



AO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Os Vereadores infra-assinados, **Eduardo Albani Dala Costa - MDB, Januário Koslinski - PSDB, Maria Cristina de Oliveira Rodrigues Hamera - PV e Romulo Faggion - PSL**, com amparo nos artigos 14, 23 e 24, da Lei Orgânica Municipal e artigos 7º, 67 e 67-A, do Regimento Interno desta Casa de Leis, vem respeitosamente a presença de Vossa Senhoria **REQUEREM** abertura de Comissão Especial de Inquérito (CEI), considerando os graves fatos trazidos nas Denúncias e demais protocolos complementares, a saber: Denúncia Protocolo 3781/2021; Retificação: Protocolo 3822/2021; Pedido reinclusão demais citados na denúncia: Protocolo 3868/2021; Emenda de Denúncia Inicial: Protocolo 6/2022; Comunicação complementar: Protocolo 71/2022. Protocolos Câmara Municipal de Pato Branco”, quanto aos caracterizados indícios de atos ímprobos praticados na aquisição de terreno com finalidade de implantação de pedreira municipal, e futura eventual usina de asfalto; parcela/fração de 72.600,00m², pertencente ao imóvel rural sob a matrícula n.º 45.029 (R-7 e R.19/45.029); transmitente/vendedora da parcela/fração: Cristina Salete de Cezaro, pelos fatos e fundamentos adiante expostos:

Considerando o exposto na Denúncia Inicial; protocolo 3781, de 07/12/2021.

Considerando as argumentações trazidas no pedido de reinclusão de demais citados na denúncia inicial (protocolo 3868/2021, de 17/12/2021), que:

“[...]

- Considerando que, somos sabedores que a realização de possíveis atos ímprobos não parte tão somente do Chefe do Poder Executivo Municipal.
- Considerando que, ademais, igualmente somos sabedores que certamente não foi o Prefeito que fez o levante de informações e documentações para a efetiva compra do terreno objeto da denúncia.
- Considerando que, o pagamento ocorrido em 30/07/2021 não deve ter a chancela e a autorização apenas do mandatário do executivo municipal.
- Considerando que, a intermediação para aquisição desta parcela/fração da matrícula 45.029 – matrícula com penhora judicial – não concentrou-se de forma exclusiva e unilateralmente pelo gestor da administração do município.
- Considerando que, “os membros da Comissão de Orçamento e Finanças “(COF)”, conforme dispõe o inciso do art. 51 do Regimento Interno, analisaram a matéria na sua íntegra, inclusive os documentos referentes, e exararam o **PARECER FAVORÁVEL ao Projeto de Lei Ordinária nº 113/2021**”.
- Considerando que, verificando a documentação apensada a Mensagem n.º 85/2021 ao PL 113/2021, inexistente matrícula do imóvel, quaisquer certidões de existência de eventuais ônus, tão pouco anotações e/ou requerimentos da COF ao Poder Executivo solicitando estas documentações ou quaisquer esclarecimentos, quanto a efetiva comprovação de ausência de restrições...certidões públicas





comprovando que o imóvel está livre de dívidas ou indisponibilidade por determinação judicial. - Assim, pelas breves considerações, demonstra-se suficiente a necessidade de permanência, em forma de reinclusão, dos demais agentes públicos, além do agente político". (Destaque denunciante).

Considerando os novos fatos apresentados na Emenda da Denúncia Inicial, diga-se de passagem, bem delineados, esclarecedores, de fácil entendimento e interpretação e devidamente comprovados e fundamentados; protocolo 6/2022.

Considerando comunicação complementar de 31/01/2022 (protocolo 71/2022).

Considerando fortes indícios de direcionamento de licitação e fraude processual na contratação do Relatório Geológico, haja vista, que "todo o processo, até a aprovação legislativa da aquisição do terreno [...] deram-se antes mesmo da homologação do processo de dispensa de licitação para a contratação da empresa responsável pela elaboração técnica do Relatório Geológico; homologação em 05/08, ordem de execução em 17/08/2021, Lei aprovada em 22/07/2021 e publicada em 23/07/2021". (Tópicos 8 e 14, da Emenda de Denúncia).

Considerando que, pela Ata Eletrônica da 76ª Sessão Ordinária da 1ª Sessão Legislativa da 17ª Legislatura (pág. 39), de 13/12/2021, quando da sessão ordinária desta Casa de Lei, a denúncia foi acatada/recebida por unanimidade, para Comissão Processante.

Considerando que, porém, "fatiou-se", forma a separar e afastar da Comissão Processante (CP) os demais denunciados, sendo: AGUSTINHO ROSSI (Diretor do Departamento de Gabinete), IVAN FERNANDO PAULA DE LIMA (ex-Secretário Executivo e ex-Secretário Interino de Administração e Finanças), ALANA PAULA MULHMANN (Presidente da Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis do Executivo Municipal) e ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI (Chefe da Divisão de Urbanismo); investigação inicial concentrando-se, pela Ata, no Chefe do Poder Executivo Municipal, Prefeito Robson Cantu.

Considerando que, ainda pela Ata de 13/12/2021, "(o ofício da denúncia) foi fatiado e deliberado em partes, em razão de que algum dos fatos apontados na denúncia não encontra amparo no Decreto-Lei nº 201/67, não sendo portanto objeto a ser analisado por Comissão Processante".

Considerando que, pelo artigo 68 do Regimento Interno:

"Art. 68. As comissões processantes têm por finalidade apurar a prática de infração político-administrativa dos agentes políticos".

Considerando que, **Agustinho Rossi**, *Diretor do Departamento de Gabinete*, ao que consta, foi intermediador direto pelas tratativas administrativas para aquisição do terreno.

Considerando que, **Ivan Fernando Paula de Lima**, *ex-Secretário Executivo e ex-Secretário Interino de Administração e Finanças*, foi responsável pelas tratativas





orçamentarias e financeiras da municipalidade, logo, responsável pela liberação do pagamento do terreno.

Considerando que, **Rosangela Da Silva Rossatti**, *Chefe da Divisão de Urbanismo*, repartição pública responsável pelo levante de informações, de documentações quanto a legalidade de imóveis, eventuais entraves, existência de ônus, registros cartorários e de imóveis que se pretende adquirir, entre outras tratativas pertinentes a desapropriação e efetiva aquisição de imóveis para o patrimônio do município de Pato Branco (efetivo registro em nome do município de Pato Branco); neste caso, da área/terreno em questão.

Considerando que, **Alana Paula Mulhmann**, *Presidente da Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis do Executivo Municipal*, foi responsável pelos pareceres do executivo municipal favoráveis para a efetiva compra do terreno.

Considerando, todavia, para respaldo e alcance de investigação aos demais denunciados, agentes e servidores públicos, recorreremos ao estatuído nos artigos 14, 23 e 24, da LOM, e artigos 7º, 67 e 67-A, do Regimento Interno:

LOM

“Art. 23. A Câmara Municipal terá comissões permanentes e temporárias, constituídas na forma e com atribuições previstas no Regimento Interno, ou no ato de que resultar a sua criação.

§ 1º. Em cada comissão será assegurada, quanto possível, a representação proporcional dos partidos, ou dos blocos parlamentares que participam da Câmara.

§ 2º. Às comissões, em razão da matéria de sua competência, cabe:

I – realizar audiências públicas em entidades da sociedade civil;

II – convocar Secretários Municipais para prestar informações sobre assuntos inerentes às suas atribuições;

III – acompanhar, junto ao governo municipal, os atos de regulamentação, velando por sua completa adequação;

IV – receber petições, reclamações, representações ou queixas de qualquer pessoa contra atos ou omissões das autoridades ou entidades públicas;

V – acompanhar, junto à Prefeitura, a elaboração da proposta orçamentária, bem como a sua execução;

VI – solicitar depoimento de qualquer autoridade ou cidadão;

VII – apreciar programas de obras, planos nacionais, regionais e setoriais de desenvolvimento no âmbito do Município e sobre eles emitir parecer.

Art. 24. As comissões especiais de inquérito terão poderes de investigação próprios das autoridades judiciais, além de outros previstos no Regimento Interno da Casa e serão criados pela Câmara, mediante requerimento de um terço de seus membros, para apuração de fato determinado e por prazo certo, sendo suas conclusões, se for o caso, encaminhadas ao Ministério Público, para que promova a responsabilidade civil ou criminal dos infratores.

§ 1º. As comissões especiais de inquérito, no interesse da investigação, poderão:

I – proceder vistorias e levantamentos nas repartições públicas municipais e entidades descentralizadas, onde terão livre ingresso e permanência;

II – requisitar de seus responsáveis a exibição de documentos e a prestação dos esclarecimentos necessários;

III – transportar-se aos lugares onde se fizer mister sua presença, ali realizando os atos que lhe competirem.





§ 2º. No exercício de suas atribuições poderão, ainda, as comissões especiais de inquérito, por intermédio de seu Presidente:

I – determinar as diligências que reputarem necessárias;

II – requerer a convocação de Secretário Municipal;

III – tomar o depoimento de quaisquer autoridades, intimar testemunhas e inquiri-las sob compromisso;

IV – proceder à verificação contábil em livros, papéis e documentos dos órgãos da administração direta e indireta.

§ 3º. As testemunhas serão intimadas de acordo com as prescrições estabelecidas na legislação penal e, em caso de não-comparecimento sem motivo justificado, a intimação será solicitada ao Juiz Criminal da localidade onde residem ou se encontrem, na forma da legislação vigente.

§ 4º. Durante o recesso, salvo convocação extraordinária, haverá uma comissão representativa da Câmara, eleita na última sessão ordinária do período legislativo com atribuições definidas no Regimento Interno, cuja composição reproduzirá, quanto possível, a proporcionalidade da representação partidária”.

Regimento Interno

“**Art. 67.** As comissões de inquérito têm por finalidade apurar irregularidades administrativas do Executivo, da Administração Indireta e da própria Câmara.

§ 1º. As denúncias sobre irregularidades e indicação das provas deverão constar do requerimento que solicitar a constituição da comissão de inquérito.

§ 2º. Até 8 (oito) dias de sua instalação, a comissão submeterá à decisão do Plenário ou Câmara, solicitação do prazo necessário à ulatimação de seus trabalhos.

§ 3º. Não se constituirá comissões de inquérito, enquanto duas estiverem em funcionamento.

§ 4º. A comissão de inquérito redigirá suas conclusões em forma de relatório fundamentado e circunstanciado que, conforme o caso, alternativa ou cumulativamente conterá sugestões e recomendações à autoridade administrativa, determinará pela apresentação de projeto e/ou recomendará as providências constantes do artigo 24 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 67-A. O requerimento que solicitar a constituição de Comissão Especial de Inquérito, deverá ser submetido a análise jurídica de admissibilidade, mediante verificação do cumprimento dos requisitos legais e constitucionais pertinentes à espécie.

Considerando ainda, competência e dever:

LOM

“**Art. 14.** Compete à Câmara Municipal:

[...]

XV – criar comissões de inquérito sobre fatos determinados, referentes à administração municipal, ou quando houver interesse público;

XVI – solicitar informações ao Prefeito, aos Secretários ou Diretores sobre assuntos da administração municipal

[...];

XX – fiscalizar e controlar os atos do Poder Executivo, inclusive os da administração indireta;

XXI – sustar os atos normativos do Poder Executivo que exorbitem o poder regulamentar;

[...]





XXVI – deliberar sobre outras matérias de caráter político ou administrativo e de sua competência privativa;

XXVII – convocar Secretários, responsáveis pelos órgãos da administração direta e indireta; funcionários e servidores públicos; diretores de autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista; empresas concessionárias e permissionárias de serviço público para prestarem esclarecimentos sobre assuntos de suas competências”.

Regimento Interno

“Art. 7º. São deveres dos Vereadores, além dos previstos na Lei Orgânica Municipal:

I – observar as determinações legais relativas ao exercício do mandato;

II – desempenhar fielmente o mandato político, atendendo ao interesse público e às diretrizes partidárias;

III – exercer com responsabilidade o cargo que lhe seja conferido na Mesa ou em comissão, não podendo se eximir de trabalho algum relativo ao desempenho do mandato;

[...]

