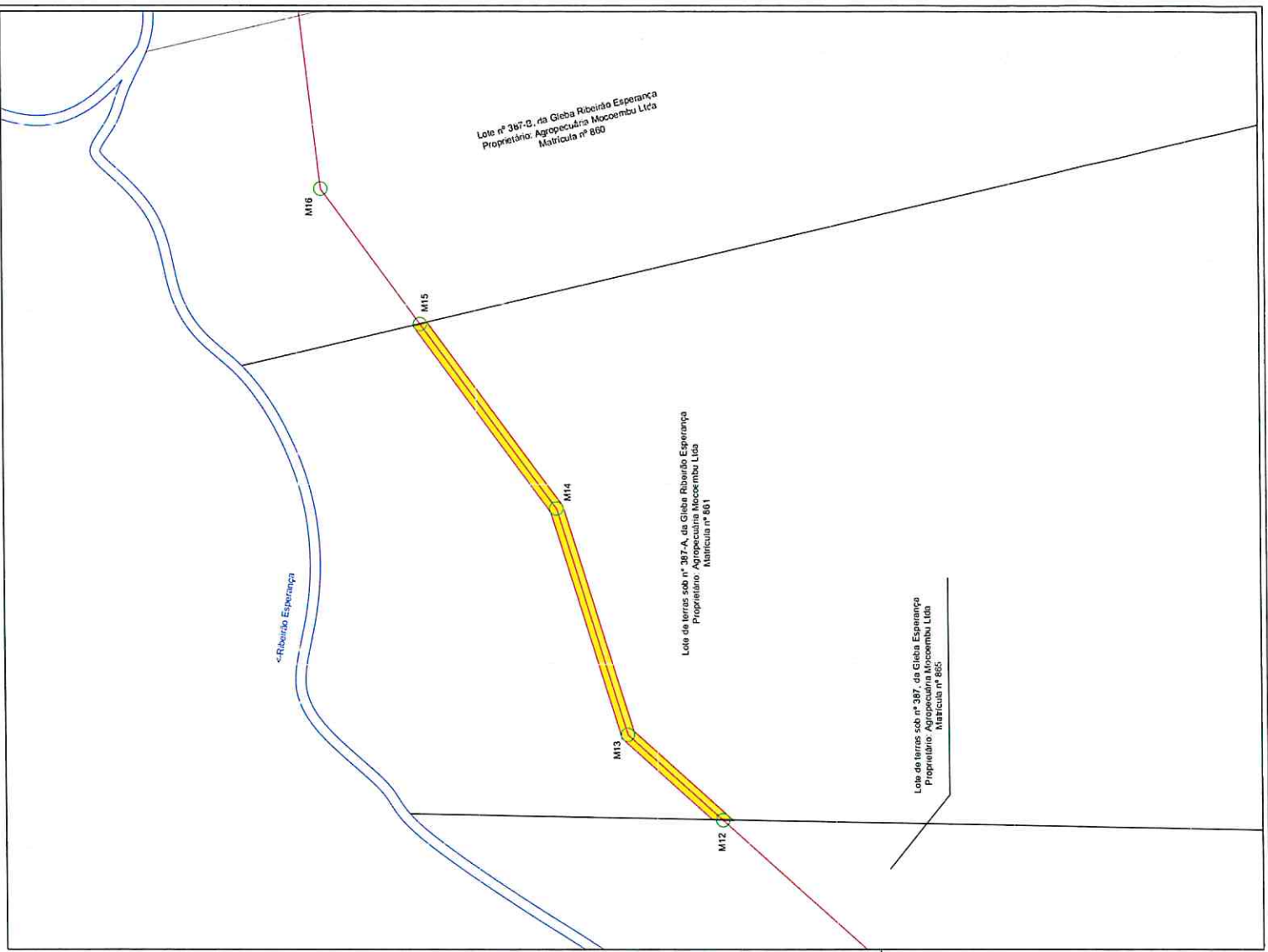


PEDRO  
AUGUSTO  
KRUK:  
17155142972



Responsável Técnico Pedro Augusto Kruk  
Eng.º Civil – CREA-PR N° 5184/D

SRI - 41.577



**PEDRO AUGUSTO KRUK:**  
 17155142  
 972

VERTICES	AZIMUTE	DISTANCIA (m)	COORD NORTE (m)	COORD ESTE (m)
M12	42°03'03"	56,95	7.429.050,805	376.190,413
M13	72°57'00"	105,41	7.429.135,085	376.228,558
M14	53°36'47"	101,80	7.429.164,119	376.329,301
M15			7.429.224,508	376.411,249

**INFORMAÇÕES TÉCNICAS**

FAIXA DE SERVIÇÃO

1 - ÁREA DE ATINGIMENTO 1.584,86 m<sup>2</sup>

2 - EXTENSÃO 264,18 m

3 - LARGURA FAIXA 6,00 m

**PROPOSTANTE**

**KRUK**  
 Engenharia, Arquitetura e Projetos

UNIDADE CORPUSCULANTE

OPONDO - Genérica de Projetos e Obras Novas  
 Responsável Técnico: Pedro Augusto Kruk  
 CREA: 87030/000 - Maringá PR - (+51) 3292-1005  
 Gerente: Eng. Marcelo Ricardo Dias - CREA 68.115 D/PR

**SANEPAR**  
 Companhia de Saneamento do Paraná

**PROJETO**

FAIXA DE SERVIÇÃO - AAB 07

ESCALA: 1 : 2.000

PROJETO: Nº 17202/0217024 - PR

DATA: JULHO / 2024

COORDENADOR GERAL DO PROJETO

REVISÃO ESCRITAS: 003-SAA-0030-6632-LEG-MD-AA07-RKRUJ

**LEGENDA**

- PV
- LIMITES DO LOTE
- LIMITES CONFRONTANTES
- CURSO D'ÁGUA
- VERTICE
- FAIXA DE SERVIÇÃO
- LIMITES FAIXA DE SERVIÇÃO

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

**RECEITA**

LOTE DE TERRAS SOB Nº 387-A, DA GLEBA RIBEIRÃO ESPERANÇA

**REDETORA**

AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA. OU A QUEM DE DIREITO PERTENCER

**RECORRENTE**

NOVA ESPERANÇA / PR

**RECORRIDO**

716.138.009.350-1

**RECORRIDO**

MATRÍC. Nº 881 - 1º OFÍCIO

RECORRIDO TELEFONICO: 003-SAA-0030-6632-LEG-MD-AA07-RKRUJ



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Therezinha Cecilia Dias  
 Oficial  
 Livro 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula N.º 861 = Data: 5 de maio de 1.976 Ficha - 1 -

Imóvel: O lote de terras sob nº 387-A, com a área de 8,75 alqueires paulistas, da = Gleba Ribeirão Esperança, situado neste município e comarca de Nova Esperança, con- tendo diversas benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Princi- piando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Ribeirão/ Esperança, segue confrontando com o lote número 387, no rumo Sul, cerca de 580 me- tros, até um marco colocado no espigão; daí mede-se pelo dito espigão, no rumo SE. = 68° 22' 223 metros e 20 centímetros, e no rumo SE. 79° 58' com 158 metros e 20 centi- metros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue con- / frontando com o lote nº 387-B, no rumo 120° 28' cerca de 793 metros, até um marco fin- cado na margem esquerda do Ribeirão Esperança, e finalmente, descendo por este, se- guindo até ao ponto de partida." = Imóvel cadastrado no INCRA juntamente com outros = sob nº 716138009350. = área total 248,0 = explorada 248,0 = explotável 248,0 = Módu- lo 50,0 = nº de módulos 4,96 = fração mínima de parcelamento 15,0. =

Registro anterior: Transcrição nº 9.831, deste Ofício. =

Proprietário: BENJAMIM FERNANDES DIAS, agricultor e sua mulher Luiza Ferrari Dias, = do lar, brasileiros, CPF 002764219, residentes na cidade de Maringá, deste Estado. = Dou fé. O Oficial Therezinha Cecilia Dias. =

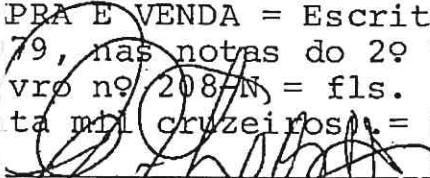
R 1/861 = Prot. 3.076 = Transmitente: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mulher Luiza/ Ferrari Dias, acima qualificados. = Adquirente: ANTONIO FERRARI DIAS, brasileiro, ca- sada, agricultor, CPF 108520699, residente nesta cidade; IZABEL FERRARI DIAS CANDOTTI brasileira, casada, do lar, dependente do CPF nº 109134169/91, residente nesta/ cidade e YOLANDA FERRARI DIAS, brasileira, solteira, maior, religiosa, CPF 107940-/ 001/59, residente em Vila Velha, Estado do Espírito Santo. = Título: DOAÇÃO = Escri- tura pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Marín- gá, deste Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.90.000,00 (noventa mil/ cruzeiros). = Dou fé. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial Therezinha.

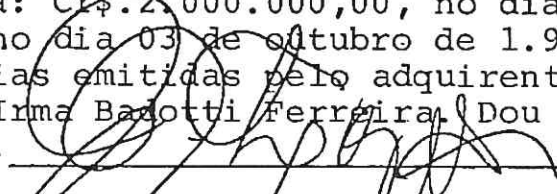
R 2/861 = Prot. 3.077 = U S U F R U T O = Credor: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua = mulher Luiza Ferrari Dias, acima qualificados. = Devedor: ANTONIO FERRARI DIAS, IZA- BEL FERRARI DIAS CANDOTTI e YOLANDA FERRARI DIAS, acima qualificados. = Título: Es- critura pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Ma- ringá, deste Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.90.000,00 (noventa = mil cruzeiros). = Dou fé. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial Therezinha.

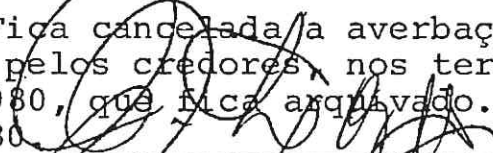
AV - 3/861 = Prot. 24.489 = PARA CANCELAMENTO = Nos termos da Escri- tura Pública lavrada aos 5 de outubro de 1.979, no 2º Tabelionato da ci- dade de Maringá, deste Estado (Livro nº 207-N = fls. 211), BENJAMIN / FERNANDES DIAS e sua mulher, Luiza Ferrari Dias, declarando-se em ple- no e perfeito juízo e no gozo de suas faculdades mentais, livres de / todo e qualquer induzimento ou coação e ainda possuidores de outros / meios para a sua subsistência, desistiram do usufruto instituído em / seu favor sobre o imóvel acima descrito e autorizaram o cancelamento / do registro feito sob nº 2/861. Dou fé. Nova Esperança, 10 de outubro / de 1.979. (José Francisco Lopes) = Of. Maior.

Validade aqui este documento

www.registro.org.br

61 = Prot. 25.388 = Transmitente: ANTONIO FERRARI DIAS e sua mulher Loripa Lopes Dias, CPF 108520699/87; IZABEL FERRARI DIAS CANDOTTI e seu marido João Candotti, CPF 109134169/91, casados sob regime de comunhão de bens, eles agricultores, elas do lar, residentes em Maringá, deste Estado e YOLANDA FERRARI DIAS, solteira, religiosa, CPF nº / 107940009/59, residente à Rua Luciano das Neves, 510, em Vila Velha, / Estado do Espírito Santo, todos brasileiros. = Adquirente: Dr. SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, médico, casado sob regime de comunhão de bens, CPF 002780099/72, residente em Maringá, deste Estado. = Título: - / COMPRA E VENDA = Escritura pública lavrada aos 12 de dezembro de / 1979, nas notas do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado / (livro nº 208-N = fls. 179). = Valor: Cr\$.570.000,00 (quinhentos e setenta mil cruzeiros). = Dou fé. Nova Esperança, 26 de dezembro de 1.979. /  (José Francisco Lopes) = Oficial Maior. =

- 5/861 = Prot. 25.388 = O imóvel retro descrito foi adquirido pelo adquirente constante do registro 4/861, juntamente com outros pelo preço total de Cr\$.8.000.000,00, dos quais, Cr\$.3.500.000,00 foram pagos/ quitados, ficando o saldo, ou seja Cr\$.4.500.000,00, para serem pagos/ da seguinte forma: Cr\$.2.000.000,00, no dia 03 de agosto de 1.980/ Cr\$.2.500.000,00, no dia 03 de outubro de 1.980, representados por / as notas promissórias emitidas pelo adquirente e avalizadas pela esposa do mesmo, Sra. Irma Badotti Ferreira. Dou fé. Nova Esperança, 26 de dezembro de 1.979. /  (Remoaldo Boni) E. / amentado. =

- 6/861 = Prot. 28.119. - Fica cancelada a averbação nº AV- 5/861, = em virtude da quitação dada pelos credores, nos termos do recibo firmado aos 16 de outubro de 1980, que fica arquivado. Dou fé. Nova Esperança, 03 de novembro de 1980. /  , Oficial Maior

7/861 = Prot. 28.788. - H I P O T E C A = CREADOR: - BANCO DO BRASIL S.A., com sede na Capital Federal, CGC/MF nº 00.000.000/0787, representado pelos administradores de sua agência na praça de Diamantino, Estado de Mato Grosso. - DEVEDOR: - SAID FELICIO FERREIRA, CPF. nº 002.780.099/72 e sua mulher IRMA BADOTTI FERREIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, ele médico e agropecuarista, e ela do lar, = residentes e domiciliados em Maringá, deste Estado, à Avenida Euclides Cunha nº 127. - TÍTULO: - ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO = / com Garantia Hipotecária, lavrada aos 25 de novembro de 1980, nas notas do Tabelião da cidade de Diamantino, Estado de Mato Grosso (livro nº 16 fls. 187/189). - VALOR DO CRÉDITO: - Cr\$. 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil cruzeiros), que serão pagos da seguinte forma: Cr\$. \$ 1.000.000,00 em 24 de maio de 1981 e mais cinco (05) parcelas de Cr\$. \$ 920.000,00 cada uma, vencíveis a primeira em 25 de novembro de 1981 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. JUROS: - 15% ao ano, eleváveis de 1% em caso de mora, multa de 10% caso o Banco tenha que recorrer aos meios judiciais. Condições: As constantes do título. GARANTIA: - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel retro descrito. Dou fé. Emolumentos: - Cr\$. \$ 1.444,50. Nova Esperança, 10 de de-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

Therezinha Cecilia Dias

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



*[Assinatura]*

Valide aqui este documento

Matrícula iv.o = 861 =

Data: 07 de maio de 1976 =

Ficha 02.-

dezembro de 1980. *[Assinatura]*, Oficial Maior. =

AV 8/861 = Prot. 39.097 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro 7/861, em virtude da autorização dada pelo credor em ata de 10 de julho de 1.986. Dou fé. Emol. VRC: 0,16 = À serventia: Cz\$.26,60 = À \* CPC: Cz\$.1,40 = Ao F.P. Cz\$.5,60 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. *[Assinatura]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado.

R 9/861 = Prot. 39.098 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = CRH B77.860130-4 emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, agropecuarista e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, brasileira, C.P. 002780099/72. = Valor do crédito: Cz\$.110.300,00 = Vencimento: 05 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. / Dou fé. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = Ao F.P. Cz\$.1,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. *[Assinatura]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado.

R 10/861 = Prot. 39.099 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = CRH - 177-860131-1, emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Cz\$.274.448,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 2º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. = Dou fé. Emol. VRC: 0,410 = À Serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = Ao F.P. Cz\$.1,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. *[Assinatura]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado.

R 11/861 = Prot. 39.100 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA / CRH-177-860132-8, emitida aos 04 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Cz\$.122.800,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.988 = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 3º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. = Dou fé. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = Ao F.P. Cz\$.13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. *[Assinatura]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado.

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----



A r 13/861 = Prot. 41.877 = PARA CANCELAMENTO = Ficam cancelados os /  
 r 9/861, 10/861 e 11/861, em virtude das autorizações dadas pe  
 1 dor em data de 23 de novembro de 1.987. Dou fé. Emol. VRC: 0,054  
 À serventia: Cz\$.22,75 = À CPC: Cz\$.1,20 = Nova Esperança, 30 de novem  
 bro de 1.987. (José Francisco Lopes)  
 Oficial Designado.=

R 13/861 = Prot. 42.101 = Transmitente: SAID FELICIO FERREIRA, médi-  
 c e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, do lar, brasileiros, casados /  
 em regime de comunhão de bens; CPF 002780099/72, residentes na cidade  
 d Maringá, deste Estado.= Adquirente: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA., /  
 p soa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Marin  
 g deste Estado, à Av. Colombo, 2229, inscrita no CGC/MF sob nº 80. =  
 3 862/0001-44.= Título: I N C O R P O R A Ç Ã O = Escritura pública/  
 d Incorporação de Bens lavrada aos 18 de dezembro de 1.987, nas no-  
 t s do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 274 =  
 f s. 210).= Valor: Cz\$.520.000,00 (quinhentos e vinte mil cruzados). =  
 C eto: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé.!!  
 E 1. VRC: 32,00 = à Serventia: Cz\$.2.239,44 = À CPC: Cz\$.141,36 =Nova  
 E rança, 13 de janeiro e 1.988. (José Fran-/  
 C co Lopes) = Oficial Designado.=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GZH-JDV3M-ZH734-3BRJJ>

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 ARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
 FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA  
 ESTADO DO PARANÁ  
 24 de outubro de 2023.  
 CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia  
 refere com a original, devidamente arquivada  
 neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

Buscas R\$ 4,44  
 Certidão do Registro de Imóveis  
 R\$ 34,24  
 SELO R12 (FUNARPEN) R\$ 8,00  
 SELO R13 (FUNARPEN) R\$ 1,50  
 ISS - R\$ 1,93  
 FUNREJUS - R\$ 9,67  
 FADEP - R\$ 1,93  
 TOTAL - R\$ 61,72

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
 SFR12.D5Rvv.4xv04  
 LjfoW.F841q  
<https://selo.funarpen.com.br>

## MEMORIAL DESCRITIVO

Codificação: **004-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0**

Objeto: **Faixa de Servidão - AAB 07**

Imóvel: **O lote de terras sob nº 387-B**

Gleba: **Gleba Esperança**

Proprietário: **Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer**

Município: **Nova Esperança**

Comarca: **Nova Esperança**

U.F: **Paraná**

Certidão de Registro: **Matrícula nº 860 – Ofício único de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – PR**

Código do Imóvel (Incra): **nº 716.138.009.350-1**

Área de Atingimento: **910,08 m<sup>2</sup>**

Extensão: **151,68 m**

Largura: **6,00 m**

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice **M15** de coordenadas **N: 7.429.224,508 m** e **E: 376.411,249 m**, cravado na divisa do lote de terras de sob nº 387-B com o lote nº 387-A, com uma distancia aproximada de 86,07 metros da margem do Ribeirão Esperança, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de **53°36'47"** e distância de 74,74 metros até o vértice **M16**, de coordenadas **N: 7.429.268,844 m** e **E: 376.471,414 m**, com azimute de **83°22'22"** e distância de 76,94 metros até o vértice **M17**, de coordenadas **N: 7.429.277,723 m** e **E: 376.547,835 m**, cravado na divisa do lote de terras sob nº 387-B com o lote nº 388, ponto final dessa descrição.

Todos esses trechos perfazem uma **extensão de 151,68 m**, a qual define o **eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 910,08 m<sup>2</sup>**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o **SIRGAS-2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

ser - 41.548

Umuarama-PR, 25 de Novembro de 2.020.  
UMUGEO: Oliveira & Merçon Ltda.

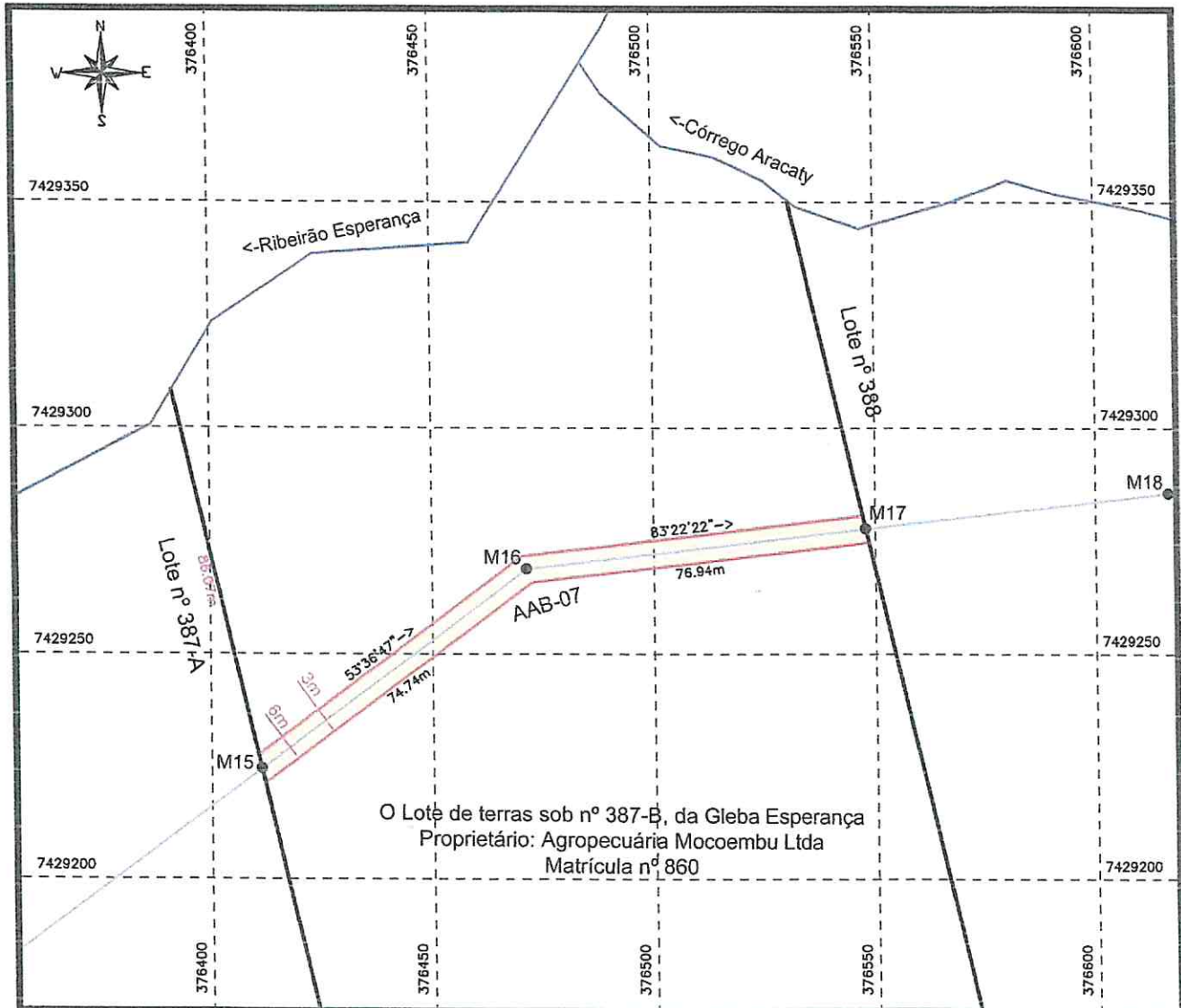


Sergio Guimarães Merçon Vieira

Engenheiro Agrônomo

CREA-PR: 42.260-D

ART nº 1720205361661



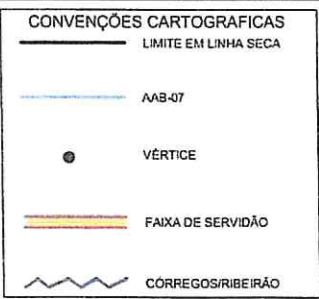
**INFORMAÇÕES TÉCNICAS**

- 1 - ÁREA DE ATINGIMENTO: 910,08 m<sup>2</sup>
- 2 - EXTENSÃO: 151,68 m
- 3 - LARGURA: 6,00 m

**TABELA DE COORDENADAS - AAB 07**

VÉRTICE	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	COORD. N (m)	COORD. E (m)
M15	M16	53°36'47"	74,74 m	N: 7.429.224,508 E: 376.411,249
M16	M17	83°22'22"	76,94 m	N: 7.429.268,844 E: 376.471,414
M17			N: 7.429.277,723 E: 376.547,835	

Nº	DESCRIÇÃO DA REVISÃO	DATA	ADEQUAÇÃO	RESP. TÉCNICO



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
 DATUM - SIRGAS-2000  
 DATUM VERTICAL: IMBITUBA/SC  
 Ponto: POÇO 07  
 Latitude = 23°15'20,43"S  
 Longitude = 52°13'36,90"O  
 10/11/2020  
 Convergência Meridiana (c) = 0°29'03,6"  
 Declinação Magnética (d) = 18,92° W Var. anual = 0,15° W

MERIDIANO CENTRAL: 51° WGr  
 Coeficiente de Escala K = 0,99979340213

Folha **01/01**

PROJETO / UNIDADE CONSTRUTIVA  
**Faixa de Servidão - AAB 07**

<b>IMÓVEL</b> O Lote de terras sob nº 387-B, da Gleba Esperança	
<b>DETENTOR</b> Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer	
<b>MUNICÍPIO/UF</b> Nova Esperança / PR	<b>COMARCA</b> Nova Esperança
<b>CÓDIGO DO IMÓVEL</b> 716.138.009.350-1	<b>CERTIDÃO DE REGISTRO</b> Matrícula nº 860
<b>ARQUIVO ELETRÔNICO</b> 004-SAA-0030-6632-LEG-DE-AAB07-R0	

<b>ESCALA</b> 1/1500	<b>EXECUTANTE</b> 
<b>ART</b> nº 1720205361661	<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b> 
<b>DATA</b> 25 de Novembro de 2.020	<b>COORD. GERAL DO PROJETO</b> ENGº ERICK C. TOMIELLO CREA Nº 62292-D/PR
<b>MEMORIAL DESCRITIVO</b> 004-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0	



Genérica de Projetos e Obras Noroeste - GPONO  
 Avenida Pedro Taques, 1381  
 Vila Santo Antonio - CEP: 87030-000  
 Maringá / Pr. Fone: (044)5293-1006  
 GERENTE: MARCELO RICARDO DIAS  
 INSC. CREA-PR nº 681.500-08

**CÓPIA CONFERE COM O ORIGINAL**

M.



Valide aqui este documento



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

Therezinha Cecilia Dias

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



TCDias

Matrícula N.º = 860 =

Data:

5 de maio de 1.976

Ficha - 1 -

Imóvel: O lote de terras sob nº 387-B, com a área de 5,00 alqueires paulistas, da Gleba Esperança, situado neste município e comarca de Nova Esperança, contendo diversas benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Ribeirão Esperança, se segue confrontando com o lote nº 387-A, no rumo SE. 12º28' cerca de 793 metros, até um marco colocado no espigão; daí mede-se pelo espigão, no rumo SE. 79º58' 159 metros e 40centímetros, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 388, no rumo NO. 12º28' cerca de 845 metros, até um marco fincado na margem esquerda do Córrego Aracaty; daí segue descendo por este lote, à sua confluência com o Ribeirão Esperança e finalmente, descendo pelo último, segue até o ponto de partida." = Imóvel cadastrado no INCRA juntamente com outros sob nº/71138009350. = área total 248,0 = explorada 248,0 = explotável 248,0 = Módulo 50,0 = nº de módulos 4,96 = fração mínima de parcelamento 15,0. =

Registro anterior: Transcrição nº 5.188, deste Ofício. =

Proprietário: BENJAMIM FERNANDES DIAS, agricultor e sua mulher Luiza Ferrari Dias, do lar, brasileiros, CPF 002764219, residentes na cidade de Maringá, deste Estado. =  
Dou fé. O Oficial TCDias =

R 1/860 = Prot. 3.073 = Transmitente: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mulher Luiza Ferrari Dias, acima qualificados. = Adquirente: ANTONIO FERRARI DIAS, brasileiro, casado, agricultor, CPF 108520699, residente nesta cidade, IZABEL FERRARI DIAS CANDOTTI brasileira, casada, do lar, dependente do CPF nº 109134169/91, residente nesta cidade e YOLANDA FERRARI DIAS, brasileira, solteira, maior, religiosa, CPF 107940009/59 residente em Vila Velha, Estado do Espírito Santo. = Título: DOAÇÃO = Escritura pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). = Dou fé. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial TCDias.

