

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Barão dos Campos Gerais, 72

TITULAR:

AUGUSTO ALVES GUIMARÃES

C.P.F. 002881109-78

LAPA

PARANÁ

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 13.885...

FICHA

1.

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um lote de terreno de campo e mato, com a área de Quatorze mil e novecentos e cinco metros quadrados (14.905,00 m2), situado no lugar denominado "ILHA", atualmente na zona urbana da cidade de CONTENDA, sede do Município do mesmo nome, nesta Comarca; lote êsse, transmitido como sendo de número quatro e com as divisas e confrontações seguintes: Por um lado, com terras do mesmo proprietário (Segismundo Dzierwa); por outro com terras de Evaldo Knapik; por outro, com a Rodovia do Xisto e por outro, por uma rua projetada. Contendo em dito lote, uma casa de alvenaria, com a área de 300,68 m2. **PROPRIETÁRIO:-** SEGISMUNDO DZIERWA, brasileiro, casado, agricultor e comerciante, domiciliado e residente em Contenda-Pr e inscrito no CPF sob nº 004.524.839-72. **REGISTRO ANTERIOR:-** Nº 33.284, feito às fls.281, do Livro nº 3-AH, de Transcrição das Transmissões, dêste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Lapa, 25 de novembro de 1.988. A Emp.Juramentada:-

Augusto Alves Guimarães

R.1/13.885 - Protoc.31.524, de 25 de novembro de 1.988:
HIPOTECA CEDULAR:- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 88/00349-3, emitida em data de 14 de setembro de 1.988, por SEGISMUNDO DZIERWA e sua mulher, dona JOEZELI NERONE DZIERWA, brasileira, do lar; - ao BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência de Contenda-Pr, ou à sua ordem; - no valor de Cz\$.25.634.477,00 (Vinte e cinco milhões, seiscentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e setenta e sete cruzados), deferido para financiamento de custeio da lavoura de batata inglesa em 36,30 ha; crédito êsse com vencimento para 10 de abril de 1.989, a ser pago na praça de Contenda-Pr, de uma só vez; cédula essa aos juros de 9% ao ano, que poderão ser alterados para 24% ao ano, em caso de inadimplimento, sendo que os saldos devedores diários serão atualizados na forma própria; e, cuja remição é de 100% do preço de comercialização do produto a liberar e do valor dos demais bens; tudo sob as demais condições contratuais descritas no R.Aux. 7.497; - os emitentes dão ao Banco, em Hipoteca Cedular de PRIMEIRO GRAD e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula supra, avaliado em Cz\$.14.000.000,00. **Anexo ao contrato: Uma carta de anuência. Custas:-** Regtº Cz\$.2.488,00. AGP.- O referido é verdade e dou fé. Lapa, 25 de novembro de 1.988. A Emp.Juramentada:-

Augusto Alves Guimarães

Av.02/13.885 - Protoc. nº 37.428, de 09 de maio de 1991:
AVERBAÇÃO DE BAIXA:- Procede-se a esta averbação nos termos do memorando passado pelo Banco do Brasil S/A, agência de Contenda-Pr, datado de 05 de março de 1.991, e devidamente firmado pelos administradores, e apresentado a este Ofício, e no qua o referido Banco autoriza a baixa do R.01/13.885 retro. **Custas:-** Av.cr\$.10,25. **CLD. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, 09 DE MAIO DE 1.991. A ESCR. JURAMENTADA:-**

Carolina Bittich

R.03/13.885 - Protoc. nº 37.430 de 09 DE MAIO DE 1.991:- HIPOTECA CEDULAR:- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 91/00020-3, emitida em data de 25 de Abril de 1.991, por SEGISMUNDO DZIERWA e sua mulher, dona JOEZELI NERONE DZIERWA, já qualificados anteriormente; - ao BANCO DO BRASIL S/A POR sua agência de Contenda-Pr, ou à sua ordem; - no valor de cr\$ 21.791.645,