V – manter o decoro parlamentar;

VI – conhecer e observar o Regimento Interno;

[...]

VIII – propor, ou levar ao conhecimento da Câmara Municipal, medidas que considerar convenientes aos interesses do Município e da população;

[...]”.

Considerando que, de 09 (nove) Requerimentos Legislativos (RL) requerendo informações sobre as documentações e estudos técnicos do terreno (fração da matrícula 45.029) e o andamento das tratativas para implantação da usina de asfalto, **somente um foi respondido:**

- RL 924, de 23/08/2021 (*não respondido*);
- RL 1237, de 22/10/2021 (*não respondido*);
- RL 1247, de 25/10/2021 (*não respondido*);
- RL 1376, de 22/11/2021 (**respondido**);
- RL 1386, de 24/11/2021 (*não respondido*);
- RL 1389, de 24/11/2021 (*não respondido*);
- RL 1399, de 29/11/2021 (*não respondido*);
- RL 1400, de 29/11/2021 (*não respondido*); e
- RL 1401, de 29/11/2021 (*não respondido*).

Considerando que:

LOM

“Art. 14. Compete à Câmara Municipal:

[...]

§ 1º. É fixado em 20 (vinte) dias, prorrogável por igual período, desde que solicitado e devidamente justificado, o prazo para que os responsáveis mencionados neste artigo prestem informações e encaminhem os documentos requisitados pelo Poder Legislativo, na forma do disposto na presente Lei.

§ 2º. O não atendimento, no prazo estipulado no parágrafo anterior, faculta ao Presidente da Comissão ou da Câmara Municipal solicitar, na conformidade da





CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

legislação federal, a intervenção do Poder Judiciário para fazer cumprir a legislação”.

Regimento Interno

“Art. 219. Sempre que o Prefeito se recusar a prestar informações à Câmara, quando devidamente solicitado, o autor da proposição poderá apresentar denúncia, para fins de abertura de processo por infração política administrativa”.

Considerando que, os **Instrumentos para a efetiva defesa da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, da finalidade, da razoabilidade, da isonomia e da proporcionalidade (CRFB/88: art. 37, caput; art. 5º, II; e art. 84, IV), da participação (art. 37, § 3º, CRFB/88), da celeridade processual (art. 5º, LXXVIII, CRFB/88), do devido processo legal (art. 5º, LIV, CRFB/88) e do contraditório e da ampla defesa (art. 5º, LV, CRFB/88) é a Comissão Processante e a Comissão Especial de Inquérito.**

Considerando que, a Comissão Especial de Inquérito (CEI) tem por fim investigar ou apurar fatos de ordem administrativa de agentes públicos, não políticos, esclarecendo e pormenorizando, por um exame imparcial e metucioso, os casos submetidos à sua apreciação e formulando os seus pareceres para sua solução e eventuais aplicações de punibilidades.

Considerando que, logo, a função fiscalizadora, de controle e de apuração necessariamente exercida pelo Poder Legislativo consagra a perspectiva dos freios e contrapesos, muito bem delimitadas na ordem jurídico-constitucional de 1988.

Considerando que, as CEI's serão criadas mediante requerimento, fundamentado e com provas (§ 1º, do art. 67, do Regimento Interno), com assinatura de 1/3 de seus vereadores (art. 24, caput, da LOM).

Considerando que, “não se constituirá comissões de inquérito, enquanto duas estiverem em funcionamento” (§ 3º, do art. 67, do Regimento Interno).

Considerando que, **agravadamente, até presente data**, a fração de 72.600,00m² **ainda NÃO encontra-se no nome do município de Pato Branco, mas foi devidamente paga ainda em 30/07/2021**; matrícula atualizada anexo.

Código Civil Brasileiro

“Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

[...]

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis”.

Considerando que, quase seis meses se passaram do pagamento (Empenho 11789, de 30/07/2021), e o município ainda não é o efetivo proprietário da área. (???).

Considerando que, ressalvado o Relatório Geológico, e até que se prove ao contrário, **INEXISTEM:**



Rua Arariboia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná



(46) 3272 - 1500



<http://www.patobranco.pr.leg.br>





- Estudos de Impacto Ambiental;
- Planos de Atenuação do Impacto Ambiental;
- Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental (EVTEA);
- Exata localização da reserva legal (Tópico 4, da Emenda da Denúncia Inicial);
- Estudo de Impacto de Vizinhança (há moradores ao entorno da área);
- Estudo de desvalorização das áreas produtivas ao entorno da pedreira e da futura usina de asfalto;
- Estudo de Impactos Ambientais do desmonte de rochas com uso de explosivos em pedreira;
- Estudo de Análise das Vibrações e Ruídos resultantes do desmonte de rochas com uso de explosivos em pedreira;
- Estudo para minimização de Impactos Ambientais e Residenciais do desmonte de rochas com uso de explosivos;
- Estudo de Impacto da Energia de Detonação (vibrações, onda área, projeções e poeira); e
- Demais estudos técnicos e laudos ambientais, conforme parte final Relatório Geológico:

“É importante salientar que para a instalação de qualquer empreendimento, especificamente dessa natureza, deve-se levar em consideração todas as legislações específicas no âmbito municipal, estadual e federal. Por assim dizer, deve-se realizar todos os estudos necessários para uma adequada caracterização da área no que tange o tipo e composição do material, suas variações locais, cubagem exata a partir de sondagem de solo e rotativa, ou até mesmo geofísica, observando com cautela a lei ambiental vigente durante todo o processo desde os estudos, instalação da pedreira até seu esgotamento e a recuperação ambiental”.

Considerando que, **INEXISTE** Lei Municipal regulamentando a exploração de pedreiras, com emprego de explosivos, determinando distância de centros povoados, de quaisquer tipos de habitações, de abrigo de animais e em locais que possam oferecer perigo ao público, para infraestruturas e para transeuntes.

Considerando que, foi paga a área com existência de Certidão Positiva, sendo executada a própria Cristina Salete de Cezaro (Tópico 9, da Emenda de Denúncia); execução fiscal pelo próprio município de Pato Branco, e ainda pendente.

Considerando que, **INEXISTE** “contrato ou manifestação prévia, FORMAL e OFICIAL, do Executivo Municipal, de interesse em desapropriar a área de 72.600,00m², a proposta de desapropriação apresentada por Cristina Salete de Cezaro, em 18/06/2021, é evidente e sem desvio que a atual administração municipal queria essa área”. (Tópico 10, da Emenda de Denúncia).

Considerando que, há discrepância de valores com a área “adquirida” pelo município (72.600,00m² por R\$ 972.800,00) com as áreas/frações comercializadas em 2015 (**a.** 17/08/2015 – R-7/45.029: 267.342,33m² por R\$ 230.000,00; **b.** 09/10/2015 – R-8/45.029: 399.110,00m² por R\$ 164.921,50; e **c.** 03/11/2015 – R-9/45.029: 135.574,67m² por R\$ 50.000,00), e até recentemente (14/06/2021 – R.19/45.029: 24,2813% ou 194.742,58m² por R\$ 321.000,00). (Tópico 1, da Emenda de Denúncia).





Considerando que, existe descompasso nas afirmações da municipalidade com as reais proporções pertencentes aos condôminos (Tópico 2, da Emenda de Denúncia); “o Poder Executivo Municipal diuturnamente discursa, **de forma esbravejante, convicta e afirmando oficialmente**, que a área dos 72.600,00m² é da parcela/fração de Cristina Salete de Cezaro, representada legalmente por Adir Carlos Pegoraro. Mas como isso é possível??? Cristina é detentora de **apenas 9,0520% ou 24.199,82m²???**”. (Pág. 7, da Emenda de Denúncia).

Considerando que, há nítida desatualização dos dados cadastrais, e obrigatórios, no INCRA (Tópico 13, da Emenda de Denúncia)

Considerando que, o memorial descritivo foi objeto de questionamento pelo registro de imóveis (Tópico 3, da Emenda de Denúncia).

Considerando que, o município já explora 18 (dezoito) pedreiras, cabendo a necessidade de esclarecer o motivo da aquisição/compra desta (Tópico 7, da Emenda de Denúncia).

Considerando que, é indiscutível e indispensável a necessidade de apurar eventual prevaricação e condescendência criminosa (Tópico 12, da Emenda de Denúncia), fraude processual (Tópicos 7, 8 e 14, da Emenda de Denúncia), tráfico de influência pela ausência de circunspeção documental (Tópico 8, da Emenda de Denúncia) e suposto peculato e supostas corrupções ativas e passivas, estes últimos, em razão dos áudios apresentados pelo denunciante.

Considerando a parte inicial da Emenda de Denúncia:

“A Prenotação n.º 185.609, de 01/12/2021, Título Estremação, documentação foi apresentada pelo Procurador Geral do Executivo Municipal, Senhor Leonardo De Bortoli.

*A Escritura de Estremação de 30/11/221, **tem como outorgante PROPRIETÁRIA Cristina Salete de Cezaro**; “legalmente representada por seu bastante procurador Adir Carlos Pegoraro”. (Destaque e grifo denunciante).*

Considerando que, o município não pode representar e/ou utilizar de recursos e agentes públicos no interesse de terceiros particulares.

Considerando que, a Lei 8.429/1992, com nova redação de 2021, veda estas práticas beneficiadas ou beneficiárias:

*“**Art. 9º** Constitui ato de improbidade administrativa importando em enriquecimento ilícito auferir, mediante a prática de ato doloso, qualquer tipo de vantagem patrimonial indevida em razão do exercício de cargo, de mandato, de função, de emprego ou de atividade nas entidades referidas no art. 1º desta Lei, e notadamente:*

IV - utilizar, em obra ou serviço particular, qualquer bem móvel, de propriedade ou à disposição de qualquer das entidades referidas no art. 1º desta Lei, bem como o trabalho de servidores, de empregados ou de terceiros contratados por essas entidades”.

***Art. 10.** Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão dolosa, que enseje, efetiva e comprovadamente, perda*





patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta Lei, e notadamente:

XIII - permitir que se utilize, em obra ou serviço particular, veículos, máquinas, equipamentos ou material de qualquer natureza, de propriedade ou à disposição de qualquer das entidades mencionadas no art. 1º desta lei, bem como o trabalho de servidor público, empregados ou terceiros contratados por essas entidades”.

Considerando que, e reforça-se, o município de Pato Branco ainda “não é efetivo proprietário da área, sequer é citado como interessado na Escritura de Estremação, muito menos é confrontante”. Logo, **não pode representar Cristina Salete de Cezaro**. (Págs. 1 e 2, da Emenda de Denúncia).

Considerando que, chama a atenção a informação de omissão da união estável entre a transmitente da área adquirida pelo município, Cristina Slate de Cezaro, e Adir Carlos Pegoraro, este parte igualmente executada na Ação de Execução de Título Judicial (Penhora: R.17/45.029); Autos n.º 0002831-85.2015.8.16.0030 – Foz do Iguaçu-PR. (Tópico 5, da Emenda de Denúncia).

Considerando que, esta omissão de união estável entre Cristina Salete de Cezaro e Adir Carlos Pegoraro é de passível caracterização de fraude a credores e/ou a execução, inclusive podendo gerar desgastes e contratempos, até judiciais, para o município.

