

REGISTRO DE IMÓVEIS
do Sistema de Registro
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
PARANÁ

Onorino Maria

OFICIAL
CIC 332.627.729-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula nº 03871

FICHA

FLS. Nº

1

071

RÚBRICA



IMÓVEL: Lote Rural nº. 137-A (cento e trinta e sete-A) da Gleba nº. 115-FB (cento e quinze-FB), do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Prata do Iguaçu - PR, da Comarca de Salto do Lontra - PR, com a área de 199.743,00m² (cento e noventa e nove mil setecentos e quarenta e três metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** Por linha seca e reta, confronta com o lote nº. 137 (área remanescente). **LESTE:** Por linha seca e reta, confronta com o lote nº. 137 (área remanescente). **SUL:** Por linha seca, confronta com o lote nº. 138. **SUDOESTE:** Pela Sanga sem nome, confronta com a gleba nº. 120-FB. **NOROESTE:** Por linha seca, confronta com o lote nº. 136. Proprietário: **GUILHERME DEMENECH**, brasileiro, casado com Aurora Kuhnen Demenech, agricultor, inscrito no CPF nº. 125.323.989-49, residente e domiciliado no Município de Nova Prata do Iguaçu-PR. Registro anterior: Matrícula nº. 01292, deste Ofício. INCRA nº. 722.251.010.960-9, exercício de 1988. DOU FÉ. Salto do Lontra, 15 de fevereiro de 1989 Onorino Maria

Onorino Maria

- Oficial -

R-1-M-03871 - 15.02.1989 - **COMPRA E VENDA** - Escritura Publica de Compra e Venda lavrada às fls. 068 do livro nº. 63 do Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguaçu-PR, em 09 de novembro de 1988. Adquirente: **IDENIR PEZ**, brasileiro, casado com Ivone Migon Pez, agricultor, inscrito no CPF nº. 409.181.229-53, residente e domiciliado no Município de Nova Prata do Iguaçu-PR. Transmitedores: Guilherme Demenech e s/m Aurora Kuhnen Demenech, brasileiros, casados, agricultores, etc inscrito no CPF nº. 125.323.989-49, residentes e domiciliados em Nova Prata do Iguaçu-PR, representados pela procuradora Ivone Migon Pez, conforme procuração lavrada às fls. 113-V, do livro nº. 54, do Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguaçu-PR. Valor: NCz\$ 2.212,80 (dois mil, duzentos e doze cruzados novos e oitenta centavos). Condições: As da Escritura. Isento do Funrural conforme letra "C" do Art. 3º do Decreto Lei nº. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: ITBI. guia nº. 339/1988, expedida pela A.R. de Nova Prata do Iguaçu-PR em 08.11.1988. INCRA nº. 722.251.010.960-9, exercício de 1988. DOU FÉ. (Custas 3,0 VRC = NCz\$32,44). Onorino Maria

Onorino Maria

- Oficial -

R-2-M-03871 - 18.07.1996 - **HIPOTECA CEDULAR** - Em 1º grau o imóvel desta matrícula. Credor: BANCO BRASIL S/A, Ag. Salto do Lontra -PR. Devedores: Idenir Pez e s/m Ivone Migon Pez. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria. Valor: R\$ 12.175,70. Encargos Financeiros: A partir de 30.11.1995 a taxa de juros é de 3% ao ano, com atualização que ocorrer com o preço mínimo do produto (MILHO). Vencimento: 31 de outubro de 2002. Condições: As do Contrato nº. 96/70141-2 de 21.06.1996. DOU FÉ. (Custas 100 VRC = R\$ 5,50. Assoc. R\$ 0,20). Onorino Maria

Onorino Maria

- Oficial -

AV-1-M-03871 - Protocolo nº. 16.072 - 30.01.1998 - **PRORROGAÇÃO DE PRAZO** - Nos Termos do Aditivo de Re-Ratificação firmado entre credor e devedor em 19 de novembro de 1997, a Cédula registrada nº. R-2-M-03871, tem o seu vencimento prorrogado para 31 outubro de 2003. Ratificam-se as demais clausulas e condições não alteradas pelo presente aditivo. DOU FÉ. (Custas 10 VRC + CPC + Assoc.). Onorino Maria

Onorino Maria

- Oficial -

R-3-M-03871 - Protocolo nº. 17.207- 08.10.1998 - **HIPOTECA CEDULAR** - Em 2º grau o imóvel desta matrícula. Credor: BANCO BRASIL S/A, Ag. Salto do Lontra -PR. Devedores: Idenir Pez e s/m Ivone Migon Pez. Título: Cédula Rural Pignoratícia e

SEGUIE NO VERSO

MATRICULANº
03871

Hipotecaria. Valor: R\$ 6.835,09. Juros é de 8,750% ao ano. Vencimento: 15 de outubro de 1999. Condições: As do Contrato nº. 98/00288-0 de 06.10.1998. DOU FÉ. (Custas 100 VRC = R\$ 750,00). Onorino Maria.