R 2/860 = Prot. 3.074 = U S U F R U T O = Credor: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mulher Luiza Ferrari Dias, acima qualificados. = Devedor: ANTONIO FERRARI DIAS, IZABEL/FERRARI DIAS CANDOTTI e YOLANDA FERRARI DIAS, acima qualificados. = Título: Escritura pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). = Dou fé. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial TCDias.

AV - 3/860 = Prot. 24.489 = PARA CANCELAMENTO = Nos termos da Escritura pública lavrada aos 5 de outubro de 1.979, no 2º Tabelionato da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 207-N = fls. 211), BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mulher, Luiza Ferrari Dias, declarando-se em pleno e perfeito juízo e no gozo de suas faculdades mentais, livres de todo e qualquer induzimento ou coação e ainda possuidores de outros meios para a sua subsistência, desistiram do usufruto instituído em seu favor sobre o imóvel acima descrito e autorizaram o cancelamento do registro feito sob nº 2/860. Dou fé. Nova Esperança, 10 de outubro/



9.

(José Francisco Lopes) Of. Maior.=

Valide aqui este documento

860 = Prot. 25.388 = Transmitente: ANTONIO FERRARI DIAS e sua / mulher, Floripa Lopes Dias, CPF 108520699/87; IZABEL FERRARI DIAS CANDOTTI e seu marido João Candotti, CPF 109134169/91, casados sob regime de comunhão de bens, eles agricultores, elas do lar, residentes em Maringá, deste Estado e YOLANDA FERRARI DIAS, solteira, religiosa, CPF / 107940009/59, residente à Rua Luciano das Neves, 510, em Vila Velha, Estado do Espírito Santo, todos brasileiros.= Adquirente: Dr. SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, médico, casado sob regime de comunhão de bens, CPF 002780099/72, residente em Maringá, deste Estado.= Título: - COMPRA E VENDA = Escritura pública lavrada aos 12 de dezembro de 1979, nas notas do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado / Livro nº 208-N = fls. 179).= Valor: Cr\$.325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil cruzeiros)= Dou. fê. Nova Esperança, 26 de dezembro de 1979. (Remoaldo Boni) E. Juramentado.=

- 5/860 = Prot. 25.388 = O imóvel retro descrito, foi adquirido pelo adquirente do registro 4/860, juntamente com outros pelo preço total de Cr\$.8.000.000,00, dois quais, Cr\$.3.500.000,00 foram pagos e quitados, ficando o saldo, ou seja Cr\$.4.500.000,00, para serem pagos/ quitados na seguinte forma: Cr\$.2.000.000,00, no dia 03 de agosto de 1.980 e Cr\$.2.500.000,00, no dia 03 de outubro de 1.980, representados por notas promissórias emitidas pelo adquirente e avalizadas pela esposa do mesmo, Sra. Irma Badotti Ferreira, Dou. fê. Nova Esperança, 26 de dezembro de 1.979. (Remoaldo Boni) E. Juramentado.=

- 6/860 = Prot. 28.119.- Fica cancelada a averbação nº AV- 5/860, = em virtude da quitação dada pelos credores, nos termos do recibo firmado aos 16 de outubro de 1980, que fica arquivado. Dou. fê. Nova Esperança, 03 de novembro de 1980. (Remoaldo Boni) Oficial Maior. =

7/860 = Prot. 28.788.- H I P O T É C A = CREDOR:- BANCO DO BRASIL S.A., com sede na Capital Federal, CGC/MF nº 00.000.000/0787, representado pelos administradores de sua agência na praça de Diamantino, Estado de Mato Grosso.- DEVEDOR:- SAID FELICIO FERREIRA, CPF. nº 002.780.099/72 e sua mulher IRMA BADOTTI FERREIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, êle médico e agropecuarista, e ela do lar, residentes e domiciliados em Maringá, deste Estado, à Avenida Euclides da Cunha nº 127.- TÍTULO:- ESCRITURA Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada aos 25 de novembro de 1980, nas notas do Tabelião da cidade de Diamantino, Estado de Mato Grosso (Livro nº 16 fls. 187/189).- VALOR DO CRÉDITO:- Cr.\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil cruzeiros), que será pago da seguinte forma: Cr.\$ 1.000.000,00 em 24/05/1981 e mais cinco parcelas de Cr.\$ 920.000,00 cada uma, vencíveis a primeira em 25 de novembro de 1981 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes.- JUROS:- 15% ao ano, elevados de 1% em caso de mora, multa de 10% caso o Banco tenha que recorrer aos meios judiciais.- Condições: As constantes do título



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Therezinha Cecilia Dias



*[Handwritten signature]*

Valide aqui este documento

860 =

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de maio de 1976 =

Ficha 02 =

Matrícula N.º

titulo. GARANTIA:- EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel descrito na ficha 01. Dou fé. Emolumentos: Cz\$ 1.444,50. Nova Esperança, 10 de dezembro de 1980. *[Handwritten signature]*, Oficial Maior. =

8/860 = Prot. 39.097 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro 7/860, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 10 de julho de 1.986. Dou fé. Emol. VRC: 0,16 = À Serventia: Cz\$.26,60 = / À CPC: Cz\$.1,40 = Ao F.P. Cz\$.5,60 = Nova Esperança, 10 de abril de 1986. *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

9/860 = Prot. 39.098 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = CRH-177.860130-4 emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: -/ BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, agropecuarista e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, brasileira, C.P. 002780099/72. = Valor do crédito: Cz\$.110.300,00 = Vencimento: -05 / de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. = Dou fé. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$. / = Ao F.P. Cz\$.13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

10/860 = Prot. 39.099 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA / CRH-177-860131-1, emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferraira, já qualificados. = / Valor do crédito: Cz\$.274.448,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.987. = / Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 2º grau: / O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = Ao F.P. Cz\$.13,89 / Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

11/860 = Prot. 39.100 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = CRH-177-860132-8, emitida aos 04 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = / Valor do crédito: Cz\$.122.800,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.988. = / Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 3º grau: / O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. = Dou fé. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = Ao F.P. Cz\$.13,89 / Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onir.org.br/docs/C5W3Y-N88TG-FAUQD-5UAZ2

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onir.org.br/docs/C5W3Y-N88TG-FAUQD-5UAZ2



Valide aqui este documento

13/860 = Prot. 41.877 = PARA CANCELAMENTO = Ficam cancelados os /  
 os 9/860, 10/860 e 11/860, em virtude das autorizações dadas /  
 em data de 23 de novembro de 1.987. Dou fé. Emol. VRC: /  
 À Serventia: Cz\$.22,75 = À CPC: Cz\$.1,20 = Nova Esperança, 30  
 de novembro de 1.987. (José Francisco Lo- /  
 ) = Oficial Designado.=

13/860 = Prot. 42.201 = Transmitente: SAID FELICIO FERREIRA, médi-  
 e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, do lar, brasileiros, casados /  
 regime de comunhão de bens, CPF 002780099/72, residentes na cidade /  
 Maringá, deste Estado.= Adquirente: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA., /  
 pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Marin /  
 deste Estado, à Av. Colombo, 2229, inscrita no CGC/MF sob nº 80. /  
 1.862/0001-44.= Título: I N C O R P O R A Ç Ã O = Escritura pública  
 Incorporação de Bens lavrada aos 18 de dezembro de 1.987, nas notas  
 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 274 = /  
 s. 210).= Valor: Cz\$.300.000,00 (trezentos mil cruzados).= Objeto :=  
Imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC:  
 100 = À Serventia: Cz\$.2.090,64 = À CPC: Cz\$.141,36 =Nova Esperança,  
 de janeiro de 1.988. (José Francisco Lopes) =  
 Oficial Designado.=

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5W3Y-N88TG-FAUQD-5UA22>

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 ARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
 FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA  
 ESTADO DO PARANÁ  
 24 de outubro de 2023.  
 CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia  
 here com a original, devidamente arquivada  
 e cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

Buscas R\$ 4,44  
 Certidão do Registro de Imóveis  
 R\$ 34,24  
 SELO R12 (FUNARPEN) R\$ 8,00  
 SELO R13 (FUNARPEN) R\$ 1,50  
 ISS - R\$ 1,93  
 FUNREJUS - R\$ 9,67  
 FADEP - R\$ 1,93  
 TOTAL - R\$ 61,72

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
 SFRI2.D5Pvv.4xv04  
 bj5oW.F841q  
<https://selo.funarpen.com.br>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



## MEMORIAL DESCRITIVO

Codificação: 005-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0

Objeto: Faixa de Servidão - AAB 07

Imóvel: O lote de terras sob nº 388

Gleba: Gleba Esperança

Proprietário: Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer

Município: Nova Esperança

Comarca: Nova Esperança

U.F: Paraná

Certidão de Registro: Matrícula nº 862 – Ofício único de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – PR

Código do Imóvel (Incra): nº 716.138.009.350-1

Área de Atingimento: 886,56 m<sup>2</sup>

Extensão: 147,76 m

Largura: 6,00 m

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M17 de coordenadas N: 7.429.277,723 m e E: 376.547,835 m, cravado na divisa do lote de terras de sob nº 388 com o lote nº 387/B, com uma distancia aproximada de 74,72 metros da margem do Córrego Aracaty, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de 83°22'22" e distância de 69,47 metros até o vértice M18, de coordenadas N: 7.429.285,741 m e E: 376.616,844 m, com azimute de 76°22'21" e distância de 78,29 metros até o vértice M19, de coordenadas N: 7.429.304,186 m e E: 376.692,926 m, cravado na divisa do lote de terras sob nº 388 com o lote nº 389, ponto final dessa descrição.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 147,76 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 886,56 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

SK1-41.579

Umuarama-PR, 25 de Novembro de 2.020.  
UMUGEO: Oliveira & Merçon Ltda.



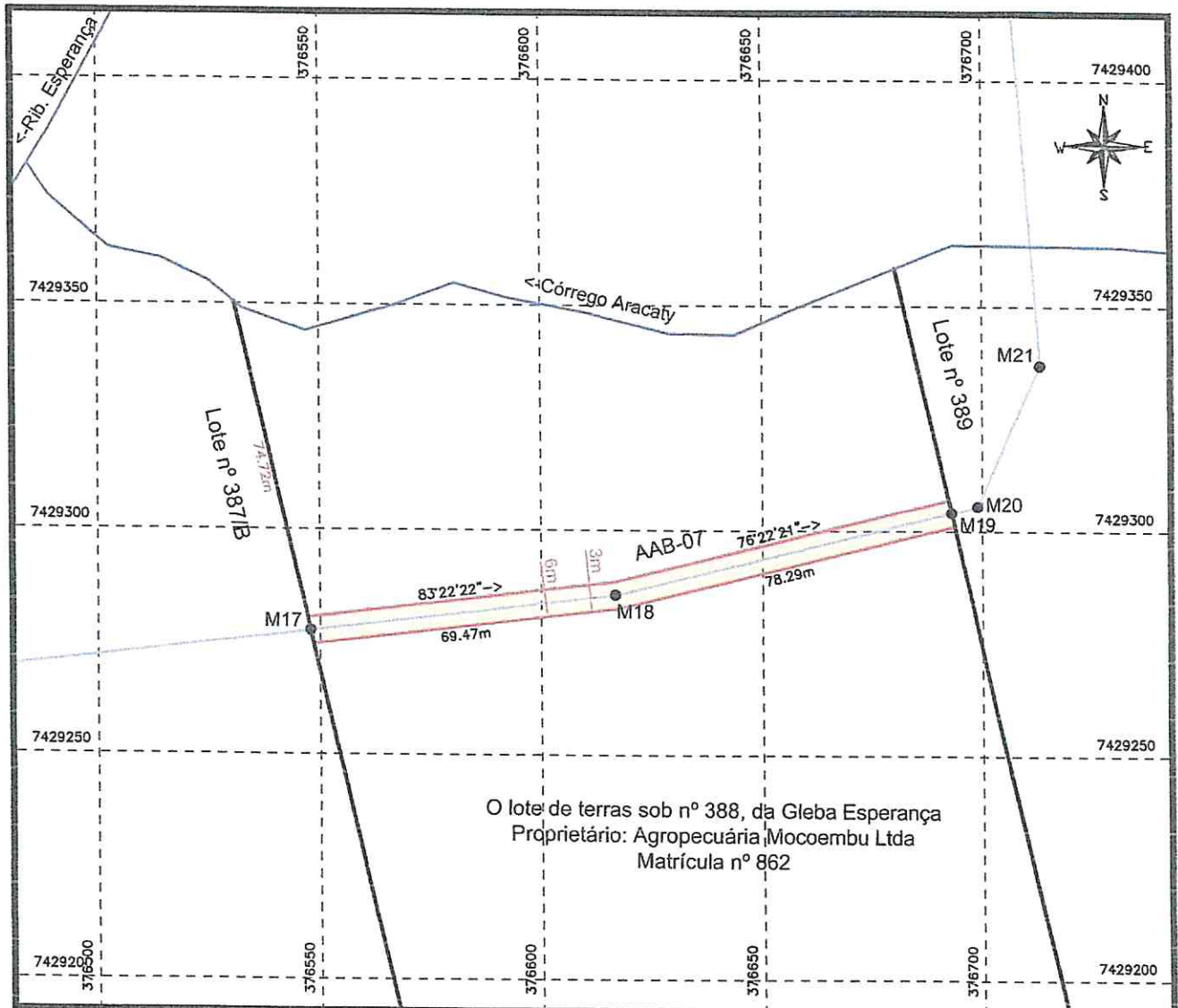
---

Sergio Guimarães Merçon Vieira

Engenheiro Agrônomo

CREA-PR: 42.260-D

ART nº 1720205361661



O lote de terras sob nº 388, da Gleba Esperança  
 Proprietário: Agropecuária Mocoembu Ltda  
 Matrícula nº 862

**INFORMAÇÕES TÉCNICAS**

- 1 - ÁREA DE ATINGIMENTO: 886,56 m<sup>2</sup>
- 2 - EXTENSÃO: 147,76 m
- 3 - LARGURA: 6,00 m

**TABELA DE COORDENADAS - AAB 07**

VÉRTICE	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	COORD. N (m)	COORD. E (m)
M17	M18	83°22'22"	69,47 m	N: 7.429.277,723 E: 376.547,835
M18	M19	76°22'21"	78,29 m	N: 7.429.285,741 E: 376.616,844
M19				N: 7.429.304,186 E: 376.692,926

Nº	DESCRIÇÃO DA REVISÃO	DATA	ADEQUAÇÃO	RESP. TÉCNICO



- CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS**
- LIMITE EM LINHA SECA
  - AAB-07
  - VÉRTICE
  - FAIXA DE SERVIÇÃO
  - CÓRREGOS/RIBEIRÃO

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
 DATUM - SIRGAS-2000  
 DATUM VERTICAL: IMBITUBA/SC  
 Ponto: POÇO 07  
 Latitude = 23°15'20,43"S  
 Longitude = 52°13'36,90"O  
 10/11/2020  
 MERIDIANO CENTRAL: 51° WGr  
 Coeficiente de Escala K = 0,99979340213  
 Convergência Meridiana (c) = 0°29'03,6"  
 Declinação Magnética(d) = 18,92° W Var. anual = 0,15° W

Folha  
**01/01**

PROJETO / UNIDADE CONSTRUTIVA  
**Faixa de Servidão - AAB 07**

IMÓVEL O Lote de terras sob nº 388, da Gleba Esperança		ESCALA 1/1500	EXECUTANTE 
DETENTOR Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer		ART nº 1720205361661	RESPONSÁVEL TÉCNICO 
MUNICÍPIO/UF Nova Esperança / PR	COMARCA Nova Esperança	DATA 25 de Novembro de 2.020	
CÓDIGO DO IMÓVEL 716.138.009.350-1	CERTIDÃO DE REGISTRO Matrícula nº 862	COORD. GERAL DO PROJETO ENGº ERICK C. TOMIELLO CREA Nº 62292-D/PR	Sérgio Guimarães Merçon Vieira Engenheiro Agrônomo-CREA-PR: 42.260-D
ARQUIVO ELETRÔNICO 005-SAA-0030-6632-LEG-DE-AAB07-R0		MEMORIAL DESCRITIVO 005-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0	



Gerência de Projetos e Obras Noroeste - GPONO  
 Avenida Pedro Taques, 1381  
 Vila Santo Antonio - CEP: 87030-000  
 Maringá / Pr. Fone: (044)3293-1006  
 GERENTE: MARCELO RICARDO DIAS  
 CREA Nº 62115-1/PR

CÓPIA CONFERE COM O ORIGINAL

M.

Valide aqui  
este documento

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

Therezinha Cecilia Dias

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



TCDias

Matrícula N.º = 862 =

Data: 5 de maio de 1.976

Ficha 1

Imóvel: O lote de terras sob nº 388, com a área de 5,00 alqueires paulistas, da Gleba Esperança, situado neste município e comarca de Nova Esperança, contendo diversas benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Córrego Aracaty, segue confrontando com o lote nº 387/B no rumo SE. 12º28' cerca de 845 metros, até um marco colocado no espigão; daí mede-se pelo dito espigão, no rumo SE. 79º58', 59 metros e no rumo NE. 33º38', 153 metros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; / desde esse ponto segue confrontando com o lote nº 389, no rumo NO. 12º28' cerca de 753 metros, até um marco fincado na margem esquerda do Córrego Aracaty e finalmente, desde esse ponto por este, segue até ao ponto de partida." = Imóvel cadastrado no INCRA juntamente com outros sob nº 716138009350. = área total 248,0 = explorada 248,0 = explorável 248,0 = Módulo 50,0 = nº de módulos 4,96 = fração mínima de parcelamento 15,0. =

Registro anterior: Transcrição nº 5.187, deste Ofício/=

Proprietário: BENJAMIM FERNANDES DIAS, agricultor e sua mulher Luiza Ferrari Dias, = do lar, brasileiros, CPF 002764219, residentes na cidade de Maringá, deste Estado. =

Dou fé. O Oficial TCDias =

R 1/862 = Prot. 3.079 = BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mulher Luiza Ferrari Dias, = acima qualificados.= Adquirente, digo, Transmitente: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua = mulher Luiza Ferrari Dias, acima qualificados.= Adquirente: ANTONIO FERRARI DIAS, = brasileiro, casado, agricultor, CPF 108520699, residente nesta cidade; IZABEL FERRARI DIAS CANDOTTI, brasileira, casada, do lar, dependente do CPF nº 109134169/91, residente nesta cidade e YOLANDA FERRARI DIAS, brasileira, solteira, maior, religiosa, CPF nº 107940009/59, residente em Vila Velha, Estado do Espírito Santo.= Título: DOA- / ÇÃO = Escritura pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009).= Valor: Cr\$.60.000,00 (ses- / setenta mil cruzeiros).= Dou fé. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976.= O Oficial TCDias =

R 2/862 = Prot. 3.080 = U S U F R U T O = Credor: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mu- / lher Luiza Ferrari Dias, acima qualificados.= Devedor: ANTONIO FERRARI DIAS, IZABEL / FERRARI DIAS CANDOTTI e YOLANDA FERRARI DIAS, acima qualificados.= Título: Escritura / pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Maringá, des- / te Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009).= Valor: Cr\$.60.000,00 (sessenta mil cruzei- / ros).= Dou fé. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976.= O Oficial TCDias =

AV 3/862 = Prot. 24.489 = PARA CANCELAMENTO = Nos termos da Escritu- / ra Pública lavrada aos 5 de outubro de 1.979, no 2º Tabelionato da ci- / dade de Maringá, deste Estado (Livro nº 207-N = fls. 211), BENJAMIM / FERNANDES DIAS e sua mulher, Luiza Ferrari Dias, declarando-se em ple- / no e perfeito juízo e no gozo de suas faculdades mentais, livres de / todo e qualquer induzimento ou coação e ainda possuidores de outros / meios para a sua subsistência, desistiram do usufruto instituído em / seu favor sobre o imóvel acima descrito e autorizaram o cancelamento /



da Ficha N.º

4/862 = Prot. 25.388 = Transmitente: ANTONIO FERRARI DIAS e sua mulher, Floripa Lopes Dias, CPF 108520699/87; IZABEL FERRARI DIAS CANDOTTI e seu marido João Candotti, CPF 109134169/91, casados sob regime de comunhão de bens, eles agricultores, elas do lar, residentes em Maringá, deste Estado e YOLANDA FERRARI DIAS, solteira, religiosa, CPF nº 107940009/59, residente à Rua Luciano das Neves, 510, em Vila Velha Estado do Espírito Santo, todos brasileiros. = Adquirente: Dr. SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, médico, casado sob regime de comunhão de bens, CPF 002780099/72, residente em Maringá, deste Estado. = Título: -/COMPRA E VENDA = Escritura pública lavrada aos 12 de dezembro de 1979, nas notas do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado (livro nº 208-N = fls. 179). = Valor: Cr\$.325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil cruzeiros). = Dou fé. Nova Esperança, 26 de dezembro de 1979. (Remoaldo Boni) E. Juramentado. =

5/862 = Prot. 25.388 = O imóvel retro descrito, foi adquirido pelo adquirente constante do registro 4/862, juntamente com outros pelo preço total de Cr\$.8.000.000,00, dos quais, Cr\$.3.500.000,00 foram pagos e quitados, ficando o saldo, ou seja Cr\$.4.500.000,00, para serem pagos da seguinte forma: Cr\$.2.500.000,00 no dia 03 de agosto de 1.980 e Cr\$.2.500.000,00, no dia 03 de outubro de 1.980, representados por duas notas promissórias emitidas pelo adquirente e avalizadas pela esposa do mesmo, Sra. Irma Badotti Ferreira. Dou fé. Nova Esperança, 25/ dezembro de 1.979. (Remoaldo Boni) E. Juramentado. =

6/862 = Prot. 28.119. - Fica cancelada a averbação nº AV- 5/862, em virtude da quitação dada pelos credores, nos termos do recibo firmado em 16 de outubro de 1980, que fica arquivado. Dou fé. Nova Esperança, 05 de novembro de 1980. (Remoaldo Boni) Oficial Maior. =

7/862 = Prot. 28.788. - H I P O T E C A = CREDOR:- BANCO DO BRASIL S.A., com sede na Capital Federal, CGC/MF nº 00.000.000/0787, representado pelos administradores de sua agência na praça de Diamantino, Estado de Mato Grosso. - DEVEDOR:- SAID FELICIO FERREIRA, CPF. nº 002.780.099/72 e sua mulher IRMA BADOTTI FERREIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, ele médico e agropecuarista, e ela do lar, = residentes e domiciliados em Maringá, deste Estado, à Avenida Euclides de Cunha nº 127. - TÍTULO:- ESCRITURA Pública de Abertura de Crédito =/ com Garantia Hipotecária, lavrada aos 25 de novembro de 1980, nas notas do Tabelião da cidade de Diamantino, Estado de Mato Grosso (livro nº 16 fls. 187/189). VALOR DO CRÉDITO:- Cr.\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil cruzeiros), que serão pagos da seguinte forma: Cr.\$ 1.000.000,00 em 24 de maio de 1981 e mais cinco (05) parcelas de Cr.\$ 920.000,00 cada uma, vencíveis a primeira em 25 de novembro de 1981 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. JUROS:- 15%

Validade aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Therezinha Cecilia Dias  
Oficial



*[Handwritten signature]*

Validade aqui este documento Matrícula N.º 862

Data: 05 de maio de 1976 =

Ficha 02 =

elevaveis de 1% em caso de mora, multa de 10% caso o Banco tenha que / recorrer aos meios judiciais. Condições: As constantes do título. GARANTIA: - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPÓTECA, o imóvel descrito na ficha = 01. Dou fé. Emolumentos Cr\$. 1.444,50. Nova Esperança, 10 de dezembro de 1980. *[Handwritten signature]*, Oficial Maior. =

8/862 = Prot. 39.097 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro 7/862, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 10 de julho de 1.986. Dou fé. Emol. VRC: 0,016 = À serventia: Cz\$.26,60 = / CPC: Cz\$.1,40 = Ao F.P. Cz\$.5,60 = Nova Esperança, 10 de julho de 1986. *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

9/862 = Prot. 39.098 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = CRH-177.860130-4 emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, agropecuarista e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, brasileira, CPF 002780099/72. = Valor do crédito: Cz\$.110.300,00 = Vencimento: 05 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. / Dou fé. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = Ao F.P. Cz\$.13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

10/862 = Prot. 39.099 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = CRH-177-860131-1, emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Cz\$.274.448,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 2º grau: / O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. = Dou fé. Emol. = VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = Ao F.P. Cz\$.13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

11/862 = Prot. 39.100 = CÉDULA RUFAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA / CRH-177-860132-8, emitida aos 04 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Cz\$.122.800,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.988. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 3º grau: / O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC:

https://assinador-web.onf.org.br/docs/RN4IB8-P79LGLKEQQ-EZ8ZR

Assinador Web - Assinatura Eletrônica



Valide aqui este documento

À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = À P. Cz\$.13,89 =  
 pernaça, 10 de julho de 1.986.=  
 (José Francisco Lopes) = Oficial Designado.=

*[Handwritten signature]*

AV - 12/862 = Prot. 41.877 = PARA CANCELAMENTO = Ficam cancelados os /  
 registros 9/862, 10/862 e 11/862, em virtude das autorizações dadas =  
 pelo credor em data de 23 de novembro de 1.987. Dou fé. Emol. VRC: /  
 C. 54 = À Serventia: Cz\$.2,75 = À CPC: Cz\$.1,20 = Nova Esperança, 30  
 novembro de 1.987. (José Francisco Lopes)  
 Oficial Designado.=

*[Handwritten signature]*

- 13/862 = Prot. 42.101 = Transmitente: SAID FELICIO FERREIRA, mé-  
 co e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, do lar, brasileiros, casados  
 o regime de comunhão de bens, CPF 002780099/72, residentes na cidade  
 Maringá, deste Estado.=Adquirente: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA., /  
 ssoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Marin  
 , deste Estado, à Av. Colombo, 2229, inscrita no CGC/MF sob nº /  
 .359.862/0001-44:= Título: I N C O R P O R A Ç Ã O = Escritura públi  
 de Incorporação de Bens lavrada aos 18 de dezembro de 1.987, nas no-  
 s do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 274 = /  
 s. 210).= Valor: Cz\$.300.000,00 (trezentos mil cruzados).= Objeto: /  
 imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC:  
 000 = À Serventia: Cz\$.2.890,64 = À CPC: Cz\$.141,36 = Nova Esperança,  
 de janeiro de 1.988. (José Francisco Lo-  
 s) = Oficial Designado.=

*[Handwritten signature]*

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 ARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
 FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA  
 ESTADO DO PARANÁ  
 24 de outubro de 2023.  
 CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia  
 fere com a original, devidamente arquivada  
 te cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

Buscas R\$ 4,44  
 Certidão do Registro de Imóveis  
 R\$ 34,24  
 SELO RI2 (FUNARPEN) R\$ 8,00  
 SELO RI3 (FUNARPEN) R\$ 1,50  
 ISS - R\$ 1,93  
 FUNREJUS - R\$ 9,67  
 FADEP - R\$ 1,93  
 TOTAL - R\$ 61,72

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
 SFRI2.D5Ev.4xv04  
 WjdoW.F841q  
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4B8-P79LG-LKEQQ-EZ8ZR>

Documento assinado digitalmente em 24/10/2023 às 14:58:15  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

## MEMORIAL DESCRITIVO

Codificação: **006-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0**

Objeto: **Faixa de Servidão - AAB 07**

Imóvel: **O lote de terras sob nº 389**

Gleba: **Gleba Esperança**

Proprietário: **Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer**

Município: **Nova Esperança**

Comarca: **Nova Esperança**

U.F: **Paraná**

Certidão de Registro: **Matrícula nº 859 – Ofício único de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – PR**

Código do Imóvel (Incra): **nº 716.138.009.350-1**

Área de Atingimento: **404,40 m<sup>2</sup>**

Extensão: **67,40 m**

Largura: **6,00 m**

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice **M19**, de coordenadas **N: 7.429.304,186 m** e **E: 376.692,926 m**, cravado na divisa do lote de terras sob nº 389 com o lote nº 388, com uma distância aproximada de 55,82 metros da margem do Córrego Aracaty, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de **76°22'21"** e distância de 6,16 metros até o vértice **M20**, de coordenadas **N: 7.429.305,638 m** e **E: 376.698,914 m**, com azimute de **24°50'27"** e distância de 34,45 metros até o vértice **M21**, de coordenadas **N: 7.429.336,902 m** e **E: 376.713,387 m**, com azimute de **355°38'49"** e distância de 26,79 metros até o vértice **M22**, de coordenadas **N: 7.429.363,613 m** e **E: 376.711,353 m**, cravado na margem do Córrego Aracaty, ponto final dessa descrição.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de **67,40 m**, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de **6,00 m** de largura com área total de atingimento de **404,40 m<sup>2</sup>**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o **SIRGAS-2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.