Considerando que, sustentada a fraude pela parte exequente, a área “adquirida” pela municipalidade poderá ser objeto de anulação (Escritura Pública e respectivo Registro Imobiliário anulados) pela ausência de anuência de seu convivente, Adir Carlos Pegoraro. Além, por óbvio, da área estar sujeita a penhora:

“AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO. ALIENAÇÃO DE PARTE DE BEM IMÓVEL SEM O CONSENTIMENTO DA COMPANHEIRA. OFENSA AO ART. 5º DA LEI N. 9.278/96. TRANSAÇÃO PROPOSITAMENTE OMITIDA QUANDO DA DISSOLUÇÃO JUDICIAL DA SOCIEDADE DE FATO. MANIFESTO PREJUÍZO PARA A AUTORA. ESCRITURA PÚBLICA E RESPECTIVO REGISTRO IMOBILIÁRIO ANULADOS. INVIÁVEL MINORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSO DESPROVIDO. A teor do disposto no art. 5º da Lei n. 9.278/96, os bens adquiridos na constância da união estável pertencem a ambos os conviventes, de modo que nulos são os atos escritural e registral de compra e venda de imóvel realizados sem a expressa anuência da companheira. (Processo: AC 221633 SC 2006.022163-3 Relator(a): Eládio Torret Rocha Julgamento: 25/01/2010 Órgão Julgador: Quarta Câmara de Direito Civil Publicação: Apelação Cível n. , de Turvo Parte(s): Apelantes: Secio Visintin e outro Apelada: Ivania Marli Correa).

[...]

“...declarar NULA a escritura pública de 17.05.2000, livro 103, fls. 29 do tabelionato de Meleiro, Cartório Canela (fls. 55/56) e consequentemente a averbação nº. 7-11.227, de 24.11.2000, da matrícula 11.227 de 12.05.1987, Livro nº. 02, Folhas 01, do CRI de Turvo, para anular o desmembramento do imóvel, que deverá ser registrado em sua integralidade (126.800 m2) e com a matrícula 11.227, em nome da autora.

[...]

*Sendo assim, **por não ter sido consultada** e, em especial, em face do claro prejuízo resultante do ato dos apelantes, a apelada propôs a presente ação anulatória, almejando o cancelamento da escritura de compra e venda e, ainda, do registro imobiliário que desmembrou 81.425,605 m2 do seu terreno, situado na localidade de Sanga Grande, Município de Meleiro, tendo a sentença julgado procedentes os pedidos, gerando, de conseguinte, o presente reclamo.*

[...]





Com efeito, a negociação violou preceitos legais, destacando-se a infração ao art. 5º da Lei 9.278/96, que assegura a titulariedade da propriedade a ambos os conviventes, de modo que a comprovação, de forma inequívoca, da manifesta concordância da apelada, ressoa como única possibilidade de resguardar a validade do negócio jurídico enfocado, circunstância essa que, todavia, não se fez presente, eis que inexistente qualquer elemento de prova neste sentido.

[...]

ACORDAM, em Quarta Câmara de Direito Civil, por votação unânime, conhecer do recurso e negar-lhe provimento. Custas legais". (Tópico 5, da Emenda de Denúncia, de 04/01/2022, protocolo 6/2022, págs. 14 e 15-47).

"Bom esclarecer, Embargos de Adir visam a presunção de boa-fé, para não ter sua área penhora novamente (R-8/45.029: 399.110,00m² por R\$ 164.921,50).

Processo: 0021035-12.2017.8.16.0030

"Embargos de Terceiro opostos por Adir Carlos Pegoraro em face de Guilherme Tadeu Kleber, por meio do qual busca o embargante a declaração de validade da venda do imóvel matriculado sob nº 45.029 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR e, conseqüente, desfazimento da constrição realizada no evento 85.1 dos autos de execução apensos".

"Mov. 30.1:

5. O embargado afirmou que os documentos produzidos nos eventos 1.12/1.15 são provas falsamente confeccionadas. Portanto, para apurar a veracidade ou não do conteúdo constante nesses documentos, é necessária a realização da prova pericial.

5.1. Quanto ao ônus de custear a perícia, este incumbe à parte que produziu o documento (CPC, art.429, inc. II), neste caso, o embargante".

"Mov. 85.1:

Os honorários periciais já foram devidamente fixados na decisão de evento 30.1, desta forma, proceda-se a intimação do Sr. Perito para que se manifeste nos autos quanto a possibilidade de realização de perícia nos moldes da decisão 30.1".

(Tópico 6, da Emenda de Denúncia, de 04/01/2022, protocolo 6/2022, págs. 19 e 20-47).

Temos os "(VI - Pois bem, em apenso a este feito tramitam) Embargos de Terceiro autuados sob os n. 25347-65.2016.8.16.0030 e 21035-12.2017.8.16.0030".

"(VII) nos embargos de terceiro n. 25347-65.2016.8.16.0030 (Fernando Alberton), em sede de apelação houve julgamento de improcedência do pedido para desconstituição da penhora do imóvel matriculado sob o n. 45.029, a qual transitou em julgado".

Todavia, "(VII) já em relação aos autos 21035-12.2017.8.16.0030 (Adir Carlos Pegoraro), requer o embargante a desconstituição da penhora do mesmo imóvel, sendo deferida a suspensão dos atos expropriatórios em relação a este, o qual está em fase de instrução probatória".

Transcrevendo os motivos dos Embargos de Adir, que visam a presunção de boa-fé, para não ter sua área penhora novamente.

"(IX) Assim, considerando que pendente decisão nos embargos de terceiro em relação à parte do imóvel matriculado sob o n. 45.029 (lotes 73-A, 73-B, 76 e 76-A), defiro o registro da penhora na parte alienada a FERNANDO ALBERTON, observando-se a limitação acima, eis que em relação a tal aérea houve julgamento de improcedência dos embargos de terceiro". (Tópico 11, da Emenda de Denúncia, de 04/01/2022, protocolo 6/2022, págs. 33 e 34-47).





Assim, atendendo aos ditames legais, regimentais e legislativos, e prioritariamente, obediência as competências legislativas e regimentais e, logicamente, aos princípios balizares da administração pública, os Vereadores infra-assinados **REQUEREM abertura de Comissão Especial de Inquérito, com finalidade de apurar supostos atos ímprobos praticados pelos agentes públicos, de carreira ou isolados** (§ 3º, do art. 5º, da Lei 1.245/1993):

- i. Senhor AGUSTINHO ROSSI (Diretor do Departamento de Gabinete), Senhor IVAN FERNANDO PAULA DE LIMA (ex-Secretário Executivo e ex-Secretário Interino de Administração e Finanças), Senhora ALANA PAULA MULHMANN (Presidente da Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis do Executivo Municipal) e da Senhora ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI (Chefe da Divisão de Urbanismo), tendo em vista anuência, chancela e participação, seja técnica ou direta destes, para aquisição de terreno com finalidade de implantação de pedreira municipal, e futura eventual usina de asfalto; parcela/fração de 72.600,00m², pertencente ao imóvel rural sob a matrícula n.º 45.029 (R-7 e R.19/45.029); transmitente/vendedora da parcela/fração: Cristina Salete de Cezaro. Imóvel pago há seis meses (30/07/2021), ainda não registrado no nome do município de Pato Branco, e perpetuam tratativas administrativas e burocráticas documentais e registrais.
- ii. Senhora KELI STARCK (ex-Secretária de Meio Ambiente), Senhor IVAN FERNANDO PAULA DE LIMA (ex-Secretário Executivo e ex-Secretário Interino de Administração e Finanças) e Senhor NORMÉLIO BONATTO (Diretor do Departamento de Desenvolvimento Ambiental), pelos caracterizados indicativos de direcionamento de licitação e fraude processual na contratação do Relatório Geológico, destinado, único e exclusivamente, para aquisição de terreno com finalidade de implantação de pedreira municipal, e futura eventual usina de asfalto; parcela/fração de 72.600,00m², pertencente ao imóvel rural sob a matrícula n.º 45.029 (R-7 e R.19/45.029); transmitente/vendedora da parcela/fração: Cristina Salete de Cezaro.

DOS PEDIDOS:

- I) **Preliminarmente**, submeta-se o requerimento à análise jurídica de admissibilidade, conforme artigo 67-A, do Regimento Interno;
- II) **Preliminarmente**, admissível, leia-se na primeira sessão ordinária para efeitos de admissibilidade, registrando neste momento em ata; e
- III) Que a composição e início dos trabalhos de apuração dos fatos ocorra após o término da Comissão Especial de Inquérito em andamento (CEI do Depatran), respeitando a ordem e início da Comissão Processante de 2022;

DOS ANEXOS:





CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

- a) De forma impressa, Matrícula 45.029, atualizada de 04/02/2022.
- b) Primando pela economicidade, arquivos em CD: Ata sessão ordinária de 13/12/2021; Denúncia Inicial (protocolo 3781/2021); Retificação Denúncia Inicial (protocolo 3822/2021); Pedido Reinclusão agentes públicos citados na denúncia inicial (protocolo 3868/2021); Emenda de Denúncia Inicial (protocolo 6/2022); Comunicação complementar (protocolo 71/2022); Portarias Ivan Fernando Paula De Lima; Portaria Augustinho Rossi; Portaria Rosangela da Silva Rossatti; Portaria nomeação membros Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis do Executivo Municipal; Portarias Keli Starck; Portaria Normélio Bonatto; e Ofício n.º 466/2021 – Executivo Municipal, em resposta ao Requerimento Legislativo 1376 (único respondido de nove enviados ao Poder Executivo Municipal).

Pato Branco, 15 de fevereiro de 2022.



Rua Arariboia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná



(46) 3272 - 1500



<http://www.patobranco.pr.leg.br>





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

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

1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77.780.781/0001-09

COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697

TITULAR:

PEDRO DE SA RIBAS
C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA Nº 25.313

RUBRICA

Ednei Soares Tubas

21 de setembro de 1.993.

Ednei Soares Tubas

R U R A L - "IMÓVEL AGROVIDA", desmembrado de uma parte do Imóvel Agro-Vida, encravado na parte dos lotes rurais sob n.ºs. 76-D, 76-A, 76-C, 76, 85, 73-A, 73-B do núcleo Dourado parte norte, situado neste município de Pato Branco, contendo a área, de 826.227,00m² (OITOCENTOS E VINTE E SEIS MIL, DUZENTOS E VINTE E SETE METROS QUADRADOS), dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: pela margem direita, do lagoado Dourado, confrontando com os lotes n.ºs. 91 e 73-A e com o Imóvel Cagitel Agropastoril 2ª Parte; **SUL**: por três linhas secas medindo 287,84m, 262,39m e 133,30m, com rumos de 81º06'16"SE, 75º13'26"SE e 59º27'01"NE, confrontando com o lote, n.º 74 e por seis linhas secas medindo 70,24m, 120,87m, 201,23m, 134,33m, 241,84m e 161,05m, com rumos de 74º27'57"NE, 0º20'29"SO, 59º07'37"SE, 17º37'10"NE, 54º47'57"SE e 79º59'42"NE, confrontando com o lote n.º 75; **LESTE**: por três linhas secas medindo 167,02m, 621,50m e 359,14m, com rumos de 4º58'25"NE, 49º06'54"NO e 29º10'28"NO, confrontando com os lotes n.ºs. 76-B e 77; **OESTE**: por três linhas secas medindo 376,41m, 179,14m, e 303,12m, com rumos de 0º38'SO, 79º32'40"SE e 10º35'19"SO, confrontando com o lote n.º 76. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento n.º 88/93, capítulo XVIII, seção III, item 18.3.7.1 de 19.08.93, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Que da área acima, Agrovida Agropastoril Vida Mansa Ltda., recebe 637.798,00m²; cadastrado no INCRA sob n.º 722 120 009 385, 722 120 009 067 e 722 120 003 530; Vergílio Baldin recebe a área de 24.200,00m², cadastrado no INCRA sob n.º 722 120 009 113; Nadir João Pagnoncelli recebe a área de 124.200,00m², cadastrado no INCRA sob n.º 722 120 007 137 e 722 120 003 565 e Filomeno Pagnoncelli a área de 140.029,00m², cadastrado no INCRA sob n.º 722 120 007 137. Ref. mat. 24.390 e AV.1-24.390 do livro n.º 02 deste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: AGROVIDA-AGROPASTORIL VIDA MANSO LTDA., CGC/MF sob n.º 79.081.899/0001-74, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade; VERGÍLIO BALDIN, CPF n.º 161.904.169-34; casado; FILOMENO PAGNONCELLI, casado, CPF sob n.º 213.565.999-15 e NADIR JOÃO PAGNONCELLI, solteiro, menor, CPF n.º 061.695.629-00, brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade.