Sigue no verso

Continuação

04 (Vinte e um milhões, setecentos e noventa e um mil e seiscentos e quarenta e cinco cruzeiros e quatro centavos), valor do crédito deferido para financiamento de custeio da lavoura de Batata Inglesa, numa área de 48,40ha, e com / aplicação de recursos próprios no valor de cr\$ 14.527.763,36;- crédito esse com vencimento para 15 DE AGOSTO DE 1.991 a ser pago na praça da Cidade de Contenda-Pr, de uma só vez;- cédula essa aos juros de 18,200% ao ano que poderão ser alterados para 4% ao mês, sendo que aos saldos devedores aplica-se a atualização monetária em vigor; Multa de 10% e Juros de Mora de 1% ao ano; e, cuja remição é de 100% do preço de comercialização do produto à liberar e 80% do valor dos demais bens;- tudo sob as demais condições contratuais descritas no R.Aux. 8.946;- os emitentes dão ao Banco em Hipoteca Cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula retro.- ANEXO AO CONTRATO:- Um orçamento e um contrato particular de arrendamento.- CUSTAS:- Regº. cr\$ 526,75. CLD. O referido é verdade e dou fé. Lapa, Pr, 09 DE MAIO DE 1.991.- A ESCRIVENTE JURAMENTADA:-

Carolina de Mattos

Av.04/13.885 - Protoc. Nº 38.310 de 1º de outubro de 1991:
AVERBAÇÃO DE BAIXA:- Procede-se a esta averbação nos termos do memorando passado pelo Banco do Brasil S/A., agência de Contenda-Pr datado de 13 de Setembro de 1.991, e devidamente firmado pelos administradores, e apresentado a este Ofício, e no qual o referido Banco autoriza a baixa do R.3/13.885 retro. Custas:- Av.cr\$.840,00. CLD. O referido é verdade e dou fé. Lapa, 1º de outubro de 1.991. A Escr.Juramentada:-

Carolina de Mattos

R.05/13.885 - PROTOCOLO Nº 52.417, DE 04/FEVEREIRO/1.997:-
HIPOTECA CEDULAR:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 96 00016-3, emitida em data de 08 de novembro de 1996, por CLEVERSON DZIERWA, brasileiro, solteiro, veterinário, residente e domicilia do na Rod do Xisto Km 38 nº 1.505, na cidade de Contenda-Pr, portador do CPF nº 828.776.709-10; e tendo como Cedentes de Garantias SEGISMUNDO DZIERWA e sua mulher, dona JOEZELI NERONE DZIERWA, antes qualificados; ao BANCO DO BRASIL S/A., por sua agência desta cidade, ou à sua ordem; no valor de R\$.126.446,85 (Cento e vinte e seis mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) valor do crédito deferido para financiamento de CUSTEIO DA LAVOURA DE MILHO, numa área de 332,00ha; Crédito esse com vencimento para 20 de Junho de 1997, a ser pago na praça de Contenda-Pr, em uma só vez; Cédula essa aos juros de 11,386% (Onze inteiros e trezentos e oitenta e seis milésimos), calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 12,000% efetivos ao ano. Multa de 10% e, dos Juroz de Mora de 1% ao ano. Cujá remição é de 100% do valor dos bens a liberar e 80% dos demais bens; Com as demais condições do contrato descritas no Regtº.Auxiliar nº.13.159;- os Cedentes de Garantia deram ao Banco em Hipoteca Cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante de matrícula retro, o qual acha-se com o ITR dos últimos 05 anos quitados. Anexo ao contrato:- Um orçamento e Cartas de Anuências. Cota:- Regtº 136,000 VRC. O referido é verdade e dou fé. Lapa, Pr, 04 de Fevereiro de 1997. O Escribevente:-