Umuarama-PR, 25 de Novembro de 2.020.  
UMUGEO: Oliveira & Merçon Ltda.

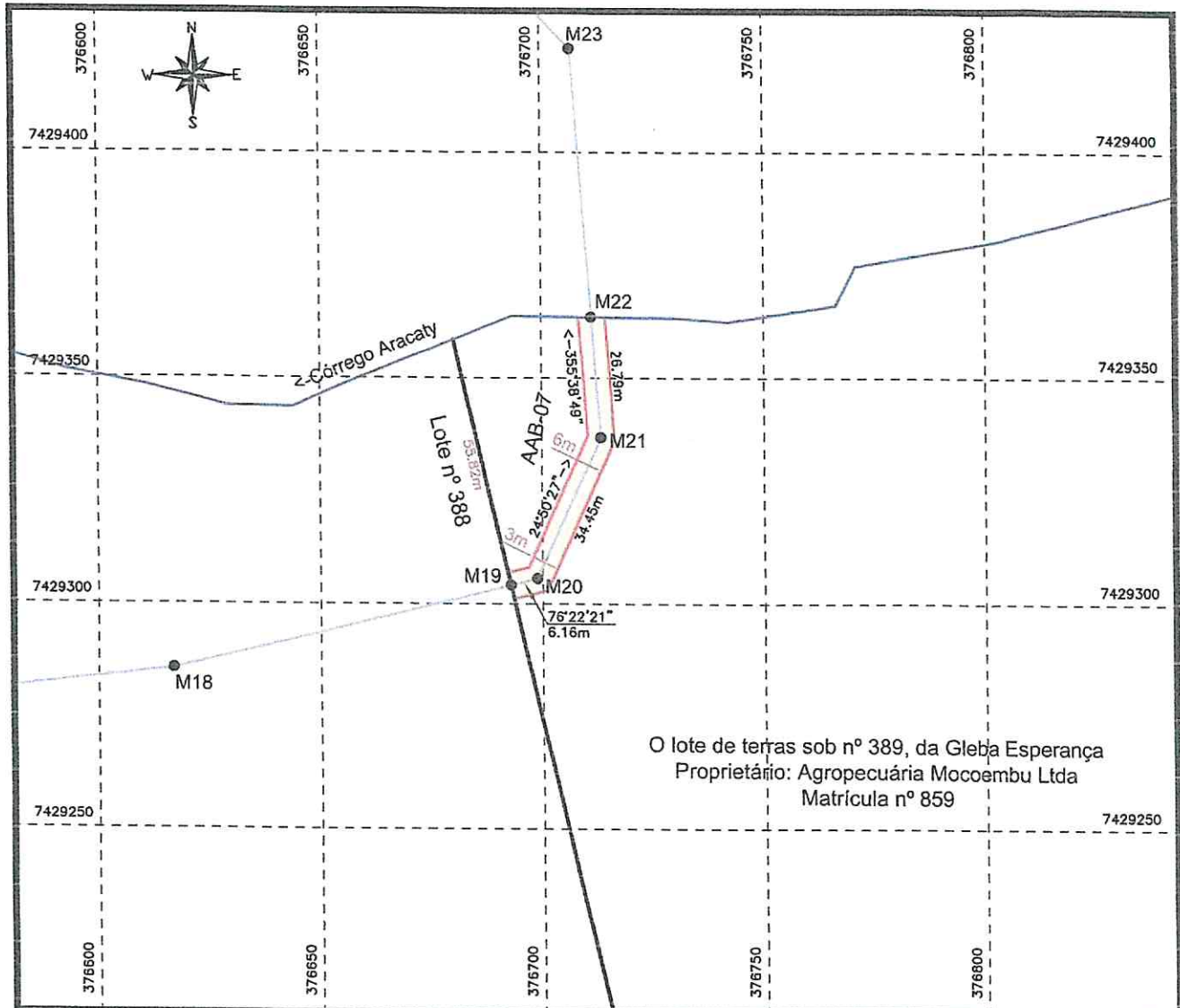


Sergio Guimarães Merçon Vieira

Engenheiro Agrônomo

CREA-PR: 42.260-D

ART nº 1720205361661



O lote de terras sob nº 389, da Gleba Esperança  
 Proprietário: Agropecuária Mocoembu Ltda  
 Matrícula nº 859

**INFORMAÇÕES TÉCNICAS**

- 1 - ÁREA DE ATINGIMENTO: 404,40 m<sup>2</sup>
- 2 - EXTENSÃO: 67,40 m
- 3 - LARGURA: 6,00 m

**TABELA DE COORDENADAS - AAB 07**

VÉRTICE	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	COORD. N (m)	COORD. E (m)
M19	M20	76°22'21"	6,16 m	N: 7.429.304,186 E: 376.692.926
M20	M21	24°50'27"	34,45 m	N: 7.429.305.638 E: 376.698.914
M21	M22	355°38'49"	26,79 m	N: 7.429.336.902 E: 376.713.387
M22			N: 7.429.303.613	E: 376.711.353

Nº	DESCRIÇÃO DA REVISÃO	DATA	ADEQUAÇÃO	RESP. TÉCNICO



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
 DATUM - SIRGAS-2000  
 DATUM VERTICAL: IMBITUBA/SC  
 Ponta: POÇO 07  
 Latitude = 23°15'20,43"S  
 Longitude = 52°13'36,90"O  
 10/11/2020  
 Convergência Meridiana (c) = 0°29'03,6"  
 Declinação Magnética (d) = 18,92° W Var. anual = 0,15° W

Folha  
**01/01**

PROJETO / UNIDADE CONSTRUTIVA  
 Faixa de Servidão - AAB 07

IMÓVEL O Lote de terras sob nº 389, da Gleba Esperança	ESCALA 1/1500	EXECUTANTE 
DETENTOR Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer	ART nº 1720205361661	RESPONSÁVEL TÉCNICO 
MUNICÍPIO/UF Nova Esperança / PR	COMARCA Nova Esperança	DATA 25 de Novembro de 2.020
CÓDIGO DO IMÓVEL 716.138.009.350-1	CERTIDÃO DE REGISTRO Matrícula nº 859	COORD. GERAL DO PROJETO ENGº ERICK C. TOMIELLO CREA Nº 62292-D/PR
ARQUIVO ELETRÔNICO 006-SAA-0030-6632-LEG-DE-AAB07-R0	MEMORIAL DESCRITIVO 006-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0	RESPONSÁVEL TÉCNICO Sérgio Guimarães Merçon Vieira Engenheiro Agrônomo-CREA-PR: 42.260-D

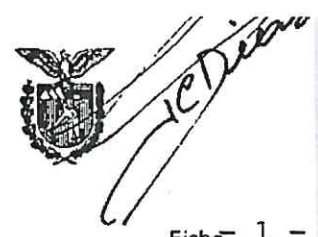


Gerência de Projetos e Obras Noroeste - GPON  
 Avenida Pedro Taques, 1381  
 Vila Santo Antônio - CEP: 87030-000  
 Maringá / Pr. Fone: (044)3293-1006  
 GERENTE: MARCELO RICARDO DIAS  
 ENGº CARLOS EDUARDO DE SOUZA Nº 495115-1/19/PR

CÓPIA CONFERE COM O ORIGINAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Therezinha Cecilia Dias  
 Oficial  
 Livro 2 - REGISTRO GERAL  
 5 de maio de 1.976



Matrícula N.º = 859 =

Data: 5 de maio de 1.976

Ficha 1 -

Imóvel: O lote de terras sob nº 389, com a área de 10,00 alqueires paulistas, da = Gleba Esperança, contendo diversas benfeitorias, situado neste município e comarca/ de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num mar- co de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Córrego Aracaty, segue/ co- nfrontando com o lote nº 388, no rumo SE. 29º28' cerca de 753 metros, até um marco co- nhecido no espigão; daí mede-se pelo dito espigão, nos seguintes rumos e distâncias: NE. 33º38', 41 metros; NE. 58º07' 133 metros, SE. 83º58', 120 metros e 30 centímetros e o rumo SE. 68º51', 93 metros e 10 centímetros; deste ponto em diante segue con- / fr- ntando com o lote número 390, no rumo NO. 12º28' cerca de 765 metros, até um mar- co marcado na margem esquerda do Córrego Aracaty, e finalmente, descendo por este, = se- gue até ao ponto de partida." = Imóvel cadastrado no INCRA juntamente com outros/ so- m o nº 716138009350. = área total 248,0 = explorada 248,0 = explotável 248,0 = Módu- lo 248,0 = nº de módulos 4,96 = fração mínima de parcelamento 15,0. =

Registro anterior: Transcrição nº 10.497, deste Ofício/. =

Proprietário: BENJAMIM FERNANDES DIAS, agricultor e sua mulher Luiza Ferrari Dias, do lar, brasileiros, CPF-002764219, residentes na cidade de Maringá, deste Estado. =

Dou fé. O Oficial TC Dias . =

R 1/859 = Prot. 3.070 = Transmitente: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mulher Luiza = Ferrari Dias, acima qualificados. = Adquirente: ANTONIO FERRARI DIAS, brasileiro, ca- sa- do, agricultor, CPF 108520699, residente nesta cidade; IZABEL FERRARI DIAS CANDOT TI brasileira, casada, do lar, dependente do CPF nº 109134169/91, residente nesta/ ci- dade e YOLANDA FERRARI DIAS, brasileira, solteira, maior, religiosa, CPF 107940-/ 00159, residente em Vila Velha, Estado do Espírito Santo. 2 Título: DOAÇÃO = Escri- tu- ra pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Marin- gá deste Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.110.000,00 (cento e dez mi- cruzeiros). = Dou fé. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial TC Dias

R 2/859 = Prot. 3.071 = U S U F R U T O = Credor: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua = mu- lher Luiza Ferrari Dias, acima qualificados. = Devedor: ANTONIO FERRARI DIAS, IZA- / BE FERRARI DIAS CANDOTTI e YOLANDA FERRARI DIAS, acima qualificados. = Título: Escri- tu- ra pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Marin- gá deste Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.110.000,00 (cento e dez mi- cruzeiros). = Dou fé. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. 2 O Oficial TC Dias

AV - 3/859 = Prot. 24.489 = PARA CANCELAMENTO = Nos termos da Escri- tu- ra Pública lavrada aos 5 de outubro de 1.979, no 2º Tabelionato da ci- dade de Maringá, deste Estado (Livro nº 207-N = fls. 211), BENJAMIN / FERNANDES DIAS e sua mulher, Luiza Ferrari Dias, declarando-se em ple- no e perfeito juízo e no gozo de suas faculdades mentais, livres de / todo e qualquer induzimento ou coação e ainda possuidores de outros / meios para a sua subsistência, desistiram do usufruto instituído em / seu favor sobre o imóvel acima descrito e autorizaram o cancelamento /

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR87-KANEH-4CNR-4MAF9

www.esstrajudicial.onr.org.br



4/859 = Prot. 25.388 = Transmitente: ANTONIO FERRARI DIAS e sua mulher, Floripa Lopes Dias, CPF 108520699/87; IZABEL FERRARI DIAS CANDOTTI e seu marido João Candotti, CPF 109134169/91, casados sob regime de comunhão de bens, eles agricultores, elas do lar, residentes em Maringá, deste Estado e YOLANDA FERRARI DIAS, solteira, religiosa, CPF / 7940009/59, residente à rua Luciano das Neves, 510, em Vila Velha, / Estado do Espírito Santo, todos brasileiros.= Adquirente: Dr. SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, médico, casado sob regime de comunhão de bens, CPF 002780099/72, residente em Maringá, deste Estado.= Título:-/ COMPRA E VENDA = Escritura pública lavrada aos 12 de dezembro de 1979, nas notas do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado / Livro nº 208-N = fls. 179).= Valor: Cr\$.650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil cruzeiros).= Dou fé. Nova Esperança, 26 de dezembro de 1979. (Remoaldo Boni) E. Juramentado.=

5/859 = Prot. 25.388 = O imóvel retro descrito foi adquirido pelo adquirente constante do registro 4/859, juntamente com outros pelo preço total de Cr\$.8.000.000,00, dos quais, Cr\$.3.500.000,00 foram pagos/ quitados, ficando o saldo, ou seja Cr\$.4.500.000,00, para serem pagos da seguinte forma: Cr\$.2.000.000,00 no dia 03 de agosto de 1.980 e Cr\$.2.500.000,00, no dia 03 de outubro de 1.980, representados por notas promissórias emitidas pelo adquirente e avalizadas pela esposa do mesmo, Sra. Irma Badotti Ferreira. Dou fé. Nova Esperança, 26/ dezembro de 1.979. (Remoaldo Boni) E. Juramentado.=

6/859 = Prot. 28.119.- Fica cancelada a averbação nº Av- 5/859, = em virtude da quitação dada pelos credores, nos termos do recibo firmado aos 16 de outubro de 1980, que fica arquivado. Dou fé. Nova Esperança, 03 de novembro de 1980. Oficial Maior.

7/859 = Prot. 28.788 = H I P O T E C A = Credor: BANCO DO BRASIL / com sede na Capital Federal, CGC/MF nº 00.000.000/0787, representado pelos administradores de sua agência na praça de Diamantino, Estado de Mato Grosso.= Devedor: SAID FELICIO FERREIRA, CPF 002780099/72 e sua mulher, Irma Badotti Berreira, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, ele médico e agropecuarista, ela do lar, = residentes e domiciliados em Maringá, deste Estado, à Avenida Euclides Cunha nº 127.= Título: ESCRITURA pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária lavrada aos 25 de novembro de 1.980, nas notas do Tabelião da cidade de Diamantino, Estado de Mato Grosso (Livro nº 16 = fls. 187/189).= Valor do crédito: Cr\$.5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil cruzeiros), que será pago da seguinte forma: Cr\$.1.000.000,00 em 24/05/1.981 e mais cinco parcelas de Cr\$.920.000,00 cada uma, vencíveis a primeira em 25 de novembro de 1.981 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. Juros: 15% ao ano, elevados de 1% em caso de mora, multa de 10% caso o Bando tenha que recorrer aos =

Validade aqui este documento https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR8T7-KANEH-4CNRA-4MAF9

assinador-web.onr.org.br/docs/YR8T7-KANEH-4CNRA-4MAF9



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Therezinha Cecilia Dias  
Oficial



Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º = 859 = Data:

5 de maio de 1.976

Ficha - 2 -

meios judiciais. = Condições: As constantes do título. = GARANTIA: EM / PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. = Dou fé. Emolumentos: Cr\$ 1.444,50. = Nova Esperança, 10 de dezembro de 1.980. = , Oficial Maior. =

AV - 8/859 = Prot. 39.097 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro de 8/859, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 10 de julho de 1.986. Dou fé. Emol. VRC: 0,16 = À serventia: Cz\$.26,60 = À \* Cz\$.1,40 = Ao H.P. Cz\$.5,60 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986 (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

RA 9/859 = Prot. 39.098 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = CRH.177.860130-4, emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, agropecuarista e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, brasileira. CPF 002780099/72. = Valor do crédito: Cz\$.110.300,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. = Dou fé. Emol. VRC: 0,410. = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.13,89 = Ao H.P. Cz\$.13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

RA 10/859 = Prot. 39.099 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = CRH.177-860131-1, emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Cz\$.274.448,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 2º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 0,10 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC Cz\$.3,47 = Ao H.P. Cz\$.13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

RA 11/859 = Prot. 39.100 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA / CRH.177-860132-8, emitida aos 04 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Cz\$.122.800,00. = Vencimento: 04 de julho de 1.988. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 3º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC:

Validade aqui este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP877-KANEH-4CNRA-4MAF9

assinador-web.onr.org.br/docs/VP877-KANEH-4CNRA-4MAF9



Valide aqui  
este documento

410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3.41 = Ao E.P. Cz\$. /  
Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

12/859 = Prot. 41.877 = PARA CANCELAMENTO = Ficam cancelados os registros 9/859, 10/859 e 11/859, em virtude da autorizações dadas pelo credor em data de 23 de novembro de 1.987. Dou fé. Emol. VRC: 0,054 = À serventia: Cz\$.22,75 = À CPC: Cz\$.1,20 = Nova Esperança, 30 de novembro de 1.987. (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

13/859 = Prot. 42.101 = Transmitente: SAID FELICIO FERREIRA, médico e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, do lar, brasileiros, casados / em regime de comunhão de bens, CPF 002780099/72, residentes na cidade de Maringá, deste Estado. = Adquirente: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA., / pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Maringá, deste Estado, à Av. Colombo, 2229, inscrita no CGC/MF sob nº / 359.862/0001-44. Título: I N C O R P O R A Ç Ã O = Escritura pública de Incorporação de Bens lavrada aos 18 de dezembro de 1.987, nas notas do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 274 = f. 210). = Valor: Cz\$.600.000,00 (seiscentos mil cruzados). Objeto: Imóvel descrito na ficha l da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 00 = À Serventia: Cz\$.2.388,24 = À CPC: Cz\$.141,36 = Nova Esperança, 1 de janeiro de 1.988. (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

14/859 = Prot. 59.574 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = Contrato nº 02042544.0, emitida aos 21 de junho de 2.000, em Maringá, / deste Estado. = Credor: BANCO ABN AMRO REAL S/A. = Emitente: LIGIA FERREIRA EGOROFF, CPF 595.167.129/91. = Avalista: SAID FELICIO FERREIRA, = CPF 002.780.099/72. = Interveniente garanta: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA. Valor do Crédito: R\$.40.000,00 (quarenta mil reais). = Vencimento: 05 / junho de 2.002. = Juros e Condições: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros: 0 / imóvel descrito na ficha l da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: = 60,00 = R\$.47,75 = Nova Esperança, 26 de junho de 2.000. (José Francisco Lopes) = Escrevente. =

15/859 = Prot. 64.351 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro 14/859, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 16 de outubro de 2.002, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 03,00 = R\$.4,72 = Nova Esperança, 16 de outubro de 2.002. (Silvia Aparecida Remundini) = Escrevente. =

16/859 = Prot. 64.873 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = Número 0003603.2002.0136466, emitida aos 27 de dezembro de 2.002, em Maringá, deste Estado. = Credor: HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA, CPF 002.780.099/72. = Interveniente / =



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

EDSON LUIZ DUARTE DIAS

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

5 de maio de 1.976



*[Assinatura]*

Matrícula N.º = 859 =

Data:

Ficha - 3 -

**Anuente/Hipotecante:** AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA, CNPJ/MF 80.359.862/0001-44. = **Valor do Crédito:** R\$.44.280,00 (quarenta e quatro mil, duzentos e oitenta reais). = **Vencimento:** 10 de outubro de 2.003. = **Juros**

**Condições:** Os constantes do título. = **Garantia:** Em hipoteca de 1ª = **au:** O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula, cadastrado INCRA juntamente com outros sob nº 716138 009350 1, conforme CCIR 98/1999, com os seguintes dados: **Dados do Imóvel Rural:** Nome do Imóvel: 1: Fazenda Santa Lucia = **Indicação para localização do imóvel:** Es- / ada Maringá Paranaíba Km 37 = **Município sede do imóvel:** Nova Espe- / nça = **UF:** PR = **Forma de Detenção:** Propriedade = **Mod. Rural (ha) 48,** = **N. Mod. Rurais 5,58 = Mod. Fiscal (ha) 20 = N. Mod. Fiscais 14,82** **Min. Parc. 3,0 = Classificação do Imóvel:** Média propriedade produ- / va = **área total (ha) 296,4 = área registrada 296,4 = área de posse / 0. =** **Dados do Declarante:** Nome do Declarante: Agropecuária Mocoem- / da = **CPF/CGC:** 80359882/0001-44 e com Código na Receita Federal nº / 68465-5. = **Dou fé. Emol. VRC:** 630,00 = R\$.66,15 = Nova Esperança, 03 / janeiro de 2.003. *[Assinatura]* (Silvia Aparecida Remundini) = **Escrevente.** =

- 17/859 = **Prot. 82.459** em 25/06/2010 = **PARA CANCELAMENTO** = Fica cancelado o registro R-16/859, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 14 de abril de 2010, que fica arquivada. **Dou fé. Emol. VRC:** 60,00 = R\$.6,30. = Nova Esperança, 25 de junho de 2.010. *[Assinatura]* (Silvia Aparecida Remundini). = **Escrevente.** -

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA  
ESTADO DO PARANÁ

24 de outubro de 2023.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

Buscas R\$ 4,44

Certidão do Registro de Imóveis R\$ 34,24

SELO RI2 (FUNARPEN) R\$ 8,00

SELO RI3 (FUNARPEN) R\$ 1,50

ISS - R\$ 1,93

FUNREJUS - R\$ 9,67

FADEP - R\$ 1,93

TOTAL - R\$ 61,72

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.D5pvv.4xv04  
kjJdW.F841q

https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR817-KANEH-4CNRA-4MAF9

saec  
Serviço de Atendimento  
Metropolitano de Maringá

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

## MEMORIAL DESCRITIVO

Codificação: **007-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0**

Objeto: **Faixa de Servidão - AAB 07**

Imóvel: **Os lotes de terras sob nºs 396, 397, 398 e 399**

Gleba: **Gleba Esperança**

Proprietário: **Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer**

Município: **Nova Esperança**

Comarca: **Nova Esperança**

U.F: **Paraná**

Certidão de Registro: **Matrícula nº 868 – Ofício único de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – PR**

Código do Imóvel (Incra): **nº 716.138.009.350-1**

Área de Atingimento: **2.289,60 m<sup>2</sup>**

Extensão: **381,60 m**

Largura: **6,00 m**

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M22, de coordenadas N: 7.429.363,613 m e E: 376.711,353 m, cravado na margem do Córrego Aracaty, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de 355°38'49" e distância de 59,38 metros até o vértice M23, de coordenadas N: 7.429.422,824 m e E: 376.706,846 m, com azimute de 316°32'55" e distância de 90,60 metros até o vértice M24, de coordenadas N: 7.429.488,594 m e E: 376.644,539 m, com azimute de 6°48'03" e distância de 231,62 metros até o vértice M25, de coordenadas N: 7.429.718,584 m e E: 376.671,967 m, cravado no espigão, ponto final dessa descrição.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 381,60 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 2.289,60 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

SRI - 41.581



Umuarama-PR, 25 de Novembro de 2.020.  
UMUGEO: Oliveira & Merçon Ltda.