R. 1 - 25.313 - 20.10.93 - Transmittente: AGROVIDA-AGROPASTORIL VIDA MANSO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n.º 79.081.899/0001-74, portadora da CND do INSS sob n.º 052442/93 de 15.10.93; NADIR JOÃO PAGNONCELLI, solteiro, CPF n.º 495.825.429-34 e FILOMENO PAGNONCELLI e sua mulher dona DEJANIRA BONETTI PAGNONCELLI, CPF n.º 213.556.999-15, brasileiros, eles agricultores e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade. **Adquirente**: = ERVINO RUFATTO, casado sob o regime de comunhão de bens com Lourdes Salete Bosi Ruffatto, CPF n.º 465.307.119-53; OTAVIANO RUFATTO, casado sob o regime de comunhão de bens com Gema Zancanaro Ruffatto, CPF n.º 285.568.289-49 e HONORINO DOMINGOS RUFATTO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Maria Zanella Ruffatto, CPF n.º 411.428.969-00, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados neste município. **COMPRA E VENDA**: área: 802.027,00m². Cadastrado no INCRA sob n.º 722 120 007 137 e 722 120 007 137, exercícios quitados, conforme consta na escritura. Público, de 08.10.93, L.º 53 fls. 112, 2ª Tab. local. Valor: Cr\$ 66.000,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de Cr\$ 1.320,00, conforme guia sob n.º GR-4-ITBI-0676/92 da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidão negativa Estadual de 19.10.93. Municipal sob n.º 24866/93. ITCF sob n.º 621/1870/93. Distribuição sob n.º 1556/93. Ref. Mat. 25.313 acima. Dou fé. C. Cr\$ 3.610,68. *Ednei*

R.2/25.313-Prot.n.º102.021- 31/08/2000- **TRANSMITENTE**: HONORINO DOMINGOS RUFATTO, C.I. n.º 1.513.040-PR., CPF n.º 411.428.969-00 e sua mulher dona MARIA ZANELLA RUFATTO, C.I. n.º 7.595.698-3-PR., CPF n.º 028.555.459-00, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na localidade de São Caetano, neste município de Pato Branco-Pr. **ADQUIRENTE**: ERVINO RUFATTO, C.I. n.º 1.809.148-PR., CPF n.º 465.307.119-53, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com LURDES SALETE BOSI RUFATTO, C.I. n.º 3.840.263-3-PR., CPF n.º 465.307.119-53.

25.313
MATRÍCULA Nº

68, agricultor, residente e domiciliado na localidade de São Caetano neste município de Pato Branco-Pr. **COMPRA E VENDA:** área: 267.342,33m². Cadastrado no INCRA sob nº722 120 007 137, exercício quitado. Público de 07.04.00, Lº104, fls.181, 2º Tab. local. **VALOR:** R\$ 33.150,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 663,00, conforme guia GR-4-ITBI nº0299/00, da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidão Negativa: Estadual nº160241-15/00 Federal nº3.476.233/00, IAP nº238/00; CCIR/98/99. Funrejus 66,30, conforme guia emitida pelo Tab. Os vendedores declararam na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios para a Previdência Social como pessoas físicas na qualidade de empregadores. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. R.1-1-25.313 retro. Dou fé. C. 4.322 VRC= R\$ 324,15. *Alcorno*

R.3/25.313-Prot.nº120.261- 18/03/2005- **CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA Nº51875-1/05. EMITENTE:** ERVINO RUFFATTO e sua mulher dona LURDES SALETE BOSI RUFFATTO. **CREDOR:** BANCO JOHN DEERE S. A, com sede na cidade de Porto Alegre-RS. **VALOR DO CREDITO:** R\$ 54.320,00, para aquisição de máquinas agrícolas. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 15.05.2009, pagáveis na praça de Porto Alegre-RS. **1ª HIPOTECA.** O penhor agricultora registrado sob nº20.225, do livro nº3 auxiliar, deste Ofício. Emissão: Pato Branco-Pr, em 15.02.05. Funrejus foi isento conforme Lei nº12.604 Art. 3º, item 1, de 02.07.99. Certidão negativa de débito de imóvel rural nºA5A4.36F5.D6 00.E0B7/05; NIREF 5.814.789-6. IAP nº286869/05; CCIR/2000/2001/20002. Obrigam-se as partes pelas demais condições da referida cédula que fica arquivada em cartório. Ref. Mat. R.2-25.323 retro. Dou fé. C. 630 VRC= R\$ 66,68. *Elia Soares Pulas*

R.4/25.313 - Prot. nº128.960- 27/06/2007 -**DEVEDORES:** OTAVIANO RUFFATTO, C.I. nº1.282.555-PR; CPF nº285.568.289-49 e sua esposa sra. GEMA ZANCANARO RUFFATTO, C.I. nº60647666/SSP-PR; CPF nº018.320.869-25, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na localidade de São Caetano, em Pato Branco-Pr, e como intervenientes anuentes garantidores e avalistas o Sr.ERVINO RUFFATTO, agricultor, portador da RG sob nº1.8D9.148-8-SSP-PR; inscrito no CPF/MF sob nº465.307.119-53, e sua mulher LOURDES SALETE BOSI RUFFATTO, do lar, portadora da RG sob nº3.840.263-3-SSP-PR; e inscrita no CPF sob nº956.203.709-68, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na localidade de São Caetano, zona rural, Pato Branco-Pr. **CREDOR:** ADEMIR ANTONIO MILIAVACA, C.I. nº760.261-8-PR; CPF nº097.813.409-59 e sua esposa sra. RAQUEL DO ROCIO MILIAVACA, C.I. nº16.890.922-SP; CPF nº855.242.989-68, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de bens, ele pecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Tocantins, nº2953, apto. 1501, Brasília, nesta cidade de Pato Branco-Pr. **2ª HIPOTECA: ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECARIA**, lavrada no Lº220, as fls. 016/018, em 11.06.2007, no 2º Tab. local. **VALOR:** Os devedores confessam ao outorgado credor que devem a quantia de 6.450 (seis mil quatrocentos e cinquenta), sacas de soja de 60kg cada uma, tipo industrial, limpo e seco, livre de impurezas ou de qualquer outro material estranho, que deverá ser entregue da seguinte forma: a) 2.150 (duas mil, cento e cinquenta), sacas de soja de 60kg, cada uma até o dia 30/04/2008; b) 2.150 (duas mil, cento e cinquenta), sacas de soja de 60kg, cada uma até o dia 30/04/2009; c) 2.150 (duas mil, cento e cinquenta), sacas de soja de 60kg, cada uma até o dia 30.04.2010, depositados em Armazem na praça de Pato Branco-Pr, em produto ou valor equivalente na época do vencimento. Que os devedores se obrigam ao pontual pagamento do débito ora contraído, caso não o façam pagarão uma multa no valor de 10% (dez por cento) sobre cada parcela atrasada. Funrejus foi pago no valor de R\$387,00 conforme guia emitida pelo Tabelionato. **SEGUE**

CONTINUAÇÃO

to. Certidão Negativa federal sob n°s E13F.3328.F7A3.A1E9/07 e 9507.5159.18B2.4A45/07. Estadual n°s 3227756-09/07 e 3227792-37/07, NIRF n°5.814.789-6. CCIR exercício de 2000/2001/2002, Certidões Negativas do IAP sob n°s 420757/07 e 420758/07. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. R.1 e R.2-25.313 retro. Dou fé. C. R\$226,90. *EdRibas*

AV-5/25313- Prot. n°138.133- 07/07/2009- Conforme Escritura Publica de Prorrogação de Prazo de Hipoteca e Alteração da Forma de Pagamento. lavrada no livro n°256. as fls.069/070. em 01.06.09. no 2° Tab. local. em que compareceram de um lado como devedores hipotecantes: OTAVIANO RUFFATTO, C.I. n° 1.282.555-PR, CPF n°285.568.2189-49 e sua esposa sra.GEMA ZANCANARO RUFATTO, C.I. n°6.064.766-6-PR, CPF n°018.320.869-25 e de outro lado como credor o sr.ADEMIR ANTONIO MILLAVACA, C.I. n°760.261-8-PR, CPF n°097.813.409-59. casado sob o regime de comunhão universal de bens. antes da Lei n°6.515/77. com RAQUEL DO ROCIO MILLAVACA, C.I. n°16.890-.922-SP, CPF n°855.242.989-68. e ainda como intervenientes avalistas ERVINO RUFATTO, C.I. n°1.809.148-8-PR, CPF n°465.307.119-53 e sua esposa sra.LOURDES SALETE BOSI RUFATTO, C.I. n°3.840.263-3-PR, CPF n° 956.203.709-68. que pelos mesmos foi dito que: sendo o credor dos devedores a quantia de 6.450 sacas de soja de 60 quilos cada uma tipo industrial. limpo e seco. livre de impurezas ou de qualquer outro material estranho. que deveria ser entregue da seguinte forma: a) 2.150 sacas até o dia 30.04.2008; b) 2.150 sacas até o dia 30.04.2009 c) 2.150 sacas até o dia 20.04.2010. despositados em Armazém na praça de Pato Branco-Pr. em produto ou valor equivalente na epoca do vencimento. nos termos da Escritura Publica de Confissão de Divida com Garantia Hipotecaria. lavrada no 2° Tab. local. as fls.016/018 do livro n°220. em 11.07.2007. devidamente registrada sob n°R.4-25.313 retro. Que pela referida escritura tem convencionado com os devedores a prorrogação do prazo e valor do vencimento da escritura. que ocorreria na data acima descrita. passando a ser da seguinte forma e valor: **RS 342.000,00, que será pago da seguinte forma: em 60(sessenta) parcelas mensais fixas, sem juros ou correção de RS 5.700,00, cada uma, com vencimento da primeira em 20.06.2009 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.** Ref. R.4-25.313 retro. Dou fé. C. 1.270 VRC= R\$ 133,35 *EdRibas*

R-6/25313 - Prot. n°141.781 - 25/06/2010 - Data do Registro - 30/06/2010 - **TRANSMITENTE:** OTAVIANO RUFFATTO, C.I. n°1.282.555-PR, CPF n°285.568.289-49 e sua esposa sra.GEMA ZANCANARO RUFFATTO, C.I. n°6.064.766-6-SSP-PR, brasileiros. casados sob o regime de comunhão universal de bens. ele agricultor e ela do lar. residentes e domiciliados na localidade de São Caetano. municipio de Pato Branco - Pr. **ADQUIRENTE:** ADRIANO RUFATTO, C.I. n° 9.200.536-4-SSP-PR, CPF n°052.452.869-12. brasileiro. solteiro. agricultor. residente e domiciliado. na Localidade de São Caetano em Pato Branco - Pr. **COMPRA E VENDA:** área: 267.342,33m². Cadastrado no INCRA sob 722 120 007 137. exercício quitado. Público de 18.03.2010. L°270. fls. 123/124. 1° Tab. Local. **VALOR:** R\$42.774.77. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$856.70 conforme guia GR-4-ITBI n°390/10 da Prefeitura Municipal de Pato Branco-Pr. Certidão Negativa: Estadual n°6054238-12/10: Certidão negativa de debito de imóvel rural n°FA47.F3B2.BFCA.C742/10. NIRF 5.814.789-6. IAP n°629093/10. CCIR. 2003/2004/2005. Certidão Negativa de Feito Trabalhista n° 930/10. Certidão Negativa do Distribuidor de 17.03.2010. Funrejus no valor de R\$85.55. conforme guia emitida pelo Tabelionato Os vendedores declararam na escritura não serem e nunca terem sidos contribuintes obrigatórios para a Previdência Social como pessoas físicas na qualidade de empregadores. Emitida a DOI pelo Tabelionato. **Permanece em vigor as hipotecas do R.03, R.04 e Av.5-25.313 as quais o comprador tem conhecimento.** Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat R.2-25.313 acima. Dou fé. C. 4.322 VRC = R\$453.81. *Albano*

AV-7/25313 - Prot. n°142.707 - 14/09/2010 - Conforme Memorando de cancelamento de hipoteca do BANCO JOHN DEERE S.A., com sede em Porto Alegre-RS: em 17.08.2010. dirigido a este Ofício. autoriza o cancelamento do registro sob n°20.225 do livro n°03. deste Ofício. uma vez que o emitente Sr. ERVINO RUFATTO. saldou a divida dele resultante. Funrejus foi isento conforme Lei n°12.604 de 02.07.99. Averbação feita em 15/09/2010. Ref. R.03-25.313 acima. Dou fé. C. 317.15 VRC = R\$33.33.

