

LIVRO N.º 2

Data:- 17.12.2018 - O terreno rural constituído da Gleba nº 03-A, situado na Colônia Castrolanda, neste município e comarca, com a área de 5,02 hectares ou 2,07 alqueires, com a descrição do caminhamento e confrontações seguintes:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.261.229,17m e E 606.250,39m, localizado no centro da estrada interna, na confrontação com terras de Arnold Hendrikus Salomons e sua mulher Claudia Aparecida Conte Salomons; daí segue pelo centro da estrada interna com os seguintes azimutes e distâncias: 119°29' e 7,88 m até o vértice 41, de coordenadas N 7.261.225,26m e E 606.257,21m; 109°43' e 14,86 m até o vértice 42, de coordenadas N 7.261.220,12m e E 606.271,17m; 113°25' e 24,92 m até o vértice 43, de coordenadas N 7.261.210,06m e E 606.293,95m; 116°50' e 40,40 m até o vértice 44, de coordenadas N 7.261.191,53m e E 606.329,84m; 114°57' e 17,79 m até o vértice 45, de coordenadas N 7.261.183,92m e E 606.345,93m, na confrontação com terras de Johan Woltherus Kassies e sua mulher Thatiane de Paula Quadros Kassies, matrícula 34.023 CRI-Castro/PR; daí continua por linha ideal com os seguintes azimutes e distâncias: 185°25' e 36,53 m até o vértice 46, de coordenadas N 7.261.147,58m e E 606.342,17m; 170°00' e 134,00 m até o vértice 47, de coordenadas N 7.261.015,48m e E 606.364,42m; 209°24' e 92,64 m até o vértice 48, de coordenadas N 7.260.935,13m e E 606.318,33m; 246°05' e 75,39 m até o vértice 49, de coordenadas N 7.260.905,11m e E 606.249,20m; 234°42' e 141,74 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.260.824,16m e E 606.132,91m, na mesma confrontação anterior; daí continua pelo centro de valeta com os seguintes azimutes e distâncias: 01°26' e 14,50 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.260.838,62m e E 606.133,38m; 21°56' e 29,92 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.260.866,30m e E 606.144,78m; 318°27' e 38,85 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.260.895,57m e E 606.119,23m; 314°35' e 23,75 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.260.912,37m e E 606.102,47m; 328°18' e 24,34 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.260.933,15m e E 606.089,83m; 332°59' e 15,71 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.260.947,20m e E 606.082,82m; 333°01' e 28,24 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.260.972,48m e E 606.070,20m, na confrontação com terras da Castrolanda - Cooperativa agroindustrial Ltda.; deste continua pelo centro de valeta com os seguintes azimutes e distâncias: 84°18' e 42,86 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.260.976,39m e E 606.112,87m; 76°39' e 23,21 m até o vértice 22, de coordenadas N 7.260.981,58m e E 606.135,49m; 72°27' e 15,82 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.260.986,21m e E 606.150,62m; 59°32' e 16,82 m até o vértice 24, de coordenadas N 7.260.994,64m e E 606.165,17m; 47°13' e 14,32 m até o vértice 25, de coordenadas N 7.261.004,26m e E 606.175,74m; 37°13' e 53,41 m até o vértice 26, de coordenadas N 7.261.046,52m e E 606.208,37m; 37°49' e 67,43 m até o vértice 27, de coordenadas N 7.261.099,45m e E 606.250,13m; 23°11' e 8,70 m até o vértice 28, de coordenadas N 7.261.107,43m e E 606.253,63m; 08°00' e 10,28 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.261.117,62m e E 606.255,12m; 353°13' e 91,84 m até o vértice 30, de coordenadas N 7.261.208,87m e E 606.244,98m; 04°21' e 10,71 m até o vértice 31, de coordenadas N 7.261.219,54m e E 606.245,88m; 25°05'42" e 10,63 m até o vértice 32, ponto inicial da descrição deste perímetro, na confrontação com terras de Arnold Hendrikus Salomons e sua mulher Claudia Aparecida Conte Salomons. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.-

Proprietários:- Johan Woltherus Kassies, agropecuarista, CI-RG nº 4.113.840-8-Pr, CPF-MF nº 578.215.009-25 e sua mulher Thatiane de Paula Quadros Kassies, do lar, CI-RG nº 5.395.003-5-Pr, CPF-MF nº 000.357.709-02, brasileiros casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados as margens da Estrada Capão Alto, Km 03, Chácara Margriet, Colônia Castrolanda, neste município, de uma parte ideal de 5,02 hectares ou 2,07 alqueires; e, Fernando Raul de Boer, agropecuarista, CI-RG nº 6.227.485-9-Pr, CPF-MF nº 003.622.909-11 e sua mulher Aline Schislowicz da Costa de Boer, do lar, CI-RG nº 10.562.723-6-Pr, CPF nº 021.425.159-40, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Chácara Horizonte, Colônia Castrolanda, neste município, de uma parte ideal de 16,76 hectares ou 6,93 alqueires.-

Registro anterior:- Matrícula nº 34.024, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
34.975