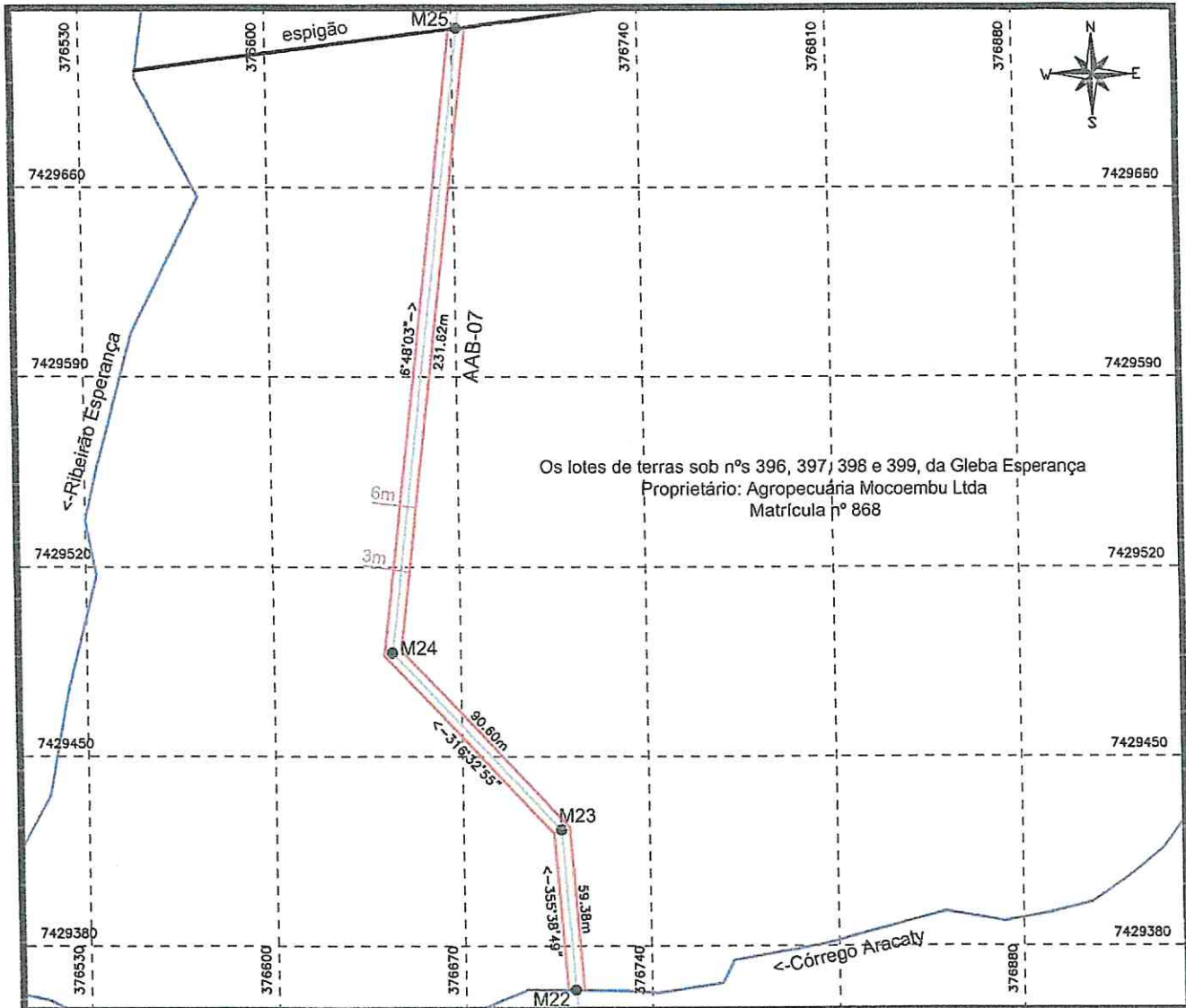


Sérgio Guimarães Merçon Vieira

Engenheiro Agrônomo

CREA-PR: 42.260-D

ART nº 1720205361661



Os lotes de terras sob n°s 396, 397, 398 e 399, da Gleba Esperança  
 Proprietário: Agropecuária Mocoembu Ltda  
 Matrícula n° 868

**INFORMAÇÕES TÉCNICAS**

- 1 - ÁREA DE ATINGIMENTO: 2.289,60 m<sup>2</sup>
- 2 - EXTENSÃO: 381,60 m
- 3 - LARGURA: 6,00 m

**TABELA DE COORDENADAS - AAB 07**

VÉRTICE	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	COORD. N (m)	COORD. E (m)
M22	M23	355°38'49"	59,38 m	N: 7.429.363,613 E: 376.711,353
M23	M24	316°32'55"	90,60 m	N: 7.429.422,624 E: 376.706,846
M24	M25	6°48'03"	231,62 m	N: 7.429.488,594 E: 376.644,539
M25			N: 7.429.718,584 E: 376.671,967	

N°	DESCRIÇÃO DA REVISÃO	DATA	ADEQUAÇÃO	RESP. TÉCNICO



- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** s/escala
- CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS**
- LIMITE EM LINHA SECA
  - AAB-07
  - VÉRTICE
  - FAIXA DE SERVIDÃO
  - CÓRREGOS/RIBEIRÃO

**PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR**

DATUM - SIRGAS-2000  
 DATUM VERTICAL: IMSITUBA/SC  
 Ponto: POÇO 07  
 Latitude = 23°15'20,43"S  
 Longitude = 52°13'36,90"W  
 10/11/2020  
 MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR  
 Coeficiente de Escala K = 0,99979340213  
 Convergência Meridiana (c) = 0°29'03,6"  
 Declinação Magnética(d) = 18,92° W Var. anual = 0,15° W

Folha **01/01**

**PROJETO / UNIDADE CONSTRUTIVA**  
 Faixa de Servidão - AAB 07

<b>IMÓVEL</b> Os lotes de terras sob n°s 396, 397, 398 e 399, da Gleba Esperança		<b>ESCALA</b> 1/2500	<b>EXECUTANTE</b> 
<b>DETENTOR</b> Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer		<b>ART</b> n° 1720205361661	<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b>  Sergio Guimarães Merçon Vieira Engenheiro Agrônomo-CREA-PR: 42.260-D
<b>MUNICÍPIO/UF</b> Nova Esperança / PR	<b>COMARCA</b> Nova Esperança	<b>DATA</b> 25 de Novembro de 2.020	
<b>CÓDIGO DO IMÓVEL</b> 716.138.009.350-1	<b>CERTIDÃO DE REGISTRO</b> Matrícula n° 868	<b>COORD. GERAL DO PROJETO</b> ENG° ERICK C. TOMIELLO CREA N° 62292-D/PR	
<b>ARQUIVO ELETRÔNICO</b> 007-SAA-0030-6632-LEG-DE-AAB07-R0		<b>MEMORIAL DESCRITIVO</b> 007-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0	



Gerência de Projetos e Obras Noroeste - GPONO  
 Avenida Pedro Taques, 1381  
 Vila Santo Antonio - CEP: 87030-000  
 Maringá / Pr. Fone: (044)3293-1006  
**GERENTE: MARCELO RICARDO DIAS**  
 Engenheiro Civil - CREA n° 68115-D/PR

CÓPIA CONFERE COM O ORIGINAL



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

Therezinha Cecília Dias

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



*Handwritten signature: J. Dias*

Matrícula N.º = 868 =

Data: 5 de maio de 1.976

Ficha - 1 -

Imóvel: Os lotes de terras sob n.ºs. 396, 397, 398 e 399, com a área total de 23,00/ alqueires paulistas, da Gleba Esperança, contendo diversas benfeitorias, situados = neste município e comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confronta- / ções: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita/ do Córrego Aracaty, segue confrontando com o lote número 395 no rumo NO. 12º28' cer ca de 625 metros, até um marco colocado no espigão; daí mede-se pelo dito espigão = no rumo SO. 52º51', 475 metros, no rumo NO. 18º12', 231 metros e 10 centímetros e = no rumo NO. 74º30' 471 metros e 60 centímetros, até um marco fincado na margem es- quarda do Ribeirão Esperança, descendo por este até a confluência do Córrego Araca- ty e finalmente subindo pelo último, segue até o ponto de partida." = Imóvel cadas- trado no INCRA juntamente com outros sob n.º 716138009350. = área total 248,0 = explo- ração 248,0 = explotável 248,0 = Módulo 50,0 = n.º de módulos 4,96 = fração mínima de/ parcelamento 15,0. =

Registro anterior: Transcrição n.º 9.835, deste Ofício/. =

Proprietário: BENJAMIM FERNANDES DIAS, agricultor e sua mulher Luiza Ferrari Dias, do lar, brasileiros, CPF 002764219, residentes na cidade de Maringá, deste Estado. =

Dou fê. O Oficial J. Dias, =

R. 1/868 = Prot. 3.097 = Transmitente: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mulher Luiza/ Ferrari Dias, acima qualificados. = Adquirente: ANTONIO FERRARI DIAS, brasileiro, ca- sada, agricultor, CPF 108520699, residente nesta cidade; IZABEL FERRARI DIAS CANDOT- TI brasileira, casada, do lar, dependente do CPF n.º 109134169/91, residente nesta/ cidade e YOLANDA FERRARI DIAS, brasileira, solteira, maior, religiosa, CPF 107940- 00/59, residente em Vila Velha, Estado do Espírito Santo. = Título: DOAÇÃO = Escri- turada pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Marin- gá, deste Estado (Livro n.º 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.240.000,00 (duzentos e quarenta mil cruzeiros). = Dou fê. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial: -

J. Dias, =

R. 2/868 = Prot. 3.098 = U S U F R U T O = Credor: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua = mulher Luiza Ferrari Dias, acima qualificados. = Devedor: ANTONIO FERRARI DIAS, IZA- BEL FERRARI DIAS CANDOTTI e YOLANDA FERRARI DIAS, acima qualificados. = Título: Escri- turada pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Marin- gá, deste Estado (Livro n.º 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.240.000,00 (duzentos e/ quarenta mil cruzeiros). = Dou fê. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial: -/

Therezinha Cecília Dias, =

AV - 3/868 = Prot. 24.489 = PARA CANCELAMENTO = Nos termos da Escritu- ra Pública lavrada aos 5 de outubro de 1.979, no 2º Tabelionato da ci- dade de Maringá, deste Estado (Livro n.º 207-N = fls. 211), BENJAMIN / FERNANDES DIAS e sua mulher, Luiza Ferrari Dias, declarando-se em ple- no e perfeito juízo e no gozo de suas faculdades mentais, livres de / todo e qualquer induzimento ou coação e ainda possuidores de outros / meios para a sua subsistência, desistiram do usufruto instituído em /



s or sobre o imóvel acima descrito e autorizaram o cancelamento /  
d stro feito sob nº 2/868. Dou fé. Nova Esperança, 10 de outubro/  
d Valde aqui este documento 79. (José Francisco Lopes) = Of. Maior.=

R - 4/868 = Prot. 25.388 = Transmitente: ANTONIO FERRARI DIAS e sua /  
m her, Floripa Lopes Dias, CPF 108520699/87; IZABEL FERRARI DIAS CAN-  
DOTTI e seu marido João Candotti, CPF 109134169/91, casados sob regime  
d comunhão de bens, eles agricultores, elas do lar, residentes em Ma-  
r-gã, deste Estado e YOLANDA FERRARI DIAS, solteira, religiosa, CPF /  
n 107940009/59, residentes à Rua Luciano das Neves, 510, em Vila Ve-/  
lã, Estado do Espírito Santo, todos brasileiros. Adquirente: Dr. SAID  
FÉLÍCIO FERREIRA, brasileiro, médico, casado sob regime de comunhão de  
b s, CPF 002780099/72, residente em Maringá, deste Estado.= Título:-  
C PRA E VENDA = Escritura pública lavrada aos 12 de dezembro de /  
l 79, nas notas do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado /  
( Livro nº 208-N = fls. 179). = Valor: Cr\$.1.495.000,00 (hum milhão, qua  
t centos e noventa e cinco cruzeiros). = Dou fé. Nova Esperança, 26 de  
d embro de 1.979. (Remoaldo Boni) E. Juramen-  
t o.=

A - 5/868 = Prot. 25.388 = O imóvel retro descrito foi adquirido pe-  
l adquirente constante do registro 4/868, juntamente com outros pelo  
F ço total de Cr\$.8.000.000,00, dos quais, Cr\$.3.500.000,00, foram /  
F os e quitados, ficando o saldo, ou seja, Cr\$.4.500.000,00, para se  
K pagos da seguinte forma: Cr\$.2.000.000,00, no dia 03 de agosto de  
l 80 e Cr\$.2.500.000,00, no dia 03 de outubro de 1.980, representa-/  
C por duas notas promissórias emitidas pelo adquirente e avalizadas  
F a esposa do mesmo, Sra. Irma Badotti Ferreira. Dou fé. Nova Espe-/  
r ça, 26 de dezembro de 1.979. (Remoaldo  
E i) E. Juramentado.=

Z - 6/868 = Prot. 28.119.- Fica cancelada a averbação nº AV- 5/868,  
é virtude da quitação dada pelos credores, nos termos do recibo fir-  
n lo aos 16 de outubro de 1980, que fica arquivado. Dou fé. Nova Espe-  
r ça, 03 de novembro de 1980. Oficial Maior.-

R 7/868 = Prot. 28.788.- H I P O T E C A = CREDOR:- BANCO DO BRASIL =  
S ., com sede na Capital Federal, CGC/MF nº 00.000.000/0787, represen-  
t o pelos administradores de sua agência na praça de Diamantino, Esta-  
d de Mato Grosso.- DEVEDOR:- SAID FELÍCIO FERREIRA, CPF. nº 002.780.  
009/72 e sua mulher IRMA BADOTTI FERREIRA, brasileiros, casados sob re-  
gime de comunhão universal de bens, ele médico e agropecuarista, e ela  
d lar, residentes e domiciliados em Maringá, deste Estado, à Avenida  
E lides da Cunha nº 127.- TÍTULO:- ESCRITURA Pública de Abertura de  
C édito com Garantia Hipotecaria, lavrada aos 25 de novembro de 1980,  
nas notas do Tabelião da cidade de Diamantino, Estado de Mato Grosso  
( Livro nº 16 fls. 187/189). VALOR DO CRÉDITO:- Cr.\$ 5.600.000,00 (cin-  
co milhões e seiscentos mil cruzeiros), que serão pagos da seguinte =/  
forma: Cr.\$ 1.000.000,00 em 24 de maio de 1981 e mais cinco (05) par-  
celas de Cr.\$ 920.000,00 cada uma, vencíveis a primeira em 25 de novem

Validando este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEBSV-7FJZY-VROXN-TMGSQ

Registro de Imóveis de Maringá - Paraná



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Therezinha Cecília Dias



Valide aqui este documento

Oficial  
Livro 2 - REGISTRO GERAL

05 de maio de 1.976

Matrícula N.º = 868 = Data:

Ficha - 2 -

25 de novembro de 1.981 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. = JUROS: 15% ao ano, eleváveis de 1% em caso de mora, multa de 10% caso o Banco tenha que recorrer aos meios jurídicos. Condições: As constantes do título. = GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA; o imóvel descrito na ficha 01. Dou fé. Emolumentos, Cz\$. 1.444,50. Nova Esperança, 10 de novembro de 1.980. (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

7/867 = Prot. 39.097 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro do 7/867, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 10 de julho de 1.986. Dou fé. Emol. VRC: 0,016 = À serventia: Cz\$. 26,60 = À CPC: Cz\$. 1,40 = Ao F.F. Cz\$. 5,60 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

9/868 = Prot. 39.098 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = CRH-177.860130-4 emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, agropecuarista e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, brasileira, CPF 002780099/72. = Valor do crédito: Cz\$. 110.300,00. = Vencimento: 04 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$. 66,00 = À CPC: Cz\$. 1,40 = Ao F.F. Cz\$. 13,69 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

10/868 = Prot. 39.099 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = CRPH-177.860131-1, emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Cz\$. 274.448,00. = Vencimento: 04 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 2º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 0,410 = À Serventia: Cz\$. 66,00 = À CPC: Cz\$. 1,40 = Ao F.F. Cz\$. 13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

11/867 = Prot. 39.100 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = CRPH-177.860132-8, emitida aos 04 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. =



lo crédito: Cz\$.122.800,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.988. = Os constantes do título.= Garantia: Em hipoteca de 3º grau: 0 / descrito na ficha 1 da presente matrícula.= Dou fé. Emol. VRC: / = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.1,41 = No F.P. Cz\$.13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. (José / Francisco Lopes) = Oficial Designado.=

AV - 12/868 = Prot. 41.877 = PARA CANCELAMENTO = Ficam cancelados os 11 registros 9/868, 10/868 e 11/868, em virtude das autorizações dadas pelo credor em data de 23 de novembro de 1.987. Dou fé. Emol. VRC; 0,054 À serventia: Cz\$.22,75 = À CPC: Cz\$.1,20 = Nova Esperança, 30 de novembro de 1.987. (José Francisco Lopes) = Oficial Designado.=

F - 13/868 = Prot. 42.101 = Transmitente: SAID FELICIO FERREIRA, médico e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, do lar, brasileiros, casados / sob regime de comunhão de bens, CPF 002780099/72, residentes na cidade de Maringá, deste Estado.= Adquirente: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA., / pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Maringá, deste Estado, à Av. Colombo, 2229, inscrita no CGC/MF sob nº 80.111.862/0001-44.= Título: I N C O R P O R A Ç Ã O = Escritura pública de Incorporação de Bens lavrada aos 18 de dezembro de 1.987, nas notas nº 2ª Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 274 = fols. 210).# Valor: Cz\$.1.370.000,00 (hum milhão, trezentos e setenta / nove mil e quatrocentos e cinquenta e sete cruzeiros).# Objeto: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 4,400 = À Serventia: Cz\$.3.35,24 = À CPC: / Cz\$.141,36 = Nova Esperança, 13 de janeiro de 1.988. (José Francisco Lopes) = Oficial Designado.=""

F - 14/868 = Prot. 58.353 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = emitida aos 21 de outubro de 1.999, em Maringá, deste Estado.= Credor: BANCO REAL S/A = Titular: PAULO EDUARDO FERREIRA, CPF 526.723.449/49.= Avalista: SAID FELICIO FERREIRA, CPF 002.780.099/72.= Interveniente garante: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA.= Valor do Crédito: R\$.40.000,00 (quarenta mil / reais).= Vencimento: 20 de setembro do ano 2.000.= Juros e Condições: Os constantes do título.= Garantia: Em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = À Serventia: R\$.44,89 = À CPC: R\$. / 236 = Nova Esperança, 25 de outubro de 1.999. (Emoaldo Boni) = Escrevente.=

F - 15/868 = Prot. 61.034 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro 14/868, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 18 de novembro de 2.000, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 63,00 = À Serventia: R\$.4,72 = Nova Esperança, 18 de abril de 2.001. (Silvia Aparecida Remundini) = Escrevente.=

F - 16/868 = Prot. 61.035 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = Contrato nº /

Validando este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEBSV-7FJZY-VROXN-TMGSSQ

Sistema de Assinador Web do Conselho Nacional de Justiça



M. =

Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
REGISTRO DE IMÓVEIS

EDSON LUIZ DUARTE DIAS

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula N.º = 868 = Data:

05 de maio de 1.976

Ficha = 3

09841846-6, emitida aos 10 de abril de 2.001, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO ABN AMRO REAL S.A. Emitente: PAULO EDUARDO FERREIRA, CPF 526.723.449/49. = Avalista: SAID FELICIO FERREIRA, CPF 002.780.099/72. = Interveniente-garante: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA. = Valor do Crédito: R\$.40.000,00 (quarenta mil reais). = Vencimento: 10 de abril de 2.003. = Juros e Condições: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fê. Emol. VRC: 630,00 = R\$.47,25 = Nova Esperança, 18 de abril de 2.001. Remundini (Silvia Aparecida Remundini) = Escrevente. =

17/868 = Prot. 63.834 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = Contrato nº 356683.5, emitida aos 06 de agosto de 2.002, em Maringá, deste Estado. = Credor: ABN AMRO REAL S/A. = Emitente: PAULO EDUARDO FERREIRA, CPF 526.723.449/49. = Avalista: SAID FELICIO FERREIRA, CPF 002.780.099/72. = Interveniente garante: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA. = Valor do Crédito: R\$.20.000,00 (vinte mil reais). = Vencimento: 06/de agosto de 2.004. = Juros e Condições: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 2º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fê. Emol. VRC: 630,00 = R\$.47,25 = Nova Esperança, 08 de agosto de 2.002. Remundini (Silvia Aparecida Remundini) = Escrevente.

18/868 = prot. 65.574 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, Contrato nº 978314-0, emitida aos 23 de abril de 2.003, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO ABN AMRO REAL S/A. = Emitente: PAULO EDUARDO FERREIRA, CPF 526.723.449/49. = Avalista: SAID FELICIO FERREIRA, CPF 002.780.099/72. = Interveniente garante: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA. = Valor do Crédito: R\$.40.000,00 (quarenta mil reais). = Vencimento: 23 de abril de 2.004. = Juros e Condições: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 3º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula, cadastrado no INCRA juntamente com outros conforme Lei nº 1998/1999, com os seguintes dados: Nome do Imóvel: Fazenda Santa Ildeia = Código do Imóvel: 716138 009350 1 = Indicação para localização do Imóvel: Estrada Maringá-Paranavaí - Km. 37 = Município sede do Imóvel: Nova Esperança = UF: PR = Forma de Detenção: Propriedade = Mat. Rural (ha) 48,7 = N. Mod. Rurais 5,58 = Mod. Fiscal (ha) 20 = N. Mod. Fiscais 14,82 = F. M. Parc. 3,0 = Classificação do Imóvel: 'Média propriedade produtiva = área total (ha) 298,4 = área registrada 396,4 = área de posse 0,0. = Nome do Declarante: Agropecuária Mocoembu Ltda. = CPF/CGC: 80.359.862/0001-44. = Número do Imóvel na Receita Federal: 168465-5. = Dou fê. Emol. VRC: 630,00 = R\$.66,15 = Nova Esperança, 25 de abril de 2.003. Remundini (Silvia Aparecida Remundini) = Escrevente. =

https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBSV-7FJZY-VROXN-TMGSO

serviço de registro de imóveis



16/868  
Valide aqui este documento

868 = Prot. 67.351 - PARA CANCELAMENTO:- Fica cancelado o registro =/= 16/868, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 18 de junho de que fica arquivada. Dou fé. Nova Esperança, 16 de janeiro de 2.004. Emolumentos - VRC 63,00 = R\$. 6,30. -Escrevente Juramentado.-

*[Handwritten signature]*

R - 20/868 = Prot. 67.850 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = 37030518-8 emitida a 20 de abril de 2.004, em Maringá, deste Estado.= **Credor:** BANCO ABN AMRO S/A, CNPJ sob n° 33.066.408/0001-15.= **Emitente:** PAULO EDUARDO FREIREIRA, inscrito no CPF n° 526.723.449-49, residente na Av. Euclides da Cunha, 00127, na cidade de Maringá, deste Estado.= **Avalista:** SAIDE FELICIO FREIREIRA, inscrito no CPF n° 002.780.099-72, residente na Praça Manoel Rivas, 12, apto. 302, na cidade de Maringá, deste Estado.= **Interveniente** **Garante:** AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA.= **Valor do Crédito:** R\$.60.000,00 (sessenta mil reais).= **Vencimento:** 20 de abril de 2.006.= **Juros e condições:** Os constantes do título.= **Garantia:** Em hipoteca de 4º grau e sem concorrência de terceiros: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$.66,15.= Nova Esperança, 23 de abril de 2.004. *[Handwritten signature]* (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

Validade este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEBSV-7FJZY-VRQXN-TMGSSQ

- 21/868 = Prot. 71.382 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro R-17/868, em virtude da autorização dada pelo credor em data de dezembro de 2.005, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 63,00 = R\$.6,61.= Nova Esperança, 09 de janeiro de 2.006. *[Handwritten signature]* (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

- 22/868 = Prot. 75.738 em 17/12/2007 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro R-18/868, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 06 de dezembro de 2007, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 63,00 = R\$.6,61.= Nova Esperança, 14 de janeiro de 2.008. *[Handwritten signature]* (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

- 23/868 = Prot. 77.370 em 18/07/2008 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro R-20/868, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 05 de março de 2008, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 63,00 = R\$.6,61.= Nova Esperança, 01 de agosto de 2.008. *[Handwritten signature]* (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

Locutor: 011-3333-3333  
www.registradores.org.br



REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA  
ESTADO DO PARANÁ

Buscas R\$ 4,44 Certidão do Registro de Imóveis R\$ 34,24  
SELO R12 (FUNARPEN) R\$ 8,00 SELO R13 (FUNARPEN) R\$ 1,50  
ISS - R\$ 1,93  
FUNREJUS - R\$ 9,67  
FADEP - R\$ 1,93  
TOTAL - R\$ 61,72

24/10/2023  
CERTIFICADO e dou fé, que a presente fotocópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (Lei 6.015/73, artigo 19, §1º)

FUNARPEN  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.D5vvv.4xv04  
3jwW.F841q  
https://selo.funarpen.com.br



## MEMORIAL DESCRITIVO

Codificação: 008-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0

Objeto: Faixa de Servidão - AAB 07

Imóvel: O lote de terras sob nº 1

Gleba: Gleba Patrimônio Capelinha

Proprietário: Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer

Município: Nova Esperança

Comarca: Nova Esperança

U.F: Paraná

Certidão de Registro: Matrícula nº 867 – Ofício único de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – PR

Código do Imóvel (Incrá): nº 716.138.009.350-1

Área de Atingimento: 3.411,18 m<sup>2</sup>

Extensão: 568,53 m

Largura: 6,00 m

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M25 de coordenadas N: 7.429.718,584 m e E: 376.671,967 m, cravado no espigão, com uma distância aproximada de 121,90 metros da margem do Ribeirão Esperança, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de 6°48'02" e distância de 88,35 metros até o vértice M26, de coordenadas N: 7.429.806,314 m e E: 376.682,429 m, com azimute de 33°40'12" e distância de 60,05 metros até o vértice M27, de coordenadas N: 7.429.856,290 m e E: 376.715,721 m, com azimute de 34°00'35" e distância de 247,44 metros até o vértice M28, de coordenadas N: 7.430.061,406 m e E: 376.854,124 m, com azimute de 37°55'04" e distância de 57,58 metros até o vértice 29, de coordenadas N: 7.430.106,827 m e E: 376.889,506 m, com azimute de 24°32'47" e distância de 115,11 metros até o vértice M30, de coordenadas N: 7.430.211,532 m e E: 376.937,325 m, cravado na divisa do lote de terras sob nº 1 com os lotes números 02 e 03, ponto final dessa descrição.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 568,53 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 3.411,18 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão goerreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tenho como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e

SRI-41582

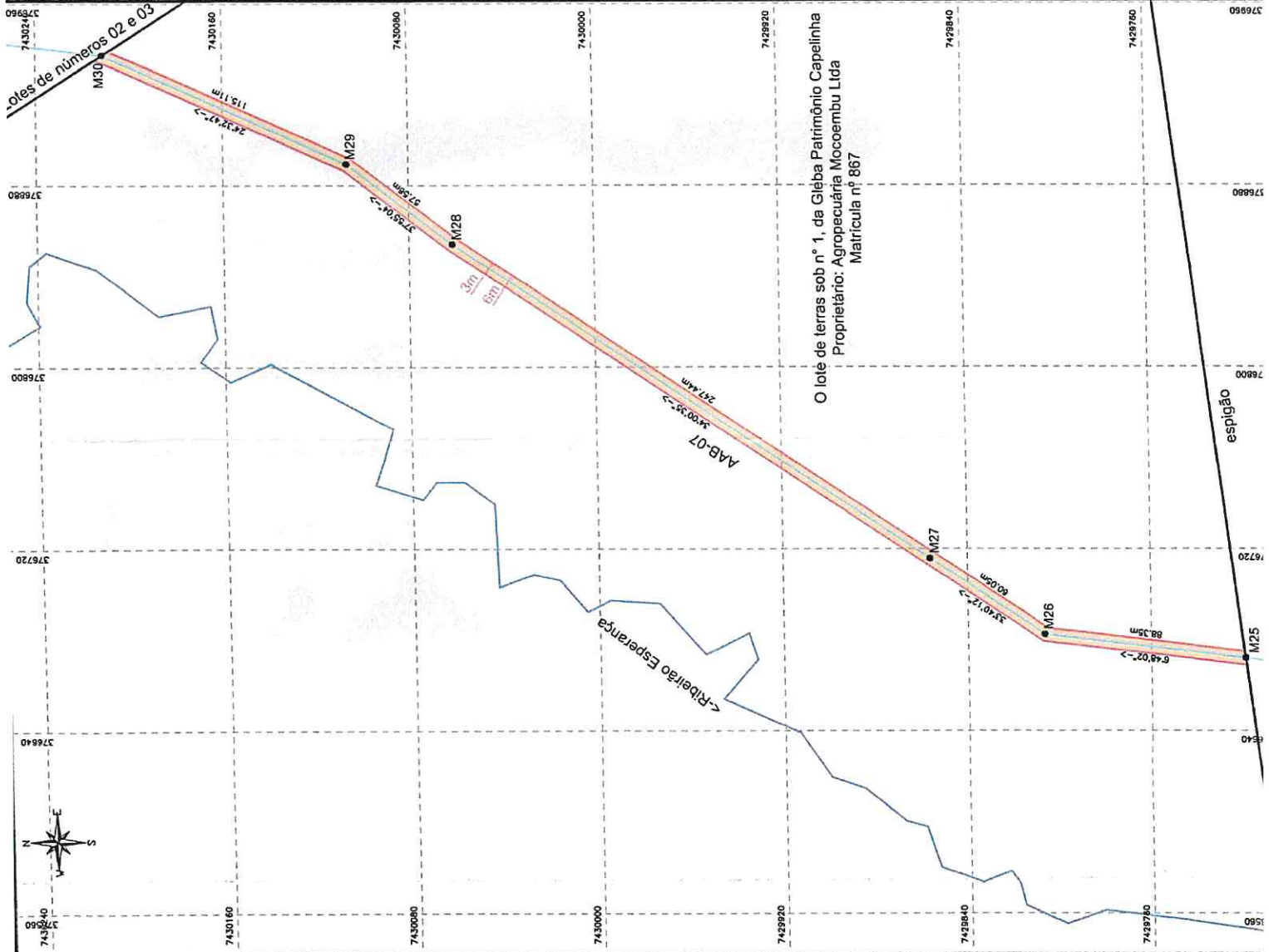
extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

Umuarama-PR, 25 de Novembro de 2.020.  
UMUGEO: Oliveira & Merçon Ltda.