Wesley Periziu

Av.06/13.885 - PROTOCOLO Nº 53.858, DE 16/SETEMBRO/1.997:-

AVERBAÇÃO DE BAIXA:- Procede-se a esta averbação, nos termos do

Segue

na ficha

MATRÍCULA N.º 13.885

Continuação

memorando passado pelo Banco do Brasil S.A. agência de Contenda-Pr, datado de 15.09.1997, devidamente firmado pelos administradores e, apresentado a este Ofício, pelo qual instrumento o referido Banco autorizou a baixa do R.05/13.885 retro. Anexo:- Fotocópia da Certidão Negativa da Receita Federal. Custas:- AV. R\$.0,77.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 16 DE SETEMBRO DE 1.997. O ESCRIVENTE:-

== == == R.07/13.885 - PROTOCOLO Nº.13.885, DE 16/SETEMBRO/1.997:- HIPOTECA CEDULAR:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 97/00747-1, emitida em data de 15.09.1997, por CLEVERSON DZIERWA e sua mulher dona JULIANA CAMARA DZIERWA, ele veterinário e ela agricultora, residentes e domiciliados na Rod do Xisto Km 38 nº 1505 - Contenda-Pr, inscritos no CPF nº.828.776.709-10; e tendo como Cedentes de Garantias:- SEGISMUNDO DZIERWA e sua mulher, dona JOEZELI NERONE DZIERWA, já qualificados anteriormente;- ao BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência de Contenda-Pr, ou à sua ordem; no valor de R\$.76.248,00 (Setenta e seis mil, duzentos e quarenta e oito reais), valor do crédito deferido para financiamento de custeio da lavoura de MILHO CONSUMO, numa área de 200,00ha; e com aplicação de recursos próprios no valor de R\$.19.062,00; Crédito esse com vencimento para dia 15 de Julho de 1998, a ser pago na agência de Contenda-Pr, em uma só vez; Cédula essa aos juros de 9,109% (Nove inteiros e cento e nove milésimos) ao ano, correspondendo a 9,500% (Nove inteiros e quinhentos milésimos) pontos percentuais ao ano. Multa de 2% e juros de mora de 1% ao ano. Cujas remições são de 100% do valor dos bens a liberar e 80% dos demais bens; Com as demais condições do contrato descritas no Regt. Auxiliar nº.13.386;- Os CEDENTES DE GARANTIAS deram ao Banco em Hipoteca Cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula retro. Anexo ao contrato:- Orçamento analítico, Cartas de anuências, Declaração do ITR e Fotocópia da Certidão Negativa da Receita Federal. Custas:- Regt. R\$.7,75. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 16 DE SETEMBRO DE 1.997. O ESCRIVENTE:-

== == == R.08/13.885 - PROTOCOLO Nº.54.174, DE 13/OUTUBRO/1.997:- HIPOTECA CEDULAR:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 97/00760-9, emitida em data de 08.10.97, devidamente firmado por CLEVERSON DZIERWA e sua mulher, dona JULIANA CAMARA DZIERWA; e tendo como Cedentes de Garantias:- SEGISMUNDO DZIERWA e sua mulher, dona JOEZELI NERONE DZIERWA, já qualificados anteriormente; ao BANCO DO BRASIL S.A., agência de Contenda-Pr, ou à sua ordem; no valor de R\$.17.966,40 (Dezessete mil, novecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), valor do crédito deferido para financiamento de custeio de SOJA, numa área de 75,00ha; e, com aplicação de recursos próprios no valor de R\$.4.491,60; Crédito esse com vencimento para dia 17 de Junho de 1998, a ser pago na praça de Contenda-Pr, em uma só vez; Cédula essa aos juros de 9,109% (Nove inteiros e cento e nove milésimos) ao ano, correspondendo a 9,500% (Nove inteiros e quinhentos milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Multa de 10% e juros de mora de 1% ao ano. Cujas remições são de 100% do valor dos bens a liberar e 80% dos demais bens; Com as demais condições descritas no Regt. Auxiliar nº.13.506;- os CEDENTES DE