SEGUE

CONTINUAÇÃO

AV-8/25313 - Prot. nº147.511 - 08/12/2011 - Averbação feita em 16.12.2011 - Conforme memorial descritivo e plantas, a uma parte do IMÓVEL AGROVIDA, com a área de 24.200,00m², constante da matrícula sob nº25313, e o IMÓVEL VERGILIO BALDIN, com a área de 193.600,00m², constante da matrícula sob nº16.993 do livro nº02, deste Ofício, também de propriedade do Sr. VERGILIO BALDIN, totalizando a área de 217.800,00m², que de acordo com a nova unificação, permanece como **IMÓVEL VERGILIO BALDIN**, com os limites e confrontações constantes da nova matrícula sob nº45.028, do livro nº02, deste Ofício. Dou fé. *Diomário Silva*

AV-9/25313 - Prot. nº147.512 - 08/12/2011 - Averbação feita em 16.12.2011 - Conforme memorial descritivo e plantas, referente a uma parte do IMÓVEL AGROVIDA, com a área de 802.027,00m², de propriedade do Sr. ERVINO RUFATTO e ADRIANO RUFATTO, constante no R.1, R.2 e R.6-25.313 do livro nº02, deste Ofício, que de acordo com a nova subdivisão, permanece como **IMÓVEL AGROVIDA**, com os limites e confrontações constantes da nova matrícula sob nº45.029, do livro nº02, deste Ofício. Dou fé. *Diomário Silva*

AV-10/25313 - 08/12/2011 - Certifico e dou fé, que no ato da abertura em 21.09.1993, constou na divisão entre proprietários, uma área de 124.200,00m² sendo do Sr. NADIR JOÃO PAGNONCELLI, quando na verdade ele possui a área de 24.200,00m². Referida averbação passa a fazer parte integrante da presente matrícula para que juntas produzam seus devidos efeitos legais. Dou fé. *Diomário Silva*

AV-11/25313 - Prot. nº147.512 - 08/12/2011 - Averbação feita em 16.12.2011 - Tendo em vista a subdivisão constante da averbação anterior, encerra-se a presente matrícula, dando origem as matrículas sob nºs 45.028 e 45.029 do livro nº02, deste Ofício. Dou fé. *Diomário Silva*

SEGUE

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Pato Branco, 04 de fevereiro de 2022 - 14:34:50

A IMAGEM DESTA MATRÍCULA É PARTE INTEGRANTE DA "Certidão Vintenária da matrícula nº 45.029 do livro nº 02-RG, deste Serviço" emitida em 04/02/2022.

Buscas R\$ 5,18
Certidão de Inteiro Teor R\$ 34,24
SELO (FUNARPEN) R\$ 5,95
ISS R\$ 1,18
Funrejus R\$ 9,85
Fundep R\$ 1,97
Total R\$ 58,38

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
F928V.zTqPV.f6Ma2
Zks0z.ejWdI

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





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

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

1º Ofício

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

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

TITULAR

Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

MATRÍCULA N.º 45.029

RUBRICA

[Assinatura]

08 de dezembro de 2011.

[Assinatura]

RURAL - IMÓVEL AGROVIDA, desmembrado de uma parte do IMÓVEL AGROVIDA, encravado nas partes dos lotes rurais 73-A, 73-B, 76, 76-A; 76-C; 76-D e 85 do Núcleo Dourado Parte Norte situado neste Município de Pato Branco, nesta Comarca, contendo a área de **802.027,00m² (OITOCENTOS E DOIS MIL E VINTE E SETE METROS QUADRADOS)**, sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Partindo do marco M-7, sito na margem direita do Lageado Dourado, por uma distância de 474,41 m até o marco M11, confrontando com o Imóvel Cagitel Agropastoril 2ª Parte, deste por uma distância de 222,73 m, até o marco M12, Confrontando com os lotes 73 - A, deste por uma distância de 318,96 m até o marco M-13, confrontando com o lote 91. **LESTE:** Partindo do marco M13 por uma distância de 359,14 m e azimute 161°46'32" até o marco M-14, deste por uma distância de 621,50 m e azimute 141°42'58" até o marco M-15 confrontando com o lote 77, deste por uma distância de 167,02 e azimute 195°34'29" até o marco M-16, Confrontando com o lote 76-B. **SUL:** Partindo do marco M-16 por uma distância de 161,05 m e azimute 270°35'46" até o marco M-17, deste por uma distância de 241,74 e azimute 315°48'04" até o marco M-18, deste por uma distância de 134,43 m e azimute 208°13'14" até o marco M-19, deste por uma distância de 201,23 m e azimute 311°28'27" até o marco M-20, deste por uma distância de 120,87 m e azimute 10°15'35" até o marco M-21, deste por uma distância de 70,24 m e azimute 265°04'01" até o marco M-22, confrontando com o lote 75, deste por uma distância de 133,30 m e azimute 250°03'05" até o marco M-23, deste por uma distância de 262,39 m e azimute 295°22'38" até o marco M-24, deste por uma distância de 287,84m e azimute 289°29'48" até o marco M-25, confrontando com o lote 74. **OESTE:** Partindo do marco M-25 por uma distância de 376,41 m e azimute de 11°14'04" até o marco M-26, confrontando com os lotes 73 e 76, deste por uma distância de 179,14 e azimute 292°08'44" até o marco M-27, deste por uma distância de 93,88 até o marco M9, deste por uma distância de 209,24m e azimute 21°11'23" até o marco M7, Confrontando com o lote 76. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº60/05, capítulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimimento. Cadastrado no INCRA sob nº722 120 007 137. Ref. Mat. R.1, R.2, R.6 e Av.9-25.313, do livro nº02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: ERVINO RUFATTO, C.I. nº1.809.148-PR, CPF nº465.307.119-53 e sua esposa sra. LURDES SALETE BOSI RUFATTO, C.I. nº3.840.263-3-PR, CPF nº956.203.709-68 brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens na vigência da Lei nº6.515/77, ele agricultor e ela do lar, residentes e domiciliados na localidade de São Caetano, Município de Pato Branco -PR. **ADRIANO RUFATTO**, C.I. nº9.200.536-4-PR, CPF nº052.452.869-12, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Localidade de São Caetano, Município de Pato Branco-PR.

R1-45.029 - 08.12.2011 - Registro feito no R.4/25.313 - Prot. nº128.960 - 27/06/2007 - **DEVEDORES:** OTAVIANO RUFFATTO, C.I. nº1.282.555-PR; CPF nº285.568.289-49 e sua esposa sra. **GEMA ZANCANARO RUFFATTO**, C.I. nº60647666/SSP-PR; CPF nº018. 320.869-25, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na localidade de São Caetano, em Pato Branco-PR, e como intervenientes anuentes garantidores e avalistas o Sr. **ERVINO RUFATTO**, agricultor, portador da RG sob nº1.8D9.148-8-SSP-PR; inscrito no CPF/MF sob nº 465.307.119-53, e sua mulher **LOURDES SALETE BOSI RUFATTO**, do lar, portadora da RG sob nº 3.840.263-3-SSP-PR; e inscrita no CPF sob nº 956.203.709-68, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na localidade de São Caetano, zona rural, Pato Branco-PR. **CREDOR:** ADEMIR ANTONIO MILIAVACA, C.I. nº760.261-8-PR; CPF nº097.813.409-59 e sua esposa sra. **RAQUEL DO ROCIO MILIAVACA**, C.I. nº16.890.922-SP; CPF nº855.242. 989-68, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de bens, ele pecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Tocantins, nº2953, apto. 1501, Brasília, nesta cidade de Pato Branco - PR. **2ª HIPOTECA:** **ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada no Lº220, as fls. 016/018, em 11.06.2007, no 2º Tab. local. **VALOR:** Os devedores confessam ao outorgado credor que devem a quantia de 6.450(seis mil quatrocentos e cinquenta), sacas de soja de 60kg cada uma, tipo industrial, limpo e seco, livre de impurezas ou de qualquer outro material estranho, que deverá ser entregue da seguinte forma:a) 2.150(duas mil, cento e cinquenta), sacas de soja de 60kg, cada uma até o dia 30/04/2008; b) 2.150(duas mil, cento e cinquenta), sacas de soja de 60kg, cada uma até o dia 30/04/2009; c) 2.150(duas mil, cento e cinquenta), sacas de soja de 60kg, cada uma até o dia 30.04.2010, depositados em Armazém na praça de Pato Branco-PR, em produto ou valor

45.029

MATRÍCULA

CONTINUAÇÃO

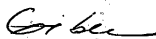
equivalente na época do vencimento. Que os devedores se obrigam ao pontual pagamento do débito ora contraído, caso não o façam pagarão uma multa no valor de 10%(dez por cento) sobre cada parcela atrasada. Funrejus foi pago no valor de R\$387,00 conforme guia emitida pelo Tabelionato. Certidão Negativa federal sob nºs E13F.3328.F7A3.A1E9/07 e 9507. 5159.18B2.4A45/07. Estadual nºs 3227756-09/07 e 3227792-37/07, NIRF nº5.814.789-6. CCIR exercício de 2000/2001/2002, Certidões Negativas do IAP sob nºs 420757/07 e 420758/07. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. R.1 e R.2-25.313 retro. Dou fé. *Diomede Ribeiro*

AV-2-45.029 - 08.12.2011 - Averbação feita no Av.5/25313- Prot. nº138.133 - 07/07/2009 - Conforme Escritura Pública de Prorrogação de Prazo de Hipoteca e Alteração da Forma de Pagamento, lavrada no livro nº256, as fls.069/070, em 01.06.09, no 2º Tab. local, em que compareceram de um lado como devedores hipotecantes: **OTAVIANO RUFFATTO, C.I. nº 1.282.555-PR, CPF nº285.568.2189-49** e sua esposa **sra.GEMA ZANCANARO RUFATTO, C.I. nº6.064. 766-6-PR, CPF nº018.320.869-25** e de outro lado como credor o **sr.ADEMIR ANTONIO MILIAVACA, C.I. nº760.261-8-PR, CPF nº097.813.409-59**, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº6.515/77, com **RAQUEL DO ROCIO MILIAVACA, C.I. nº16.890-922-SP, CPF nº855.242.989-68**, e ainda como intervenientes avalistas **ERVINO RUFATTO, C.I. nº1.809.148-8-PR, CPF nº465.307.119-53** e sua esposa **sra.LOURDES SALETE BOSI RUFATTO, C.I. nº3.840.263-3-PR, CPF nº 956.203.709-68**, que pelos mesmos foi dito que: sendo o credor dos devedores a quantia de 6.450 sacas de soja de 60 quilos cada uma tipo industrial, limpo e seco, livre de impurezas ou de qualquer outro material estranho, que deveria ser entregue da seguinte forma: a) 2.150 sacas até o dia 30.04.2008; b) 2.150 sacas até o dia 30.04. 2009 c) 2.150 sacas até o dia 20.04.2010, depositados em Armazém na praça de Pato Branco-PR, em produto ou valor equivalente na época do vencimento, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no 2º Tab. local, as fls.016/018 do livro nº220, em 11.07.2007, devidamente registrada sob nºR.4-25.313 retro. Que pela referida escritura tem convencionado com os devedores a prorrogação do prazo e valor do vencimento da escritura, que ocorreria na data acima descrita, passando a ser da seguinte forma e valor: **R\$ 342.000,00, que será pago da seguinte forma: em 60(sessenta) parcelas mensais fixas, sem juros ou correção de R\$ 5.700,00, cada uma, com vencimento da primeira em 20.06.2009 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.** Ref. R.4-25.313 retro. Dou fé. *Diomede Ribeiro*