Sergio Guimarães Merçon Vieira  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-PR: 42.260-D  
ART nº 1720205361661



**INFORMAÇÕES TÉCNICAS**  
 1 - ÁREA DE ATINGIMENTO: 3.411,18 m<sup>2</sup>  
 2 - EXTENSÃO: 568,53 m  
 3 - LARGURA: 6,00 m

TABELA DE COORDENADAS - AAB 07

VERTICE	AZIMUTE	DISTANCIA (m)	COORD. N (m)	COORD. E (m)
M25	6°48'02"	88,35 m	N: 7.429.718,584	E: 376.671,957
M26	33°40'12"	60,05 m	N: 7.429.806,314	E: 376.682,429
M27	34°00'35"	247,44 m	N: 7.429.866,200	E: 376.716,721
M28	37°55'04"	57,68 m	N: 7.430.061,406	E: 376.694,124
M29	24°32'47"	115,11 m	N: 7.430.106,827	E: 376.869,506
M30			N: 7.430.211,532	E: 376.937,225

Nº	PROJETO UNIVERSA TRANSFERENCIA DE MERCADOR	DATA	ADICIONADO	RESP. TECNICO
	PROJ. P. 0000/07 DAM - SPOK-200 DADA VERTICAL: 100/100/50	01/01		
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	PROJETO UNIDADE CONSTRUTIVA	ESCALA	EXEQUITANTE
Agropecuária Mocoembu Lda, ou a quem de direito pertencer	Agropecuária Mocoembu Lda, ou a quem de direito pertencer	Faixa de Servidão - AAB 07	1/2000	RESPONSÁVEL TÉCNICO
MUNICÍPIO/UF	COMARCA	COORD. GERAL DO PROJETO	DATA	MEMORIAL DESCRITIVO
Nova Esperança	Nova Esperança	716.138.009.350-1	25 de Novembro de 2.020	008-SAA-0030-6632-LEG-AD-AAB07-R0
CODIGO DO IMÓVEL	CERTIDÃO DE REGISTRO	ARQUIVO ELETRÔNICO	DETENTOR	COPIA CONFERE COM O ORIGINAL
716.138.009.350-1	Matrícula nº 867	008-SAA-0030-6632-LEG-DE-AAB07-R0	Agropecuária Mocoembu Lda, ou a quem de direito pertencer	





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

Therezinha Cecilia Dias

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



*J. E. Dias*

Matrícula N.o = 867 =

Data: 5 de maio de 1.976

Ficha - 1 -

Imóvel: O lote de terras sob nº 1, com a área de 8,00 alqueires paulistas, da Gleba Patrimônio Capelinha, contendo diversas benfeitorias, situado no distrito da sede = deste município e comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda/ do Córrego Cajuru, segue confrontando com os lotes de números 02 e 03, no rumo SE. = 322' 25' cerca de 815 metros, até um marco colocado no espigão; daí mede-se pelo espigão, no rumo NO. 88º12' 207 metros e 80 centímetros e no rumo NO. 74º30' - 473 me- / trys até um marco fincado na margem esquerda do Ribeirão Esperança; daí segue subin do por este, até a confluência do Córrego Cajuru, e finalmente, subindo pelo último, se até o ponto de partida." = Imóvel cadastrado no INCRA juntamente com outros = sob nº 716138009350. = área total 248,0 = explorada 248,0 = explotável 248,0 2 Módulo 50- = nº de módulos 4,96 = fração mínima de parcelamento 15,0.=

Registro anterior: Transcrição nº 9.835, deste Ofício/.=

Proprietário: BENJAMIM FERNANDES DIAS, agricultor e sua mulher Luiza Ferrari Dias, = do ar, brasileiros, CPF 002764819, residentes na cidade de Maringá, deste Estado. =

Do fé. O Oficial Therezinha Cecilia Dias :=

R 1/867 = Prot. 3.094 = Transmitente: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mulher Luiza = Ferrari Dias, acima qualificados. = Adquirente: ANTONIO FERRARI DIAS, brasileiro, ca- sa do ar, agricultor, CPF 108520699, residente nesta cidade; IZABEL FERRARI DIAS CANDOT TI brasileira, casada, do lar, dependente do CPF nº 109134169/91, residente nesta = cidade e YOLANDA FERRARI DIAS, brasileira, solteira, maior, religiosa, CPF 107940- / 00 / 59, residente em Vila Velha, Estado do Espírito Santo. = Título: DOAÇÃO = Escritu ra pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Maringá, de este Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.100.000,00 (cem mil cruzei- / ro). = Dou fé. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial J. E. Dias :=

R 2/867 = Prot. 3.095 = U S U F R U T O = Credor: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mu lher Luiza Ferrari Dias, acima qualificados. = Devedor: ANTONIO FERRARI DIAS, IZABEL / FERRARI DIAS CANDOTTI e YOLANDA FERRARI DIAS, acima qualificados. = Título: Escritura pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Maringá, = de este Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.100.000,00 (cem mil cruzei- / ro). = Dou fé. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial J. E. Dias :=

AV 3/867 = Prot. 24.489 = PARA CANCELAMENTO = Nos termos da Escritu ra Pública lavrada aos 5 de outubro de 1.979, no 2º Tabelionato da ci- dade de Maringá, deste Estado (Livro nº 207-N = fls. 211), BENJAMIN / FERNANDES DIAS e sua mulher, Luiza Ferrari Dias, declarando-se em ple- no e perfeito juízo e no gozo de suas faculdades mentais, livres de / todo e qualquer induzimento ou coação e ainda possuidores de outros / meios para a sua subsistência, desistiram do usufruto instituído em / seu favor sobre o imóvel acima descrito e autorizaram o cancelamento / do registro feito sob nº 2/867. Dou fé. Nova Esperança, 10 de outubro / de 1.979. (José Francisco Lopes) Of. Maior. =

67 = Prot. 25.388 = Transmitente: ANTONIO FERRARI DIAS e sua /  
 Floripa Lopes Dias, CPF 108520699/87; IZABEL FERRARI DIAS CAN-  
 e seu marido João Candotti, CPF 109134169/91, casados sob regime  
 de comunhão de bens, eles agricultores, elas do lar, residentes em Ma-  
 ringá, deste Estado e YOLANDA FERRARI DIAS, solteira, religiosa, CPF /  
 107940009/59, residentes à Rua Luciano das Neves, 510, em Vila Velha, /  
 Estado do Espírito Santo, todos brasileiros. = Adquirente: Dr. SAID FE-  
 LICIO FERREIRA, brasileiro, médico, casado sob regime de comunhão de /  
bens, CPF 002780099/72, residente em Maringá, deste Estado. = Título: =  
 COMPRA E VENDA = Escritura pública lavrada aos 12 de dezembro de /  
 1979, nas notas do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado /  
 Livro nº 208-N = fls. 179). = Valor: Cr\$.520.000,00 (quinhentos e vin-  
 til mil cruzeiros). = Dou fê. Nova Esperança, 26 de dezembro de 1.979. /  
 (Remoaldo Boni) E. Juramentado. =

5/867 = Prot. 25.388 = O imóvel retro descrito foi adquirido pe-  
 adquirente constante do registro 4/867, juntamente com outros pelo/  
 preço total de Cr\$.8.000.000,00, dos quais, Cr\$.3.500.000,00 foram pa-  
 gos e quitados, ficando o saldo, ou seja Cr\$.4.500.000,00, para serem /  
 pagos da seguinte forma: Cr\$.2.000.000,00, no dia 03 de agosto de /  
 1980 e Cr\$.2.500.000,00, no dia 03 de outubro de 1.980, representados /  
 por duas notas promissórias emitidas pelo adquirente e avalizadas pela /  
 esposa do mesmo, Sra. Irma Badotti Ferreira. Dou fê. Nova Esperança, /  
 26 de dezembro de 1.979. (Remoaldo Boni) /  
 E. Juramentado. =

6/867 = Prot. 28.119.- Fica cancelada a averbação nº AV- 5/867, =  
 em virtude da quitação dada pelos credores, nos termos do recibo fir-  
 mado aos 16 de outubro de 1980, que fica arquivado. Dou fê. Nova Espe-  
 rança, 03 de novembro de 1980. (Remoaldo Boni), Oficial Maior.-

7/867 = Prot. 28.788.- H I P O T E C A = CREDOR:- BANCO DO BRASIL =  
 S.A., com sede na Capital Federal, CGC/MF nº 00.000.000/0787, represen-  
 tado pelos administradores de sua agência na praça de Diamantino, Esta-  
 do de Mato Grosso.- DEVEDOR:- SAID FELICIO FERREIRA, CPF. nº 002.780.  
 002/72 e sua mulher IRMA BADOTTI FERREIRA, brasileiros, casados no re-  
 gime universal de comunhão de bens, ele médico e agropecuarista, e ela  
 do lar, residentes e domiciliados em Maringá, deste Estado, à Avenida  
 Cláudio da Cunha nº 127. TÍTULO:- ESCRITURA PÚBLICA de Abertura de =  
 Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada aos 25 de novembro de 1980,  
 nas notas do Tabelião da cidade de Diamantino, Estado de Mato Grosso  
 Livro nº 16 fls. 187/189). VALOR DO CRÉDITO:- Cr.\$ 5.600.000,00 (cin-  
 co milhões e seiscentos mil cruzeiros), que serão pagos da seguinte =  
 forma: Cr.\$ 1.000.000,00 em 24 de maio de 1981 e mais cinco (05) par-  
 celas de Cr.\$ 920.000,00 cada uma, vencíveis a primeira em 25 de novem-  
 bro de 1981 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. JU-  
 ROS: 15% ao ano, eleváveis de 1% em caso de mora, multa de 10% caso o  
 Banco tenha que recorrer aos meios judiciais. Condições: As constantes  
 do título. GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel retro  
 descrito. Dou fê. Emolumentos: Cr.\$ 1.444,50. Nova Esperança, 10 de =



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

Therezinha Cecilia Dias

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Handwritten signature

Valide aqui este documento

Matrícula nº. 867

Data: 05 de maio de 1976 =

Ficha 02 =

de dezembro de 1980. *[Handwritten signature]*, Oficial Maior. =

AV - 8/867 = Prot. 39.097 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o re- / g. strc 7/867, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 10 de julho de 1.986. Dou fê. Emol. VRC: 0,016 = À serventia: Cz\$.26,60 = CPC: Cz\$.1,40 = Ao F.P. Cz\$.5,60 = Nova Esperança, 10 de julho de 1986. *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Ofi. / c. l Designado. =

R 9/867 = Prot. 39.098 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = CRH-177.860130-4 emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringã, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, agropecuarista e sua mulher, Irmã Badotti Ferreira, brasileira, C. 002780099/72. = Valor do crédito: Cz\$.110.300,00 = Vencimento: 05 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. = Dou fê. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.13,69 = Ao F.P. Cz\$.13,69 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

R 10/867 = Prot. 39.099 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = CRH-177-860131-1, emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringã, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Cz\$.274.448,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 2º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. = Dou fê. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = Ao F.P. Cz\$.13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

R 11/867 = Prot. 39.100 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = CRH-177-860132-8, emitida aos 04 de julho de 1.986, em Maringã, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Cz\$.122.800,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.988. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 3º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. = Dou fê. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = Ao F.P. Cz\$.13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SD2C4C67V-J34PY-HEA7M

Documento digitalmente assinado em 05/05/2016 às 14:58:00 por José Francisco Lopes, Oficial Designado, OAB/PR nº 11.867-8



1/867 = Prot. 41.877 = PARA CANCELAMENTO = Ficam cancelados os /  
os 9/868, 10/868 e 11/868, em virtude das autorizações dadas /  
redor em data de 23 de novembro de 1.987. Dou fé. Emol. VRC: =  
54 = À Serventia: Cz\$.22,75 = À OPC: Cz\$.1,20 = Nova Esperança, 30  
de novembro de 1.987. (José Francisco Lopes  
Oficial Designado.=

*[Handwritten signature]*

13/867 = Prot. 42.101 = Transmittente: SAID FELICIO FERREIRA, mé-  
co e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, do lar, brasileiros, casados  
regime de comunhão de bens, CPF 002780099/72, residentes na cida-  
de Maringá, deste Estado.= Adquirente: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA.  
essoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Marim  
deste Estado, à Av. Colombo, nº 2229, inscrita no CGC/MF sob nº /  
359.862/0001-44.= Título: I N C O R P O R A Ç Ã O = Escritura públi  
de Incorporação de Bens lavrada aos 18 de dezembro de 1.987, nas /  
tas do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 274  
= fls. 210).= Valor: Cz\$.480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil cru-  
los).= Objeto: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. /  
1 fé. Emol. VRC: 3,200 = À Serventia: Cz\$.2.239,44 = À OPC: Cz\$. /  
1,36 =Nova Esperança, 13 de janeiro de 1.988. (José Francisco Lopes)  
= Oficial Designado.=

*[Handwritten signature]*

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
ARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA  
ESTADO DO PARANÁ  
24 de outubro de 2023.  
CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia  
fere com a original, devidamente arquivada  
te cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

Buscas R\$ 4,44  
Certidão do Registro de Imóveis  
R\$ 34,24  
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$ 8,00  
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$ 1,50  
ISS - R\$ 1,93  
FUNREJUS - R\$ 9,67  
FADEP - R\$ 1,93  
TOTAL - R\$ 61,72

FUNARPEN  
  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.D5evv.4xv04  
tj9oW.F841q  
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SD2C-4C67V-J34PY-HEA7M>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

## MEMORIAL DESCRITIVO

Codificação: **009-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0**

Objeto: **Faixa de Servidão - AAB 07**

Imóvel: **Os lotes de terras sob n°s 2 e 3**

Gleba: **Gleba Patrimônio Capelinha**

Proprietário: **Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer**

Município: **Nova Esperança**

Comarca: **Nova Esperança**

U.F: **Paraná**

Certidão de Registro: **Matrícula nº 866 – Ofício único de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – PR**

Código do Imóvel (Incrá): **nº 716.138.009.350-1**

Área de Atingimento: **2.012,88 m<sup>2</sup>**

Extensão: **335,48 m**

Largura: **6,00 m**

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice M30, de coordenadas N: 7.430.211,532 m e E: 376.937,325 m, cravado na divisa dos lotes de terras sob n°s 2 e 3 com o lote nº 01, com uma distância aproximada de 194,91 metros da margem do Ribeirão Esperança, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de 24°25'31" e distância de 0,39 metros até o vértice M31, de coordenadas N: 7.430.211,887 m e E: 376.937,486 m, com azimute de 6°56'01" e distância de 150,38 metros até o vértice M32, de coordenadas N: 7.430.361,166 m e E: 376.955,639 m, com azimute de 58°20'17" e distância de 126,70 metros até o vértice M33, de coordenadas N: 7.430.427,673 m e E: 377.063,484 m, com azimute de 2°13'47" e distância de 58,01 metros até o vértice 34, de coordenadas N: 7.430.485,640 m e E: 377.065,741 m, cravado na margem do Córrego Cajurú, ponto final dessa descrição.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 335,48 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 2.012,88 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs: A planta topográfica elucidada o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

SRI - 41583





Umuarama-PR, 25 de Novembro de 2.020.  
UMUGEO: Oliveira & Merçon Ltda.

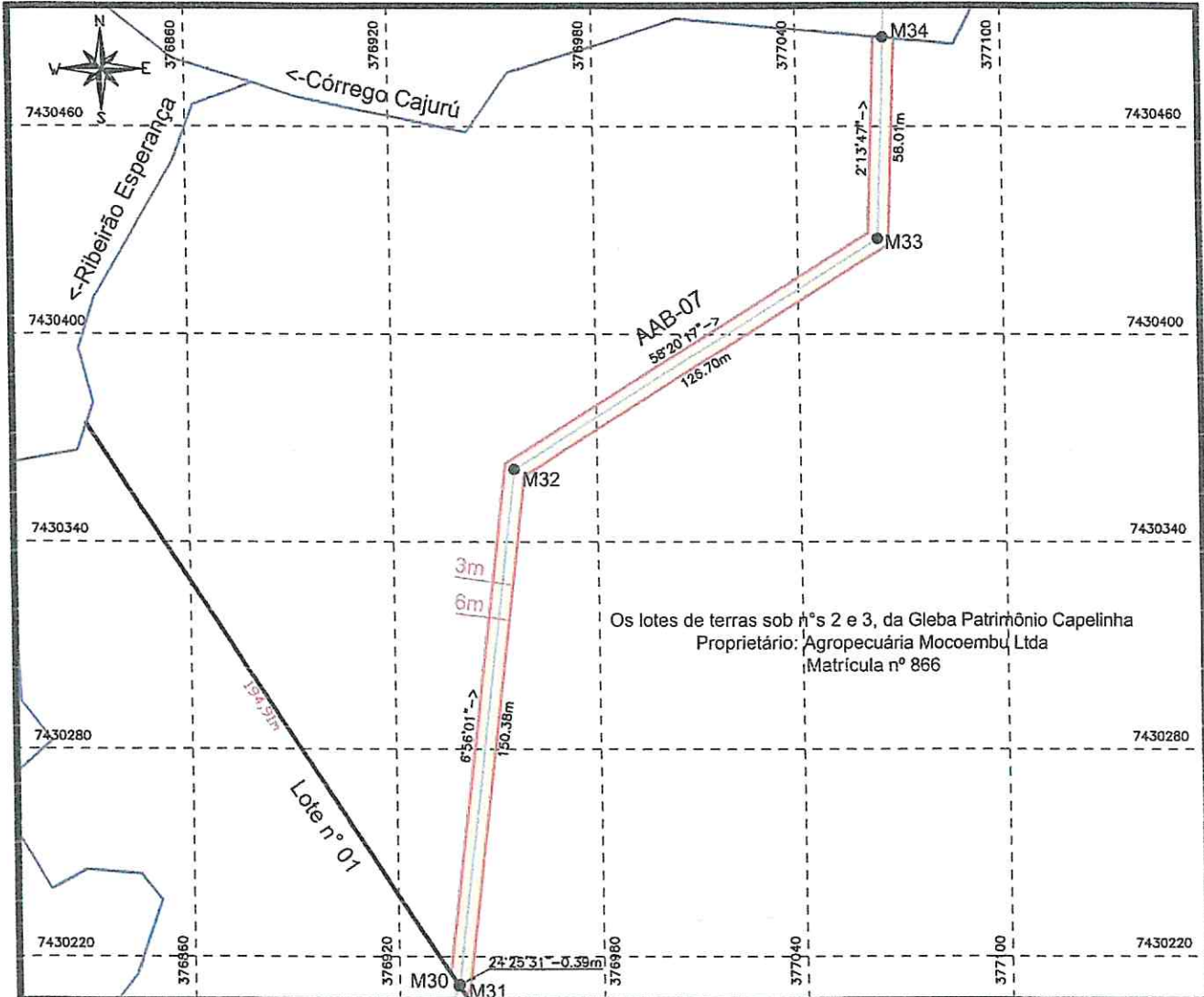


Sergio Guimarães Merçon Vieira

Engenheiro Agrônomo

CREA-PR: 42.260-D

ART nº 1720205361661



Os lotes de terras sob n°s 2 e 3, da Gleba Patrimônio Capelinha  
 Proprietário: Agropecuária Mocoembu Ltda  
 Matrícula nº 866

**INFORMAÇÕES TÉCNICAS**

- 1 - ÁREA DE ATINGIMENTO: 2.012,88 m<sup>2</sup>
- 2 - EXTENSÃO: 335,48 m
- 3 - LARGURA: 6,00 m

**TABELA DE COORDENADAS - AAB 07**

VÉRTICE	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	COORD. N (m)	COORD. E (m)
M30 M31	24°25'31"	0,39 m	N: 7.430.211,532	E: 376.937,325
M31 M32	6°56'01"	150,38 m	N: 7.430.211,887	E: 376.937,486
M32 M33	58°20'17"	126,70 m	N: 7.430.361,166	E: 376.955,639
M33 M34	2°13'47"	58,01 m	N: 7.430.427,673	E: 377.063,484
M34			N: 7.430.485,640	E: 377.065,741

N°	DESCRIÇÃO DA REVISÃO	DATA	ADEQUAÇÃO	RESP. TÉCNICO



- CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS**
- LIMITE EM LINHA SECA
  - AAB-07
  - VÉRTICE
  - FAIXA DE SERVIÇÃO
  - CÓRREGOS/RIBEIRÃO

**PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR**  
 DATUM - SIRGAS-2000  
 DATUM VERTICAL: IMBITUBA/SC  
 Ponta: POÇO 07  
 Latitude = 23°15'20,43"S  
 Longitude = 52°13'36,90"O  
 10/11/2020  
 MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR  
 Coeficiente de Escala K = 0,99979340213  
 Convergência Meridiana (c) = 0°29'03,6"  
 Declinação Magnética (d) = 18,92° W Var. anual = 0,15° W

Folha  
**01 / 01**

PROJETO / UNIDADE CONSTRUTIVA  
**Faixa de Serviço - AAB 07**

<b>IMÓVEL</b> Os lotes de terras sob n°s 2 e 3, da Gleba Patrimônio Capelinha	<b>ESCALA</b> 1/2000	<b>EXECUTANTE</b> 
<b>DETENTOR</b> Agropecuária Mocoembu Ltda, ou a quem de direito pertencer	<b>ART</b> n° 1720205361661	<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b> 
<b>MUNICÍPIO/UF</b> Nova Esperança / PR	<b>COMARCA</b> Nova Esperança	<b>COORD. GERAL DO PROJETO</b> ENG° ERICK C. TOMIELLO CREA N° 62292-D/PR
<b>CÓDIGO DO IMÓVEL</b> 716.138.009.350-1	<b>CERTIDÃO DE REGISTRO</b> Matrícula n° 866	<b>MEMORIAL DESCRITIVO</b> 009-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0
<b>ARQUIVO ELETRÔNICO</b> 009-SAA-0030-6632-LEG-DE-AAB07-R0	<b>GERENTE:</b> MARCELO RICARDO DIAS ENGR° CARLOS EDUARDO DE MOURA D. PR	<b>CÓPIA CONFERE COM O ORIGINAL</b>



*TCDias*

Matrícula N.º = 866 =

Data:

5 de maio de 1.976

Ficha - 1 -

Imóvel: Os lotes de terras sob nºs. 2 e 3, com a área total de 15,00 alqueires paulistas, da Gleba Patrimônio Capelinha, contendo diversas benfeitorias, situados no distrito da sede deste município e comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisões e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Córrego Cajuru, segue confrontando com o lote nº 01, no rumo SE. 32º25' cerca de 815 metros, até um marco colocado no espigão; daí mede-se pelo espigão no rumo SE. 88º12', 23 metros e 30 centímetros e no rumo NE. 52º51' 516 metros e 60 centímetros, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote número 04, no rumo NO. 38º50' cerca de 648 metros, até um marco fincado na margem esquerda do Córrego Cajuru e finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida." = Imóvel cadastrado no INCRA juntamente com outros sob nº 7138009350. = área total 248,0 = explorada 248,0 = explotável 248,0 = Módulo 50,0 = nº 4 = módulos 4,96 = fração mínima de parcelamento 15,0. =

Registro anterior: Transcrição nº 9.835, deste Ofício./ =

Proprietário: BENJAMIM FERNANDES DIAS, agricultor e sua mulher Luiza Ferrari Dias, do lar, brasileiros, CPF 002764219, residentes na cidade de Maringá, deste Estado. Do fe. O Oficial *Therezinha Cecilia Dias*.

R 1/866 = Prot. 3.091 = Transmitente: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mulher Luiza Ferrari Dias, acima qualificados. = Adquirente: ANTONIO FERRARI DIAS, brasileiro, casado, agricultor, CPF 108520699, residente nesta cidade; IZABEL FERRARI DIAS CANDOTTI brasileira, casada, do lar, dependente do CPF 109134169/91, residente nesta cidade de YOLANDA FERRARI DIAS, brasileira, solteira, maior, religiosa, CPF 107940009/59, residente em Vila Velha, Estado do Espírito Santo. = Título: DOAÇÃO = Escritura pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). = Dou fe. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial *TCDias*.

R 2/866 = Prot. 3.092 = U S U F R U T O = Credor: BENJAMIM FERNANDES DIAS e sua mulher Luiza Ferrari Dias, acima qualificados. = Devedor: ANTONIO FERRARI DIAS, IZABEL FERRARI DIAS CANDOTTI e YOLANDA FERRARI DIAS, acima qualificados. = Título: Escritura pública lavrada aos 5 de março de 1.976, no 1º Tabelionato da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 262 = fls. 001/009). = Valor: Cr\$.150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). = Dou fe. Nova Esperança, 5 de maio de 1.976. = O Oficial *TCDias*.

AV - 3/866 = Prot. 24.489 = PARA CANCELAMENTO = Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 5 de outubro de 1.979, no 2º Tabelionato da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 207-N = fls. 211), BANJAMIN FERNANDES DIAS e sua mulher, Luiza Ferrari Dias, declarando-se em pleno e perfeito juízo e no gozo de suas faculdades mentais, livres de todo e qualquer induzimento ou coação e ainda possuidores de outros meios para a sua subsistência, desistiram do usufruto instituído em seu favor sobre o imóvel acima descrito e autorizaram o cancelamento do registro feito sob nº 2/866. Dou fe. Nova Esperança, 10 de outubro de 1.979. *José Francisco Lopes* (José Francisco Lopes) O. Maior.

66 = Prot. 25.388 = Transmittente: ANTONIO FERRARI DIAS e sua /  
 Floripa Lopes Dias, CPF 108520699/87; IZABEL FERRARI DIAS CAN-  
 seu marido João Candotti, CPF 109134169/91, casados sob regime  
 de comunhão de bens, eles agricultores, elas do lar, residentes em Ma-  
 ringá, deste Estado e YOLANDA FERRARI DIAS, solteira, religiosa, CPF /  
 940009/59, residentes à Rua Luciano das Neves, 510, em Vila Velha, /  
 Estado do Espírito Santo, todos brasileiros. = Adquirente: Dr. SAID FE-  
 LICIO FERREIRA, brasileiro, médico, casado sob regime de comunhão de /  
 bens, CPF 002780099/72, residente em Maringá, deste Estado. = Título: - /  
 COMPRA E VENDA = Escritura pública lavrada aos 12 de dezembro de /  
 1979, nas notas do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado /  
 Livro nº 208-N = fls. 179). = Valor: Cr\$.975.000,00 (novecentos e se- /  
 ta e cinco mil cruzeiros). = Dou fé. Nova Esperança, 26 de dezembro /  
 1.979. (Remoaldo Boni) E. Juramentado. =

- 5/866 = Prot. 25.388 = O imóvel retro descrito, foi adquirido pe-  
 adquirente constante do registro 4/866, juntamente com outros pelo /  
 preço total de Cr\$.8.000.000,00, dos quais, Cr\$.3.500.000,00, foram pa- /  
 gos e quitados, ficando o restante, ou seja Cr\$.4.500.000,00, para se- /  
 pagos da seguinte forma: Cr\$. 2.000.000,00 no dia 03 de agosto de /  
 1980 e Cr\$.2.500.000,00, no dia 03 de outubro de 1.980, representados /  
 duas notas promissórias emitidas pelo adquirente e avalizadas pela /  
 esposa do mesmo, Sra. Irma Badotti Ferreira. Dou fé. Nova Esperança, /  
 de dezembro de 1.979. (Remoaldo Boni) /  
 Juramentado. =

- 6/866 = Prot. 28.119.- Fica cancelada a averbação nº AV- 5/866, =  
 virtude da quitação dada pelos credores, nos termos do recibo fir-  
 do aos 16 de outubro de 1980, que fica arquivado. Dou fé. Nova Espe-  
 rança, 03 de novembro de 1980. (Remoaldo Boni) Oficial Maior.