Segue no verso

Continuação

GARANTIAS deram ao Banco em Hipoteca Cedular de SEGUNDO GRAU e, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula retrp. Ane xo ao contrato:- Orçamento analitici, Declaração do ITR, Carta de anu ência, Contrato de Arrendamento e Fotocopia autenticada da Certidão Negativa da Receita Federal. Custas:- Registro - R\$.7,75. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 12 DE OUTUBRO DE 1.997. O ESCRIVENTE:-

[Assinatura]

AV.09/13.885 - PROTOCOLO Nº.58.853 DE 01/SETEMBRO/1999:- ADITIVO DO R.07:- Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 20 de junho de 1999, firmado pelos Emitentes, Cedentes de Garantias, e pelos Administradores do Banco,- com a finalidade de alterar o seguinte:- **Prorrogação Mediante Incorporação ao Principal de Encargos de Acessórios Vencidos:-** Achando-se, em 12/05/1999, a dívida elevada a R\$.108.543,73 (cento e oito mil, quinhentos e quarenta e três reais e setenta e três centavos), sendo R\$.76.248,00 (setenta e seis mil, duzentos e quarenta e oito reais) de principal e R\$.32.295,73 (trinta e dois mil, duzentos e noventa e cinco reais e setenta e três centavos) de acessórios, concede o Financiador ao Financiador, atendendo a mútuo interesse das partes, prorrogação por 1.520 (um mil, quinhentos e vinte) dias, do prazo original estabelecido para o pagamento, ou seja, até 12 de setembro de 2002; **Forma de Pagamento:-** Será pago em 06 (seis) prestações vencíveis em 12 de março de 2000, 12 de setembro de 2000, 12 de março de 2001, 12 de setembro de 2001, 12 de março de 2002 e 12 de setembro de 2002; **Alteração de Encargos Financeiros:-** A partir de 12 de maio de 1999, incidirá Encargos Básicos, com base no Índice de Remuneração das Cadernetas de Poupança (IRP), incidindo ainda, Encargos Adicionais à taxa nominal de 11,387 (onze inteiros e trezentos e oitenta e sete milésimos) ao ano, correspondendo a 12,000 (doze inteiros) pontos percentuais efetivos ao ano; Permanecendo em vigor a hipoteca antes citada; **Ratificação:-** Os quais pelo referido instrumento ratificaram todas as demais cláusulas e condições, não alteradas no instrumento ora averbado.- **Custas:-** Av. 63,00 VRC (R\$.4,72) - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 01 DE SETEMBRO DE 1.999. O ESCRIVENTE:-

[Assinatura]

R.10/13.885 - PROTOCOLO Nº.123.319 DE 23/OUTUBRO/2020:- **PENHORA:-** Nos termo do Mandado de Penhora expedido pelo Cartório Cível e Anexos desta Comarca, por ordem da M.M. Juíza de Direiro, a Exmª.Sra.Dra.Bianca Bacci Bisetto, dos autos nº.0001609-86.2017.8.16.0103 de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente:- MERCOAGRO COMÉRCIO DE DEFENSIVOS AGRÍCOLAS LTDA (CNPJ/MF nº.03.842.181/0001-91), e Executado:- SEGISMUNDO DZIERWA (CPF/MF nº.004.524.839-72), e Auto de Penhora,- **PROCEDO** o Registro da **PENHORA** sobre o terreno da presente matrícula, cujo valor da causa corresponde a R\$.139.118,49. Foi pago FUNREJUS no valor de R\$.278,24 conforme guia nº. 00000000041709817-5, emitida e arquivada por este Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 26 DE NOVEMBRO DE 2020. O OFICIAL:- *[Assinatura]* (Iwayr Machado). Cota Registro: 1.294,00 VRC R\$.249,67 - ISS R\$.12,48 - FUNDEF R\$.12,48 - SELO R\$.4,67.

