

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALServiço Registral Imobiliário - 1.º Ofício - Jandaia do Sul - Pr.
Plácido Caldas Filho - Oficial / José Carlos Dariva - Func. Autorizado

MATRÍCULA N.º 6.573

Em 21.10.1996.-

Prot.º 10.389.-

FICHA N.º 01

Imóvel- Lote de terras nº 350-CP, subdivisão do lote maior nº 350, com área de 2,080 alqueires paulistas, iguais a 5,03 hectares, situado na Gleba Cambará, Município de Bom Sucesso-PR, desta Comarca, com as seguintes características: Frente para a Rua Emilio D. de Almeida (Antiga Estrada Marumbí) com 97,80 metros; do lado esquerdo com a chacará nº 350CN, com 500,20 metros; do lado direito com a estrada municipal com 490,00 metros e finalmente no fundo com a chacrá 350-CR e a faixa de domínio da BR 369 com 103,00 metros. Inscrito no INCRA sob nº 717.029.001.805-4 Número do Imóvel na Receita Federal 0448010-4.- Bilhete de Distribuição nº 783/86.-

PROPRIETÁRIOS: GILDA JOANA BOSCO ROMAGNOLI, brasileira, viúva, do lar, residente em Bom Sucesso-PR, portadora do CPF nº 011.055.669-00; MILTON LUIZ ROMAGNOLI; brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente em Sucesso-PR, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.519.803-PR e CPF nº 240.040.309-00 e ROQUE ROMAGNOLI, brasileiro, casado, agricultor, residente em Bom Sucesso-PR, portador da Cédula de Identidade RG nº 558.339-PR e CPF nº 107.801.229-68, sendo a Primeira possuidora de 50% do imóvel e 25% para o segundo e 25% para o terceiro proprietário. Título Anterior: Transcrição 5.690 L23-J deste Ofício.

R-01/6.573.- Protocolo nº 10.390-Em 21.10.1996. Data do Registro 21.10.1996.-**VENDA E COMPRA-** Público lavrado nas Notas do Tabelião de Bom Sucesso-PR, desta Comarca, em 22.02.1984 no Livro nº 22-E as fls 019.- A presente transação refere-se a 75% do imóvel acima matriculado, ficando o Adquirente com a totalidade do mesmo. **ADQUIRENTE:** ROQUE ROMAGNOLI, acima qualificado. **TRANSMITENTES:** GILDA JOANA BOSCO ROMAGNOLI e MILTON LUIZ ROMAGNOLI, acima qualificados. **VALOR:** R\$ 463,60.-**CONDIÇÕES:** As da escritura. ITBI -Guia nº 12/84 expedida pela Agência de Rendas de Bom Sucesso-PR, em 02.03.1984 no valor de R\$ 4,63. INCRA 1995 quitado. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural--CCIR-- ano de 1995. F/ R\$ 71,82 .- Serventia; CPC; Associações. Dou fé.-

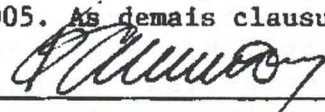
R-02/6.573.- Protocolo nº 11.714-Em 27.06.1997. Data do Registro. 27.06.1997. **CEDULA RURAL HIPOTECARIA** nº 97/02508-9. Vencimento e praça de pagamento 15.10.2003 Jandaia do Sul-PR. **EMITENTES:** ROQUE ROMAGNOLI e sua mulher NEUSA RANIEIRO ROMAGNOLI. **FINANCIADOR:** BANCO DO BRASIL S/A JUROS. 50% da soma da Taxa de Juros de Longo Prazo mais 6% ao ano. **VALOR DO CREDITO:** R\$ 6.900,00 para sustento da lavoura de café. Os bens vinculados são os seguintes. Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros o lote 350-CP acima matriculado. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em cinco prestações anuais vencíveis em 15.10.1999 e a última em 15.10.2003. Data e lugar da emissão 18.06.1997 Jandaia do Sul-PR Demais condições. As da cédula. Dou fé.-

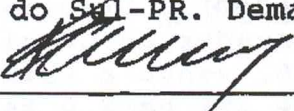
Av.03/6.573.- Protocolo nº 19.087-Em 18.05.2001. Data da Averbação. 18.05.2001 **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** A CEDULA RURAL HIPOTECARIA Nº 97/02508-9, acima registrada sob nº 02/6573, devidamente assinado pelas partes contratantes em 24.04.01, tem pelo objeto do presente instrumento retificar a cédula referida, nos termos abaixo

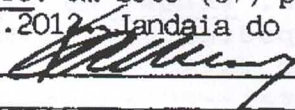
Segue no verso. -

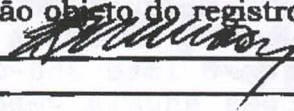
1.º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
crprimeiro@hotmail.com
Plácido Caldas Filho
Oficial

O SELO DE AUTENTICIDADE
ESTÁ AFIXADO NA ÚLTIMA
FOLHA.