- Oficial -

AV-2-M-03871 – Protocolo nº. 19.587 – 18.04.2000 – **PRORROGAÇÃO DE PRAZO** – Nos Termos do Aditivo de Re-Ratificação firmado entre credor e devedor em 30 de dezembro de 1999, a Cédula registrada nº. R-2-M-03871, tem o seu vencimento prorrogado para 31 outubro de 2005. Ratificam-se as demais clausulas e condições não alteradas pelo presente aditivo. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas 10 VRC = R\$ 0,75) Onorino Maria.

- Oficial -

AV-3-M-03871 – Protocolo nº. 22.809 – 13.08.2002 – **ALTERAÇÃO DE CREDOR** – Em decorrência de requerimento firmado pelo Sr. Ivo Bernardes de Almeida, Gerente da Ag. do Banco do Brasil S/A de Salto do Lontra-PR e de acordo com os artigos 2º e 16 da Medida Provisória nº. 2.196-3 de 24.08.2001 e da Lei nº. 10.437/02, averbo na presente matrícula que o crédito oriundo da cédula registrada nº. R-2-M-03871 foi transferido para a UNIÃO. Permanece o Banco do Brasil S/A a representar o credor em eventuais instrumentos contratuais. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas 60 VRC = R\$ 4,50) Onorino Maria.

- Oficial -

AV-4-M-03871 – Protocolo nº. 22.809 – 13.08.2002 – **AVERBACÃO** – Em decorrência de Aditivo firmado entre credor e devedor em 24 de junho de 2002, averbo na presente matrícula as seguintes alterações na cédula registrada nº. R-2-M-03871. I – VALOR: A partir de 30.10.2001 passa a ser de R\$ 13.869,75. II – VENCIMENTO: Passa para o dia 31 de outubro de 2025. III – FORMA DE PAGAMENTO: Em 24 parcelas, a 1ª em 31.10.2002 e a ultima em 31.10.2025. Ratificam-se as demais clausulas e condições não alteradas pelo presente aditivo. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas 60 VRC = R\$ 4,50) Onorino Maria.

- Oficial -

AV-5-M-03871 – Protocolo nº. 25.476 – 11.10.2004 – **CANCELAMENTO** – Em decorrência de autorização expressa pelo Credor através de carta expedida em 11 de outubro de 2004 arquivada em Cartório, fica cancelado o registro nº. R-3-M-03871 em virtude de sua liquidação. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas 100 VRC = R\$ 10,50). Onorino Maria.

- Oficial -

R-4-M-03871 – Protocolo nº. 31.038 – 30.12.2008 – **ARRENDAMENTO RURAL** – Pelo Contrato Particular de Arrendamento Rural, lavrado na Cidade de Nova Prata do Iguaçu-PR, em 21 de novembro de 2008. Os proprietários Srs. Idenir Pez e s/m Ivone Migon Pez, brasileiros, casados, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 409.181.229-53 e RG nº. 1.951.259-PR, ela inscrita no CPF nº. 045.531.429-29 e RG nº. 8.184.837-8-PR, residentes e domiciliados na Linha Nova Vitória, no Município de Nova Prata do Iguaçu -PR. ARRENDAM: Parte do imóvel da presente matrícula para os Srs. ROBERTO CARLOS PEZ e s/m MARIA GORETE LUBAVI PEZ, brasileiros, casados, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 049.943.429-38 e RG nº. 8.975.442-9-PR, ela inscrita no CPF nº. 055.699.169-97 e RG nº. 9.163.433-3-PR, residentes e domiciliados na Linha Nova Vitória, no Município de Nova Prata do Iguaçu -PR, de acordo com as seguintes clausulas

