



REGISTRO DE IMÓVEIS

MARCA DE SANTA HELENA - PR.

ADIR MARIA FRANCA

DELLA PASQUA

Valide aqui este documento OFICIAL DESIGNADA

LIVRO Nº 2 C.P.F. 255474619/20

fls. 243

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

Pasqua

MATRÍCULA Nº 1.173

RI-1.173. Protocolo 4.002.

DATA: 29 de novembro de 1979.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 91.922,5m2, a ser denominada de lote rural nº 15-C, da subdivisão das Glebas B,C,D,E e F, do 50º Perímetro da Fazenda Britânia, situada neste município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: ao Norte, na distância de 1.555,9 metros, confronta com a parte a ser denominada nº 15-B; ao Sul na distância de 1.238,1 metros, confronta com a parte ser denominada de 15-D e a Oeste, na distância de 56,0 metros, confronta com a parte a ser denominada de lote rural 15A e a leste, na distância de 131,1mts, confronta com o lote rural nº 102.

PROPRIETÁRIOS: EDGAR KUHN, agricultor e sua mulher NILSA KUHN, do lar brasileiros, casados, residentes n/Município, CPF nº 078.351.089-68.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 1.171 deste ofício. Dou fé.

PUBLICO: Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nas Notas da Tabelia Substituta, desta cidade, Dulce D'Agostini Bueno, datada de 21 de novembro de 1979, no livro 04-E, fls 161, 162v e 163. Certificado de cadastro do Incra nº 721 166 007 404, área 9,1. mód. 30,0. nº de mód 0,48 e FMP. 9,1. Certificado de quitação do CQ nº 627.435. Dou fé.

R-02/1.173 - Protocolo nº 30.359 de 21 de Janeiro de 1.997.

PARTILHADO o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, nos termos do Formal de Partilha de 08 de Janeiro de 1.997, extraído dos autos nº 187/96 de Arrolamento Sumário, dos bens deixados por falecimento de NILSA KUHN e EDGAR KUHN, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta cidade e comarca, devidamente assinado pelo MM Juiz Substituto desta cidade e comarca, Dr. Claudio Camargo dos Santos, pelo valor de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais), em favor de 1) **DIRCE REGINA DA SILVA** e seu marido JORGE ROSALINO DA SILVA, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, ela, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.419.961-9/PR., e inscrita no CPF/MF sob nº 017.293.159/25; e, ele, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.574.851-0/PR., e inscrito no CPF/MF sob nº 759.776.649/15.2) **SALETE MARIA KUHN WALKER** e seu marido GILMAR JOSÉ WALKER, casados pelo regime de Separação de Bens; ela, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.729.825-1/PR., e inscrita no CPF/MF sob nº 024.231.809/69; e, ele, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5.419.887-6/PR., e inscrito no CPF/MF sob nº 024.200.169/63., todos brasileiros, residentes e domiciliados no Distrito de São Clemente, neste município e comarca. Haverá cada uma das herdeiras-filhas, para satisfação de seus quinhões hereditários, a Parte Ideal de 50% (Cinquenta por cento) da totalidade do imóvel ora partilhado. Permanecendo ambas EM COMUM ENTRE SI, NA TOTALIDADE DO MESMO. Demais Condições: Constantes do Formal de Partilha. OBS: Documentos apresentados e arquivados neste Ofício sob nº 00041/97. 1) Guia de Recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis-GR-4-ITBI-Causa Mortis, no valor de R\$ 577,20, expedida pela Agência de Rendas da Cidade e comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, em data de 20 de Janeiro de 1.997, estando incluído nesta guia outro imóvel constante do Formal de Partilha. 2) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais sob nº E-0.530.185, expedida pela Inspeção da Receita Federal desta cidade e comarca., em data de 24 de Outubro de 1.996. 3) Certidão Negativa de Multas Flocos reais, expedida pelo IAP, agência da cidade e comarca de data de 14 de Janeiro de 1.997. 4) Certificado de Cadas Rural - CCIR, referente ao exercício de 1.995, devidamente pedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CRA. D/V.R.C.-3.285,00. O Referido é verdade e dou fé.