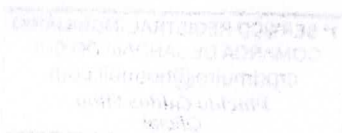
ENCARGOS FINANCEIROS: Incidirão a partir de 10.11.1.999 juros de 3,00% efetivos ao ano debitados mensalmente juntos com as parcelas do principal. **BONUS DE ADIMPLÊNCIA.-** Sobre o valor de cada parcela da dívida pagas até a data de vencimento a partir de 2002 o mutuário fará jus a um rebate de 30%. **ALTERAÇÃO DE PRAZO DE VENCIMENTO.** O financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato alterar o vencimento da cédula para o dia 15.10.2005. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em quatro prestações anuais vencendo a primeira em 15.10.2002 e a última em 15.10.2005. As demais cláusulas e condições permanecem inalteradas. D/ R\$ 4,72. Dou fé. EU,  **PLACIDO CALDAS FILHO- OFICIAL.-**

R-04/6.573.- Protocolo nº 24.639-Em 04.06.2004. Data do Registro 08.06.2004. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 40/00238-1.** Vencimento e praça de pagamento 15.06.2009. Jandaia do Sul-PR. **EMITENTES.-** ROQUE ROMAGNOLI e sua mulher NEUSA ROMAGNOLI. **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A.** JUROS: 9,75% ao ano. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 20.000,09,** para aquisição do imóvel rural JACTO. Os bens vinculados são os seguintes.- **EM HIPOTECAR CÉDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros o lote 150-CP, acima mariculado. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em cinco prestações anuais vencíveis de 15.06.2005 a 15.06.2009. Data e lugar da emissão 01.06.2004 Jandaia do Sul-PR. Demais condições. As da cédula. D/ R\$ 66,15. Dou fé. EU,  **PLÁCIDO CALDAS FILHO - OFICIAL.-**

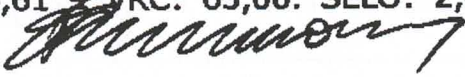
R-05/6.573. Protocolo nº 1.150. Em 07.03.2006. Data do Registro 07.03.2006. **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 20/00535-0.** Vencimento e praça de pagamento. 15.03.2012. Jandaia do Sul-PR. **EMITENTE: GILSON ROMAGNOLI.** **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** ROQUE ROMAGNOLI e sua mulher NEUSA ROMAGNOLI. **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A.** JUROS: 8% ao ano. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 25.002,16** para Construção de um Barracão destinado a Granja para Avicultura de corte. Os bens vinculados são os seguintes: **EM HIPOTECAR CÉDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima mariculado. **FORMA DE PAGAMENTO:** em sete (07) prestações, vencendo-se a primeira em 15.03.2006 e a última em 15.03.2012. Jandaia do Sul-PR. Demais condições. As da Cédula. D/R\$66,15. Dou fé. Eu,  **Plácido Caldas Filho-Oficial.**

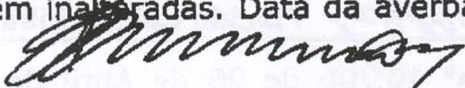
Av-06/6.573. Protocolo nº 13.368. Em 08/06/2010. Data da Averbação 08/06/2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Fica cancelado o R-02/6.573 do Livro 2, deste Ofício acima referida, conforme Instrumento Carta de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, expedido pelo Banco do Brasil S.A, agência desta cidade, em 31/05/2010, devidamente assinada por Ivã Romis Jacomini Bornia - Gerente de Unidade e Milton Flavio Gomes - Gerente de Contas, por ter sido liquidada pelo então devedor Roque Romagnoli, a operação objeto do registro em referência. D/R\$ 6,50. VRC: 68,25. SELO: R\$ 2,00. Dou fé. Eu,  **Plácido Caldas Filho - Oficial.**

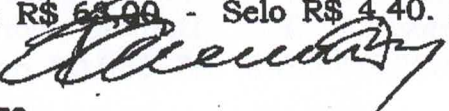
R-07/6.573. Protocolo nº 14.089. Em 22/09/2010. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 40/00684-0,** registrada neste Ofício sob nº 12.240 Livro 03, no valor de R\$ 47.186,90 com vencimento para o dia 10.10.2006, a favor do Banco do Brasil desta cidade, devidamente assinado pelas partes contratantes em 26.09.2007, tem por objeto do presente instrumento retificar a Cédula referida, nos termos das cláusulas abaixo:



Continuação do R-7/6.573.

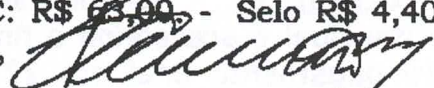
PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO AO PRINCIPAL DE ENCARGOS E ACESSÓRIOS VENCIDOS. Achando-se em 27.08.2010 a dívida elevada a R\$ 54.817,78 de principal e acessórios o financiador concede ao financiado, prorrogação da dívida para pagamento final em 27.08.2015. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em seis parcelas vencíveis em 27.08.2010, a 27.08.2011, 27.08.2012, 27.08.2013, 27.08.2014 e 27.08.2015. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor descrito, incidirão a partir de 27.08.2010, juros a taxa de 6,168% ao ano. **INCLUSÃO DE GARANTIA:** Para garantia da dívida dá o Financiador em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRÃO LOTE 350-CP, acima matriculado. LIBERAÇÃO DE GARANTIA.** Fica liberada da cédula o lote nº 348-B objeto da matrícula nº 1.895 deste Ofício, e também o Penhor da lavoura de milho objeto da cédula. **RETIFICAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DA CÉDULA.** Em consequência da liberação do Penhor a cédula passou a denominar CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. As demais cláusulas e condições permanecem inalteradas. D/ 6,61 - VRC: 63,00. SELO: 2,00. Data da Averbação: 23.09.2010. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho Oficial.