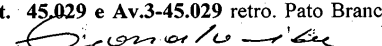
AV-3/45029 - 12.04.2012 - Certifico que no ato da abertura da matrícula 45.029, faltou discriminar as áreas pertencentes a cada proprietário, sendo que a área total de **802.027,00m²**, para o **Sr. ERVINO RUFATTO**, fica pertencendo a área de **534.684,67m²**, e para o **Sr. ADRIANO RUFATTO**, fica pertencendo a área de **267.342,33m²**. Referida averbação passa a fazer parte integrante da presente matrícula para que juntas produzam seus devidos efeitos legais. Dou fé. *Diomede Ribeiro*

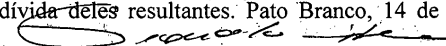
AV-4/45.029 - Prot. nº156.847 - 09/06/2014 - Conforme Escritura Pública Declaratória de Quitação, lavrada no livro nº 189, nº de ordem 2018, folhas 138/138v. Público de 30/05/2014, Tabelionato Notas e Protestos-Porto Belo-SC, onde comparecem como outorgantes declarantes o **Sr. Ademir Antonio Miliavaca, CPF nº 097.813.409-59** e sua esposa **Sra. Raquel do Rocio Miliavaca, CPF nº 855.242.989-68**, na qualidade de credores, os quais declaram terem recebido do **Sr. Otaviano Ruffatto, CPF nº 285.568.289-49** e sua esposa **Sra. Gema Zancanaro Ruffatto, CPF nº 018.320.869-25**, o valor total das condições de pagamento constante no **R.1-45.029**, acima, dando aos seus devedores plena, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais reclamarem presente ou futuramente, autorizando o cancelamento da hipoteca constante no **R.1-45.029**, acima. Pato Branco, 17 de junho de 2014. C. 630 VRC= R\$ 98,91 *Diomede Ribeiro*

R-5/45029 - Prot. nº 157.392 - 25/07/2014 - DEVEDORES: ADRIANO RUFATTO, C.I. nº 69.200.536-4-PR, CPF nº 052.452.869-12, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Localidade de São Caetano, município de Pato Branco-PR. **ERVINO RUFFATTO, C.I. nº 1.809.148-8-PR, CPF nº 465.307.119-53** e sua esposa **LOURDES SALETE BOSI RUFATTO, C.I. nº 3.840.263-3-PR, CPF nº 956.203.709-68**, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, mediante Pacto Antenupcial registrado sob nº 17.228 do livro nº 03 auxiliar deste Ofício, ele agricultor e ela do lar, residentes e domiciliados na localidade de São Caetano, município de Pato Branco-PR. **CREDOR: LAVOURA INDÚSTRIA COMÉRCIO OESTE S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Senador Atilio Fontana, Parque São João, nº 832, Paranaguá-PR, inscrita no CNPJ sob nº **79.851.192/0001-08**. 1ª **HIPOTECA: ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO COM GARANTIA DE HIPOTECA**, lavrada no Lº 0328, fls. 142/146, em 22.07.2014, no 1º Tab. local. **VALOR: A OUTORGANTE CREDORA abre em favor dos OUTORGADOS DEVEDORES, um crédito rotativo até o limite de R\$ 300.000,00, para aquisição de mercadorias, insumos agrícolas, e demais produtos comerciais** pela OUTORGADA CREDORA, obrigando-se os OUTORGADOS



CONTINUAÇÃO

DEVEDORES a solverem todas e quaisquer dívidas, já contraída ou a serem emitidos, seja pelos OUTORGADOS DEVEDORES, sejam pela OUTORGANTE CREDORA, e/ou, através de contratos formalizados ou a serem realizados. Cédula de Produto Rural - CPR, adiantamentos em valores, notas fiscais, avais e fianças prestados a terceiros, e ainda através de qualquer outro documento que comprove a entrega das mercadorias ou a dívida, inclusive acima do referido limite de crédito. Parágrafo único: Fica ajustado que os OUTORGADOS DEVEDORES responderão SOLIDARIAMENTE pelas dívidas contraídas por qualquer um deles, independente de qual dos OUTORGADOS DEVEDORES firmou o documento representativo do crédito ou recebeu a mercadoria, garantindo a CREDORA, em caráter irrevogável e irretratável, as obrigações a avenças, diretas e indiretas, vencidas ou vincendas, certas ou contingentes, assumidas pelos OUTORGADOS DEVEDORES, referente a todos, os valores devidos, inclusive em valores acima do limite de crédito concedido. Cláusula Segunda: Acordam que o limite de crédito que trata a cláusula primeira, não obriga a OUTORGANTE CREDORA a vender, e nem os OUTORGADOS DEVEDORES a comprarem, isto somente ocorrerá quando das partes acordarem em cada negócio, as suas condições, o preço, prazo de pagamento e etc., bem como, não obriga as partes a realizarem qualquer outra transação comercial. Cláusula Quarta: O presente instrumento é realizado por prazo indeterminado, podendo também ser rescindido por qualquer das partes, mediante notificação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Cadastrado no INCRA sob nº 722 120 009 377-3, com o NIRF sob nº 5.814.789-6. Certidões: Certidões Negativas de Tributos Estaduais nºs 12009658-65, emitida em 02.07.2014. Certidões Conjuntas Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 02.07.2014. Certidões Negativas da 4ª Região da Justiça Federal emitidas em 02.07.2014. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas emitidas em 02.07.2014. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao imposto sobre propriedade territorial rural nº 12AF.3B97.B102.08F7, emitida em 02.07.2014; CCIR exercícios 2006 à 2009 quitados. Certidões Negativas de Débitos Ambientais do IAP sob nºs 1047314, 1047313 e 1047312, emitidas em 02.07.2014. Certidões do Distribuidor desta Comarca, emitidas em 01.07.2014. Negativa em nome de Adriano Rufatto e Positivas em nome de ERVINO RUFATTO e LOURDES SALETE BOSI RUFATTO (distrib. 2236, livro 27, data 13.11.2012, Ação Rescisão Contratual, Segunda Vara Cível, Requerente Pedro Ademir Fergutz, Sandramar Camícia Fergutz, distrib. 169, livro 27, data 25.01.2013, Ação Embargos a Execução, Segunda Vara Cível, Requerente Pedro Ademir Fergutz, Sandramar Camícia Fergutz, distrib. 1619, livro 28, data 12.11.2013, Ação Embargos a Execução, Segunda Vara Cível, Requerente Pedro Ademir Fergutz, Sandramar Camícia Fergutz, distrib. 1745, livro 28, data 04.12.2013, Ação Arrolamento de Bens, Segunda Vara Cível, Requerente Pedro Ademir Fergutz, Sandramar Camícia Fergutz) de pleno conhecimento da credora. Funrejus foi pago no valor de R\$ 600,00 conforme guia emitida pelo Tabelionato. As partes dispensam a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Estaduais em nome de Ervino Rufatto e Adriano Rufatto, sobre o imóvel objeto da aludida escritura assumindo expressa responsabilidade sobre este fato na conformidade do disposto no art. 1º, parágrafo 2º da Lei 7.433/5 e artigo 1º, Inciso III, alínea "a" e parágrafo 2º do Decreto 93.240/86, em conformidade com o disposto no C.N. 16.2.8 do provimento nº 60/2005 de 06.01.2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 45.029 e Av.3-45.029 retro. Pato Branco, 15 de agosto de 2014. Dou fé. C. 2.155,99 VRC = R\$ 338,49. 

AV-6/45029 - Prot. nº 161.300 - 14/08/2015 - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 383, fls. 134/135 do 2º Tabelionato Local, em 13.08.2015, onde comparece a interveniente anuente liberando a Hipoteca constante no R.5-45.029, Lavoura Indústria Comércio Oeste S.A., uma vez que o Sr. Ervino Rufatto e sua esposa Lourdes Salete Bosi e Adriano Rufatto, saldaram a dívida deles resultantes. Pato Branco, 14 de agosto de 2015. Dou fé. C. 0630 = R\$ 105,21. 

R-7/45029 - Prot. nº 161.300 - 14/08/2015 - TRANSMITENTE: ADRIANO RUFATTO, C.I. nº 9.200.536-4/SSP-PR, CPF nº 052.452.869-12, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, Localidade de São Caetano, município de Pato Branco-PR. Comparece na referida escritura como intervenientes anuentes, na qualidade de condôminos: ERVINO RUFFATTO, C.I. nº 1.809.148-8-SSP-PR, CPF nº 465.307.119-53 e sua esposa LOURDES SALETE BOSI RUFATTO, C.I. nº 3.840.263-3-PR, CPF nº 956.203.709-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, ele agropecuarista e ela do lar, residentes e domiciliados na localidade de São Caetano, Zona Rural, cidade de Pato Branco-PR. ADQUIRENTE: CRISTINA SALETE DE CEZARO,

CONTINUAÇÃO

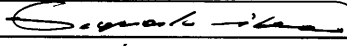
C.I. nº 12/R-1.381.313-SSI-SC, CPF nº 525.804.409-25, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Clarice Soares Serqueira, 571, cidade de Pato Branco - PR. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. Área: 267.342,33m², sem benfeitorias.** Público de 13.08.2015, Lº 383, fls. 134/135, 2º Tabelionato Local. **VALOR: R\$ 230.000,00.** Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 4.602,53, conforme guia GR-4-ITBI nº 1465/2015, da Prefeitura Municipal de Pato Branco-PR. Cadastro Imobiliário nº 85050. **Certidões:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 4FBA.EED7.5DD0.E317/15, NIRF: 7.825.399-3, emitida em 15.06.2013. Certidão Negativa da Justiça Federal, emitida em 06.08.2015. Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau 9º Região nº 2015.08.13-fa615480/15. Certidão Negativa de Ações Trabalhistas - Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 116774976/15, emitida em 13.08.2015. Certidão Negativa de Débitos do IAP nº 1148449/15, emitida em 13.08.2015. CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, quitado. Certidão Negativa do Ofício Distribuidor, emitida em 10.08.2015. Consulta a Indisponibilidade em atendimento ao Provimento 39/2014 do CNJ, resultado: NEGATIVO, Código Hash, nº 5a63.04b6.845b.a7c6.9ff9.75d2.a40b.dd94.1496.21e9, emitida em 17.08.2015, às 09:16:27, por este Ofício. Funrejus foi pago no valor de R\$ 460,00, conforme guia emitida pelo Tabelionato. O outorgante vendedor se responsabiliza por eventuais débitos que porventura possui sobre o imóvel transacionado e que as partes dispensam a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Estadual e Federal de acordo com § 10º do artigo 681 do Código de Normas - Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. O vendedor declara na escritura não ser e nunca ter sido contribuinte obrigatório, para a Previdência social, como pessoa física, na qualidade de empregador. Emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. **Ref. mat 45.029 e Av.3-45.029, retro.** Pato Branco, 17 de agosto de 2015. Dou fé. C. 4.155,98 VRC = R\$ 720,10. *Ermano L. Silva*