R-03/1.173 - Protocolo nº 30.523 de 25 de Março de 1.997.-

TRANSMITENTES: DIRCE REGINA DA SILVA e seu marido JORGE ROSALINO DA SILVA e SALETE MARIA KUHN WALKER e seu marido GILMAR JOSÉ WALKER, todos já qualificados no R-02 da presente Matrícula.-

ADQUIRENTE: JOINEMAR LUÍS BECKER, brasileiro, solteiro, maior, agricultor residente e domiciliado em Vista Alta, distrito de São Clemente, neste município e comarca, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5.733.779-6/PR., e inscrito no CPF/MF sob nº 014.875.879/70.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Fls.194 do Livro nº 18-E, em data de 20 de Março de 1.997, nas Notas da Tabela Designada do Distrito de São Clemente, neste município e comarca, Sra. - Dilma dos Santos Camargo.-

VALOR: R\$ 16.000,00 (Dezesseis mil reais), não havendo condições.-

DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da escritura.-

OBS: Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob nº 721.166.010.928-1; área total 9,1; módulo fiscal 18,0; nº de módulos fiscais 0,50; fração mínima de parcelamento 2,0. A presente está isenta da apresentação do Certificado de Quitação (CQ) do FUNRURAL, de conformidade com a Ordem de Serviço IAPAS/SAF Nº 98 de 09 de Novembro de 1.982, que instituiu a CND, conforme consta da escritura. Os ora transmitentes não são empregadores vinculados ao INSS, portanto isentos das Obrigações criadas pela Lei nº 3.807 de 26.08.1960 e Leis Complementares do Governo da União- Decreto 66 de 21.11.1966., conforme declaração dos mesmos constantes da escritura. Guia de Recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis-ITBI sob nº 073/97, no valor de R\$ 320,00, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 18 de Março de 1.997. Documentos apresentados e arquivados neste Ofício sob nº 00168/97. 1) Certidões de Quitação de Tributos e Contribuições Federais sob nºs E-0.735.721 e E-0.735.725, ambas datas de 11 de Março de 1.997, expedidas pela Inspetoria da Receita Federal desta cidade e comarca. 2) Certidão Negativa de Multas Florestais, expedida pelo IAP, agência desta cidade e comarca, em data de 12 de Março de 1997. 3) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente ao exercício de 1.995, devidamente quitado, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. D/V.R.C.-3.285,00. O Referido é verdade e dou fé. (DSOI)

R-04/1.173 - Protocolo N.º 33.779 de 30 de Dezembro de 1.999.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente matrícula em sua totalidade em Hipoteca Cedular de **PRIMEIRO GRAU (1º Grau)** e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A**, agência desta cidade e comarca, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária N.º 188/0001083-9, emitida em data de 27 de Dezembro de 1.999, em Santa Helena-PR., pelo valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), com vencimento final para 10 de Dezembro de 2.000. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A remuneração é devida: a) Para recursos Obrigatórios-RO à taxa de juros de 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano. Os juros incidem sobre os saldos devedores diários atualizados do financiamento e são capitalizados na conta vinculada mensalmente nas respectivas datas-base, no vencimento e na liquidação deste instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO:** O crédito deferido será amortizado em prestações proporcionais às (aos) frações (percentuais) abaixo, incidentes sobre os saldos devedores: Em 10/04/2.000 = 33,00%; em 10/08/2.000 = 50,00; e, em 10/12/2.000 = 100% (Cem por cento). Os pagamentos serão efetuados na Praça de Santa Helena. **OBS: É emitente da referida Cédula o Sr. JOINEMAR LUÍS BECKER**, já qualificado no R-03 da presente Matrícula. **Comparece neste ato na qualidade de fiel depositário, o Sr. WALDEMIRO BECKER**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado neste município e comarca, portador da Cédula de Identidade RG. N.º 1.112.819/PR., e inscrito no CPF/MF sob N.º

SE GUE

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IEDA MARIA ESTEVES, VANIA APARECIDA NANTES e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 31/07/2026 às 13:32, sob o número WIGU26070083490. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08000509-26.2013.8.12.0035 e código sglRboOA.