AV.11/13.885 - PROTOCOLO Nº 132.206, DE 14/DEZEMBRO/2022:- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:-** Procede-se esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202212.1209.02484427-IA-770, Processo nº 00142403820178160014. Origem: 4ª Vara Cível de Londrina-PR, obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento 39/2014 do CNJ), fica **INDISPONÍVEL**, o imóvel da presente Matrícula de propriedade de Segismundo Dzierwa (CPF nº 004.524.839-72) e Joezeli Nerone Dzierwa (CPF nº 966.226.289-04). Averbação esta efetuada de acordo com o Artigo 14, §3º do referido Provimento e Artigo 247 da Lei

Continua

Matricula Nº 13.885

Continuação

nº 6.015/73. Sendo que as custas da Averbação, selo, Certidão, ISS, Fundep e Funrejus (25%), na quantia total de R\$.4.518,78, para final do processo, conforme determina o Ofício Circular nº.19/2018 (sei nº.0057578-49.2017.8.16.6000), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 15 DE DEZEMBRO DE 2022. O OFICIAL:- (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$ 154,98 - ISS R\$ 7,75 - FUNDEP R\$ 7,75 - SELO R\$ 5,95. F664J.krqPY.YmWsl-GnQCb.J4ZWX

AV.12/13.885 - PROTOCOLO Nº.133.010 DE 03/MARÇO/2023:- CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Em cumprimento ao contido no Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com seu cadastramento na CNIB em 16/02/2023 (Protocolo nº 202302.1615.02564956-TA-990. Processo nº 00142403820178160014).- **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** constante da Av.11 retro e supra. Sendo que as custas da Averbação, selo, Certidão, ISS, Fundep e Funrejus (25%), para final do processo, conforme determina o Ofício Circular nº.19/2018 (sei nº.0057578-49.2017.8.16.6000), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ LAPA, PR, 06 DE MARÇO DE 2023. O OFICIAL:- (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$154,98 - ISS R\$ 7,75 - FUNDEP R\$ 7,75 F664J.MTqPL.EeTlo-36NNY.4zvyk

AV.13/13.885 - PROTOCOLO Nº 134.493, DE 10/JULHO/2023:- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procede-se esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202307.0722.028002831A-809, Processo nº 00037434720218160103. Origem: Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do foro Extrajudicial de Lapa PR, obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento 39/2014 do CNJ), fica **INDISPONÍVEL** o imóvel da presente Matricula em nome de Jozeli Nerone Dzierwa (CPF nº 966.226.289-04). Averbação esta efetuada de acordo com o Artigo 14, §3º do referido Provimento e Artigo 247 da Lei nº 6.015/73. Sendo que as custas da Averbação, selo, Certidão, ISS, Fundep e Funrejus (25%), na quantia total de R\$.3.041,19, para final do processo, conforme determina o Ofício Circular nº.19/2018 (sei nº.0057578-49.2017.8.16.6000), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ LAPA, PR, 11 DE JULHO DE 2023. O OFICIAL:- (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$.154,98 - ISS R\$ 7,75 - FUNDEP R\$ 7,75 - SELO R\$ 8,00, SFRIL.PjpOP.jtbpG-kyJEK.F664q

AV.14/13.885 - PROTOCOLO Nº.135.231 DE 04/SETEMBRO/2023:- CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Em cumprimento ao contido no Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com seu cadastramento na CNIB em 30/08/2023 (Protocolo nº 202308.3014.02900593-TA-870. Processo nº 00037434720218160103).- **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** constante da Av.13 supra. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 08 DE SETEMBRO DE 2023. O OFICIAL:- (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$ 154,98 - ISS R\$ 7,75 - FUNDEP R\$ 7,75 - SELO R\$ 8,00 - FUNREJUS 25% R\$ 38,74. SFRIL.rJRWP.dOz3n-FQbaL.F664q

Segue no verso