

MAT. N.º 17.676

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FLS.-1-

Estado do Paraná - Comarca de Marialva

REGISTRO DE IMÓVEIS



ABÍLIO NAGIB NEME
Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 17.676 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE de terras sob número 315 (trezentos e quinze), com a área de 10,00 (dez) alqueires, paulistas, iguais a 24,20 hectares ou ainda 242.000,00 metros quadrados, situado na Gleba do RIBEIRÃO IJUHY, Município de ITAMBÉ, desta Comarca de MARIALVA, com as seguintes divisas e confrontações: = "PRINCIPIANDO n'um marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Ribeirão Keller, segue confrontando com o lote nº316 no rumo SE 24º08' cerca de 1.288 metros até um marco colocado n'uma Exploração, para uma Estrada; daí mede-se pelo dita Exploração, rumo a Jandaia - 356 metros e 90 metros, digo, centímetros até um marco semelhante aos outros; d'este ponto segue confrontando com o lote nº220 no rumo NO-30º23' cerca de 1.485 metros até um marco fincado na margem esquerda do Ribeirão Keller e finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida". - - - - -
INCRA: 715 050 002 321-DV 7, área total: 24,2 ha; fração mín parc. 2,0; mód.fiscal: 16,); Nº de mód.fiscais: 1,51.-----
PROPRIETÁRIOS: SEBASTIÃO PAVESI e sua esposa, DOMBELINA CESTARI PAVESI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, res.e domiciliados em Itambé, inscritos no cpf nº108.162.329-20, ele, agricultor, CI RG.nº287.393-Pr., ela, do lar, CI RG.nº3.206.604-6-Pr.-**Registro Anterior:** Transcrição nº3.842, livro 3/F, deste Cartório.MARIALVA, 27 de janeiro de 1992.Oficial:

R.1/17.676 (Protocolo nº63.200 de 27.1.1992): **Outorgantes - Vendedores:** -

Sebastião Pavese e sua esposa, Dombelina Cestari Pavese, acima qualificados. **Outorgados Compradores:** ARMANDO BIANCHESSI, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Marta Schlatter Bianchessi, agricultor, CI RG.nº2.163.653-PR., CPF.nº330.946.839-91, res.e domiciliado em Itambé; JOSE VALENTIM BIANCHESSI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, CI RG.nº3.107.783-4-Pr., CPF.nº439.920.809-00, res.e domicilia do em Itambé; NEIDE ROSA BIANCHESSI VANZELA, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens com Ademar Vanzela, do lar, CI RG.nº4.034.998-7-Pr., CPF.nº439.917.859-00, - res.e domiciliada em Roncador-Pr; MARIA BIANCHESSI, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, CI RG.nº3.706.036-4-PR., -

Matrícula nº17.676

FLS. V.º

-1-

CPF.nº108.598.299-87; e LAYSA FERNANDA BIANCHESSI, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida em Maringá-Pr., aos 25.08.1978 filha de Olimpio Bianchessi e de Maria Raimundi Bianchessi, no ato, representada por seu pai, sr. Olimpio Bianchessi, CPF.nº.... 108.598.299-87, res. e domiciliadas em Itambé. Título: VENDA E COMPRA COM CONSTITUIÇÃO DE USUFRUTO. Forma do título: Escritura Pública de 28 de dezembro de 1988, lavrada as fls.076/078 do livro 032, nas Notas do Tabelionato de Itambé. Objeto: O imóvel desta Matrícula. Valor: Cz\$7.800.000,00 (sete milhões e oitocentos mil cruzados).-(Guia do imp. Inter-vivos nº138/88 no valor de Cz\$156.000,00, recolhido em 29.11.1988). Custas: Cr\$... \$88.000,00. Dou fé. Marialva, 27 de janeiro de 1992. Oficial:

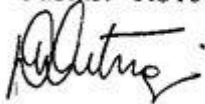
R.2/17.676 (Protocolo nº63.200 de 27.1.1992): Nu-proprietários: Armando Bianchessi; José Valentim Bianchessi; Neide Rosa Bianchessi - Vanzela; Maria Bianchessi e, Laysa Fernanda Bianchessi, já qualificados. Usufrutuários: OLIMPIO BIANCHESSI e sua esposa, MARIA RAIMUNDI BIANCHESSI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, res. e domiciliados em Itambé, inscritos no CPF.nº108.598.299-87; ele, agricultor, CI RG.nº534. - 107-Pr., ela do lar, CI RG.nº985.076-Pr.- Título: CONSTITUIÇÃO DE USUFRUTO. Forma do título: Escritura Pública de 28 de dezembro de 1988, lavrada as fls.076/078 do livro 032, nas Notas do Tabelionato de Itambé. Objeto: O imóvel desta matrícula. - Valor: Cz\$7.800.000,00. Dou fé. Marialva, 27 de janeiro de 1992. Oficial:

Av.3- 17.676 -(Protocolo n.º 115.234 de 23.07.2012):- Conforme requerimento, datado de 02 de julho de 2012, Averbo, para constar o falecimento da Usufrutuária, Sra. Maria Raimundi Bianchessi, conforme Certidão de Óbito Termo nº 894, às fls. 196, do livro 06-C, expedida pelo Registro Civil da Cidade de Itambé-PR., aos 28.06.2012.- ITCMD - guia no valor de R\$18.025,48, recolhida em 26.06.2012; Valor Base de Cálculo: R\$447.700,00.- Isento do Funrejus conforme item 9 da Lei 12.604 de 02.07.1999.- Custas: R\$151,99 = 1.078 VRC.- Dou fé.- Marialva, 23 de julho de 2012.- Oficial:

Av.4 - 17.676 -(Prot. nº 115.309 de 31.07.12): RENÚNCIA AO DIREITO DE USUFRUTO VITALÍCIO - Conforme Escritura Pública de Renúncia ao Direito de Usufruto Vitalício, de 28 de junho de 2012, lavrada às fls. 066/078, do livro nº 84-E, nas Notas do Tabelionato de Itambé/PR, Averbo, para constar, o cancelamento do Usufruto Vitalício, registrado sob nº 2 nesta Matrícula, em virtude do Usufrutuário Sr. OLIMPIO BIANCHESSI, já qualificado, ter renunciado ao Usufruto Vitalício.- Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITCMD, no valor de R\$22.281,30,

MATRÍCULA nº 17.676 - continuação

em 26.06.2012.- Valor de Base de Cálculo: R\$559.532,50.- FUNREJUS no valor de R\$817,80, recolhido em 28.06.2012.- Custas: R\$151,99 = 1.077,94 VRC.- Dou fê.- Marialva, 31 de julho de 2012.- Oficial:



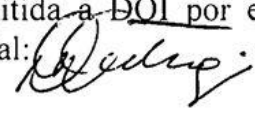
Av.05- 17.676 -(Protocolo nº 115.698 de 03.09.12):- Conforme escritura pública de permuta de 29 de dezembro de 2011, lavrada às fls. 177/195, do livro nº 81-E, nas Notas do Tabelionato da Cidade de Itambé-PR., Averbo para constar o seguinte: **a)** alteração do estado civil do Sr. José Valentin Bianchessi de solteiro para casado, em virtude de seu casamento com a Sra. Ivone de Lima Alino, no regime da completa e absoluta separação de bens, aos 12.09.1991, onde a contraente passou a assinar, "IVONE DE LIMA ALINO BIANCHESSI", conforme Certidão de Casamento nº 682, às fls. 112, do livro 014-B, expedida pelo Registro Civil da Cidade de Itambé-PR., aos 12.09.1991, com Pacto Antenupcial registrados sob nº 22.738, livro 03 - Reg. Auxiliar, nesta Ofício; e **b)** alteração do estado civil da Sra. Maria Bianchessi, de solteira para casada, em virtude de seu casamento com o Sr. Adalberto Pereira da Silva, no regime da comunhão parcial de bens, aos 10.02.1994, onde a contraente passou a assinar, "MARIA BIANCHESSI DA SILVA", conforme Certidão de Casamento nº 778, às fls. 011, do livro 015-B, expedida pelo Registro Civil da Cidade de Itambé-PR., aos 10.02.1994.- Isento do FUNREJUS conforme item nº.09, da Lei 12604 de 02.07.1999.- Custas: R\$8,46 = 60 VRC.- Dou fê.- Marialva, 11 de setembro de 2012.- Oficial:



R.06- 17.676 -(Protocolo nº 115.698 de 03.09.2012):- Adquirente:- LAYSA FERNANDA BIANCHESSI, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora da C.I.RG nº 6.557.930-8-PR., inscrita no CPF sob nº 004.684.149-08, residente e domiciliada na Avenida São João, 179, na Cidade de Itambé-PR.- Transmitentes: ARMANDO BIANCHESSI e sua mulher, MARTA SCHLATTER BIANCHESSI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21.08.1988, ele agricultor, portador da C.I.RG nº 2.163.653-PR., inscrito no CPF sob nº 330.946.839-91, ela do lar, portadora da C.I.RG nº 001.134.386-MS., inscrita no CPF sob nº 517.509.889-68, residentes e domiciliados na Avenida Seis, 1.185, na Cidade de Chapadão do Sul-MS; JOSÉ VALENTIN BIANCHESSI, brasileiro, casado com IVONE DE LIMA ALINO BIANCHESSI sob o regime da completa e absoluta separação de bens, em 12.09.1991, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 22.738, livro 03 - Reg. Auxiliar, nesta Ofício, agricultor, portador da C.I.RG nº 3.107.783-4-PR., inscrito no CPF sob nº 439.920.809-00, residente e domiciliado na Rua Vereador Antonio Belasque, Lote 76-B, na Cidade de Itambé-PR; MARIA BIANCHESSI DA SILVA e seu marido, ADALBERTO PEREIRA DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10.02.1994, ela agricultora, portadora da C.I.RG nº

(segue no verso)

MATRÍCULA nº 17.676 - continuação

3.706.036-4-PR., inscrita no CPF sob nº 848.706.059-53, ele empresário, portador da C.I.RG nº 4.227.100-4-PR., inscrito no CPF sob nº 623.841.479-00, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, 112, na Cidade de Itambé-PR; e, NEIDE ROSA BIANCHESSI VANZELA e seu marido, ADEMAR VANZELA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 19.07.1986, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 27.055, livro 03 - Reg. Auxiliar, neste Ofício, ela agricultora, portadora da C.I.RG nº 4.034.998-7-PR., inscrita no CPF sob nº 004.811.649-10, ele agricultor, portador da C.I.RG nº 3.360.756-3-PR., inscrito no CPF sob nº 439.917.859-00, residentes e domiciliados na Avenida São João, 179, na Cidade de Itambé-PR.- **TÍTULO:- PERMUTA.- Forma do título:** Escritura Pública de 29 de dezembro de 2011, lavrada às fls. 177/195, do livro nº 81-E, nas Notas do Tabelionato da Cidade de Itambé-PR.- **Objeto:- PARTE IDEAL** correspondente a 8,00 alqs. paulistas, ou 80% do imóvel desta Matrícula.- **Valor:- R\$200.000,00** (duzentos mil reais).- **Condições:-** não consta.- ITBI guia nº 79/2012, no valor de R\$3.603,90 recolhida aos 26.06.2012, Valor Base de Cálculo: R\$180.195,12.- FUNREJUS no valor de R\$817,80 recolhido aos 29.12.2011.- **Apresentou:** CCIR 2006/2007/2008/2009; Certidão de quitação do ITR, expedida em 08.11.2011, NIRF: 0.412.132-5; e, Certidão Negativa expedida pelo IAP aos 02.01.2012.- Custas: R\$607,99 - 4.312 VRC.- Selo: R\$2,69.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Dou fé.- Marialva, 11 de setembro de 2012.- Oficial: 

Av.-7/17.676.- Protoc. nº 133.770.- 01/11/2017.-

Conforme requerimento datado de 31 de outubro de 2017, Averbo para constar, a alteração do estado civil da Sra. Laysa Fernanda Bianchessi de solteira para casada, em virtude de seu casamento com o Sr. Hugo Leonardo Tavares Camargo, no regime da separação total de bens, aos 12.07.2017, conforme Certidão de Casamento, Matrícula 129767 01 55 2017 2 00018 151 0001505 89 expedida pelo Registro Civil da Cidade de Itambé-PR, aos 12.07.2017 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº. 31.765. Livro 03-aux deste Ofício.- Funrejus recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29/12/2014.- Custas: R\$10,92 = 60 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé.- Marialva, 23 de novembro de 2017.- Oficial:



R.-8/17.676.- Protoc. nº 133.771.- 01/11/2017.-

TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do título:- Escritura de Compra de Mercadorias com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada aos 30 de outubro de 2017, às fls. 156/171, do livro nº 281-E, nas Notas do 1º Tabelionato desta Cidade.- **Interveniente Garantidora:-** LAYSA FERNANDA BIANCHESSI, brasileira, agricultora, maior e capaz, portadora da CI/RG nº 6.557.930-8-SSP/PR e do CPF nº 004.684.149-08, casada

Segue na folha 03

MATRICULA Nº17.676 - Continuação -

sob o regime de Separação Total de Bens, em data de 12/07/2017, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº. 31.675, Livro 03-aux., deste Ofício, com HUGO LEONARDO TAVARES CAMARGO, portador da CI/RG nº 9.742.365-2-SSP/PR, e do CPF nº 063.857.349-19, residente e domiciliada na Avenida São João, nº. 179, na Cidade de Itambé-PR.- **Devedor:-** ARMANDO BIANCHESSI, brasileiro, agropecuarista, maior e capaz, portador da CI/RG nº 2.163.653-PR e do CPF nº 330.946.839-91, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 21.10.1988 com MARTA SCHLATTER BIANCHESSI, portadora da CI/RG nº 001134386-SSP/MS, e do CPF nº 517.509.889-68, residente e domiciliado na Rodovia BR 060, Km. 30, Fazenda Bianchessi, na cidade de Chapadão do Sul-MS.- **Credora:** SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS S/A, sociedade anônima de capital fechado, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.294.897/0001-64, com sede e foro na Rua Rio de Janeiro, nº. 2.583, Primavera IV, Primavera do Leste-MT.- A Credora concede, no ato ao Devedor, crédito rotativo até o valor limite de R\$2.432.788,98, com vencimento em 30/05/2022, representado por títulos/faturas que foram ou serão emitidos durante os processos de aquisição de mercadorias entre as partes.- **DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento integral dos débitos do Devedor, a Interveniente Garantidora constitui em favor da Credora, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sob o imóvel objeto desta Matrícula.- **Valor da Garantia:** R\$1.641.384,12 (um milhão, seiscentos e quarenta e um mil, trezentos e oitenta e quatro reais e doze centavos).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do presente título.- **Apresentou:** Certidão de Quitação do ITR, expedida em 17/10/2017; NIRF nº 0.412.132-5; CCIR 2015/2016; Recibo de Inscrição do CAR em 05/05/2016; e Certidão Negativa expedida pelo IAP., aos 30/10/2017.- Funrejus recolhido no valor de R\$4.865,58, aos 27/10/2017.- Custas: R\$392,39 = 2.155,98 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé. Marialva, 23 de novembro de 2017.- Oficial:

Quintina Seal Neme

Av.-9/17.676.- Protocolo nº 139.913.- 24/04/2019.-

Conforme requerimento expedido pela Sinagro Produtos Agropecuários S.A., na Cidade de São Paulo/SP, aos 22 de abril de 2019, instruído com as notificações feita ao Devedor Fiduciante, ARMANDO BIANCHESSI, CPF nº 330.946.839-91, e Interveniente Garantidora, LAYSA FERNANDA BIANCHESSI, CPF nº 063.857.349-19, qualificados no Registro nº 08, que fica arquivado neste Ofício Imobiliário, Averbo, para constar, a consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome da Credora Fiduciária, SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 04.294.897/0001-64, com sede na Rua Rio de Janeiro, 2.583, Bairro Primavera IV, no Município de Primavera do Leste/MT.- ITBI guia nº 26/2019, recolhido no valor de R\$32.437,19, aos 29.04.2019. Valor Base de Cálculo: R\$1.621.859,32.- Funrejus no valor de R\$3.243,72, recolhido aos 17.05.2019.- Custas: R\$416,11 = 2.156,01 VRC.- Selo: R\$4,67.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Dou fé.- Marialva, 17 de maio de 2019.- Oficial:

Quintina Seal Neme