7/866 = Prot. 28.788.- H I P O T E C A = CREDOR:- BANCO DO BRASIL  
 A., com sede na Capital Federal, CGC/MF nº 00.000.000/0787, represe-  
 do pelos administradores de sua agência na praça de Diamantino, Es-  
 do de Mato Grosso.- DEVEDOR:- SAID FELICIO FERREIRA, CPF. nº 002.780  
 9/72 e sua mulher IRMA BADOTTI FERREIRA, brasileiros, casados no re-  
 me de comunhão universal de bens, ele médico e agropecuarista, e ela  
 lar, residentes e domiciliados em Maringá, deste Estado, à Avenida  
 clides da Cunha nº 127.- TÍTULO:- ESCRITURA Pública de Abertura de  
 édito com Garantia Hipotecaria, lavrada aos 25 de novembro de 1980,  
 s notas do Tabelião da cidade de Diamantino, Estado de Mato Grosso,  
 ivro nº 16 fls. 187/189). VALOR DO CRÉDITO:- Cr.\$ 5.600.000,00 (cin-  
 milhões e seiscentos mil cruzeiros), que serão pagos da seguinte =  
 rma: Cr.\$ 1.000.000,00 em 24 de maio de 1981 e mais cinco (05) par-  
 las de Cr.\$ 920.000,00 cada uma, vencíveis a primeira em 25 de nove-  
 o de 1981 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. JU-  
 ROS:- 15% ao ano, eleváveis de 1% em caso de mora, multa de 10% caso  
 o Banco tenha que recorrer aos meios judiciais. Condições: As constan-  
 tes do título. GARANTIA:- EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel =  
 retro descrito. Dou fé. Emolumentos: Cr.\$ 1.444,50. Nova Esperança, =



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Therezinha Cecilia Dias



Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Valde aqui este documento

Matrícula n.º 866

Data: 05 de maio de 1976

Ficha 02

*[Handwritten signature]*

Nova Esperança, 10 de dezembro de 1980.  
Oficial Maior. =

R 8/866 = Prot. 39.097 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro nº 7/866, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 10 de julho de 1.986. Dou fê. Emol. VRC: 0,016 = À serventia: Cz\$.26,60 / À CPC: Cz\$.1,40 = Ao F.P. Cz\$.5,60 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado =

R 9/866 = Prot. 39.098 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = CRH-177860130-4 emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA, brasileiro, agropecuarista e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, brasileira, C.P. 002780099/72. = Valor do crédito: Cz\$.110.300,00 = Vencimento: 05 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha lida presente matrícula. Dou fê. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = Ao F.P. Cz\$.13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. = *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado =

R 10/866 = Prot. 39.099 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA / CRH-177-860131-1, emitida aos 08 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Cz\$.274.448,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.987. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 2º grau: O imóvel descrito na ficha lida presente matrícula. Dou fê. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = Ao F.P. Cz\$.13,89 / Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

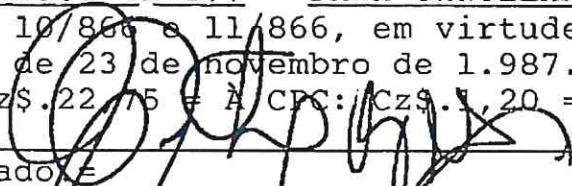
R 11/866 = Prot. 39.100 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA / CRH-177-860132-8, emitida aos 04 de julho de 1.986, em Maringá, deste Estado. = Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, já qualificados. = Valor do crédito: Cz\$.122.800,00 = Vencimento: 04 de julho de 1.988. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 3º grau: O imóvel descrito na ficha lida presente matrícula. Dou fê. Emol. VRC: 0,410 = À serventia: Cz\$.66,00 = À CPC: Cz\$.3,47 = Ao F.P. Cz\$.13,89 = Nova Esperança, 10 de julho de 1.986. *[Handwritten signature]* (José Francisco Lopes) = Oficial Designado. =

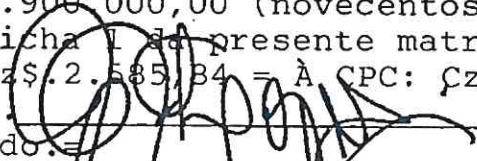
Validade este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onf.org.br/docs/GMKGM-NKULH-C6KD6-A5YGK

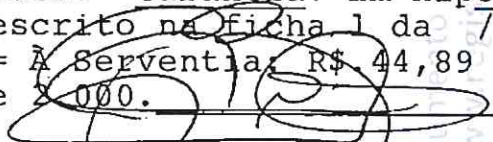
Assinador Web Onf.org.br

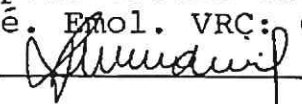


Valide aqui  
este documento

10/866 = Prot. 41.877 = PARA CANCELAMENTO = Ficam cancelados os re-  
gistros 9/866, 10/866 e 11/866, em virtude das autorizações dadas pelo  
Escritor em data de 23 de novembro de 1.987. = Dou fé. Emol. VRC: 0,054 =  
Escritor: Cz\$.22,75 = À CPC: Cz\$.1,20 = Nova Esperança, 30 de novem-  
bro de 1.987.  (José Francisco Lopes) /  
Oficial Designado =

13/866 = Prot. 42.101 = Transmitente: SAID FELICIO FERREIRA, médi-  
co e sua mulher, Irma Badotti Ferreira, do lar, brasileiros, casados /  
em regime de comunhão de bens, CPF 002780099/72, residentes na cidade  
de Maringá, deste Estado. = Adquirente: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA., /  
pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Maringá,  
deste Estado, à Av. Colombo, nº 2229, inscrita no CGC/MF sob nº /  
CGC 80.359.862/0001-44. = Título: I N C O R P O R A Ç Ã O = Escritura pú-  
blica de Incorporação de Bens lavrada aos 18 de dezembro de 1.987, nas  
matrículas do 2º Tabelião da cidade de Maringá, deste Estado (Livro nº 274  
de 1987. = Valor: Cz\$.900.000,00 (novecentos mil cruzados). = Objeto: -  
Imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC:  
630,00 = À Serventia: Cz\$.2.585,84 = À CPC: Cz\$.141,36 = Nova Esperança,  
13 de janeiro de 1.988.  (José Francisco Lo-  
pes) = Oficial Designado =

14/866 = Prot. 59.225 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = Contrato nº /  
142230-1, emitida aos 10 de abril de 2.000, em Maringá, deste Estado  
Credor: BANCO ABN AMRO REAL S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA, CPF  
002.780.099/72, residente em Maringá, deste Estado. = Avalista: IRMA /  
BADOTTI FERREIRA, CPF 856.346.979/72, residente em Maringá, deste Esta-  
do. = Interveniente-garante: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA. = Valor do Cré-  
dito: R\$.40.000,00 (quarenta mil reais). = Vencimento: 10 de abril de /  
2002. = Juros e Condições: Os constantes do título. = Garantia: Em hipo-  
teca de 1º grau e sem concorrência: O imóvel descrito na ficha 1 da /  
presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = À Serventia: R\$.44,89  
= À CPC: R\$.2,36 = Nova Esperança, 13 de abril de 2.000.  (Armando Boni) = Escrevente. =

15/866 = Prot. 63.264 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o re-  
gistro 14/866, em virtude da autorização dada pelo credor em data de =  
16 de maio de 2.002, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 63,00 = =  
R\$.4,72 = Nova Esperança, 16 de maio de 2.002.  (Silvia /  
Arcida Remundini) = Escrevente. =

16/866 = Prot. 63.265 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = CONTRATO 21131-  
1.2, emitida aos 14 de maio de 2.002, em Maringá, deste Estado. = =  
Credor: BANCO ABN AMRO REAL S/A. = Emitente: SAID FELICIO FERREIRA, CPF  
002.780.099/72. = Avalista: PAULO EDUARDO FERREIRA, CPF 526.723.449/49.  
= Interveniente-garante: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA, CGC 80.359.862/0001-44. =  
Valor do Crédito: R\$.60.000,00 (sessenta mil reais). = Ven-  
cimento: 14 de maio de 2.004. = Juros e Condições: Os constantes do tí-  
tulo. = Garantia: Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
REGISTRO DE IMÓVEIS

EDSON LUIZ DUARTE DIAS

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula N.º = 866 = Data:

5 de maio de 1.976

Ficha - 3 -

da presente matrícula, cadastrado no INCRA juntamente com outros sob nº 716138 009350-1, conforme CCIR 1998/1999, com os seguintes dados: / **Dados do Imóvel Rural:** Nome do Imóvel: Fazenda Santa Lucia = Indicação para localização do imóvel: Estrada Maringá Paranavaí - Km. 37 = Município sede do imóvel: Nova Esperança = UF: PR = Forma de Detenção Propriedade = Mód. Rural (ha) 48,7 = N. Mod. Rurais 5,58 = Módulo Fiscal (ha) 20 = N. Mod. Fiscais 14,82 = F. Min. Parc. 3,0 = Classificação do Imóvel: Média propriedade produtiva = área total (ha) 296,4 = área registrada 296,4 = área de posse 0,0 = **Dados do Declarante:** Nome Declarante: Agropecuária Mocoembu Ltda = CPF/CGC: 80.359.862/0001-44. = Número do Imóvel na Receita Federal: 1368465-5. = Dou fé. Emol. / VRC: 630,00 = R\$. 47,25 = Nova Esperança, 16 de maio de 2.002. = = = = (Silvia Aparecida Remundini) = Escrevente. =

- **17/866 = Prot. 68.270 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = 37030728.8** emitida aos 07 de julho de 2004, em Maringá, deste Estado. = **Credor:** BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ nº 33.066.408/0001-15. = **Emitente:** SAID FELICIO FERREIRA, inscrito no CPF nº 002.780.099-72, residente e domiciliado na Av. Euclides da Cunha, 0000, na cidade de Maringá, deste Estado. = **Avalista:** IRMA BADOTI FERREIRA, inscrita no CPF nº 856.346.979-72, residente e domiciliada na Av. Euclides da Cunha, 127, Zona 4, na cidade de Maringá, deste Estado. = **Interveniente Garante:** AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA. = **Valor do Crédito:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). = **Vencimento:** 07 de julho de 2005. = **Juros e condições:** Os constantes do título. = **Garantia:** Em hipoteca de 2º grau: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$. 66,15. = Nova Esperança, 12 de julho de 2.004. (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente. -

- **18/866 = Prot. 70.689 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = 43513249-9,** emitida aos 08 de setembro de 2.005, na cidade de Maringá-PR. = **Credor:** BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ nº 33.066.408/0001-15. = **Emitente:** SAID FELICIO FERREIRA, inscrito no CPF nº 002.780.099-72, residente e domiciliado na Av. Euclides da Cunha, 00000, na cidade de Maringá-PR. = **Avalista:** LIGIA FERREIRA EGOROFF, inscrita no CPF nº 595.167.129-91, residente e domiciliada na Rua Arthur Thomas, 70 apto 601, na cidade de Maringá-PR. = **Interveniente Garante:** AGROPECUARIA MOCOEMBU LTDA, CNPJ nº 80.359.862/0001-44. = **Valor do Crédito:** R\$. 60.000,00 (sessenta mil reais). = **Vencimento:** 08 de setembro de 2.006. = **Juros e condições:** Os constantes do título. = **Garantia:** Em hipoteca de 3º grau: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$. 66,15. = Nova Esperança, 13 de setembro de 2.005. (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente. -



**9/866 = Prot. 71.380 = PARA CANCELAMENTO =** Fica cancelado o registro R-17/866, em virtude da autorização dada pelo credor em data de dezembro de 2.005, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 63,00 = R\$.6,61. = Nova Esperança, 09 de janeiro de 2.006. *Remundini* (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

**- 20/866 = Prot. 72.023 = PARA CANCELAMENTO =** Fica cancelado o registro R-16/866, em virtude da autorização dada pelo credor em data de janeiro de 2.006, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 63,00 = R\$.6,61. = Nova Esperança, 17 de maio de 2.006. *Remundini* (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

**21/866 = Prot. 75.739** em 17/12/2007 = **PARA CANCELAMENTO =** Fica cancelado o registro n.º R-18/866, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 07 de dezembro de 2007, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 63,00 = R\$.6,61. = Nova Esperança, 27 de dezembro de 2.007. *Danusa M. de Camargo Dias* (Danusa M. de Camargo Dias). = Escrevente.-

**22/866 = Prot. 76.117** em 15/02/2008 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = Nº 5729138-8 emitida aos 28 de janeiro de 2008, na cidade de Maringá-PR. = **Credor:** BANCO ABN AMRO REAL S/A, inscrito no CNPJ nº 066.408/0001-15, agência de Maringá. = **Emitente:** PAULO EDUARDO FERREIRA, inscrito no CPF nº 526.723.449-49, residente e domiciliado na Euclides da Cunha, nº 127, na cidade de Maringá-PR. = **Avalista:** SAID LÍCIO FERREIRA, inscrito no CPF nº 002.780.099-72, residente e domiciliado na Av. Euclides da Cunha, nº 127, na cidade de Maringá-PR. = **Serviente Garante:** AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA, inscrita no CNPJ nº 80359862/0001-44. = **Valor do Crédito:** R\$.130.000,00 (cento e trinta mil reais). = **Vencimento:** 28 de janeiro de 2009. = **Juros e condições:** Os constantes do título. = **Garantia:** Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula, cadastrado no INCRA sob nº 51380093501, conforme CCIR 2003/2004/2005, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Fazenda Santa Lucia - Área total (ha): 5,4000 - Classificação fundiária: Média Propriedade Produtiva - Data última atualização: 08/11/2002 - Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Maringá Paranavaí Km 37 - Município sede do imóvel rural: Nova Esperança - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): 49,1681 - Módulos rurais: 5,53 - Módulo fiscal do município (ha): 20,0 - Nº módulos fiscais: 14,8200 - FMP (ha): 3,0000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 296,4000 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Detentor: Agropecuária Mocoembu Ltda - CPF/CNPJ: 80359862/0001-44 - Nacionalidade: Brasileiro - Código da pessoa: 046873503 - % de detenção do imóvel: 0 - Total de condôminos deste imóvel: 0 - Número do imóvel na Receita Federal: 368.465-5. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$.66,15 = FUNARPEN: R\$.2,00. = continua fls. n.º 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMKGM-NKULH-C6KDG-A5YGGK

Serviço de Registro de Imóveis - Maringá - PR





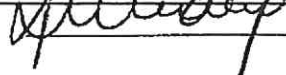
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
**EDSON LUIZ DUARTE DIAS**  
Oficial  
Livro 2 - REGISTRO GERAL

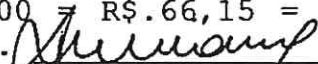



M. =  
Valide aqui este documento

Matrícula N.º - 866 - Data: 05 de maio de 1.976

Ficha - 4 -

Nova Esperança, 15 de fevereiro de 2.008.  (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

- 23/866 = Prot. 78.575 em 12/01/2009 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = Contrato n.º 89578166.5 emitida aos 06 de janeiro de 2009, na cidade de Maringá-PR. = Credor: BANCO ABN AMRO REAL S/A, inscrito no CNPJ sob n.º 03.066.408/0001-15, agência 0198 Maringá-PR, com sede na Av. Paulista, 374, São Paulo-SP. = Emitente: PAULO EDUARDO FERREIRA, inscrito no CPF n.º 526.723.449-49, residente e domiciliado na Av. Euclides da Cunha, n.º 127, na cidade de Maringá-PR. = Avalista: SAID FELICIO FERREIRA, inscrito no CPF n.º 002.780.099-72, residente e domiciliado na Av. Euclides da Cunha, n.º 127, na cidade de Maringá-PR. = Interveniente Garante: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA. = Valor do Crédito: R\$.70.000,00 (setenta mil reais). = Vencimento: 06 de janeiro de 2010. = Juros e condições: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 2º grau: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$.66,15 = FUNARPEN: R\$.2,00. = Nova Esperança, 12 de janeiro de 2009.  (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

- 24/866 = Prot. 78.576 em 12/01/2009 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = Contrato n.º 89578168.1 emitida aos 06 de janeiro de 2009, na cidade de Maringá-PR. = Credor: BANCO ABN AMRO REAL S/A, inscrito no CNPJ sob n.º 03.066.408/0001-15, agência 0198 Maringá-PR, com sede na Av. Paulista, 374, São Paulo-SP. = Emitente: LIGIA FERREIRA EGOROFF, inscrita no CPF n.º 595.167.129-91, residente e domiciliada na Rua Arthur Thomas, n.º 70, na cidade de Maringá-PR. = Avalista: PAULO EDUARDO FERREIRA, inscrito no CPF n.º 526.723.449-49, residente e domiciliado na Pc. Manoel Ribas, n.º 2, na cidade de Maringá-PR. = Interveniente Garante: AGROPECUÁRIA MOCOEMBU LTDA. = Valor do Crédito: R\$.130.000,00 (cento e trinta mil reais). = Vencimento: 06 de janeiro de 2010. = Juros e condições: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 3º grau: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$.66,15 = FUNARPEN: R\$.2,00. = Nova Esperança, 12 de janeiro de 2009.  (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

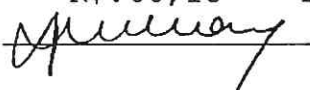
- 25/866 = Prot. 82.442 em 24/06/2010 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = Contrato 89579559.3 = emitida aos 18 de junho de 2010, na cidade de Maringá-PR. = Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ n.º 00.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, n.º 474, na cidade de São Paulo-SP. = Emitente: PAULO EDUARDO FERREIRA, inscrito no CPF n.º 526.723.449-49, residente e domiciliado na Avenida Euclides da Cunha, continua no verso

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMIKGM-NKULH-C6KDK6-A5YGK>

Serviço de Assinatura Digital - ONR



Valide aqui este documento

na cidade de Maringá-PR.= **Avalista:** LIGIA FERREIRA EGOROFF, inscrita no CPF nº 595.167.129-91, residente e domiciliada na cidade de Maringá-PR.= **Interveniente Garantidor:** AGROPECUARIA MOCOEMBU LTDA, inscrito no CNPJ nº 80.359.862/0001-44.= **Valor do Crédito:** R\$.200.000,00 (duzentos mil reais).= **Vencimento:** 17 de junho de 2011.= **Juros e condições:** Os constantes do título.= **Garantia:** Em hipoteca cedular de 4º grau: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula, cadastrado no INCRA sob nº 716.138.009.350-1, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, com seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Fazenda Santa Lucia - Área total (ha): 296,4000 - Classificação fundiária: Média Propriedade Produtiva - Data da última atualização: 08/11/2002 - Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Maringá Paranavaí Km 37 - Município sede do imóvel rural: Nova Esperança - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): 49,1681 - Nº módulos rurais: 5,53 - Módulo fiscal do município (ha): 20,0000 - Nº módulos fiscais: 14,8200 - FMP (ha): 3,0000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 296,4000 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Detentor: Agropecuária Mocoembu Ltda - CPF/CNPJ: 80359862/0001-44 - Nacionalidade: Brasileiro - Código da pessoa: 04.687.350-3 - % de detenção do imóvel: 100 - Total de condôminos deste imóvel: 0 - Número do imóvel na Receita Federal: 1.368.465-5. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$.66,15 = FUNARPEN: 2,00.= Nova Esperança, 24 de junho de 2.010.  (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMKGM-NKULH-C6KDK-A5YGK

### REGISTRO DE IMÓVEIS

MARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA  
ESTADO DO PARANÁ

24 de outubro de 2023.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

- Buscas R\$ 4,44
- Certidão do Registro de Imóveis R\$ 34,24
- SELO R12 (FUNARPEN) R\$ 8,00
- SELO R13 (FUNARPEN) R\$ 1,50
- ISS - R\$ 1,93
- FUNREJUS - R\$ 9,67
- FADEP - R\$ 1,93
- TOTAL - R\$ 61,72

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.D56vv.4xv04  
5jXoW.F841q  
<https://selo.funarpen.com.br>

Documento assinado digitalmente em 24/10/2023 às 14:52:15  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento

## MEMORIAL DESCRITIVO

Codificação: **010-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0**

Objeto: **Faixa de Servidão - AAB 07**

Imóvel: **O lote de terras sob nº 22**

Gleba: **Gleba Patrimônio Capelinha**

Proprietário: **Cooperativa de crédito, poupança e investimento união Paraná/São Paulo - SICREDI UNIÃO PR/SP, ou a quem de direito pertencer**

Município: **Nova Esperança**

Comarca: **Nova Esperança**

U.F: **Paraná**

Certidão de Registro: **Matrícula nº 20.183 – Ofício único de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – PR**

Código do Imóvel (Incra): **nº 716.138.002.755-0**

Área de Atingimento: **576,96 m<sup>2</sup>**

Extensão: **96,16 m**

Largura: **6,00 m**

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice 34, de coordenadas N: 7.430.485,640 m e E: 377.065,741 m, cravado na margem do Córrego Cajurú, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de 2°13'47" e distância de 26,46 metros até o vértice M35, de coordenadas N: 7.430.512,084 m e E: 377.066,771 m, com azimute de 3°58'11" e distância de 25,70 metros até o vértice M36, de coordenadas N: 7.430.537,724 m e E: 377.068,550 m, com azimute de 33°35'03" e distância de 44,00 metros até o vértice M37, de coordenadas N: N: 7.430.574,380 m e E: 377.092,889 m, cravado na divisa do lote de terras sob nº 22 com o lote nº 21, ponto final dessa descrição.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de 96,16 m, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 576,96 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão goerreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tenho como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

SRI - 41.584

Umuarama-PR, 25 de Novembro de 2.020.  
UMUGEO: Oliveira & Merçon Ltda.

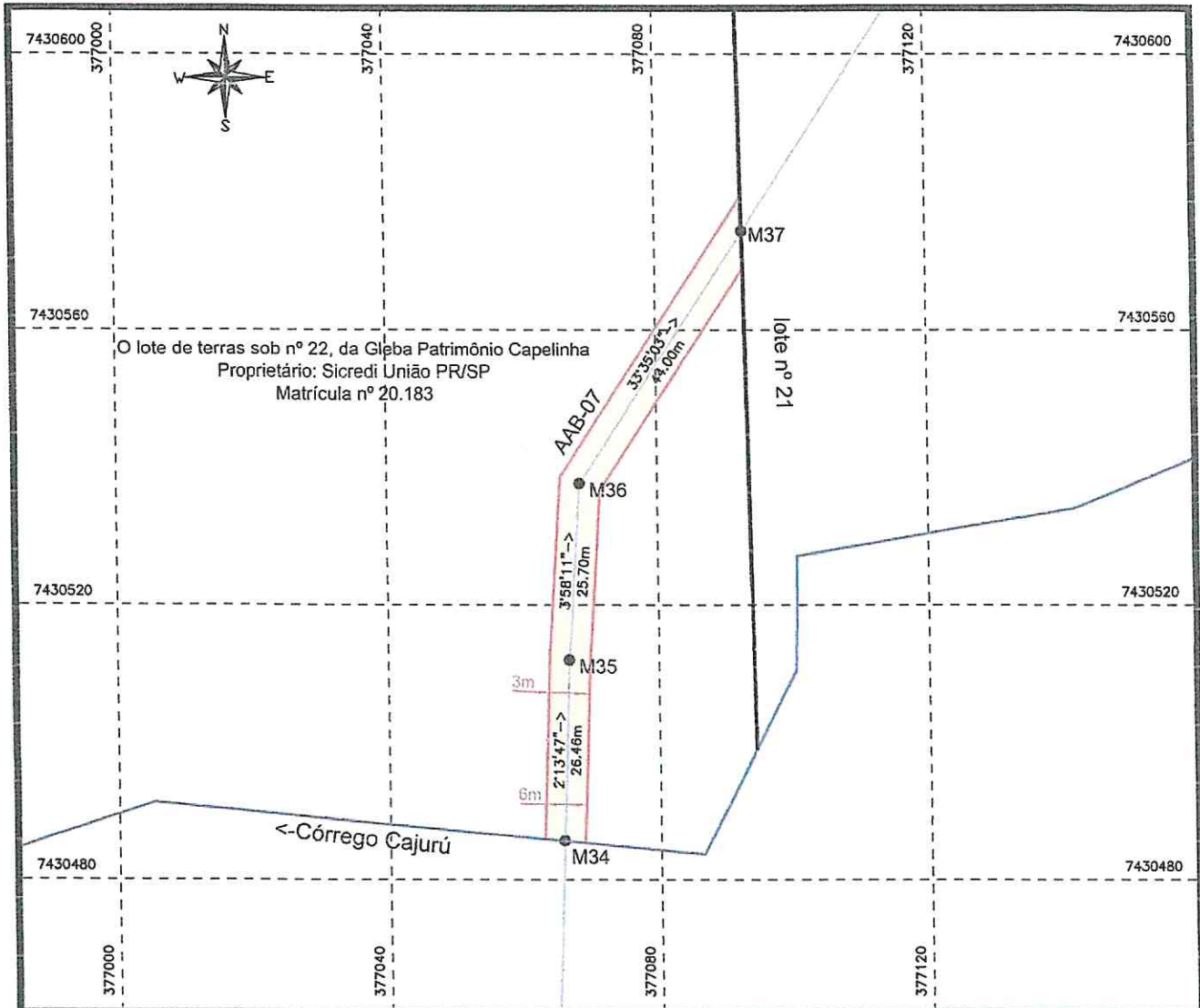


Sergio Guimarães Merçon Vieira

Engenheiro Agrônomo

CREA-PR: 42.260-D

ART nº 1720205361661



**INFORMAÇÕES TÉCNICAS**

1 - ÁREA DE ATINGIMENTO:	576,96 m <sup>2</sup>
2 - EXTENSÃO:	96,16 m
3 - LARGURA:	6,00 m

**TABELA DE COORDENADAS - AAB 07**

VÉRTICE	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	COORD. N (m)	COORD. E (m)
M34 M35	2°13'47"	26,46 m	N: 7.430.485,640	E: 377.065,741
M35 M36	3°58'11"	25,70 m	N: 7.430.512,084	E: 377.066,771
M36 M37	33°35'03"	44,00 m	N: 7.430.537,724	E: 377.068,550
M37			N: 7.430.574,380	E: 377.092,889

N°	DESCRIÇÃO DA REVISÃO	DATA	ADEQUAÇÃO	RESP. TÉCNICO



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
 DATUM - SIRGAS-2000  
 DATUM VERTICAL: IMBITUBA/SC  
 Ponto: POÇO 07  
 Latitude = 23°15'20,43"S  
 Longitude = 52°13'36,90"W  
 10/11/2020  
 MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR  
 Coeficiente de Escala K = 0,99979340213  
 Convergência Meridiana (c) = 0°29'03,6"  
 Declinação Magnética(d) = 18,92° W Var. anual = 0,15° W

Folha  
**01/01**

PROJETO / UNIDADE CONSTRUTIVA  
**Faixa de Servidão - AAB 07**

IMÓVEL O lote de terras sob nº 22, da Gleba Patrimônio Capelinha	ESCALA 1/1000	EXECUTANTE 
DETENTOR Cooperativa de crédito, poupança e investimento união Paraná /São Paulo - SICREDI UNIÃO PR/SP, ou a quem de direito pertencer	ART nº 1720205361661	RESPONSÁVEL TÉCNICO 
MUNICÍPIO/UF Nova Esperança / PR	COMARCA Nova Esperança	DATA 25 de Novembro de 2.020
CÓDIGO DO IMÓVEL 716.138.002.755-0	CERTIDÃO DE REGISTRO Matrícula nº 20.183	COORD. GERAL DO PROJETO ENGº ERICK C. TOMIELLO CREA Nº 62292-D/PR
ARQUIVO ELETRÔNICO 010-SAA-0030-6632-LEG-DE-AAB07-R0	MEMORIAL DESCRITIVO 010-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0	GERENTE: MARCELO RICARDO DIAS

**SANEPAR**  
Companhia de Saneamento do Paraná

Gerência de Projetos e Obras Noroeste - GPON/O  
 Avenida Pedro Taques, 1381  
 Vila Santo Antonio - CEP: 87030-000  
 Maringá / Pr - Fone: (044)3293-1096

GERENTE: MARCELO RICARDO DIAS

CÓPIA CONFERE COM O ORIGINAL



13

Valide aqui este documento



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

EDSON LUIZ DUARTE DIAS

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



M

Matrícula N.º = 20.183 = Data:

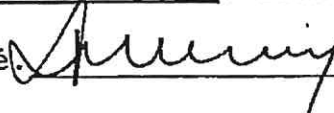
25 de março de 2.011

Ficha - 1 -

**Imóvel:** O lote de terras sob n.º 22, com a área de 5,60 alqueires paulistas, ou sejam 13,522 hectares, ou ainda 135.520 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado no distrito da sede deste município e comarca de Nova Esperança-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Cajurú, segue confrontando com o lote n.º 21 no rumo Norte, cerca de 625 metros até um marco colocado num Espigão; daí mede-se pelo dito Espigão no rumo SO 39º08' - 580 metros aproximadamente, até um marco fincado na margem esquerda do Ribeirão Esperança; segue descendo por este, até a sua confluência com o Córrego Cajurú e, finalmente, subindo pelo último, segue até o ponto de partida." - Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 716.138.002.755-0 juntamente com outros imóveis, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, com os seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Fazenda Rio Grande - Área total (ha): 112,7000 - Classificação fundiária: Média propriedade produtiva - Data da última atualização: 08/11/2002 - Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Caiuaru Zona Rural - Município sede do imóvel rural: Nova Esperança - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): 17,0170 - N.º módulos rurais: 6,47 - Módulo fiscal do município (ha): 20,0000 - N.º módulos fiscais: 5,6300 - FMP (ha): 3,0000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 112,7000 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Detentor: Edgar Moser - CPF/CNPJ: 004.653.059-20 - Nacionalidade: Brasileira - Código da pessoa: 00.427.448-2 - % de detenção do imóvel: 0,00 - Total de condôminos deste imóvel: 0 - Número do imóvel na Receita Federal: 0.855.024-7.-

**Proprietário:** EDGAR MOSER, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão de Bens, com APPARECIDA MIRACHI MOSER, em 10/11/1956, ele agricultor, inscrito no CPF n.º 004.653.059-20, RG n.º 310.695-SSP/PR, ela brasileira, do lar, inscrita no CPF n.º 494.424.739-72, RG n.º 3.011.911-8-SSP/PR, residentes e domiciliados na Rua Levy Carneiro, n.º 84, nesta cidade de Nova Esperança-PR.-

**Registro anterior:** Transcrição n.º 7.090, Livro n.º 3-G, deste Ofício.-

Dou fé.  (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

R - 1/20.183 = Prot. 84.460 em 28/02/2011 = **Transmitente:** O Espólio de EDGAR MOSER. = **Adquirente:** EDGAR MOSER JUNIOR, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com LUCIMARI TOSCANO RODRIGUES MOSER, em 01/03/1985, ele empresário, inscrito no CPF n.º 460.736.809-10, RG n.º 2.160.569-SSP/PR, ela brasileira, zootecnista, inscrita no CPF n.º

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onf.org.br/docs/A6W9Z-DLU7J-WPDBM-EPY4W

Seres



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6W9Z-DLU7J-WPDBM-EPY4W>

54.369-53, RG nº 14.177.269-SSP/SP, residentes e domiciliados na  
 Fazenda Rio Grande, Estrada Caiuaru, neste município e comarca de Nova  
 Esperança-PR. = **Advogado Assistente:** ARLINDO TEIXEIRA, brasileiro,  
 casado, advogado e engenheiro, inscrito no CPF nº 206.369.979-87, OAB-PR  
 nº 34.658, RG nº 868.676-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Pioneira  
 Verginia Figueira Teixeira, nº 940, distrito de Iguatemi, município e  
 comarca de Maringá-PR. = **Título:** INVENTÁRIO - Escritura pública de  
 Inventário e Partilha lavrada aos 24 de fevereiro de 2011, no Serviço  
 Notarial e Protesto de Títulos, desta cidade e comarca de Nova  
 Esperança-PR (Livro nº 0214-E = Fls. nº 062-072). = **Valor:** R\$.11.701,14  
 (onze mil setecentos e um reais e catorze centavos). = **Valor fiscal:**  
 R\$.140.000,00 (cento e quarenta mil reais). = **Objeto:** O imóvel retro  
 descrito, cadastrado no INCRA sob nº 716.138.002.755-0 juntamente com  
 outros imóveis, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, com os seguintes  
 dados: Denominação do imóvel rural: Fazenda Rio Grande - Área total  
 (ha): 112,7000 - Classificação fundiária: Média propriedade produtiva -  
 Data da última atualização: 08/11/2002 - Indicações para localização do  
 imóvel rural: Estrada Caiuaru Zona Rural - Município sede do imóvel  
 rural: Nova Esperança - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): 17,0170 -  
 nº módulos rurais: 6,47 - Módulo fiscal do município (ha): 20,0000 - Nº  
 módulos fiscais: 5,6300 - FMP (ha): 3,0000 - Área do imóvel rural  
 registrada (ha): 112,7000 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse  
 por simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Detentor: Edgar Moser -  
 CPF/CNPJ: 004.653.059-20 - Nacionalidade: Brasileira - Código da pessoa:  
 00.427.448-2 - % de detenção do imóvel: 0,00 - Total de condôminos deste  
 imóvel: 0 - Número do imóvel na Receita Federal: 0.855.024-7; sendo que  
 os demais herdeiros filhos e a viúva meeira, receberam como pagamento de  
 seus quinhões outros imóveis. = **ITCMD-GRPR Causa Mortis** - Comprovante de  
 recolhimento no valor de R\$.14.300,00 autenticado aos 31 de janeiro de  
 2011, pelo Banco do Brasil S/A, (Referente aos lotes nºs 20, 21, 22 -  
 Gl.Pat. Capelinha, e data nº 15, quadra nº 113, situados em Nova  
 Esperança-PR). = **ITCMD-GRPR excesso de quinhão** recebidos pelos herdeiros  
 Dulcineia Mr Chaves, Pedro S. Moser, Edgar Moser Junior, Sueli M.  
 Teixeira, Sonia M. M. Baldi e Luiz Alex Moser - Comprovante de  
 recolhimento no valor de 15.543,76 autenticado aos 31 de janeiro de  
 2011, pelo Banco do Brasil S/A. = **DOI** - Emitida pelo Tabelião conforme  
 declaração contida na escritura. = **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião  
 R\$.887,40, conforme via que fica arquivada. = **Certidão Conjunta Negativa**  
 de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União  
 emitida em 07/02/2011. = **Certidão de feitos ajuizados** emitida em 01 de  
 fevereiro de 2011, pelo Cartório do Distribuidor e Anexos, desta cidade  
 e comarca de Nova Esperança-PR. = Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$.607,99  
 = Funarpen: R\$.2,69. = Nova Esperança, 25 de março de 2.011.  
 (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

- 2/20.183 = **Prot. 90.821** em 19/03/2013 = CÉDULA DE CRÉDITO RURAL  
 IGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = Nr.B31720564-0 emitida aos 15 de março de  
 2013, nesta praça. = **Credor:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO

Continua na ficha 02

Serviço de Registro de Imóveis - Comarca de Curitiba



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

EDSON LUIZ DUARTE DIAS

Oficial



OM

25 de Março de 2011

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 20.183

Data:

Ficha 02

UNIÃO PARANÁ - SICREDI UNIÃO-PR, CNPJ n° 79.342.069/0001-53, estabelecido na cidade de Maringá-PR.= **Emitente:** EDGAR MOSER JUNIOR, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de Bens, agricultor, inscrito no CPF n° 460.736.809-10, RG n° 2160569-SSP/PR, residente e domiciliado no Loteamento 22, Lote 22, neste município de Nova Esperança-PR.= **Interveniente Garantidor:** LUCIMARI TOSCANO RODRIGUES MOSER, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, agricultora, inscrita no CPF n° 905.654.369-53, RG n° 4177269-SSP/PR, residente e domiciliada no Loteamento 22, Lote 22, neste município de Nova Esperança-PR.= **Valor do Crédito:** R\$.56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).= **Vencimento:** 20 de fevereiro de 2015.= **Novo Gravame:** Fica estabelecido que o emitente não poderá gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência desta Cédula de Crédito Rural Pignoraticia Hipotecária, os bens constitutivos da garantia, sem prévia anuência do credor, por escrito, sob pena de se tornar a dívida, desde logo, exigível pelo credor, além de outras cominações legais que possam advir do ato praticado.= **Juros e condições:** Os constantes do título.= **Garantia:** Em hipoteca de 1º grau o imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 R\$.88,83 = FUNARPEN: R\$.2,69.= Nova Esperança, 19 de março de 2.013

*Edson Luiz Duarte Dias* (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

- 3/20.183 = **Prot. 98.180** em 17/09/2015 = CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO ABERTURA DE LIMITE DE CREDITO ROTATIVO = B51732305-1 emitida aos 11 de setembro de 2015, nesta praça.= **Credor:** COOP. DE CRÉDITO E INVESTIMENTO UNIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANA/ SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP, inscrito no CNPJ 79.342.069/0001-53, estabelecido na Rua Santos Dumont, n° 2720 SLoja, na cidade de Maringá-PR.= **Emitente:** LUCIMARI TOSCANO RODRIGUES MOSER, brasileira, casada, criador em pecuária polivalente, inscrita no CPF n° 905.654.369-53, residente e domiciliada na Estrada Paracatu, LT 10, neste município de Nova Esperança-PR.= **Interveniente Garantidor:** EDGAR MOSER JUNIOR, brasileiro, casado, criador de bovinos (corte), inscrito no CPF n° 460.736.809-10, residente e domiciliado no Loteamento 22, Bairro Gleba Capelinha, nesta cidade de Nova Esperança-PR; e LUCIMARI TOSCANO RODRIGUES MOSER, brasileira, casada, criador em pecuária polivalente, inscrita no CPF n° 905.654.369-53, residente e domiciliada na Estrada Paracatu, LT 10, neste município de Nova Esperança-PR.= **Valor do Crédito:** R\$.100.000,00 (cem mil reais).= **Vencimento:** 12 de setembro de 2016.= **Novo Gravame:** Além das hipóteses previstas em lei e nesta cédula, a dívida do(s) associado(s) será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato

Continua no verso

Validade este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onir.org.br/docs/A6W9Z-DLU7J-WPDBM-EPY4W

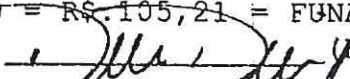
www.registradores.onir.org.br

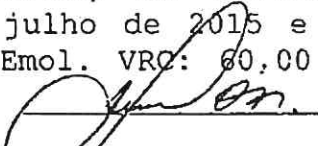




Valide aqui este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6W9Z-DLU7J-WPDBM-EPY4W

as obrigações a ela relativas, se o(s) bem(ns) dado(s) em garantia, total ou parcialmente, alienado(s), alterado(s), cedido(s), dado em garantia a terceiros ou gravados por qualquer ônus sem o prévio e expresso consentimento da Cooperativa.= **FUNREJUS** - Recolhido R\$.200,00 conforme guia que fica arquivada.= **Juros e condições:** Os constantes do título.= **Garantia:** Em hipoteca de 2º grau: O imóvel descrito na ficha 1, presente matrícula, cadastrado no INCRA sob nº 716.138.002.755-0 conforme CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Sítio Rio Grande Mat.20182/20183 - Área total (ha): 25,6520 - Classificação fundiária: Pequena propriedade - Data da última atualização: 03/08/2011 - Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Caiuaru Lote nº 22/21 - Município sede do imóvel rural: Nova Esperança - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): 0,0000 - Nº módulos fiscais: 0,00 - Módulo fiscal do município (ha): 20,0000 - Nº módulos rurais: 1,2826 - FMP (ha): 3,0000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 25,6520 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Detentor: Edgar Moser Junior - CPF/CNPJ: 460.736.809-10 - Nacionalidade: Brasileira - Código da pessoa: 06.498.702- - % de detenção do imóvel: 100,00 - Total de condôminos deste imóvel: 0 - Número do imóvel na Receita Federal: 0.855.024-7. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$.105,21 = FUNARPEN: R\$.4,00.= Nova Esperança, 18 de setembro de 2015.  (Elio Duarte Dias Neto).= Escrevente Substituto.-

**IV - 4/20.183 = Prot. 99.239** em 17/02/2016 = **PARA CANCELAMENTO** = Ficam cancelados os registros nºs R-2/20.183 e R-3/20.183, em virtude das autorizações dadas pelo credor em datas de 3 de julho de 2015 e 15 de fevereiro de 2016, que ficam arquivadas. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$.10,92.= Nova Esperança, 17 de fevereiro de 2016.  (Adlizia Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

**I - 5/20.183 = Prot. 99.240** em 17/02/2016 = CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO = nº B61730354-0 emitida aos 16 de fevereiro de 2016, nesta praça.= **Credor:** COOP DE CRÉDITO E INVESTIMENTO LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - CREDI UNIÃO PRSP, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, estabelecida na Rua Santos Dumont, 2720 SLOja, cidade de Maringá-PR.= **Emitente:** EDGAR MOSER JUNIOR, brasileiro, casado, criador de bovinos (corte), inscrito no CPF nº 460.736.809-10, residente e domiciliado no loteamento 22, Lote 22, no município de Nova Esperança-PR.= **Interveniente Garantidor:** LUCIMARI ROSCANO RODRIGUES MOSER, inscrita no CPF nº 905.654.369-53, e PEDRO SERGIO MOSER, inscrito no CPF nº 354.921.049-34.= **Valor do Crédito:** R\$.1.200.000,00 (um milhão, duzentos mil reais).= **Vencimento:** 12 de dezembro de 2019.= **Novo Gravame:** Além das hipóteses previstas em lei e nesta cédula, a dívida do(s) associado(s) será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o(s) bem(ns) dado(s) em garantia for(em), total ou parcialmente, alienado(s), alterado(s), cedido(s), dado(s) em garantia a terceiros ou

Continua na ficha nº 1

www.registradores.onr.org.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
**EDSON LUIZ DUARTE DIAS**  
Oficial



*Handwritten signature*

M. 83  
Valide aqui este documento

Matrícula N.º 20.183 Data: 25 de Março de 2011 Ficha 03

gravados por qualquer ônus sem o prévio e expresso consentimento da Cooperativa.= **Juros e condições:** Os constantes do título.= **Garantia:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula, cadastrado no INCRA sob n.º 716.138.002.755-0, conforme CCIR 014/2013/2012/2011/2010, com os seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Sítio Rio Grande -Mat.20182/20183 - Área total (ha): 25,6520 - Classificação fundiária: Pequena - Data do processamento da última declaração: 03/08/2011 - Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Caiuaru Lote n.º 22/21 - Município sede do imóvel rural: Nova Esperança - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): não consta - N.º módulos rurais: 0,00 - Módulo fiscal do município (ha): não consta - N.º módulos fiscais: 1,2826 - FMP (ha): 3,000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 5,6520 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Titular (Declarante): Edgar Moser Junior - CPF/CNPJ: 460.736.809-10 - Nacionalidade: Brasileira - % de detenção do imóvel: 100,00 - Total de condôminos deste imóvel: não consta - Número do imóvel na Receita Federal: 0.855.024-7.= **FUNREJUS** - Recolhido R\$.2.400,00, conforme guia que fica arquivada.= Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 07/01/2016, 05/09/2015 e 19/10/2015 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 02/10/2014.= Certidões Negativa de Débitos Ambientais, emitidas em 07/02/2016, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos Instituto Ambiental do Paraná-IAP. Dou fé. Emolumentos. VRC: 4.312,00 = R\$.784,78 = Funarpen: R\$.4,40.= Nova Esperança, 17 de fevereiro de 2016. *[Handwritten signature]* (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

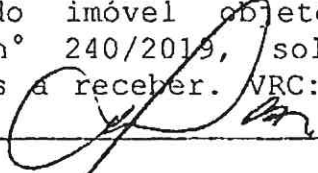
**V - 6/20.183 = Prot. 103.188** em 03/08/2017 = Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de número 201708.0213.00331939-IA-030, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em data de 31/07/2017 às 14:51:41, Documento n.º 460.736.809-10 EDGAR MOSER JUNIOR, Número do Processo 00013772620178160119, da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** do imóvel objeto da presente matrícula.= Dou fé. Nova Esperança, 03 de agosto de 2017. *[Handwritten signature]* (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

**- 7/20.183 = Prot. 108.728** em 22/07/2019 = **INDISPONIBILIDADE DE BENS** = Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de número 201907.1915.00855199-IA-41, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 02/07/2019 às 14:27:41, Documento n.º 460.736.809-10

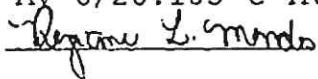
Continua no verso

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/A6W9Z-DLU7J-WPDBM-ERY4W>

Valide aqui  
este documento

OSER JUNIOR, Número do Processo 00019916520168160119, da Vara Cível, Juízo de Primeira Instância, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, do Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminhado ao Juízo Ofício n.º 240/2019, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 630,00 = R\$ 121,59.= Nova Esperança, 24 de julho de 2019.  (Adlíz Emilia Cancian Advogada).= Escrevente.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6W9Z-DLUJ-WPDBM-EPY4W>

- 8/20.183 = Prot. 110.625 em 10/02/2020 = PARA CANCELAMENTO = Nos termos da decisão proferida nos autos do Processo n.º 0001377-26.2017.8.16.0119 da Vara Cível de Nova Esperança - PROJUDI, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR - Foro Regional de Nova Esperança-PR, em 29/08/2019, procedo a presente averbação para constar o cancelamento das indisponibilidades de matrícula sob n.ºs AV-6/20.183 e AV-7/20.183. Dou fé.= Nova Esperança, 24 de março de 2020.  (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.-

- 9/20.183 = Prot. 110.625 em 10/02/2020 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Nos termos da decisão proferida nos autos de Falência n.º 0001377-26.2017.8.16.0119 da Vara Cível de Nova Esperança - PROJUDI, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR - Foro Regional de Nova Esperança-PR, em 29/08/2019 e do requerimento firmado aos 09 de janeiro de 2020, na cidade de Maringá-PR, que fica arquivado juntamente com as Notificações feitas aos credores fiduciários, intimações feitas por meio de edital em datas de 02/02/2017, 23/06/2017 e 30/06/2017 através do Jornal Noroeste em suas edições sob n.º 929, 930 e 931 e certidão de decurso de prazo, procedo o presente registro para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1977, ao credor fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 79.342.069/0001-53, com sede na Rua Santos Dumont, n.º 2720, Sobreloja, Centro, na cidade de Maringá. O imóvel da presente matrícula está cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2019, com os seguintes dados: Código de Imóvel Rural: 716.138.002.755-0 - Município Sede do Imóvel Rural: Nova Esperança - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Edgar Moser Junior - CNPJ: 460.736.809-10 - NIRF: 0.855.024-7.= Valor fiscal: R\$352.800,00 (trezentos e cinquenta e dois mil e oitocentos reais).= ITBI - Comprovante de recolhimento no valor de R\$7.097,41 autenticado aos 08 de agosto de 2017, pelo Banco do Brasil S/A.= DOI - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 112, de 30/12/2010.= FUNREJUS - Recolhido no valor de R\$705,60 conforme declaração que fica arquivada.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de

Continua na ficha 04



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança  
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo  
Oficial



Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula n.º 20.183

Data: 25 de Março de 2011

Ficha 04

Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 04/03/2020, resultado positivo (Edgar Moser Junior), código HASH 60c6.1642.6ebf.b833.15c5.b6a1.3419.4ccd.f285.7fe3; (Lucimari Toscano Rodrigues Moser), código HASH 0875.4bcd.f7d1.3cc4.41.b7dd.5c9c.9d4a.860b.e0be; resultado negativo (Sicredi União PR/SP) df.842b.50ae.eed1.4859.ba26.ece3.2041.b2f5.7134, conforme relatórios que cam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$416,11.= Nova Esperança, de março de 2020. Regiane S. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.-

- 10/20.183 = Prot. 111.084 em 15/04/2020 = LEILÃO NEGATIVO E CANCELAMENTO = Nos termos do Requerimento emitido aos 14 de abril de 2020, a Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo - Sicredi União PR/SP, que fica arquivado juntamente com a Ata do 1º Leilão Público assinado aos 25 de março de 2020, pelo Leiloeiro Oficial Luiz Odair Favareto - Jucepar 624 e, Ata do 2º Leilão Público assinado ao 01 de abril de 2020 pelo Leiloeiro Oficial Luiz Odair Favareto - Jucepar 624, procedo a presente averbação para constar que em cumprimento ao artigo 27, Lei 9.514/1997, foram realizados os leilões acima, tornando-se extinta a dívida referente ao registro n.º R-5/20.183 desta matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$60,80.= Nova Esperança, 06 de maio de 2020. Regiane S. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.-

- 11/20.183 = Prot. 115.949 em 24/08/2021 = CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL = Procedo a presente averbação para constar nos termos do Recibo de inscrição do Imóvel Rural no CAR, que os proprietários efetuaram o cadastro do imóvel objeto da presente matrícula no CAR sob o n.º PR-4116901-9C81F62B2F42FD90088D39F71B07AA, em 11/06/2021, conforme preceitua o parágrafo 3º do artigo 29, da Lei n.º 12.651 de 2012. A presente averbação é feita mediante declaração e informações oferecidas pelos proprietários, com anexo declaratório, de acordo com o artigo 6º do Decreto Federal 7830/2012, cabendo aos mesmos a integral responsabilidade pelos seus elementos. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$68,36 FUNDEP: R\$3,4180. Selo: R\$5,25.= Nova Esperança, 14 de setembro de 2021. Danusa Maria de Camargo Dias Araujo (Danusa Maria de Camargo Dias Araujo).= Oficial.-0341L.hDdFL.pTMAd-Eqsqo.n9aI5

- 12/20.183 = Prot. 115.949 em 24/08/2021 = COMPRA E VENDA = Transmitente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPEANÇ E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP, já qualificada, neste ato representada por seu Diretor Executivo ROGÉRIO MACHADO, de nacionalidade brasileira, casado, contador, inscrito no CPF n.º 556.850.300-10, portador do RG n.º 7044399157-SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Cerro Azul, n.º 2649, Zona 02, nesta cidade de Maringá-PR e Diretor de Operações WALTER LUIZ SILVA de



Valide aqui este documento

idade brasileira, divorciado, contador, inscrito no CPF nº 9.749-68, portador do RG nº 4.084.443-0-SSP/PR, residente e domiciliado na Avenida Prudente de Moraes nº 301, apartamento 1503/B, na cidade de Maringá-PR. = **Adquirente:** JOSÉ MAURO GARCIA PASQUINI e sua esposa, LUCIA MIEKO OKABAYASHI PASQUINI, ambos de nacionalidade brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 20/07/1985, ele comerciante, inscrito no CPF nº 522.993.419-00, portador do RG nº 3.308.881-7-SSP/PR, ela comerciante, inscrita no CPF nº 367.266.721-87, portadora do RG nº 309.569-2-SSP/PR, residentes e domiciliados na Rua Levy Carneiro, nº 466, esta cidade de Nova Esperança-PR. = **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 02/08/2021, no 4º Serviço Notarial do Município e Comarca Maringá-PR (Livro nº 1092-N = Fls. nº 105/107). = **Valor:** R\$582.504,90 (quinhentos e oitenta e dois mil, quinhentos e quatro reais e noventa centavos). = **Valor fiscal:** R\$582.504,90 (quinhentos e oitenta e dois mil, quinhentos e quatro reais e noventa centavos). = **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2021, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 716.138.002.755-0 - Município Sede do Imóvel Rural: Nova Esperança - PR - Nome do Titular (Declarante): Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo - Sicredi União PR/SP - CPF/CNPJ: 03.342.069/0001-53 - NIRF: 0.855.024-7. = **ITBI** - Comprovante de recolhimento de valor de R\$11.698,32, autenticado aos 15/07/2021, via Internet Banking Sicredi. = **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010. = **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$1.065,01, conforme guia que fica arquivada. = Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 22/02/2021, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. = Relatórios de consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH obtidos, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 02/08/2021 resultados negativos, códigos HASH: e560.f90f.0378.1bd1.da6f.f47f.7042.b173.6e43; ce93.a3cc.84d4.bd84.312d.fbf.5f3f.f7d8.36b1.6e0a1c37.dlad.eb32.210c.469d.d190.b00f.dea8.a105.0109, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$935,70. FUNDEP: R\$46,7850. Valor: R\$5,25. = Nova Esperança, 14 de setembro de 2021. *(Assinatura)*   
 (Assinatura)  
 Ana Maria de Camargo Dias Araujo). = Oficial.- 0841L.hDDfL.FTMAd-EqBEo.aIJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6W9Z-DL7UJ-WPDBM-EPY4W

saec

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
 FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA  
 ESTADO DO PARANÁ

Buscas R\$ 4,44      Certidão do Registro de Imóveis R\$ 34,24  
 SELO RI2 (FUNARPEN) R\$ 8,00 SELO RI3 (FUNARPEN) R\$ 1,50  
 ISS - R\$ 1,93  
 FUNREJUS - R\$ 9,67  
 FADEP - R\$ 1,93  
 TOTAL - R\$ 61,72

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
 SFRI2.D5bvv.4xv04  
 8jLoW.F841q  
<https://selo.funarpem.com.br>

CERTIFICO e dou fé, que a presente fotocópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (Lei 6.015/73, artigo 19, §1º)

## MEMORIAL DESCRITIVO

Codificação: **011-SAA-0030-6632-LEG-MD-AAB07-R0**

Objeto: **Faixa de Servidão - AAB 07**

Imóvel: **O lote de terras sob nº 21**

Gleba: **Gleba Patrimônio Capelinha**

Proprietário: **Cooperativa de crédito, poupança e investimento união Paraná/São Paulo - SICREDI UNIÃO PR/SP, ou a quem de direito pertencer**

Município: **Nova Esperança**

Comarca: **Nova Esperança**

U.F: **Paraná**

Certidão de Registro: **Matrícula nº 2.182 – Ofício único de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança – PR**

Código do Imóvel (Incra): **nº 716.138.002.755-0**

Área de Atingimento: **4.079,04 m<sup>2</sup>**

Extensão: **679,84 m**

Largura: **6,00 m**

### DESCRIÇÃO


Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão de passagem no vértice **M37**, de coordenadas **N: N: 7.430.574,380 m e E: 377.092,889 m**, cravado na divisa do lote de terras sob nº 21 com o lote nº 22, com uma distância aproximada de 75,22 metros da margem do Córrego Cajurú, daí, segue lote adentro, com os seguintes azimutes e distâncias, com azimute de **33°35'03"** e distância de 157,08 metros até o vértice **M38**, de coordenadas **N: 7.430.705,237 m e E: 377.179,778 m**, com azimute de **359°20'31"** e distância de 167,86 metros até o vértice **M39**, de coordenadas **N: 7.430.873,089 m e E: 377.177,850 m**, com azimute de **359°33'28"** e distância de 255,30 metros até o vértice **M40**, de coordenadas **N: 7.431.128,377 m e E: 377.175,879 m**, com azimute de **358°42'25"** e distância de 99,60 metros até o vértice **M41**, de coordenadas **N: 7.431.227,952 m e E: 377.173,631 m**, cravado na divisa com uma espigão, ponto final dessa descrição.

Todos esses trechos perfazem uma extensão de **679,84 m**, a qual define o eixo de uma faixa de servidão de passagem de **6,00 m** de largura com área total de atingimento de **4.079,04 m<sup>2</sup>**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o **SIRGAS-2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e extensões foram calculados no plano de projeção UTM.

SRI\_41.585

Obs: A planta topográfica elucida o presente Memorial Descritivo, sendo parte integrante do mesmo.

Umuarama-PR, 25 de Novembro de 2.020.  
UMUGEO: Oliveira & Merçon Ltda.