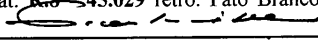
R-8/45.029 - Prot. nº 161.784 - 02/10/2015 - TRANSMITENTE: ERVINO RUFFATTO, C.I. nº 1.809.148-8-SSP-PR, CPF nº 465.307.119-53 e sua esposa **LOURDES SALETE BOSI RUFFATTO, C.I. nº 3.840.263-3-PR, CPF nº 956.203.709-68**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, mediante Escritura de Pacto Antenupcial, registrado sob nº 17.228 do livro 03 auxiliar, deste Ofício, ele agropecuarista e ela do lar, residentes e domiciliados na localidade de São Caetano, Zona Rural, de Pato Branco-PR. **ADQUIRENTE: ADIR CARLOS PEGORARO, C.I. nº 5319405-2/SESP/PR, CPF nº 574.982.619-87**, brasileiro, solteiro, do comércio, residente e domiciliado na Rua Clarice Soares Serqueira, 571, Jardim Primavera, cidade de Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA. Área: 399.110,00m², sem benfeitorias.** Cadastrado no INCRA sob nº 722 120 007 137. Público de 02.10.2015, Lº 386, fls. 164/166, 2º Tabelionato Local. **VALOR: R\$ 164.921,50.** Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 3.300,96, conforme guia GR-4-ITBI nº 1762/2015, da Prefeitura Municipal de Pato Branco - PR. **Certidões:** Certidão Negativas de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 0CD0.632D.67C4.8DD0/15 e 488E.B9BB.FE01.8FEF/15, NIRF 1.375.587-0 e 7.825.399-3, emitidas em 01.10.2015. Certidões Negativas de Débitos Estaduais nº 013748459-00/15 e 013748476-01/15, emitidas em 30.09.2015. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº D658.4662.8526.3E3C/15, em nome de Lourdes Salete Bosi Ruffatto, emitida em 06.08.2015. Certidões Negativas da Justiça Federal emitidas em 30.09.2015. Certidões Negativas de Feitos Trabalhistas - Vara do Trabalho da região de Pato Branco-PR; emitidas em 30.09.2015. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 161975186/15 e 1619763399/15, emitidas em 30.09.2015. Certidões Negativas do IAP 1160558/15 E 1160562/15, emitidas em 01.10.2015. CCIR 2014/2013/2012/2011/2010. Certidões Negativas do Ofício Distribuidor, desta Comarca, emitidas em 29.09.2015; constando as seguintes ações: a) Procedimento do Juizado Especial Cível - Req. Leandro Luis da Silva Brum; b) Rescisão contratual - Req. Pedro Ademir Fergutz e Sandramar Camícia Fergutz; c) 02 Embargos a Execução Req. Pedro Ademir Fergutz e Sandramar Camícia Fergutz; d) Arrolamento a execução-Req. Pedro Ademir Fergutz e Sandramar Camícia Fergutz; e) Execução de Título Extrajudicial-Req. Juarez Larini; f) Ordinária - Req. Leandro Luis da Silva Brum; g) Execução de Título Extrajudicial - Req. Agro Pecúária Recanto Ltda-ME; h) Execução de Título Extrajudicial - Req. Oswaldo Telles; i) Precatória Req. Guilherme Tadeu Kleber, de conhecimento do comprador. Consulta a Indisponibilidade em atendimento ao Provimento 39/2014 do CNJ, resultados: NEGATIVOS, Código Hash, nº 2473. f61b. 8ddd. f6b4. f774. 3541. 5f56. 7168. cf6c. ec6d e a48d. 81fd. ea7a. a42e. e5b9. 4202. 9171. 5d4d.97e9.fe4f, emitidas em 09.10.2015, às 10:43:44 e 10:44:20, por este Ofício. Os vendedores declararam na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios, para a Previdência social, como pessoas físicas, na qualidade de empregadores. Emitida a DOI. O outorgante vendedor ERVINO RUFFATTO, se responsabiliza expressa e solidariamente por eventuais débitos que porventura possui sobre os imóveis transacionados e que as partes dispensam a apresentação da Certidão Negativa Federal, de acordo com o Artigo 681 Parágrafo 10º e do Art. 501 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Funrejus foi pago no valor de R\$ 516,46, conforme guia emitida por este Ofício. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. **Ref. Mat. 45.029, retro.** Pato Branco, 09 de outubro de 2015. Dou fé. C. 4.311,98 VRC = R\$ 720,10. *Ermano L. Silva*

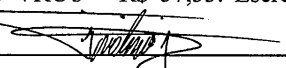
CONTINUAÇÃO

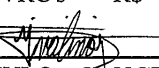
R-9/45.029 - Prot. n° 161.942 - 26/10/2015 - TRANSMITENTE: ERVINO RUFFATTO, C.I. n° 1.809.148-8-PR, CPF n° 465.307.119-53 e sua esposa Sra. LOURDES SALETE BOSI RUFATTO, C.I. n° 3.840.263-3-PR, CPF n° 956.203.709-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, mediante pacto antenupcial devidamente registrado sob n° 17.228, no livro n° 03 auxiliar deste Ofício, ele agropecuarista e ela agricultora, residentes e domiciliados na Localidade de São Caetano, Zona Rural, de Pato Branco-PR. **ADQUIRENTE: FERNANDO ALBERTON, C.I. n° 5.457.875-0-PR, CPF n° 004.085.649-62, casado com a Sra. ANGELA LATREILLE, C.I. n° 7.875.966-6-PR, CPF n° 032.919.749-56, brasileiros, casados sob o regime de separação de bens na vigência da lei 6.515/77, mediante pacto antenupcial devidamente registrado sob n° 26.473 no livro n° 03 auxiliar deste Ofício, ele do comércio e ela arquiteta, residentes e domiciliados na Rua Heitor Ferrari Hablich, n° 200, apto 301, em Dois-Vizinhos-PR. **COMPRA E VENDA: área: 135.574,67m². Cadastrado no INCRA sob n° 722.120.009.377-3, exercício quitado. Público de 21.10.2015. L° 387. Fls. 185/187. 2° Tabelionato Local. **VALOR: R\$ 50.000,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 1.002,53. Conforme guia GR-4-ITBI n° 1854/2015 da Prefeitura Municipal de Pato Branco-PR. **Certidões: Certidões de Tributos Estaduais, n° 013748459-00/15 e 013748476-01/15, emitidas em 30.09.2015. Federal e Dívida Ativa da União, emitida em 06.08.2015, em nome de Lourdes Salete Bosi Rufatto. Certidões Negativas da Justiça Federal, emitidas em 30.09.2015. Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, emitida em 01.10.2015. NIRF 1.375.587-0. IAP, n° 1160558/15 e 1160562/15, emitidas em 01.10.2015. CCIR ano 2010/2011/2012/2013/2014. Certidões Negativas de Feitos Trabalhistas Vara do Trabalho de Pato Branco, n° 2015.09.30-2c3d1293/15 e 2015.09.30-2b3afe11/15, emitidas em 30.09.2015. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, n° 161975186/15 e 161976399/15, emitidas em 30.09.2015. Certidões Positivas do Distribuidor, emitidas em 29.09.2015. Consulta a Indisponibilidade em atendimento ao Provimento 39/2014 do CNJ, resultados: NEGATIVOS, Código Hash, n° 1610. 14d7. 282d. 4006. 4faf. 7461. 7db6. 520e. b0af. lce8 e 57fd. ee93. 54d4. 9212. 6ace. ca8a. 31ce. 20de. d367. 229d, emitidas em 03.11.2015, às 08:49:14 e 08:49:48, por este Ofício. Funrejus foi pago no valor de R\$ 132,00, conforme guia emitida pelo Tabelionato. *Comparece como interveniente anuente, na qualidade de condômino, concordando com a presente em todos os seus expressos termos: Adir Carlos Pegoraro, C.I. n° 53.194.052-SESP-PR, CPF n° 574.982.619-87, brasileiro, solteiro, do comércio, residente e domiciliado na Rua Clarice Soares Serqueira, n° 571, Jardim Primavera, nesta cidade de Pato Branco-PR. Cristina Saléte de Cezaro, C.I. n° 12/R-1.381.313-SSI-SC, CPF n° 525.804.409-25, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Clarice Soares Serqueira, n° 571, nesta cidade de Pato Branco-PR. O outorgante vendedor Ervino Rufatto, se responsabiliza expressa e solidariamente por eventuais débitos que porventura possui sobre o imóvel transacionado e que as partes dispensam a apresentação da Certidão Negativa Federal, de acordo com o artigo 681 parágrafo 10º e do artigo 501 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Os vendedores declaram na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios para a Previdência Social como pessoas físicas na qualidade de empregadores. Emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura Ref. Mat-45.029, acima. Pato Branco, 03 de novembro de 2015. Dou Fé. C. 4.311,98. VRC= R\$ 720,10.*********

R-10/45.029 - Prot. n° 162.168 - 18/11/2015. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA SOB N° B50734433-0. **DEVEDOR: ADIR CARLOS PEGORARO, C.I. n° 5319405-2/SESP/PR, CPF n° 574.982.619-87, brasileiro, unido estavelmente, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado na Comunidade Linha Dourado, município de Pato Branco-PR; com anuência de: CRISTINA SALETE DE CEZARO, C.I. n° 12/R-1.381.313-SSI-SC, CPF n° 525.804.409-25; autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil. **CREADOR: CCLA PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC, endereço na Av. Brasil, Mariópolis-PR, inscrita no CNPJ sob n° 82.065.285/0001-03; com unidade de atendimento em Pato Branco - PR. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 70.000,00, para aquisição de 25 novilhas da raça angus e braford, 1 reprodutor da raça angus, reforma de construção de cercas de arame farpado 5 fios, reforma de mangueira com brete de 25X40 metros e melhoramento de solos das pastagens. **VENCIMENTO E PRACA DE PAGAMENTO: Pagáveis na Praça de Pato Branco-PR; em 03 (três) parcelas, vencendo-se a primeira em 10.11.2016, 2ª em 10.11.2017 e 3ª em 10.11.2018. 1ª **HIPOTECA ÁREA DE 399.110,00m². Registrado sob n° 26.505 do livro 03 auxiliar, deste Ofício. Emissão: Pato Branco-PR; em 13.11.2015. Funrejus foi isento conforme art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 1 da Lei 12.216/98. **CERTIDÕES NEGATIVAS:** NEGATIVA DO IAP sob n° 1174129, emitida em 20.11.2015. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 5.814.789-6, código de controle da certidão: 1BEE.6ACC.5D55.7142, emitida em 20.11.2015. Obrigam-se as partes pelas demais condições da referida cédula que fica arquivada em Cartório. Ref. Mat. R-8-45.029 retro. Pato**********

Branco, 20 de novembro de 2015. Dou fé. C. 630 VRC = R\$ 105,21. 

R-11/45.029 - Prot. nº 162.825 - 29/01/2016. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - LIMITE PARA OPERAÇÕES DE DESCONTO DE RECEBÍVEIS - CÉDULA DE LIMITE Nº B50735058-6. DEVEDOR: ADIR CARLOS PEGORARO, C.I. nº 5319405-2/SESP/PR, CPF nº 574.982.619-87, brasileiro, convivente em união estável, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado na comunidade de Linha Núcleo Dourado, município de Pato Branco - PR. CREDOR: CCLA PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC - Sicredi - Parque das Araucárias PR/SC; inscrita no CNPJ nº 82.065.285/0001-30; estabelecida na Av. Brasil, 543, em Mariópolis - PR. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 35.000,00. VENCIMENTO E PRACA DE PAGAMENTO: Pagáveis na unidade de atendimento na Praça de Pato Branco - PR; em 31.12.2016. 2ª **HIPOTECA ÁREA 399.110,00m².** Emissão: Pato Branco - PR; em 06.01.2016. Funrejus foi pago no valor de R\$ 70,00, conforme guia emitida por este Ofício. **CERTIDÕES NEGATIVAS:** NEGATIVA DO IAP sob nº 1191329/2016, emitida em 29.01.2016. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 1.375.587-0. CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, quitado. Obrigam-se as partes pelas demais condições da referida cédula que fica arquivada em Cartório. Ref. Mat. **R-8-45.029** retro. Pato Branco, 01 de fevereiro de 2016. Dou fé. C. 2.155,99 VRC = R\$ 392,39. 