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA

115.245

002/1.173.-

958.849/72. Demais condições: Constantes da Cédula cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob N.º 4387, juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural sob N.º 3.268.339, expedida pela Inspetoria da Receita Federal desta cidade e comarca, em data de 29 de Dezembro de 1.999. 2) Certidão Negativa de Multas Florestais, sob N.º 3.079/99, expedida pelo IAP, agência da cidade e comarca de Toledo-PR., em data de 29 de Dezembro de 1.999. 3) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente aos exercícios de 1.998/1.999, quitado, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. A presente está dispensada da apresentação da Guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3.º, VII, "b", item 01, da Lei n.º 12.604 de 02.07.99. D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 47,25. O Referido é verdade e dou fé. (RC)

AV-05/1.173 - Protocolo N.º 36.292 de 19 de Outubro de 2001.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com a autorização expedida pelo credor, o Banco do Estado do Paraná S/A., agência desta cidade e comarca, datada de 20 de Dezembro de 2000, que fica arquivada neste Ofício sob N.º 00886/2001, fica **CANCELADA** a Hipoteca de **PRIMEIRO GRAU (1º Grau)**, inscrita sob N.º 188/0001083-9, no valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) constante do **R-04** da presente Matrícula. O Referido é verdade. AD

AV-06/1.173 - Protocolo N.º 36.786 de 07 de Março de 2002.-

Certifico e dou fé, que a requerimento do proprietário e de conformidade com a fotocópia autenticada da Certidão de Casamento N.º 1.796, Fs. 252 do Livro N.º B-4, expedida pelo Cartório do Registro Civil do Distrito de São Clemente, neste município e comarca, devidamente assinada pela Oficial do Registro Civil, Sra. Dilma dos Santos Camargo, que ficam arquivados neste Ofício sob N.º 00157/2002, fica **ALTERADO O ESTADO CIVIL** do Sr. JOINEMAR LUIS BECKER de solteiro para **CASADO**. O mesmo contraiu matrimônio com o Srta. Marcia Alessandra Chinvelski, a qual após o casamento passou a assinar-se **MARCIA ALESSANDRA CHINVELSKI BECKER**, sendo adotado o **REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às Fs. 260 do Livro N.º 18-E, em data de 04 de Dezembro de 2000, nas Notas da Tabela Designada do distrito de São Clemente, neste município e comarca, Sra. Dilma dos Santos Camargo, e registrada neste Ofício sob N.º 6.525 no Livro N.º 03, protocolo N.º 36.785, em data de 07 de Março de 2002. Casamento este realizado em data de 05 de Janeiro de 2001. D/V.R.C.- 60,00 = R\$ 4,50. O Referido é verdade. (RC)

R-07/1.173 - Protocolo N.º 37.269 de 24 de Junho de 2002.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR** e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, com sede na cidade e comarca de Porto Alegre-RS., conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária N.º PR-14.533/FINAME AGRÍCOLA MODERFROTA ANUAL, emitida em data de 24 de Maio de 2002, em Curitiba-PR., pelo valor de R\$ 17.100,00 (Dezessete mil e cem reais), com vencimento final para 15 de Outubro de 2007. **ENCARGOS FINANCEIROS: JUROS:** À taxa de 8,75%a.a. (Oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), incluído o "Del Credere" de 2,95% (dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento ao ano). Os encargos financeiros, que incidirão sobre o saldo devedor, serão calculados semestralmente e pagos pelo(s) emitentes(s) nos dias 15 dos meses de Abril e Outubro. **PAGAMENTO:** O crédito aberto por esta cédula, será pago ao BRDE em 05 (cinco) parcelas, sendo as prestações anuais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vencendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2003 e a última em 15/10/2007, observado o disposto no item 5.1, da cédula ora registrada. Os pagamentos serão efetuados na agência do BRDE, na Praça de Curitiba-PR. **QBS: É EMITENTE o FIEL DEPOSITÁRIO da referida cédula, o Sr. GELSON ANDRE BECKER**, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente e domiciliado em Linha Vista Alta, em São Clemente, neste município e comarca, portador da Cédula de Identidade RG N.º 6.232.027-3/PR., e inscrito