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

e condições: **PRIMEIRA:** Os arrendantes são proprietários do lote rural nº. 137-A da gleba nº. 115-FB com a área de 199.743,00m². **SEGUNDA:** A área arrendada é de 121.000,00m² (cento e vinte e um mil metros quadrados), devidamente demarcada entre as partes, pelo prazo de dez anos com início em 21 de novembro de 2008 e o término para 20 de dezembro de 2018. **TERCEIRA:** O valor do arrendamento será de R\$ 10,0% (dez por cento), da produção líquida. **QUARTA:** Os arrendatários não poderão transferir o presente contrato, nem mudar sua destinação, sem o consentimento dos arrendantes. **QUINTA:** Os arrendantes autorizam os arrendatários a contratar financiamento junto a Cooperativa – SICREDI-Iguaçu -PR. **SEXTA:** As partes elegem o foro da Comarca de Salto do Lontra-PR, para dirimir as dúvidas oriundas do presente instrumento. O contrato foi lavrado em duas vias e assinados pelas partes, sendo uma delas arquivadas nesta Serventia. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas e selo 650 VRC = R\$ 68,25). Salto do Lontra, 30 de dezembro de 2008. Onorino Maria.

- Oficial -

AV-6-M-03871 – Protocolo nº. 48.131 – 14.12.2015 – **CANCELAMENTO** – Em decorrência de autorização expressa pelo Credor através de carta expedida em 14 de dezembro de 2015 arquivada nesta Serventia, fica cancelado o registro nº. R-2-M-03871 em virtude de sua liquidação. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas 350 VRC = R\$ 50,00). Salto do Lontra, 14 de dezembro de 2015. Onorino Maria.

- Oficial -

R-7-M-03871 - Protocolo nº. 59.574 - 29/03/2021 - **ALIENACAO FIDUCIARIA** – Em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU-SICREDI IGUAÇU-PR/SC/SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 84.974.278/0001-50, com sede em São João-PR, Ag. de Nova Prata do Iguaçu-PR. Devedor: Rafael Pez. Intervinentes garantidores: Idenir Pez e s/m Ivone Migon Pez. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 2.328.411,00. Encargos financeiros: Ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), acrescida da taxa efetiva de juros de 5,661820% ao ano, equivalente à 0,460000% ao mês, mais IOF. Forma de pagamento: 20 (vinte) parcelas, a 1ª em 13/09/2021 e a última em 13/03/2031. Vencimento final: 13 de março de 2031. Avaliação do imóvel: R\$ 1.780.000,00. Condições: As do Contrato nº. C10930299-7 de 17/03/2021, com uma via arquivada nesta Serventia. FUNREJUS isento, conforme Item 13 da Instrução Normativa 02/99 de 04/08/1999 da CNOGJ. Selo Digital nº. 1810695CVAA0000000045721H. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 136,71. ISS: R\$ 4,10, Fundep: R\$ 6,84, Selo: R\$ 5,25). Salto do Lontra, 29 de março de 2021. Onorino Maria.

Oficial:

AV-8-M-03871 – Protocolo nº. 66.917 – 13/06/2024 – **ADITIVO** – Nos Termos do Aditivo de Re-Ratificação firmado entre credora e devedor em 28 de março de 2024, a Cédula registrada no R-7-M-03871 passa a ter a seguinte alteração: I – **FORMA DE PAGAMENTO:** A parcela nº. 006 tem o vencimento alterado para 13/09/2024 e demais parcelas subsequentes. Ratificam-se as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente aditivo. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 1. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.35cqv.O3f3J.WeHzq.1068q. DOU FÉ. (Custas 315 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 2,62, Fundep: R\$ 4,36, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 13 de junho de 2024. Onorino Maria.

Oficial:

AV-9-M-03871 – Protocolo nº. 68.958 – 01/04/2025 – **ADITIVO** – Nos Termos do Aditivo de Re-Ratificação firmado entre credora e devedor em 25 de março de 2025, a Cédula registrada no R-7-M-03871 passa a ter as seguintes alterações: I – **FORMA DE**

CONTINUAÇÃO

PAGAMENTO: A parcela nº. 007 tem o vencimento alterado para 13/09/2025 e demais parcelas subsequentes. **II – VENCIMENTO FINAL:** O vencimento final passa a ser em 13 de março de 2032. Ratificam-se as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente aditivo. **FUNREJUS** isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 1. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.L5Rzv.mVIYt.TtEMe.1068q. DOU FÉ. (Custas 315 VRC = R\$ 87,26, ISS: R\$ 2,62, Fundep: R\$ 4,36, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 01 de abril de 2025. Onorino Maria. Oficial: *AMM*