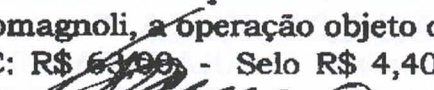
AV-08/6.573. Protocolo nº 3.134. Em 04/10/2013. ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 40/00684-0, acima registrada sob nº 07/6573, devidamente assinado pelas partes contratantes em 27.08.2013, tem por objeto do presente instrumento retificar a Cédula referida, nos termos das cláusulas abaixo: **REPACTUAÇÃO DA PARCELA VENCIDA.** Achando em 27.08.2013 a dívida elevada em R\$ 49.582,81, o Financiador concede ao financiado prorrogação da parcela vencida em 27.08.2013 no valor de R\$ 18.693,81 para 27.08.2015. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor acima descrito será pago da seguinte forma: R\$ 4.462,95 em 27.08.2013 e R\$ 14.230,89 em 27.08.2014 e em 27.08.2015 quando o financiado obriga-se a liquidar todas as responsabilidades deste título. As demais cláusulas e condições permanecem inalteradas. Data da averbação 07.10.2013. D/ R\$ 8,88 VRC 63,00. Dou fé. EU,  Plácido Caldas Filho - Oficial.

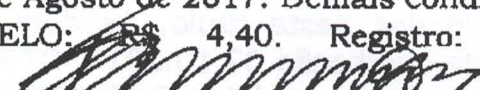
AV-09/6.573: Protocolo nº 7.613 de 23 de Março de 2016. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Fica cancelado o **R-04/6.573**, acima inscrito, conforme Baixa de Registro, expedido pelo Banco do Brasil S.A, Agência de desta cidade, devidamente assinada por Marcos Antonio Isidoro Camara - Gerente Geral e Milton Flavio Gomes - Gerente de Relacionamento, conforme Procuração devidamente arquivada neste ofício, por ter sido liquidado pelo então devedor Roque Romagnoli, a operação objeto do registro em referência. Emolumentos R\$ 11,46 - VRC: R\$ 63,00 - Selo R\$ 4,40. Data da Averbação 23 de Março de 2016. Dou fé. Eu,  Plácido

- segue no verso -

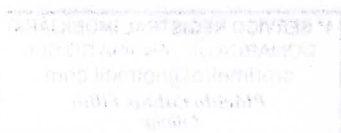
Caldas Filho - Oficial.

AV-10/6.573: Protocolo nº 7.613 de 23 de Março de 2016. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Fica cancelado o **R-05/6.573**, acima inscrito, conforme Baixa de Registro, expedido pelo Banco do Brasil S.A, Agência de desta cidade, devidamente assinada por Marcos Antonio Isidoro Camara - Gerente Geral e Milton Flavio Gomes - Gerente de Relacionamento, conforme Procuração devidamente arquivada neste ofício, por ter sido liquidado pelo então devedor Roque Romagnoli, a operação objeto do registro em referência. Emolumentos R\$ 11,46 - VRC: R\$ 63,00 - Selo R\$ 4,40. Data da Averbação 23 de Março de 2016. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial.

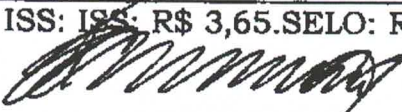
AV-11/6.573: Protocolo nº 7.613 de 23 de Março de 2016. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Fica cancelado o **R-07/6.573**, acima inscrito, conforme Baixa de Registro, expedido pelo Banco do Brasil S.A, Agência de desta cidade, devidamente assinada por Marcos Antonio Isidoro Camara - Gerente Geral e Milton Flavio Gomes - Gerente de Relacionamento, conforme Procuração devidamente arquivada neste ofício, por ter sido liquidado pelo então devedor Roque Romagnoli, a operação objeto do registro em referência. Emolumentos R\$ 11,46 - VRC: R\$ 63,00 - Selo R\$ 4,40. Data da Averbação 23 de Março de 2016. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial.

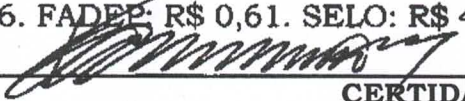
R-12/6.573: Protocolo nº 9.758 de 09 de Agosto de 2017. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** Nº B70230652-3. Vencimento e praça de pagamento: 30 de Junho de 2017, Bom Sucesso - PR. **EMITENTE(S):** ROQUE ROMAGNOLI. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** NEUZA RANIERO ROMAGNOLI. **FINANCIADOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI. **JUROS:** 7,500000% ao ano. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 36.492,30 para lavoura de milho. Os bens vinculados são os seguintes: **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel acima matriculado. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 02 parcelas vencíveis a primeira em 30/05/2018 e a última em 30/06/2018. Data e lugar da emissão: 01 de Agosto de 2017. Demais condições: As da Cédula. D/R\$105,21. VRC: R\$ 630,00. SELO: R\$ 4,40. Registro: 09 de Agosto de 2017. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial.