SEQUE



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CPF/MF sob N.º 030.359.669/40. Comparecem, neste ato, como **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: JOINEMAR LUIS BECKER e sua mulher MARCIA ALESSANDRA CHINVELSKI BECKER**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Linha Vista Alta, em São Clemente, neste município e comarca; ele portador da Cédula de Identidade RG N.º 5.733.779-6/PR., e inscrito no CPF/MF sob N.º 014.875.879/70; e, ela portadora da Cédula de Identidade RG N.º 4078748128/RS., e inscrita no CPF/MF sob N.º 999.314.940/34, na qualidade de proprietários do imóvel ora hipotecado. Comparecem, ainda, na qualidade de **AVAUSTAS: WALDEMIRO BECKER e sua mulher LOIVA TEREZINHA BECKER**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão de Bens, agricultores, residentes e domiciliados no distrito de São Clemente, neste município e comarca; ele portador da Cédula de Identidade RG N.º 1.112.819/PR., e inscrito no CPF/MF sob N.º 059.958.849/72; e, ela portadora da Cédula de Identidade RG N.º 2.168.616/PR., e inscrita no CPF/MF sob N.º 026.418.739/31. **Demais Condições:** Constantes da Cédula cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob N.º 5096, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob N.º 5.242.863, expedida pela Inspetoria da Receita Federal desta cidade e comarca, em data de 04 de Março de 2002; 02) Certidão Negativa de Multas Florestais sob N.º 246/2002, expedida pelo IAP, agência desta cidade e comarca, em data de 10 de Junho de 2002; 03) Comprovante de Entrega de Declaração de Cadastro de Imóvel Rural - CE, expedido pela UMC, desta cidade e comarca em data de 01 de Março de 2002. A presente está dispensada da apresentação da guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3.º, VII, "b", item 01, da Lei N.º 12.604 de 02 de Julho de 1999. D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 47,25. O Referido é verdade e dou fé. (RC)

R-08/1.173

- Protocolo N.º 46.857 de 06 de Dezembro de 2007.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, em Hipoteca Censual de **SEGUNDO GRAU(2.º Grau)** e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL LAR., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasília, Nº 1.220, na cidade e comarca de Medianeira-PR., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 77.752.293/0075-24, conforme Cédula de Produto Rural Financeira Nº 74016/2007, emitida em data de 25 de Outubro de 2007, em Iguatemi-MS. **PRODUTO/QUANTIDADE/QUALIDADE:** 157.800,00KG(s) (Cento e cinquenta e sete mil e oitocentos) quilos de SOJA COMERCIAL, em grãos a granel, tipo exportação, correspondente a 2.630 (Duas mil, seiscentos e trinta), sacas de 60 KG(s) cada, seco e limpo com no máximo 14% de umidade; 0% de impurezas; 8% entre ardidos, bratados e avariados, a ser verificado nos armazéns da credora. Se ocorrerem entregas fora do padrão contratual, a credora aplicará descontos conforme sua resolução de recebimento de produção para a safra do ano em vigência. **DATA DA ENTREGA:** Até a data máxima de 30 de Março de 2008. O prazo de entrega acima estipulado poderá ser prorrogado por trinta dias, a critério da credora. **LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA:** O produto deverá ser entregue a CREDORA, posto sobre rodas nos armazéns da credora, em Iguatemi-MS. **OBS: É EMITENTE DEVEDOR/FIEL DEPOSITARIO da referida cédula, o Sr. MARCIANO ANTONIO BECKER**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Água Boa II, no município e comarca de Tacuru-MS., portador da Cédula de Identidade RG Nº 6.232.031-1/PR., e inscrito no CPF/MF Nº 026.493.329/05. Comparecem, neste ato, na qualidade de **INTERVENIENTES GARANTIDORES: JOINEMAR LUIS BECKER e sua mulher MARCIA ALESSANDRA CHINVELSKI BECKER**, já qualificados e proprietários do imóvel ora hipotecado; Comparecem, ainda, na qualidade de **AVALISTAS: GELSON ANDRE BECKER**, já qualificado; **JOINEMAR LUIS BECKER e sua mulher MARCIA ALESSANDRA CHINVELSKI BECKER**, já qualificados; e, **WALDEMIRO BECKER e sua mulher LOIVA TEREZINHA BECKER**, já qualificados. Comparece, também, na qualidade de **ANUENTE CONCORDATÁRIO**, o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, dando sua expressa anuência para o registro da presente hipoteca. **Demais Condições:** Constantes da cédula, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob Nº 7557, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural Nº DFE7.AE72.6B82.104D, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, em data