CONTINUAÇÃO

R-1 - 34.975 - Prot. 129.460 - 17.12.2018 - ADQUIRENTES:- Johan Woltherus Kassies e sua mulher **Thatiane de Paula Quadros Kassies**, já qualificados.- DIVISÃO AMIGÁVEL - Escritura pública de 23.11.2018, do Serviço Notarial desta cidade, folha nº 132, do livro nº 440-N.- VALOR:- R\$ 223.111,00.- Na divisão amigável do terreno rural constituído da Gleba nº 03, situado na Colônia Castrolanda, neste município e comarca, pertencente aos proprietários citados, o imóvel acima descrito ficou pertencendo na sua totalidade, aos adquirentes Johan Woltherus Kassies e sua mulher Thatiane de Paula Quadros Kassies.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2017, com código do imóvel 706.019.048.879-7, devidamente quitado.- Cadastro na Receita Federal com NIRF 0.469.047-8.- Inscrição no CAR-PR-4104907-PR-EC03.EB3F.EC8A.4250.BDE2.82B2.9365.F674, em 01.03.2016.- Isento do Funrejus, de acordo com a letra "B", inciso 5, da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC=R\$ 832,21.- ISS - R\$ 24,96.- FADEP - R\$ 41,61.- Castro, 17 de dezembro de 2018.- Escrevente:-

R-2 - 34.975 - Prot. 134.998 - 22.05.2020 - EMITENTE:- Thatiane de Paula Quadros Kassies, já qualificada.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Estilo Ponta Grossa-Pr., inscrita no CNPJ nº 00.000.000/7249-47.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Johan Woltherus Kassies, já qualificado.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40704217-0, de 20.05.2020.- VALOR:- R\$ 253.398,95.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 28 de abril de 2021 - Ponta Grossa-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 27 de maio de 2.020.- O Oficial Designado:-

AV-3 - 34.975 - Prot. 141.085 - 30/07/2021 - Por autorização do financiador Banco do Brasil S.A. de 30.07.2021, que fica arquivada, fica cancelado o registro R-2 desta matrícula.- Dou fé.- C. 63,00 VRC=R\$ 13,67 - ISS - R\$ 0,41 - FADEP - R\$ 0,68.- Castro, 06 de Agosto de 2021 - SELO DIGITAL Nº 0182415AVAA000000082021G.- Oficial Designado:-

R-4 - 34.975 - Prot. 146.702 - 13/10/2022 - DEVEDOR FIDUCIANTE:- Johan Woltherus Kassies, já qualificado.- CREDORA:- Syngenta Comercial Agrícola Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP., Rua Dr. Rubens Gomes Bueno, nº 691, 13º andar, Torre Sigma, Várzea de Baixo, CNPJ nº 33.185.110/0001-24.- INTERVENIENTE FIDUCIANTE:- Thatiane de Paula Quadros Kassies, já qualificada.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Instrumento particular de abertura e constituição de garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, de 17.05.2022.- VALOR:- R\$ 1.398.495,00.- PRAZO:- O presente Instrumento terá vigência até o integral e devido cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo devedor fiduciante.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes do contrato.- VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO:- R\$ 760.000,00.- GARANTIA:- Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor e interveniente fiduciante alienam a credora em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei nº 9.514/97.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:- 15 dias.- Obrigam - se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato.- Isento do Funrejus de acordo com o número 13, da instrução normativa 02/1999 - Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99.- Dou fé.- C. 2.156,00 VRC = R\$ 530,37.- ISS = R\$ 15,91.- FADEP = R\$ 26,51.- Castro, 13 de outubro de 2.022.- SELO DIGITAL Nº F241V.XLqPfvR7sLmPaWr.VZ429.- O Oficial Designado:-

AV.5/34.975 - Prot. nº. 154.364 de 19/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: A requerimento da credora fiduciária Syngenta

SEGUE



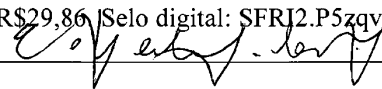
**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASTRO - PR**

Oficial: Edjalme Guilgen Júnior
Praça Manoel Ribas, 120 • Centro • CEP: 84.165-510 • Castro • Paraná

LIVRO: 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 34.975 - FICHA:02 - RUBRICA:

CNM 086975.2.0034975-76

Comercial Agrícola Ltda, já qualificada, nos termos do artigo nº. 26, da Lei nº. 9.514/1997 e em decorrência do inadimplemento contratual certificado após procedimento de intimação, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora/fiduciária SYNGENTA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA**, já qualificada. **Condição legal:** Fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514/97. Valor venal: **RS1.502.629,63** (um milhão, quinhentos e dois mil, seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos). Apresentou: ITBI sob nº. 249/2024, no valor de R\$30.052,59, quitado em 29/04/2024; FUNREJUS guia nº. 61895436-6, valor de R\$3.005,26, quitado em 10/05/2024. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): 03eb.5b89.d34e.2ec9.83a0.01ce.31a3.0c2b.a0fd.8549, b746.a04d.3cc2.e067.9e9f.4ab7.400b.0280.cbc7.ccfcd e 82d2.2261.7307.1a49.524e.804c.b974.f577.4780.4c73. Custas: R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEP: R\$29,86 | Selo digital: SFRJ2.P5zqv,mk4Ao-ReaJC.F241q. Castro, 16 de maio de 2024. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. DK.

34.975

Continua no verso

Certidão nº 41642

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizado do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 34.975.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 22 de maio de 2024.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.697-5

e o código de verificação do documento: **AFFG4T**

Consulta disponível por 30 dias