R-13/6.573: Protocolo nº 10.706 de 26 de Abril de 2018. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** Nº B80230356-9. Vencimento e praça de pagamento: 10 de Abril de 2022, Bom Sucesso - PR. **EMITENTE(S):** ROQUE ROMAGNOLI. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** NEUZA RANIERO ROMAGNOLI. **FINANCIADOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR SP. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 165.000,00. **JUROS:** 20,983041% ao ano. **EM HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel acima referido. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 08 parcelas vencíveis a primeira em 10/10/2018 e a última em 10/04/2022. Data e lugar da emissão: 18 de Abril de 2018, Bom Sucesso - PR. Demais condições. As da Cédula. **FUNREJUS:** nº 240000000003535935-3, R\$ 330,00 devidamente quitada em data de 27/04/2018.



Continuação do R13/6.573.

D/R\$ 121,59. VRC: R\$ 630,00. ISS: R\$ 3,65. SELO: R\$ 4,67. Data do Registro: 27 de Abril de 2018. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial

AV-14/6.573: Protocolo nº 13.485 de 22 de maio de 2020. ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B80230356-9, acima registrada sob nº R-13/6.573 Livro 02, deste Ofício, no valor de R\$ 165.000,00, com vencimento em 10 de Abril de 2022 em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Valor Sustentável - Sicredi Valor Sustentável PR/SP, devidamente assinado pelas partes contratantes em 08 de Abril de 2020, tem pelo objeto do presente instrumento RETIFICAR e RATIFICAR a Cédula referida, nos termos das cláusulas abaixo: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Pelo presente Aditivo, diante da excepcionalidade da situação (Crise do COVID-19 - Coronavírus), não serão cobrados encargos moratórios ou multas sobre as parcelas prorrogadas, mas que as demais condições pactuadas permanecem inalteradas, incluindo a manutenção das garantias. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Todas e cada parcela vencida, fica individualmente, prorrogada pelo prazo de 60 dias, bem como o vencimento do título, desde a data da assinatura do presente termo. **CLÁUSULA TERCEIRA:** O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes pode ser alterado devido à alteração do vencimento e do recálculo do valor faltante. Demais clausula e condições permanecem inalteradas. D/R\$ 12,16. VRC 63,00. ISS: R\$ 0,36. FADEP: R\$ 0,61. SELO: R\$ 4,67. Data da Averbação: 22 de Maio de 2020. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente Certidão é cópia fiel da Matrícula nº 6.573, deste Primeiro Serviço Registral.

O referido é verdadeiro e dou fé.

Jandaia do Sul-PR, 20/12/2023



☐ Plácido Caldas Filho - Agente Delegado ☒ José Carlos Dariva - Func. Autorizado - ☐ Márcia Zumerli Maroco Petri - Escrevente

01 Certidão de Inteiro Teor.....	R\$ 34,24
01 Selo Funarpen.....	R\$ 8,00
02 Buscas: cada 10 (dez) anos.....	R\$ 1,48 - 5,28 VRC
ISS	R\$ 1,07
Funrejus (25%):	R\$ 8,56
FUNDEP (5%):	R\$ 1,79
Total:	R\$ 55,14

FUNARPEN



SELO DIGITAL

SFR12 F5nYv.d8bu7
SFR12 F5nYv.d8bu7-JKZEd.F639q
<https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
crprimeiro@hotmail.com
Plácido Caldas Filho
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL1.º Ofício Registro de Imóveis - Jandaia do Sul - Pr.
Leonôr M. Caldas - Oficial / Plácido Caldas Filho - Of. Maior

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 4.297

Em 21.11.1.986

Protocolo nº 33.410

Imóvel: Data de terras sob nº 09, da Quadra nº 01, com a área de 574,20m/2.- situada na Vila Duque de Caxias, na cidade de Bom Sucesso-PR., desta Co - marca, com as seguintes características: Principiando de um piquete de ma deira de lei cravado no alinhamento da BR 369 com 68,25 metros, deste - ponto segue confrontando com a Rua Palestina com 17,40 metros. E finalme - te segue confrontando com a mesma quadra nº 01 por uma linha seca com - 66,00 metros até o ponto de partida. Bilhete de Distribuição nº 1.344/86- arquivado neste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ MOREIRA PRADO e sua mulher MARIA IMACULADA SOARES - PRADO, brasileiros, do comércio e do lar, residentes e domiciliados em Apucarana-PR., ele da Cédula de Identidade RG. nº 221.152-PR., ela do Título Eleitoral nº 1.351 da 70ª Zona-PR., inscritos no CPF nº 059.998.849-14. Título Anterior nº 12.736-do 1º Ofício de Apucarana-PR.