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C47K8-G6BMG-Z2WXF-YSR44>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IEDA MARIA ESTEVES, VANIA APARECIDA NANTES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 31/07/2026 às 13:32, sob o número WIGU26070083490. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800509-26.2013.8.12.0035 e código sglRBoOA.



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA

fls. 247

003/1.173.-

de 29/10/2007; 02) Certidão Negativa de Débitos Ambientais sob Nº 457211, expedida pelo AP, via Internet, em data de 04/12/2007; 03) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente aos exercícios de 2003/2004/2005, quitado, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; 04) Carta de Anuência, expedida pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, em data de 12/11/2007. A presente está dispensada da apresentação da guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3º, VII, "b", item 01, da Lei Nº 12.604 de 02 de 1999. D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 66,15. FUNREJUS: Isento. O Referido é verdade e dou fé.- (RC)

Protocolo N.º 47.519 de 14 de Maio de 2008.-

AV-09/1.173 de 14 de Maio de 2008.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com a autorização, expedida pela Credora, a Cooperativa Agroindustrial Lar, da cidade e comarca de Medianeira-PR., datada de 12 de Maio de 2008, devidamente assinada pelos seus diretores, Srs. Lauro Soethe - Diretor Vice-Presidente, e Urbano Inácio Frey - Diretor Secretário, que ficam arquivados neste Ofício sob N.º 00379/2008, fica **LIBERADA** a HIPOTECA CEDULAR DE **SEGUNDO GRAU (2º Grau)**, oriunda da CPRF N.º 74016/2007, referente à 157.800,00 (Cento e cinquenta e sete mil e oitocentos quilos), de Soja Comercial, constante do **R-08** da presente Matrícula. O Referido é verdade. (RC)

Protocolo N.º 48.648 de 09 de Dezembro de 2008.-

AV-10/1.173 de 09 de Dezembro de 2008.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantias Nº 14.009, expedido pelo credor, o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, datado de 24 de Novembro de 2008, por sua agência de Curitiba-PR., que fica arquivado neste Ofício sob Nº 01167/2008, fica **LIBERADA** a Hipoteca de **PRIMEIRO GRAU (1.º Grau)**, oriunda da CRPH inscrita sob Nº PR-14.533/FINAME AGRICOLA MODERFROTA, no valor de R\$ 17.100,00 (Dezessete mil e cem reais), constante do **R-07** da presente Matrícula. O Referido é verdade. (RC)