AV-10-M-03871 – Protocolo nº. 71.137 – 08/12/2025 – **CANCELAMENTO DE ARRENDAMENTO RURAL** – Nos Termos do Distrato de Arrendamento Rural, firmado pelos arrendantes e arrendatários em 01 de dezembro de 2025, com firmas reconhecidas pelo Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguaçu-PR e assinados digitalmente, averbo na presente matrícula o cancelamento constante no R-4-M-03871. Os documentos que motivaram a presente averbação encontram-se arquivados nesta Serventia. **FUNREJUS** isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 4. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.K5Txv.RtjLG.WpQeA.1068q. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 174,51, ISS: R\$ 5,24, Fundep: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 08 de dezembro de 2025. Onorino Maria. Oficial: *AMM*

AV-11-M-03871 – Protocolo nº. 71.138 – 08/12/2025 – **CANCELAMENTO/ ALIENAÇÃO** – Em decorrência de autorização expressa pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu-Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP, sucessora da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu-Sicredi Iguaçu-PR/SC/SP, através de carta expedida em 26 de novembro de 2025 e arquivada nesta Serventia, ficam cancelados os registros nºs. R-7, AV-8 e AV-9-M-03871 em virtude de sua liquidação. **FUNREJUS** isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 4. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.K5Jxv.RtjLG.6pdeA.1068q. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 174,51, ISS: R\$ 5,24, Fundep: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 08 de dezembro de 2025. Onorino Maria. Oficial: *AMM*

R-12-M-03871 – Protocolo nº. 71.139 – 08/12/2025 – **COMPRA E VENDA** – Escritura Publica de Compra e Venda lavrada às fls. 077/078 do livro nº. 156-N do Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguaçu-PR, em 19 de novembro de 2025. Adquirente: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU-SICREDI IGUAÇU-PR/SC/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 84.974.278/0001-50, com sede na Avenida XV de Novembro, 374, Prédio 02 pisos, centro, na Cidade de São João-PR, representada pelo diretor de operações Fabio Dalponte, brasileiro, casado, cooperativista, inscrito no CPF nº. 035.901.269-81 e RG nº. 8.189.596-1-PR, residente e domiciliado na Rua Fioravante Jorge Favessi, 79, centro, na Cidade de Bom Sucesso do Sul-PR e pelo diretor de negócios Kleber Giacomini, brasileiro, casado, cooperativista, inscrito no CPF nº. 031.351.669-37 e RG nº. 6.841.264-1-PR, residente e domiciliado na Rua 19 de Março, 2.213, cento, na Cidade de Saudade do Iguaçu-PR, representados pelos procuradores Allan Cesar Ferreira e Daisy Karina Paukner Harres, conforme procuração lavrada às fls. 024/028 do livro nº. 014-P, do Tabelionato de Notas de São João-PR. Transmitente: Idenir Pez, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Ivone Migon Pez, agricultor, inscrito no CPF nº. 409.181.229-53 e RG nº. 1.951.259-2-PR, residente e domiciliado na Linha Nova Vitória, no Município de Nova Prata do Iguaçu-PR. Valor declarado: R\$ 1.415.250,00 (um milhão, quatrocentos e quinze mil, duzentos e cinquenta reais). Valor atribuído: R\$ 894.030,00 (oitocentos e noventa e quatro mil e trinta reais). Condições e demais encargos: As da Escritura. Isento

SEGUIE

Documento gerado eletronicamente pelo ONR
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
 ridigital

CONTINUAÇÃO

do Funrural conforme letra "C" do Art. 3º do Decreto Lei nº. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: ITBI R\$ 17.880,60 guia nº. 364-2025 quitada, expedida pelo Município de Nova Prata do Iguaçu-PR em 19/11/2025. FUNREJUS R\$ 2.830,50 guia quitada. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº. 0001611-12.2023.2.00.0000-CNJ. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida pelo Tabelionato. Registro ativo no CAR nº. PR-4117255-D66C3F31E37E4BAFAE89CB99E2306197. CCIR 2025 nº. 722.251.002.313-5 e CIB/RF 0.904.301-2, exercícios de 2021 à 2025. Selo de Fiscalização nº. SFR12.K5kxv.RtjLG.spkeA.1068q. DOU FÉ. (Custas 4.312 VRC = R\$ 1.194,42. ISS: R\$ 35,83, Fundep: R\$ 59,72, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 16 de dezembro de 2025. Onorino Maria. Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

SEGUE