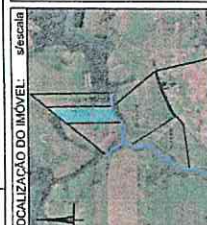


---

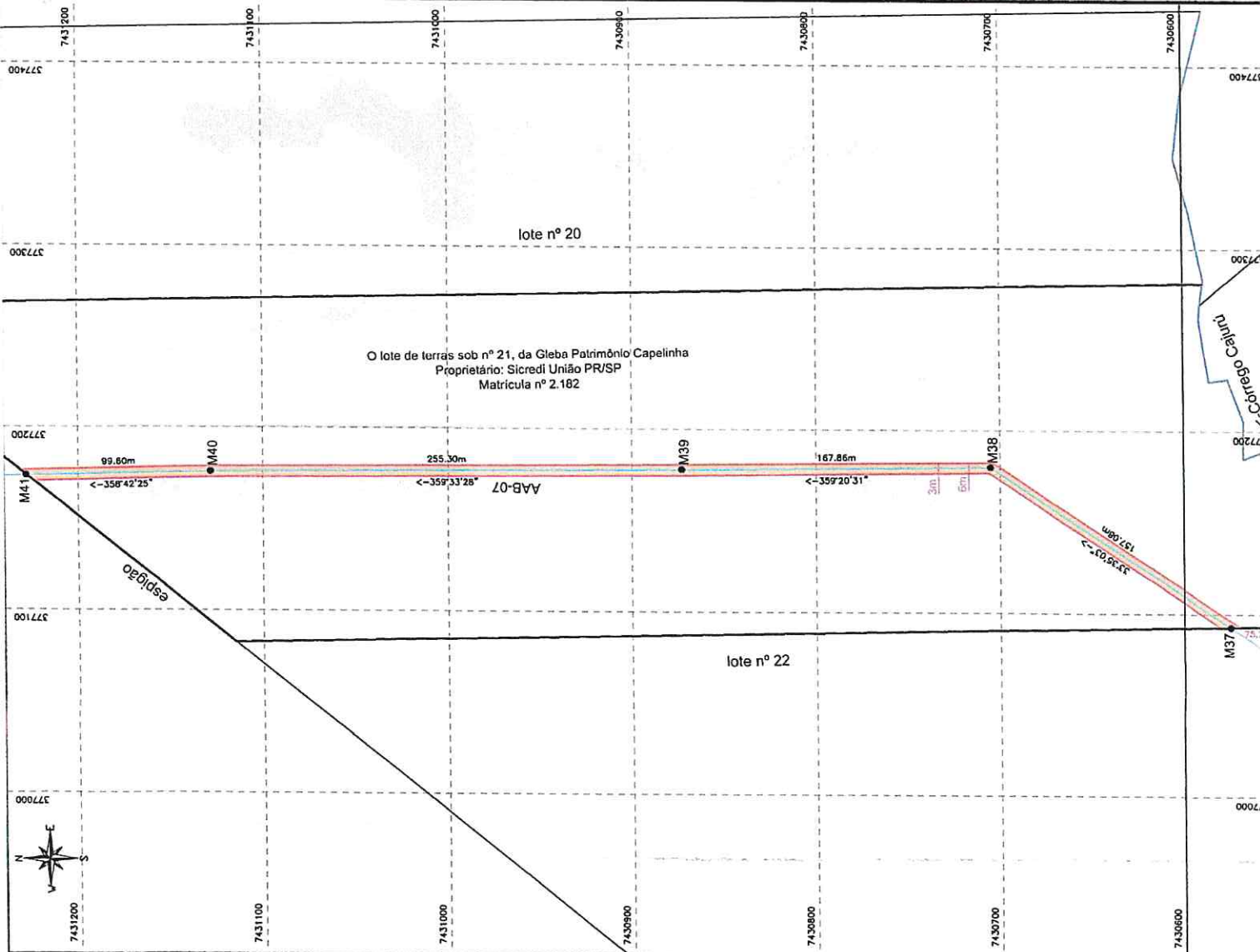
Sergio Guimarães Merçon Vieira  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-PR: 42.260-D  
ART nº 1720205361661

**INFORMAÇÕES TÉCNICAS**

- 1 - ÁREA DE ATINGIMENTO: 4.079,04 m<sup>2</sup>
- 2 - EXTENSÃO: 679,84 m
- 3 - LARGURA: 6,00 m

TABELA DE COORDENADAS - AAB 07				
VERTICE	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	COORD. N (m)	COORD. E (m)
M37	M38	157,08 m	N: 7.430.574,390	E: 377.062,889
M38	M39	167,86 m	N: 7.430.705,237	E: 377.179,178
M39	M40	255,30 m	N: 7.430.873,089	E: 377.177,850
M40	M41	99,60 m	N: 7.431.128,317	E: 377.175,879
M41			N: 7.431.227,862	E: 377.173,893

Nº	DATA	APROVAÇÃO	RESP. TÉCNICO
			01/01
<p>PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCAUR                  DATUM - SGRS-2000                  DATUM VERTICAL: MEIBUM/SC                  Ponto: POCO 07                  Latitude = 27°15'26,475"                  Longitude = 51°13'38,690"                  UTM 18Q UZQ                  Conversão Métrica (s) = 0,299035"                  Deflexão Isotáctica (s) = 18,91" W Var. anual = 0,15" W</p>			
<p>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:  <b>esplanada</b>                  LIMITE EM LINHA SECA</p>			
<p>CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS                  AAB-07                  VERTICE                  FAIXA DE SERVIÇO                  CORNEIO-GRANDE</p>			
<p>PROJETO / UNIDADE CONSTRUTIVA                  Faixa de Serviço - AAB 07</p>			
ESCALA	1/2500	EXECUTANTE	
ART	nº 1720205361661	RESPONSÁVEL TÉCNICO	
DATA	25 de Novembro de 2.020	COORD. GERAL DO PROJETO	Sergio Guimaraes Merçon Vieira Engenheiro Agrônomo-CREA-PR: 42.286/D
MUNICÍPIO/UF	Nova Esperança / PR	CERTIDÃO DE REGISTRO	
CODIGO DO IMÓVEL	716.138.002.755-0	Matrícula nº 2.182	
ARQUIVO ELETRÔNICO	011-SAA-0030-6632-LEG-DE-AAB07-R0	MEMORIAL DESCRITIVO	
IMÓVEL	O lote de terras sob nº 21, da Gleba Patrimônio Capelinha DETENTOR Cooperativa de crédito, poupança e investimento União Paraná S/São Paulo - SICREDI UNIÃO PR/SP, ou a quem de direito pertencer		
COMARCA	Nova Esperança		
Cópia conferida com o original Serviço de Projeto e Desenho Arquitetônico - DT/CAO Rua: Avenida Itália, 1250 - Fone: (41) 3225-1000 Maringá - PR - Fone: (41) 3225-1008 GERENTE: MARCELO RICARDO DIAS			







2

Valide aqui este documento



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

EDSON LUIZ DUARTE DIAS

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

25 de março de 2.011



M

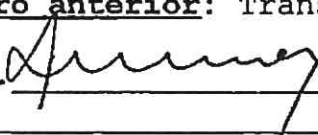
Matrícula N.º = 2.182 = Data:

Ficha - 1 -

**Imóvel:** O lote de terras sob n.º 21, com a área de 5,00 alqueires paulistas, ou sejam 121.000,00 metros quadrados, ou ainda 12,10 hectares, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado no distrito da sede deste município e comarca de Nova Esperança-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Cajuru, segue confrontando com o lote n.º 22 no rumo Norte, cerca de 625 metros, até um marco colocado no Espigão; daí mede-se pelo dito Espigão, no rumo NE 39º08' - 292 metros e 90 centímetros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote n.º 20 no rumo Sul, cerca de 752 metros, até um marco fincado na margem direita do Córrego Cajuru e, finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida."- Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 716.138.002.755-0 juntamente com outros imóveis, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, com os seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Fazenda Rio Grande - Área total (ha): 112,7000 - Classificação fundiária: Média propriedade produtiva - Data da última atualização: 08/11/2002 - Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Caiuaru Zona Rural - Município sede do imóvel rural: Nova Esperança - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): 17,0170 - N.º módulos rurais: 6,47 - Módulo fiscal do município (ha): 20,0000 - N.º módulos fiscais: 5,6300 - FMP (ha): 3,0000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 112,7000 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Detentor: Edgar Moser - CPF/CNPJ: 004.653.059-20 - Nacionalidade: Brasileira - Código da pessoa: 00.427.448-2 - % de detenção do imóvel: 0,00 - Total de condôminos deste imóvel: 0 - Número do imóvel na Receita Federal: 0.855.024-7.-

**Proprietário:** EDGAR MOSER, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão de Bens, com APPARECIDA MIRACHI MOSER, em 10/11/1956, ele agricultor, inscrito no CPF n.º 004.653.059-20, RG n.º 310.695-SSP/PR, ela brasileira, do lar, inscrita no CPF n.º 494.424.739-72, RG n.º 3.011.911-8-SSP/PR, residentes e domiciliados na Rua Levy Carneiro, n.º 84, nesta cidade de Nova Esperança-PR.-

**Registro anterior:** Transcrição n.º 8.863, Livro n.º 3-I, deste Ofício.-

Dou fé.  (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

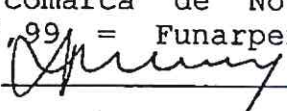
R - 1/20.182 = Prof. 84.460 em 28/02/2011 = **Transmitente:** O Espólio de EDGAR MOSER. = **Adquirente:** EDGAR MOSER JUNIOR, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com LUCIMARI TOSCANO RODRIGUES MOSER, em 01/03/1985, ele empresário, inscrito no CPF n.º 460.736.809-10, continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZDCF-BYSRN-JZCTQ-7W4BN>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZDCF-BYSRN-JZCTQ-7W4BN>

2.160.569-SSP/PR, ela brasileira, zootecnista, inscrita no CPF nº 654.369-53, RG nº 14.177.269-SSP/SP, residentes e domiciliados na Fazenda Rio Grande, Estrada Caiuaru, neste município e comarca de Nova Esperança-PR.= Advogado Assistente: ARLINDO TEIXEIRA, brasileiro, casado, advogado e engenheiro, inscrito no CPF nº 206.369.979-87, OAB-PR nº 34.658, RG nº 868.676-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Pioneira Verginia Figueira Teixeira, nº 940, distrito de Iguatemi, município e comarca de Maringá-PR.= Título: **INVENTÁRIO** - Escritura pública de Inventário e Partilha lavrada aos 24 de fevereiro de 2011, no Serviço Notarial e Protesto de Títulos, desta cidade e comarca de Nova Esperança-PR (Livro nº 0214-E = Fls. nº 062-072).= Valor: R\$.10.447,45 (dez mil quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos).= Valor fiscal: R\$.150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).= Objeto: O imóvel retro descrito, cadastrado no INCRA sob nº 716.138.002.755-0 juntamente com outros imóveis, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, com os seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Fazenda Rio Grande - Área total (ha): 112,7000 - Classificação fundiária: Média propriedade produtiva - Data da última atualização: 08/11/2002 - Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Caiuaru Zona Rural - Município sede do imóvel rural: Nova Esperança - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): 17,0170 - Nº módulos rurais: 6,47 - Módulo fiscal do município (ha): 20,0000 - Nº módulos fiscais: 5,6300 - FMP (ha): 3,0000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 112,7000 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Detentor: Edgar Moser - CPF/CNPJ: 004.653.059-20 - Nacionalidade: Brasileira - Código da pessoa: 00.427.448-2 - % de detenção do imóvel: 0,00 - Total de condôminos deste imóvel: 0 - Número do imóvel na Receita Federal: 0.855.024-7; sendo que os demais herdeiros filhos e a viuva meeira, receberam como pagamento de seus quinhões outros imóveis.= **ITCMD-GRPR** Causa Mortis - Comprovante de recolhimento no valor de R\$.14.300,00 autenticado aos 31 de janeiro de 2011, pelo Banco do Brasil S/A, (Referente aos lotes nºs 20, 21, 22 - Gl.Pat. Capelinha, e data nº 15, quadra nº 113, situados em Nova Esperança-PR).= **ITCMD-GRPR** excesso de quinhão recebidos pelos herdeiros Dulcineia Mr Chaves, Pedro S. Moser, Edgar Moser Junior, Sueli M. Teixeira, Sonia M. Baldi e Luiz Alex Moser - Comprovante de recolhimento no valor de R\$.15.543,76 autenticado aos 31 de janeiro de 2011, pelo Banco do Brasil S/A.= **DOI** - Emitida pelo Tabelião conforme declaração contida na escritura.= **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$.887,40, conforme via que fica arquivada.= Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 07/02/2011.= Certidão de feitos ajuizados emitida em 01 de fevereiro de 2011, pelo Cartório do Distribuidor e Anexos, desta cidade e comarca de Nova Esperança-PR.= Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$.607,99 = Funarpen: R\$.2,69.= Nova Esperança, 25 de março de 2.011.   
(Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

R - 2/20.182 = Prot. 85.536 em 05/07/2011 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E continua fls. n.º 2

Selec  
Eletrônica Proconarbitrado



2

Valide aqui este documento



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

EDSON LUIZ DUARTE DIAS

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula N.º = 20.182 = Data:

25 de março de 2.011

Ficha - 2 -

HIPOTECÁRIA = Nr.201105056 emitida aos 05 de julho de 2011, nesta praça.= **Credor:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, no município e comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.= **Emitente:** EDGAR MOSER JUNIOR, brasileiro, casado, biólogo, inscrito no CPF nº 460.736.809-10, RG nº 2.160.569-SSP/PR, residente e domiciliado na Estrada Caiuaru, zona rural, neste município e comarca de Nova Esperança-PR.= **Outorça Uxorria/Marital:** LUCIMARI TOSCANO RODRIGUES MOSER, brasileira, casada, agric., pecuária e serv. relacionados, inscrita no CPF nº 905.654.369-53, RG sob nº 14.177.269-SSP/SP, residente e domiciliada na Estrada Caiuaru, neste município e comarca de Nova Esperança-PR.= **Avalista:** LUCIMARI TOSCANO RODRIGUES MOSER, brasileira, casada, agric., pecuária e serv. relacionados, inscrita no CPF nº 905.654.369-53, RG sob nº 14.177.269-SSP/SP, residente e domiciliada na Estrada Caiuaru, neste município e comarca de Nova Esperança-PR.= **Valor do Crédito:** R\$.100.000,00 (cem mil reais).= **Vencimento:** 04 de julho de 2013.= **Juros e condições:** Os constantes do título.= **Garantia:** Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$.88,83 = FUNARPEN: R\$.2,69.= Nova Esperança, 05 de julho de 2.011 (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

AV - 3/20.182 = Prot. 97.941 em 17/08/2015 = **PARA CANCELAMENTO** = Fica cancelado o registro nº R-2/20.182, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 10 de agosto de 2015, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$.10,02.= Nova Esperança, 17 de agosto de 2.015. (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

R - 4/20.182 = Prot. 99.240 em 17/02/2016 = CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO = Nr.B61730354-0 emitida aos 16de fevereiro de 2016, nesta praça.= **Credor:** COOP. DE CRÉDITO E INVESTIMENTO LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PRSP, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, estabelecida na Rua Santos Dumont, 2720 SLoja, cidade de Maringá-PR.= **Emitente:** EDGAR MOSER JUNIOR, brasileiro, casado, criador de bovinos (corte), inscrito no CPF nº 460.736.809-10, residente e domiciliado no loteamento 22, Lote 22, no município de Nova Esperança-PR.= **Interveniente Garantidor:** LUCIMARI TOSCANO RODRIGUES MOSER, inscrita no CPF nº 905.654.369-53, e PEDRO SERGIO MOSER, inscrito no CPF nº 354.921.049-34.= **Valor do Crédito:** R\$. 1.200.000,00 (um milhão, duzentos mil reais).= **Vencimento:** 12 de dezembro de 2019.= **Novo Gravame:** Além das hipóteses previstas em lei e nesta cédula, a dívida do(s) associado(s) será considerada antecipadamente

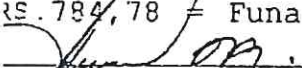
Continua no verso

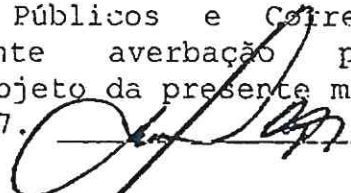
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/WZDCF-BYSRN-JZCTIQ-7W4BN>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZDCF-BYSRN-JZCTQ-7W4BN>

la, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, o(s) bem(ns) dado(s) em garantia for(em), total ou parcialmente, alterado(s), cedido(s), dado(s) em garantia a terceiros ou gravados por qualquer ônus sem o prévio e expresso consentimento da Cooperativa.= **Juros e condições:** Os constantes do título.= **Garantia:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula, cadastrado no INCRA sob nº 716.138.002.755-0, conforme CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, com os seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Sítio Rio Grande -Mat.20182/20183 - Área total (ha): 25,6520 - Classificação fundiária: Pequena - Data do processamento da última declaração: 03/08/2011 - Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Caiuaru Lote nº 22/21 - Município sede do imóvel rural: Nova Esperança - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): não consta - Nº módulos rurais: 0,00 - Módulo fiscal do município (ha): não consta - Nº módulos fiscais: 1,2826 - FMP (ha): 3,000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 25,6520 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Titular (Declarante): Edgar Moser Junior - CPF/CNPJ: 460.736.809-10 - Nacionalidade: Brasileira - % de detenção do imóvel: 100,00 - Total de condôminos deste imóvel: não consta - Número do imóvel na Receita Federal: 0.855.024-7.= **FUNREJUS** - Recolhido R\$.2.400,00, conforme guia que fica arquivada.= Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 07/01/2016, 15/09/2015 e 19/10/2015 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.= Certidões Negativa de Débitos Ambientais, emitidas em 17/02/2016, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - Instituto Ambiental do Paraná-IAP. Dou fé. Emolumentos. VRC: 4.312,00 = R\$.784,78 = Funarpen: R\$.4,40.= Nova Esperança, 17 de fevereiro de 2016.  (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

07 - 5/20.182 = Prot. 103.188 em 03/08/2017 = Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de número 201708.0213.00331939-IA-030, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em data de 31/07/2017 às 14:51:41, Documento nº 460.736.809-10 EDGAR MOSER JUNIOR, Número do Processo 00013772620178160119, da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** do imóvel objeto da presente matrícula.= Dou fé. Nova Esperança, 03 de agosto de 2017.  (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

08 - 6/20.182 = Prot. 108.728 em 22/07/2019 = **INDISPONIBILIDADE DE BENS** = Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de número 201907.1915.00855199-IA-030, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 02/07/2019 às 14:27:41, Documento nº 460.736.809-10 EDGAR MOSER JUNIOR, Número do Processo 00019916520168160119, da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria

Continua na ficha 03

Estruturação Formataria



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança  
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá



*[Assinatura]*

RÉGISTRO DE IMÓVEIS  
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo  
Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 20.182

Data: 25 de Março de 2011

Ficha 03

do Foro Extrajudicial, do Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminhado ao Juízo Ofício nº 240/2019, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 630,00 = R\$ 121,59.= Nova Esperança, 24 de julho de 2019. *[Assinatura]* (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

1 - 7/20.182 = Prot. 110.625 em 10/02/2020 = PARA CANCELAMENTO = Nos termos da decisão proferida nos autos do Processo nº 0001377-26.2017.8.16.0119 da Vara Cível de Nova Esperança - PROJUDI, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR - Foro Regional de Nova Esperança-PR, em 29/08/2019, procedo a presente averbação para constar o cancelamento das indisponibilidades de bens averbadas sob nºs AV-5/20.182 e AV-6/20.182. Dou fé.= Nova Esperança, 10 de março de 2020. *[Assinatura]* (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.-

1 - 8/20.182 = Prot. 110.625 em 10/02/2020 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Nos termos da decisão proferida nos autos de Falência nº 0001377-26.2017.8.16.0119 da Vara Cível de Nova Esperança - PROJUDI, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR - Foro Regional de Nova Esperança-PR, em 29/08/2019 e do requerimento firmado aos 09 de janeiro de 2020, na cidade de Maringá-PR, que fica arquivado juntamente com as Notificações feitas aos credores fiduciários, intimações feitas por meio de edital em datas de 02/02/2017, 23/06/2017 e 30/06/2017 através do Jornal Noroeste em suas edições sob nº 929, 930 e 931 e certidão de decurso de prazo, procedo o presente registro para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **consolidada**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1977, ao credor fiduciário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.342.069/0001-53, com sede na Rua Santos Dumont, nº 2720, Sobreloja, Centro, na cidade de Maringá. O imóvel da presente matrícula está cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro do Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2019, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 716.138.002.755-0 - Município Sede do Imóvel Rural: Nova Esperança - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Edgar Moser Junior - CPF/CNPJ: 460.736.809-10 - NIRE: 0.855.024-7.= **Valor fiscal: R\$315.000,00** (trezentos e quinze mil reais).= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$6.341,41 autenticado aos 08 de agosto de 2017, pelo Banco do Brasil S.A.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.=

Continua no verso



Valide aqui este documento

S - Recolhido no valor de R\$630,00 conforme guia que fica arquivada.=  
 oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia  
 consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-  
 CNIB, em 04/03/2020, resultado positivo (Edgar Moser Junior), código HASH  
 60c6.1642.6ebf.b833.15c5.b6a1.3419.4ccd.f285.7fe3; (Lucimari Toscano  
 Rodrigues Moser), código HASH 0875.4bcd.f7d1.3cc4.4041.b7dd.5c9c.9d4a.860b.  
 e0be; resultado negativo (Sicredi União PR/SP) 93df.842b.50ae.eed1.4859.  
 25.ece3.2041.b2f5.7134, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé.  
 ol. VRC: 2.156,00 = R\$416,11.= Nova Esperança, 09 de março de 2020.  
Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.-

- 9/20.182 = Prot. 111.084 em 15/04/2020 = LEILÃO NEGATIVO E CANCELAMENTO  
 Nos termos do Requerimento emitido aos 14 de abril de 2020, pela Credora  
 Operativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo -  
 credi União PR/SP, que fica arquivado juntamente com a Ata do 1º Leilão  
 Público assinado aos 25 de março de 2020, pelo Leiloeiro Oficial Luiz Odair  
 Favareto - Jucepar 624 e, Ata do 2º Leilão Público assinado ao 01 de abril  
 2020 pelo Leiloeiro Oficial Luiz Odair Favareto - Jucepar 624, procedo a  
 presente averbação para constar que em cumprimento ao Artigo 27, Lei 9.514  
 997, foram realizados os leilões acima, tornando-se portanto extinta a  
 vida referente ao registro nº R-4/20.182 desta matrícula. Dou fé. Emol.  
 C: 315,00 = R\$60,80.= Nova Esperança, 06 de maio de 2020. Regiane L. Mendes  
 Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.-

- 10/20.182 = ERRO EVIDENTE = Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei  
 15/73, é a presente averbação para retificar o número de matrícula  
 escrito na ficha 1, para o correto que é: 20.182. Nova Esperança, 29 de  
 março de 2021. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).=  
 revente.-

- 11/20.182 = Prot. 115.949 em 24/08/2021 = CAR - CADASTRO AMBIENTAL  
RURAL = Procedo a presente averbação para constar nos termos do Recibo de  
 inscrição do Imóvel Rural no CAR, que os proprietários efetuaram o cadastro  
 imóvel objeto da presente matrícula no CAR sob o nº PR-4116901-  
 9C81F62B2F42FD90088D39F71B07AA, em 11/06/2021, conforme preceitua o  
 parágrafo 3º do artigo 29, da Lei nº 12.651 de 2012. A presente averbação é  
 feita mediante declaração e informações oferecidas pelos proprietários, com  
 o anexo declaratório, de acordo com o artigo 6º do Decreto Federal 7830/2012,  
 ficando aos mesmos a integral responsabilidade pelos seus elementos. Dou fé.  
 ol. VRC: 315,00 = R\$68,36. FUNDEP: R\$3,4180. Selo: R\$5,25.= Nova  
 Esperança, 14 de setembro de 2021. Danusa Maria de  
 Danusa Maria de Margo Dias Araujo).= Oficial.-0841L.hDDfL.8TAAAd-Eq0Zo.n9aIO

- 12/20.182 = Prot. 115.949 em 24/08/2021 = COMPRA E VENDA = Transmittente:  
OPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA. E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO -  
SICREDI UNIÃO PR/SP, já qualificada, neste ato representada por seu Diretor  
 Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZDCF-BYSRN-JZCTQ-7W4BN



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança  
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo  
Oficial



04

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula N.º 20.182

Data: 25 de Março de 2011

Ficha 04

Executivo ROGÉRIO MACHADO, de nacionalidade brasileira, casado, contador, inscrito no CPF n.º 556.850.300-10, portador do RG n.º 7044399157-SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Cerro Azul, n.º 2649, Zona 02, nesta cidade de Maringá-PR e Diretor de Operações WALTER LUIZ SILVA, de nacionalidade brasileira, divorciado, contador, inscrito no CPF n.º 56.349.749-68, portador do RG n.º 4.084.443-0-SSP/PR, residente e domiciliado na Avenida Prudente de Moraes n.º 301, apartamento 1503/B, na cidade de Maringá-PR.= **Adquirente:** JOSÉ MAURO GARCIA PASQUINI e sua esposa, GARCIA MIEKO OKABAYASHI PASQUINI, ambos de nacionalidade brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 20/07/1985, ele comerciante, inscrito no CPF n.º 522.993.419-00, portador do RG n.º 3.308.881-7-SSP/PR, ela comerciante, inscrita no CPF n.º 367.266.721-87, portadora do RG n.º 3.809.569-2-SSP/PR, residentes e domiciliados na Rua Levy Carneiro, n.º 466, nesta cidade de Nova Esperança-PR.= **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 02/08/2021, no 4.º Serviço Notarial do Município e Comarca de Maringá-PR (Livro n.º 1092-N = Fls. n.º 105/107).= **Valor:** R\$521.247,55 (quinhentos e vinte e um mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).= **Valor fiscal:** R\$521.247,55 (quinhentos e vinte e um mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).= **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2021, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 716.138.002.755-0 - Município Sede do Imóvel Rural: Nova Esperança - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo - Sicredi União/SP - CPF/CNPJ: 79.342.069/0001-53 - NIRF: 0.855.024-7.= **ITBI** - comprovante de recolhimento no valor de R\$10.473,17, autenticado aos 07/07/2021, via Internet Banking Sicredi.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Geração Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião no valor de R\$1.042,50, conforme guia que fica arquivada.= Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 22/02/2021, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1751, de 02/10/2014.= Relatórios de Consultas de Indisponibilidades solicitados pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 25/08/2021 resultados negativos, códigos HASH: e560.f90f.0378.1bd1.da6f.46fd.f47f.7042.b173.6e43; ce93.a3cc.84d4.184.312d.fbfb.5f3f.f7d8.36b1.6e0a e 1c37.dlad.eb32.210c.469d.d190.b00f.1a8.a105.0109, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$935,70. FUNDEP: R\$46,7850. Selo: R\$5,25.= Nova Esperança, 14 de

Continua no verso



da Ficha N.º 04

de 2021. Danusa Maria de Camargo Dias Araujo (Danusa Maria de Camargo Dias Araujo).  
Validade aqui este documento 1.- 0841L.hDDfL.QTzAd-EqLLo.n9aI6

**13/20.182 = ERRO EVIDENTE** = Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, é a presente averbação para retificar o número de matrícula descrito no "caput", para o correto que é: 20.182, e não como constou. Nova Esperança, 17 de outubro de 2022. Regiane J. Mendes (Regiane Lordano dos Juliani). = Escrevente.-

### REGISTRO DE IMÓVEIS

MARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA  
ESTADO DO PARANÁ

24 de outubro de 2023.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia oferece com a original, devidamente arquivada neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

Buscas R\$ 4,44  
Certidão do Registro de Imóveis R\$ 34,24  
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$ 8,00  
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$ 1,50  
ISS - R\$ 1,93  
FUNREJUS - R\$ 9,67  
FADEP - R\$ 1,93  
TOTAL - R\$ 61,72



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/WZDCF-BYSRN-JZCTQ-7W4BN>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onf.org.br](http://www.registradores.onf.org.br)



saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Primário/Ilhas