Protocolo N.º 52.408 de 30 de junho de 2010.-

R-11/1.173 de 02 de julho de 2010.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, em Hipoteca Cedral de **PRIMEIRO GRAU (1º GRAU)** e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CATARATAS DO IGUAÇU - CATARATAS DO IGUAÇU, agência desta cidade e comarca, conforme Cédula de Crédito Bancário Nº B04230960-1, emitida em data de 30 de Junho de 2010, em Santa Helena-PR, pelo valor de R\$ 38.224,43 (trinta e oito mil, duzentos e vinte e quatro reais e quarenta e três centavos), com vencimento final para 20 de outubro de 2010. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela Câmara de Custódia e Liquidação - CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados encargos adicionais a taxa efetiva de 19,561817% (dezenove vírgula quinhentos e sessenta e um mil, oitocentos e dezessete milionésimos por cento) ao ano (1,5% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** O associado pagará o referido empréstimo em 1 (uma) parcela, em 20/10/2010, acrescida dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos á vista de titularidade do associado, que se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. Os pagamentos serão efetuados na Praça de Santa Helena-PR. **OBS: É EMITENTE DEVEDOR da referida cédula, o Sr. GELSON ANDRE BECKER,** já qualificado na R-07 da presente matrícula. Comparecem, neste ato, como **INTERVENIENTES**

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C47K8-G6BMG-Z2WXF-YSR44>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IEDA MARIA ESTEVES, VANIA APARECIDA NANTES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 31/07/2026 às 13:32, sob o número WIGU26070083490. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800509-26.2013.8.12.0035 e código sgiRBoOA.



CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C47K8-G6BMG-Z2WXF-YSR44>

CANTES: O Sr. **JOINEMAR LUIS BECKER** e sua mulher **MARCIA ALESSANDRA CHINVELSKI BECKER**, já qualificados e proprietários do imóvel ora hipotecado. Comparecem ainda como **AVALISTAS MARIA SANDRI BACKES** e seu marido **EVELÁCIO BACKES**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos professores, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Tancredo Neves, Nº 137, no distrito de São Clemente, neste município e comarca, ela portadora da C. I. RG Nº 3.110.535-8/SSP-PR e do CPF/MF Nº 661.941.569-53, ele portador da C. I. RG Nº 1.882.013/SSP-PR e do CPF/MF Nº 251.953.289-00. **Demais Condições:** Constantes da cédula, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob Nº 8868, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – NIRE: 4.510.986-9, sob Nº 1B3A.951B.C37C.D603, datada de 30/06/2010, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet; 02) CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado, código do imóvel: 721.166.010.928-1; área total 9,1HA, módulo fiscal 18,0, Nº de módulos fiscais 0,5055, fração mínima de parcelamento 2,0, nome e nacionalidade do detentor: Joinemar Luis Becker/brasileiro; denominação do imóvel: Lote Rural Nº 15C, Glebas B, C, D, E, F; localização do imóvel: Linha Vista Alta/São Clemente/Santa Helena-PR. 03) Guia de recolhimento de FUNREJUS, no valor de R\$76,44, emitida por este Ofício em data de 30/06/2010; 03) Guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R\$ 76,44, emitida por este Ofício Imobiliário, em data de 30/06/2010, D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 66,15. FUNREJUS: 76,44. O Referido é verdade e dou fé.- (SP)