R-1/4.297-Protocolo nº 33.411-Em 21.11.1.986-VENDA E COMPRA. Público, lavrado nas Notas do Tabelião "BACELAR" da cidade de Bom Sucesso-PR., em - 24.09.1.985, Lº 22-E, fls. 143.- ADQUIRENTE: LUIZ CARVALHO, brasileiro, casado do comércio, residente e domiciliado em Bom Sucesso-PR., portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.759.827-PR., e CPF nº 360.898.348-15.- TRANSMITENTES: JOSÉ MOREIRA PRADO e sua mulher MARIA IMACULADA SOARES PRADO, acima qualificados, no ato ela por ele qualificada, nos termos da procuração lavrada às fls. 46 do livro nº 121 do 1º Tabelionato de Notas de Apucarana-Paraná, -cujo traslado ficou arquivada no Tabelião de Bom Sucesso-PR., VA. LOR: Cz\$15.000,00-CONDIÇÕES: As da Escritura. T.l.E. nº GR-4-ITBI-Guia nº 94, 86, expedido pela Agência de Rendas de Bom Sucesso-PR., em 12.11.1.986, - no valor de Cz\$300,00. Bilhete de Distribuição nº 1.345/86, arquivado neste Ofício. D/Cz\$271,53-+ 20% de F.P. Cz\$54,31-total: Cz\$325,84. Dou fé.

neeeo

R-02/4.297-Protocolo nº 6.012-Em 24.08.1.993-VENDA E COMPRA. Público, lavrada nas Notas do Tabelião de Bom Sucesso-PR., em 13.08.1.993-Livro nº 20-E, fls. 141 a 142vº. ADQUIRENTE: CERB-COOPERATIVA MISTA DE ENERGIA E DESENVOLVIMENTO RURAL DE BOM SUCESSO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Júlio Alves Machado-119, na cidade de Bom Sucesso-PR., inscrita no CGC/MF. nº 75327940/0001-99, no ato devidamente representada pelos Srs. Cizuo Yorinori, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 314.623-PR., inscrito no CPF nº 117.363.729-04, residente em Bom Sucesso-PR. e José Raniero, brasileiro, casado, agricultor portador da Cédula de Identidade RG. nº 390.457-PR., inscrito no CPF nº 106.848.599-04, residente em Bom Sucesso-PR., TRANSMITENTES: LUIZ CARVALHO e - sua mulher MARIA APARECIDA SILVA CARVALHO, brasileiros, funcionário público municipal e do lar, residentes e domiciliados em Bom Sucesso-PR., inscritos no CPF nº 360.898.348-15, ele portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.759.827-PR., Compareceram ainda como Anuentes Concordantes: Ezequiel-BOVO, Brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.742.036-9-PR., inscrito no CPF nº 087.455.608-20, residente em

continua no verso.

1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
crprimeiro@hotmail.com
Plácido Caldas Filho
Oficial

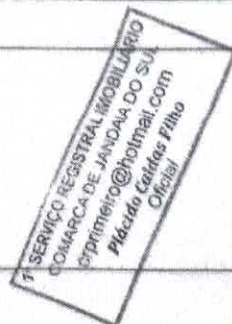
O SELO DE AUTENTICIDADE
ESTÁ AFIIXADO NA ÚLTIMA
FOLHA

Continuação do R-02/4.297-L02.

digo, residente e domiciliado em Bom Sucesso-PR., no ato representado por seu bastante procurador Sr. Antonio Rodrigues Simões, brasileiro, casado, advogado, inscrito na O.A.B. sob nº 6.520 e inscrito no CPF-nº 137.119.979-53, residente nesta cidade, nos termos da Procuração lavrada às fls. 195vº livro nº 7-P, em 13.11.87, do Tabelião de São José-PR., e Sr. Arthur Turke - Sobrinho, brasileiro, desquitado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. nº 539.193-PR., inscrito no CPF nº 025.024.539-68, residente e domiciliado nesta cidade. **VALOR: CR\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). **CONDIÇÕES:** As da Escritura. Recibo nº 1.616/93, expedido pela Prefeitura Municipal de Bom Sucesso-PR., em 13.08.1.993, no valor de CR\$ 2.600,00. Bilhete de Distribuição nº 444/93. D/Serventia e CPC: CR\$ 3.425,85 - Associação: - CR\$ 13,24 - Total: CR\$ 3.439,09. Dou fé. *Plácido Caldas Filho*

R-03/4.297. Protocolo nº 15.178. Em 17/03/2011. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA POR INSTRUMENTO PARTICULAR, lavrada nesta cidade em 01/06/2006, de acordo com o Artigo nº 108 do Código Civil Brasileiro e em conformidade com o Item 16.2.6.1 do Código de Norma da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná. **ADQUIRENTE: EDUARDO BETONI BENEDETTI**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 9.437.906-7-SSP/PR e CPF nº 086.226.009-47, residentes domiciliados na Rua Francisco Antonio Parra Martinez nº 696 na cidade de Bom Sucesso - PR. **TRANSMITENTES: COOPERATIVA MISTA DE ENERGIA E DESENVOLVIMENTO RURAL DE BOM SUCESSO LTDA**, acima qualificada, e Ata nº 26 da Assembléia Geral Extraordinária de Dissolução da Cooperativa, datada de 22/08/2005, devidamente registrada na junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20054226937, em data de 22/03/2006, cuja copia faz parte deste traslado, neste ato representada pelo Presidente da Comissão de Liquidação Sr. **Rômulo Brugnolo Sobrenho**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 551.914-SSP/PR e CPF nº 101.304.209-30, residente e domiciliado na Rua Yokoyama nº 176 na cidade de Bom Sucesso - PR. **VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).** **CONDIÇÕES:** As da Escritura. ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de Bom Sucesso - PR, no valor de R\$ 202,65, em 02/03/2011. FUNREJUS guia nº 10096003200118171, no valor de R\$ 20,00. Presente no Ato as testemunhas Raphael Magon e José Magon. D/Serventia e CPC: R\$ 241,11 - VRC: 1.710,00. SELO: R\$ 2,68. Dou fé. Data do Registro 05/04/2011. Eu *Plácido Caldas Filho* Plácido Caldas Filho Oficial.