R.12/45.029 - Prot. nº 167.806 - 28/06/2017 - TÍTULO: INALIENABILIDADE. Conforme Ofício nº 2649/2017 datado de 28.06.2017, devidamente assinado pela Sra. Juliana Aparecida Meira - Analista Judiciário, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Pato Branco - PR, em cumprimento à Decisão proferida pela Dra. Flávia Molli de Lima - Juíza de Direito, extraída dos autos nº 0010590-59.2013.8.16.0131, pelo valor da causa de R\$ 1.000,00, em que são requerentes: Pedro Ademir Fergutz (CPF nº 764.004.179-15) e Sandramar Camícia Fergutz (CPF nº 023.022.269-25), e requeridos: Ervino Ruffato (CPF nº 465.307.119-53) e Lourdes Salete Bosi Ruffato (CPF nº 956.203.709-68), **foi determinado a inalienabilidade deste imóvel.** Pato Branco, 25 de Julho de 2.017. Dou fé. Emls.: 315,00 VRC's = R\$ 57,33. Escrevente Juramentado - Ivalino Ivano de Carvalho Neto. 

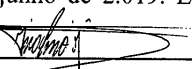
Av.13/45.029 - Prot. nº 169.919 - 07/02/2018 - **TÍTULO: CANCELAMENTO DE INALIENABILIDADE** - Conforme Ofício nº 4987/2017, datado de 28 de Novembro de 2.017, assinado digitalmente pelo Escrivão Paulo César Caruso, por determinação da MM. Juíza (Portaria 01/2004), expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Pato Branco - PR, extraído dos autos nº 0010590-59.2013.8.16.0131, procedo ao **cancelamento da inalienabilidade** constante no **R.12** da presente matrícula. Pato Branco, 19 de Fevereiro de 2.018. Dou fé. Emls.: 315,00 VRC's = R\$ 60,80. Escrevente Juramentado - Ivalino Ivano de Carvalho Neto. 

Av.14/45.029 - Prot. nº 169.931 - 08/02/2018 - **TÍTULO: CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Conforme termo de quitação, datado de 31/01/2018, expedido pela Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Parque das Araucárias - Sicredi Parque das Araucárias PR/SC/SP, praça de Pato Branco - PR, na pessoa de seus representantes legais Mauro Cesar Fernandes Furtado e Lindomar Boneti Maccarini, procedo ao cancelamento da hipoteca constante no **R.10/45.029**, acima. Pato Branco, 19 de fevereiro de 2018. Dou fé. Emls.: 315,00 VRC's = R\$ 60,80. Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho, Oficial Titular. 

Av.15/45.029 - Prot. nº 169.932 - 08/02/2018 - **TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme termo de quitação, datado de 31/01/2018, expedido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Parque das Araucárias - Sicredi Parque das Araucárias PR/SC/SP, praça de Pato Branco - PR, na pessoa de seus representantes legais Mauro Cesar Fernandes Furtado e Lindomar Boneti Maccarini, procedo ao cancelamento da hipoteca constante no **R.11/45.029**, acima. Pato Branco, 19 de fevereiro de

2018. Dou fé. Emls.: 630,00 VRC's = R\$ 121,59. Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho, Oficial Titular. 

R.16/45.029 - Prot. 169.800 - 23/01/2018 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B80730066-5, emitida na agência de Pato Branco - PR, em 18 de janeiro de 2018. **GARANTIDOR FIDUCIANTE/EMITENTE:** ADIR CARLOS PEGORARO, já qualificado, com anuência de sua convivente CRISTINA SALETE DE CEZARO, inscrita no CPF sob o nº. 525.804.409-25, residentes e domiciliados na Rua das Oliveiras, nº 53, Vila Isabel, Pato Branco - PR. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ nº. 82.065.285/0001-03, com sede e foro na Avenida Brasil, nº 543, Mariópolis - PR. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 1.296.800,00 (um milhão, duzentos e noventa e seis mil e oitocentos reais). **NATUREZA DO CRÉDITO:** ato cooperativo fundamentado no vínculo societário existente entre associado e sua Cooperativa. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** o pagamento será efetuado em 4 parcelas, sendo o vencimento da primeira parcela em 17/01/2019, e o vencimento da última parcela em 17/01/2022, na Unidade de Atendimento da Cooperativa no Município de Pato Branco-PR. **GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias, o proprietário transfere a fração ideal de 399.100,00 m² do imóvel da presente matrícula ao credor em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **ENCARGOS FINANCEIROS:** custo efetivo total de 1,29% a.m. e 16,626933% a.a. Funrejus: isento conforme Instrução Normativa nº 02/99. Obrigam-se as partes pelas demais condições da referida cédula que fica arquivada neste Serviço. Pato Branco - PR, 21 de Fevereiro de 2018. Dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$ 416,11. Renata da Costa Luz Pereira Moutinho, Oficial Titular. 

R.17/45.029. Protocolo nº. 174.871 - Data: 30 de maio de 2.019. **TÍTULO:** Penhora. Conforme Termo de Penhora expedido aos 14 de maio de 2.019, nos Autos nº, 0002831-85.2015.8.16.0030 de Execução de Título Extrajudicial, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Foz do Iguaçu-PR, cujo valor da causa é de R\$.302.371,53 (trezentos e dois mil, trezentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos) em 30/01/2015, em que é exequente GUILHERME TADEU KLEBER - CPF nº 042.139.589-30, e executado ERVINO RUFFATTO - CPF Nº 465.307.119-53 e outro, foi PENHORADA a fração ideal equivalente a 135.574,67m² do imóvel desta matrícula de propriedade de FERNANDO ALBERTON, adquirida no R.9 da presente matrícula. Recolhido R\$.776,63 em 17/06/2019 referente ao Funrejus, guia nº 34466871-0. Emls. 1.293,60 VRC's = R\$. 249,66. Pato Branco, 19 de junho de 2.019. Escrevente Juramentado - Ivalino Ivano de Carvalho Neto. 

Av.18/45.029 - Protocolo nº 183.144 - 13/05/2021. **TÍTULO:** Cadastro Ambiental Rural - CAR, CCIR e NIRE. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de maio de 2021 lavrada no livro nº. 535, folhas nº. 166/167, do 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, instruída com o recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, certificado de cadastro de imóvel rural e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à

Segue no verso

Matrícula
45.029

dívida ativa da União de imóvel rural, procedo à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se com registro no CAR: PR-4118501-279E. 4794.304F.4D08.80F5.C4F9.795D.95AD - Área de Reserva Legal: 24,1089; CCIR 2020 - 722.120.009.377-3 - Mód. Rural 20,0284 ha - Nº. Mód. Rurais 2,38 - Mód. Fiscal 18,0000 ha - Nº. Mód. Fiscais 4,4557 - FMP 3,00 ha; e o Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 7.825.399-3. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$68,36; ISS: R\$2,05; Fundep: R\$3,42; Funrejus: R\$17,09; Selo digital nº. 0189285AVAA0000000327621I: R\$5,25. Pato Branco, 14 de junho de 2021. Escrevente Juramentada - Géssika Mombach.

R.19/45.029 - Protocolo nº. 183.144 - 13/05/2021. **TÍTULO: Compra e Venda.** **TRANSMITENTE:** CRISTINA SALETE DE CEZARO, portadora da CI/RG nº. 15.721.770-4-SSP/PR, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ANGELO MIGUEL PALOSCHI, brasileiro, agricultor, solteiro, portador da CI/RG nº. 10.263.917-0-SSP/PR e do CPF/MF nº. 072.847.889-76, residente e domiciliado na Rua Marins Camargo, nº. 30, apartamento 601, Centro, em Pato Branco-PR. **OBJETO:** A fração de 24,2813% do imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de maio de 2021 lavrada no livro nº. 535, folhas nº. 166/167, do 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R\$321.000,00 (trezentos e vinte e um mil reais). **Condições:** As constantes da escritura. ITBI: Recolhido R\$6.420,00 aos 13/05/2021 em favor do Município de Pato Branco/PR, guia nº. 1380/2021, base de cálculo R\$321.000,00. Recolhido R\$642,00 em 10/05/2021 referente ao Funrejus, guia nº. 44088085-4. O adquirente e a transmitente declararam expressamente que a copropriedade não se destinará à formação de núcleo habitacional em desacordo com a Lei nº. 6.766, de 19.12.1979, e Dec.-Lei nº. 58, de 10.12.1937, bem como em desacordo com leis municipais, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração. **Obs.1: Em virtude do presente registro o imóvel fica pertencendo aos condôminos nas seguintes proporções: 49,7627% para Adir Carlos Pegoraro; 24,2813% para Angelo Miguel Paloschi; 16,9040% para Fernando Alberton e 9,0520% para Cristina Salete de Cezaro. Obs.2: Permanecem vigentes os ônus constantes dos R.16 e R.17 da presente matrícula.** Emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições da referida escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC's = R\$935,70; ISS: R\$28,07; Fundep: R\$46,78; Selo digital nº. 0189285CVAA0000000161021Q: R\$5,25. Pato Branco, 14 de junho de 2021. Escrevente Juramentada - Géssika Mombach.

Av.20/45.029 - Protocolo nº 184.557 - 31/08/2021. **TÍTULO: Cancelamento.** Conforme Termo de Quitação expedido aos 13 de agosto de 2021, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária constante do R.16 da presente matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC's = R\$136,71; Fundep: R\$6,84; ISS: R\$4,10; Selo digital nº 0928L.sIDff.pVDep-k9iQ0.4idio: R\$5,25. Pato Branco, 15 de setembro de 2021. Escrevente Juramentada - Cláudia Viviane Göttems.

Segue na ficha _____

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS AUTENTICAÇÃO CERTIFICADO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73 Pato Branco, 04 de fevereiro de 2022 - 14:32:40 A IMAGEM DESTA MATRÍCULA É PARTE INTEGRANTE DA "Certidão Vintenária da matrícula nº 45.029 do livro nº 02-RG, deste Serviço" emitida em 04/02/2022. Certifica-se que encontra-se vigente o Prot. 186020 de 12/01/2022, Escritura Pública de Estremação.	Buscas R\$ 5,18 Certidão de Inteiro Teor R\$ 34,24 SELO (FUNARPEN) R\$ 5,95 ISS R\$ 1,18 Funrejus R\$ 9,85 Fundep R\$ 1,97 Total R\$ 58,38	F U N A R P E N  SELO DIGITAL F928V.zTqPV.f6ha2 ZkkJp.ejWdA https://selo.funarpen.com.br
--	---	---





Comarca de Pato Branco - Estado do Paraná

1º Serviço de Registro de Imóveis

Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

Oficial Titular

Telefone: (46) 3225-6480

Vintenária da matrícula nº 45.029, do livro nº 02-RG deste Serviço:

CERTIFICA-SE, a pedido de parte interessada, que revendo os livros existentes no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, neles constatou-se o Imóvel Rural – Imóvel Agrovida, desmembrado de uma parte do Imóvel Agrovida, encravado nas partes dos lotes rurais nºs 73-A; 73-B; 76; 76-A; 76-C; 76-D e 85 do Núcleo Dourado – Parte Norte, situado neste município e Comarca de Pato Branco-PR, constante na matrícula nº 45.029, do livro nº 02-RG, a qual contém o histórico do imóvel a partir de sua abertura em 08 de dezembro de 2011, originada da matrícula nº 25.313, aberta em 21 de setembro de 1993, perfazendo até a presente data mais de 20 anos.

CERTIFICA-SE mais que todos os atos praticados no referido imóvel estão relatados na íntegra nas matrículas mencionadas, cujas certidões anexas fazem parte da presente.

CERTIFICA-SE FINALMENTE QUE, há prenotação pendente de Registro/Averbação nº 186.020, escritura pública de estremação, de 12/01/2022. Sendo o que consta nesta Circunscrição, na presente data. O referido é verdade e dou fé.

Pato Branco, 04 de Fevereiro de 2022. 10:16:30h

Buscas R\$ 5,18
Certidão de Inteiro Teor R\$ 34,24
SELO (FUNARPEN) R\$ 5,95
ISS R\$ 1,18
Fundep R\$ 1,97
Funrejus R\$ 9,86
Total R\$ 58,38



FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº **F928V.zTqPV.f67a2 - ZkNjv.ejWd9**

Consulte esse selo em <https://selo.funarpen.com.br>