Protocolo N.º 52.515 de 15 de julho de 2010.-

R-12/1.173 de 16 de julho de 2010.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, em Hipoteca Cédular de **SEGUNDO GRAU (2º GRAU)** e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CATARATAS DO IGUAÇU - CATARATAS DO IGUAÇU, agência de Santa Helena-PR, conforme Cédula de Crédito Bancário Nº B04231022-7, emitida em data de 14 de Julho de 2010, em Santa Helena-PR, pelo valor de R\$ 70.350,00 (setenta mil, trezentos e cinquenta reais), com vencimento final para 25 de abril de 2012. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela Câmara de Custódia e Liquidação – CETIP S.A. – Balcão Organizado e Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados encargos adicionais a taxa efetiva de 19,561817% (dezenove vírgula quinhentos e sessenta e um mil, oitocentos e dezessete milionésimos por cento) ao ano (1,500000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** O associado pagará o empréstimo em 2 (duas) parcelas, conforme o cronograma: 25/04/2011, 25/04/2012 acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do associado, que se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. Os pagamentos serão efetuados na Praça de Santa Helena-PR. **OBS: É EMITENTE DEVEDOR da referida cédula, o Sr. JOINEMAR LUIS BECKER**, já qualificado e proprietário do imóvel ora hipotecado. Comparece ainda, como **INTERVENIENTE GARANTIDORA a Sra. MARCIA ALESSANDRA CHINVELSKI BECKER**, já qualificada e na qualidade de cônjuge do emitente. Comparecem ainda, como **AVALISTAS o Sr. WALDEMIRO BECKER** e sua mulher **LOIVA TEREZINHA BECKER**, já qualificados. **Demais Condições:** Constantes da cédula, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob Nº 8880, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – NIRE: 4.510.986-9 sob Nº 1ADA.30CA.8C27.01EF, datada de 14/07/2010, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet; 02) CCIR 2006, 2007, 2008, 2009, quitado, código do imóvel: 721.166.010.928-1; área total 9,1ha, módulo fiscal 18,0, Nº de módulos fiscais 0,5055, fração mínima de parcelamento 2,0, nome e nacionalidade do

SEGUIE



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C47K8-G6BMG-Z2WXF-YSR44>

CONTINUAÇÃO

detentor: Joinemar Luis Becker/brasileiro; denominação do imóvel: Lote Rural Nº 15-C, das Glebas B,C,D,E,F; localização do imóvel: Linha Vista Alta/Santa Helena-PR. 03) Guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R\$ 140,70, emitida por este Ofício Imobiliário em data de 14/07/2010. D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 66,15. FUNREJUS = R\$ 140,70. O Referido é verdade e dou fé.- (SP)

Protocolo N.º 54.857 de 01 de julho de 2011.-

R-13/1.173 de 04 de julho de 2011.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, em Hipoteca Cedular de **TERCEIRO GRAU (3º GRAU)** e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CATARATAS DO IGUAÇU - CATARATAS DO IGUAÇU, agência de Santa Helena - PR, conforme Cédula de Crédito Bancário Nº B14231327-9, emitida em data de 27 de Junho de 2011, em Santa Helena - PR, pelo valor de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), com vencimento final para 15 de maio de 2016. **ENCARGOS FINANCEIROS:** O empréstimo está sujeito a juros a taxa efetiva de 16,765178%(dezesseis vírgula setecentos e sessenta e cinco mil, cento e setenta e oito milionésimos por cento) ao ano (1,300000% ao mês), calculados de acordo com a Tabela PRICE. Os encargos acima citados serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pró rata" dia útil. **FORMA DE PAGAMENTO:** O associado pagará o empréstimo em 10 (dez) parcelas, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 31.044,18 (trinta e um mil, quarenta e quatro reais e dezoito centavos), conforme o cronograma: 15/10/2011, 15/05/2012, 15/10/2012, 15/05/2013, 15/10/2013, 15/05/2014, 15/10/2014, 15/05/2015, 15/10/2015, 15/05/2016, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando expressamente autorizado débito na conta de depósitos a vista de titularidade do associado, que se compromete a manter disponibilidade para tal. Os pagamentos serão efetuados na Praça de Santa Helena - PR. **OBS: É EMITENTE DEVEDOR da referida cédula, o Sr. JOINEMAR LUIS BECKER,** já qualificado e proprietário do imóvel ora hipotecado. Comparece ainda, como **INTERVENIENTE GARANTIDORA a Sra. MARCIA ALESSANDRA CHINVELSKI BECKER,** já qualificada e na qualidade de cônjuge do emitente. **Demais Condições:** Constantes da cédula, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob Nº 9374, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 4.510.986-9 sob Nº C196.3FE2.3E69.214E, datada de 01/07/2011, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet; 02) CCIR 2006, 2007, 2008, 2009, quitado, código do imóvel: 721.166.010.928-1; área total 9,1HA, módulo fiscal 18,0, Nº de módulos fiscais 0,50, fração mínima de parcelamento 2,0, nome e nacionalidade do detentor: Joinemar Luis Becker/brasileiro; denominação do imóvel: Lote Rural Nº 15-C, das Glebas B,C,D,E,F; localização do imóvel: Linha Vista Alta/Santa Helena-PR; 03) Guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R\$ 424,00, emitida por este Ofício Imobiliário em data de 01/07/2011. D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 88,83. FUNREJUS = R\$ 424,00. Santa Helena, 04 de JULHO de 2011. O Referido é verdade e dou fé.- (PE)