R-04/4.297. Protocolo nº 1.126. Em 29/11/2012. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA lavrada no 2º Serventia Notarial de Ivaiporã - PR, às fls. 162 do Livro nº 83-E, em data de 27 de setembro de 2012. **ADQUIRENTE: JORGE SEMCHECHEM**, brasileiro, empresário, casado com **Vera Lucia de Souza Semchechem**, do lar, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores da Cédula de Identidade RG nº 1.747.381-SSP/PR - 3.432.326-0-SSP/PR e CPF nºs 279.672.559-68 e 927.390.169-72, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Cordeiro de Farias s/nº na cidade de Ivaiporã - PR. **TRANSMITENTE: EDUARDO BETONI BENEDETTI**, acima qualificado. **VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e avaliado em R\$ 25.000,00.** **CONDIÇÕES:** As da Escritura. ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de Bom Sucesso - PR no valor de R\$ 502,65 em 23/12/2012. FUNREJUS no valor de R\$ 40,00 em 27/09/2012. D/Serventia e CPC: R\$ 576,97 - VRC: 4.092,00. SELO: R\$ 2,69. Dou fé. Data do Registro 28/12/2012. Eu *Plácido Caldas Filho* Plácido Caldas Filho Oficial.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente Certidão é cópia fiel da Matricula nº 4.297, deste Primeiro Ofício.

O referido é verdadeiro e dou fé.

Jandaia do Sul-PR, 14/02/2023

[] Plácido Caldas Filho - Agente Delegado - [] José Carlos Dariva - Func. Autorizado - [] Márcia Zumerfi Maroco Petri - Escrevente

03 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 102,72

ISS..... R\$ 3,08

Funrejus (25%): R\$ 25,68

FUNDEP (5%): R\$ 5,14

Total: R\$ 136,62

FUNARPEN



SELO DIGITAL

F639V.QEqPU.T7sUF

F639V.QEqPU.T7sUF-b3hnK.GPmNh

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

Página 3/3

1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
crprimeiro@hotmail.com
Plácido Caldas Filho
Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Jandaia do Sul - Pr.
Plácido Caldas Filho / Oficial

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 6.024
Protocolo nº5.817
Em 02.07.1.993

Imóvel: Data de terras sob nos. 16, da Quadra nº1-A, com a área de 600,50m² situada na Ampliação da Vila Duque de Caxias, na cidade de Bom Sucesso-Paraná, desta Comarca, com as seguintes características: Divisas: Ao Leste, faz frente para a Rua Palestina, numa extensão de 12,35 metros. Ao Norte, divide-se com o lote nº01, numa extensão de 48,04 metros. Ao Sul, divide-se com o lote nº15, numa extensão de 48,04 metros. Finalmente, ao Oeste, isto é pelos fundos, divide-se com os lotes nos. 17 a 20 (área institucional), numa extensão de 12,50 metros. Bilhete de Distribuição nº376/93.

PROPRIETÁRIA: ENEH ZARAMELA MORASKI, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Londrina-PR., portadora da Cédula de Identidade RG. nº1.-675.099-PR., e CPF nº107.372.419-34,

Título Anterior R-1/5.276-L92, deste Ofício.

R-01/6.024- Protocolo nº5.818-Em 02.07.1.993-VENDA E COMPRA. Público, lavrado nas Notas do Tabelião de Bom sucesso-PR., em 12.02.1.993-L926-E, fls. 111 e verso. **-ADQUIRENTE:** LOURIVAL APARECIDO SETTE, brasileiro, casado, carpinteiro, residente e domiciliado em Bom Sucesso-PR., portador da Cédula de Identidade RG. nº5.644.402-5-PR., inscrito no CPF nº205.429.509-44 **TRANSMITENTE:** ENEH ZARAMELA MORASKI, acima qualificada. **VALOR:** C\$30.000,00 **avaliado pela Prefeitura Municipal de Bom sucesso-PR., para C\$45.000.000**

00.CONDIÇÕES: As da Escritura. ITBI-Recibo nº1.301/93, expedido pela Prefeitura Municipal de Bom -sucesso-PR., em 23.06.1.993, no valor de C\$900.000,00. Bilhete de Distribuição nº376/93.D/Serventia com CPC, C\$1.619.100,00-+ Associação: C\$7.196,00-Total: C\$1.626.296,00. Dou fé

R-02/6.024- Protocolo nº5.819-Em 02.07.1.993-VENDA E COMPRA. Público, lavrado nas Notas do Tabelião desta cidade, em 29.06.1.993, L926-E, fls. 155,

ADQUIRENTE: CERB-COOPERATIVA MISTA DE ENERGIA E DESENVOLVIMENTO RURAL DE BOM SUCESSO-LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Júlio A. Machado-119, na cidade de Bom sucesso-PR., inscrita no CGC/MF. sob nº75327940/0001-99, no ato, devidamente representada pelos Srs. Cizuo -Yorinori, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº314.623-PR., e CPF nº117.363.729-04, residente e domiciliado em Bom Sucesso-PR.; e José Raniero, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº390.457-PR., inscrito no CPF nº106.848.599-04, residente e domiciliado em Bom Sucesso-PR. **-TRANSMITENTE:** LOURIVAL APARECIDO SETTE e sua mulher CLEUZA DE SOUZA SETTE, brasileiros, carpinteiro e

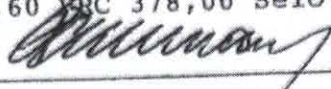
do lar, portadores da Certidão de Casamento nº006, do R.C. de Bom sucesso-Paraná, inscritos no CPF nº205.429.509-44, ele ainda portador da Cédula de Identidade RG. nº5.644.402-5-PR., **VALOR:** C\$45.000.000,00. **CONDIÇÕES:** Os representantes da Adquirente estão devidamente autorizados, conforme Ata da 25ª Assembleia Geral Ordinária, realizada em 25.03.93, cuja Ata encontra-se registrada sob nº4596, no Livro 8-10, do C.R.T.D desta cidade. ITBI Recibo nº1.346/93, expedido pela Prefeitura Municipal da cidade de Bom -Sucesso-PR., em 25.06.1.993, no valor de C\$900.000,00. Bilhete de Distribuição nº377/93.D/Serventia com CPC, C\$1.619.100,00-+ Associação: C\$7.196,00-Total: C\$1.626.296,00. Dou fé

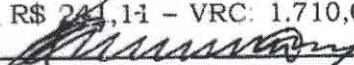
R-03/6.024.- Protocolo nº 13.784-Em 10.08.2010. **AUTO DE PENHORA.** Conforme Auto de Penhora datado de 28.07.2010, extraído dos Autos nº 107/2010 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL de Carta Precato Segue verso

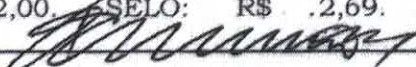
O SELO DE AUTENCIDADE
ESTA AFIXADO NA ÚLTIMA
FOLHA

1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
cprimeiro@hotmail.com
Plácido Caldas Filho
Oficial

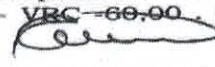
Continuação do R-3/6024.-

ria do Juiz Federal da Comarca de Apucarana PR, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito desta Comarca, em que são partes: **EXEQUENTE: CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA ARQUITETURA AGRONOMIA DO ESTADO PARANÁ.- EXECUTADO. COOPERATIVA MISTA DE ENERGIA E DESENVOLVIMENTO RURAL DE BOM SUCESSO**, devidamente assinado por Antonio Antunes da Cunha - Oficial de Justiça, e em seu cumprimento foi efetuada a Penhora da data 16, acima matriculada. **VALOR DA AÇÃO: R\$ 4.997,38.** FUNREJUS Guia 09084002500118172 no valor de R\$ 10,00. D/ R\$ 39,60 VRC 378,00 Selo R\$ 2,00. Dou fé. Data do registro 16.08.2010. Eu,  **PLACIDO CALDAS FILHO - OFICIAL**

R-04/6.024. Protocolo nº 15.177. Em 17/03/2011. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA POR INSTRUMENTO PARTICULAR, lavrada nesta cidade em 01/06/2006, de acordo com o Artigo nº 108 do Código Civil Brasileiro e em conformidade com o Item 16.2.6.1 do Código de Norma da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná. **ADQUIRENTE: EDUARDO BETONI BENEDETTI**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 9.437.906-7-SSP/PR e CPF nº 086.226.009-47, residentes domiciliados na Rua Francisco Antonio Parra Martinez nº 696 na cidade de Bom Sucesso - PR. **TRANSMITENTES: COOPERATIVA MISTA DE ENERGIA E DESENVOLVIMENTO RURAL DE BOM SUCESSO LTDA**, acima qualificada, e Ata nº 26 da Assembléia Geral Extraordinária de Dissolução da Cooperativa, datada de 22/08/2005, devidamente registrada na junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20054226937, em data de 22/03/2006, cuja copia faz parte deste traslado, neste ato representada pelo Presidente da Comissão de Liquidação Sr. **Rômulo Brugnolo Sobrenho**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 551.914-SSP/PR e CPF nº 101.304.209-30, residente e domiciliado na Rua Yokoyama nº 176 na cidade de Bom Sucesso - PR. **VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).** **CONDICÕES:** As da Escritura. ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de Bom Sucesso - PR, no valor de R\$ 202,65, em 02/03/2011. FUNREJUS guia nº 10096003100118171, no valor de R\$ 20,00. Presente no Ato as testemunhas Raphael Magon e José Magon. D/ Serventia e CPC: R\$ 241,11 - VRC: 1.710,00. SELO: R\$ 2,68. Dou fé. Data do Registro 05/04/2011. Eu,  **Plácido Caldas Filho Oficial.**