Protocolo N.º 65.804 de 24 de maio de 2016.-

R-14/1.173 de 21 de junho de 2016.-

PENHORADO o imóvel constante da presente Matrícula, em favor de **CIARAMA MÁQUINAS LTDA**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Rodovia BR 463, Km 112, Vila São Tomaz, em Ponta Porã-MS, inscrita no CNPJ/MF sob N.º 04.410.878/0001-56, conforme Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 27 de agosto de 2015, expedido pelo Oficial de Justiça desta cidade e comarca, Sr. Taicir Ibrahim, em cumprimento ao Mandado Judicial do MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Jorge Anastacio Kotzias Neto, extraído dos autos Nº 944-94.2015.8.16.0150 de Ação de Cobrança, pelo valor de R\$ 50.895,81 (cinquenta mil, oitocentos e noventa e cinco reais e oitenta e um centavos) + acessórios. Figuram como executados na presente penhora, a Sra. MARCIA

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

ALESSANDRA CHINVELSKI BECKER e seu marido JOINEMAR LUIS BECKER, já qualificados e proprietários do imóvel ora penhorado. Demais Condições: Constantes do Auto de Penhora e Depósito, do qual uma via fica arquivada neste Ofício sob Nº 00676/2016, juntamente com a guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R\$ 101,79, emitida por este Ofício Imobiliário, em data de 24/05/2016. D/V.R.C.- 1.293,60 = R\$ 235,43. FUNREJUS: R\$ 101,79. O Referido é verdade. Santa Helena, 21 de junho de 2016.- (RC)

Protocolo N.º 78.427 de 12 de setembro de 2023

AV-15/1.173 de 13 de setembro de 2023

Procedo a presente averbação, para constar que conforme o disposto no artigo 167, II, 34, alterado pela MP 1.085 de 27/12/2021, o imóvel da presente Matrícula é objeto de localização dos bens oferecidos em Penhor Cédular descrito na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 402.909.560, registrado no RA sob Nº 15.615 do Livro Nº 03 deste Serviço Registral. Selo Funarpen: SFRI2 X5Pfv FOAf - 6xDZQ 1075q. D/V.R.C.- 315,00 = R\$ 77,49. FUNREJUS: Isento. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 13 de setembro de 2023.- (AL)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Santa Helena-PR
IEDA MARIA ESTEVES - CPF/MF Nº 431.053.359-00

CERTIFICO nos termos do § 1º art. 19 da Lei Nº 6.015/1973 alterado pela Lei Nº 14.382/2022, que a presente FOTOCÓPIA é a reprodução fiel da Matrícula Nº 1.173 que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**. Nada mais. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 30 de Julho de 2026. Assinado Digitalmente.-

PUNARPEN

SELO DE
FISCALIZAÇÃOSFRI2.P5R5v.R9UYy-
vV8LX.1075p<https://consulta.funarpen.com.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C47K8-G6BMG-Z2WXF-YSR44>

SEGUE

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IEDA MARIA ESTEVES, VANIA APARECIDA NANTES e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 31/07/2026 às 13:32, sob o número WIGU26070083490. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 08000509-26.2013.8.12.0035 e código sglRboOA.