R-05/6.024. Protocolo nº 1.127. Em 29/11/2012. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA lavrada no 2º Serventia Notarial de Ivaiporã - PR, às fls. 160 do Livro nº 83-E, em data de 27 de setembro de 2012. **ADQUIRENTE: JORGE SEMCHECHEM**, brasileiro, empresário, casado com **Vera Lucia de Souza Semchechem**, do lar, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores da Cédula de Identidade RG nº 1.747.381-SSP/PR - 3.432.226-0-SSP/PR e CPF nºs 279.672.559-68 e 927.390.169-72, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Cordeiro de Farias s/nº na cidade de Ivaiporã - PR. **TRANSMITISTE: EDUARDO BETONI BENEDETTI**, acima qualificado. **VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e avaliado em R\$ 25.000,00.** **CONDICÕES:** As da Escritura. ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de Bom Sucesso - PR no valor de R\$ 502,65 em 23/12/2012. FUNREJUS no valor de R\$ 40,00 em 27/08/2012. D/ Serventia e CPC: R\$ 576,97 - VRC: 4.092,00. SELO: R\$ 2,69. Dou fé. Data do Registro 28/12/2012. Eu,  **Plácido Caldas Filho Oficial.**

Continuação da Matrícula nº 6.024.

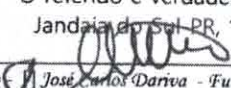
AV-06/6.024: Protocolo. nº. 4.887 de 06 de Outubro de 2014. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Fica cancelado o R-03/6024, acima inscrito, conforme Ofício expedido pela Primeira Vara Federal de Apucarana Paraná, e por ordem do MMº Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Leandro Albuquerque Muchiuti e seu cumprimento foi efetuado o cancelamento da Penhora referida. Emolumentos R\$ 9,42 - ~~VRC - 60,00~~. Selo 3,00. Data de Registro 06 de Outubro de 2014. Dou fé. Eu, 
 José Carlos Dariva - Funcionario Autorizado.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente Certidão é cópia fiel da Matrícula nº 6.024, deste Primeiro Ofício.

O referido é verdadeiro e dou fé.

Jandaia do Sul-PR, 13/02/2023

☒ Plácido Caldas Filho - Agente Delegado  ☒ José Carlos Dariva - Func. Autorizado - ☐ Márcia Zumerli Maroco Petri - Escrevente

03 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 102,72
 ISS R\$ 3,08
 Funrejus (25%): R\$ 25,68
 FUNDEP (5%): R\$ 5,14
Total: R\$ 136,62

FUNARPEN



SELO DIGITAL

F639V.QEqPU.T7TUF

F639V.QEqPU.T7TUF-b37p5.GPmNR
<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA N.º 15.998-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALServiço Registral Imobiliário - 1.º Ofício - Jandaia do Sul - PR
Plácido Caldas Filho - Oficial - José Carlos Dariva - Func. Autorizado

FOLHA N.º

-1-

Em 22/11/2023

PROTOCOLO N.º 18.593

Data de Abertura 22/11/2023

IMÓVEL: Lote de terras rural sob número 17-A e 17-B (parte 4-A), com a área de 7,26 hectares, situado na Gleba Pombal, município de Bom Sucesso - PR, desta Comarca, imóvel Certificado ao INCRA com a Certificação n.º 186e0e99 2140 40f4 94c3 095c41e78f6b com as seguintes divisas, metragens e confrontações: Inicia-se a

descrição deste perímetro no vértice SFAE-M-1132, de coordenadas (longitude - 51°47'41,560", latitude -23°43'00,564" e altitude 553,61); situado na divisa com a Estrada Municipal, deste, segue no azimuth de 81°25' e distância de 448,63 m até o vértice SFAE-M-1133, de coordenadas (longitude -51°47'25,881", latitude -23°42'58,469" e altitude 562,25); 171°26' e 230,72m até o vértice SFAE-M-1134, de coordenadas (longitude -51°47'24,7114", latitude -23°43'05,893" e altitude 552,60) situado na divisa do imóvel RODOVIA PR-546; deste, segue com os seguintes azimuths e distâncias: 266°05' e 0,96m até o vértice SFAE-P-3880, de coordenadas (longitude -51°47'31,768", latitude -23°42'58,243" e altitude 547,85); 270°07' e 43,03m até o vértice SFAE-P-3879, de coordenadas (longitude -51°47'33,287", latitude -23°42'58,240" e altitude 549,1); 274°28' e 45,29m até o vértice SFAE-P-3878, de coordenadas (longitude -51°47'34,881", latitude -23°42'58,125" e altitude 549,87); 278°50' e 45,24m até o vértice SFAE-P-3877, de coordenadas (longitude -51°47'36,459", latitude -23°42'57,899" e altitude 550,38); 282°26' e 28,57m até o vértice SFAE-P-3876, de coordenadas (longitude -51°47'37,444", latitude -23°42'57,699" e altitude 550,7); 285°49' e 95,04m até o vértice SFAE-P-3875, de coordenadas (longitude -51°47'40,672", latitude -23°42'56,857" e altitude 551,73); 285°55' e 73,77m até o vértice SFAE-P-3874, de coordenadas (longitude -51°47'43,176", latitude -23°42'56,199" e altitude 552,2); 288°24' e 17,73m até o vértice SFAE-P-3873, de coordenadas (longitude -51°47'43,770", latitude -23°42'56,017" e altitude 552,26); 285°56' e 38,42m até o vértice SFAE-P-3872, de coordenadas (longitude -51°47'45,074", latitude -23°42'55,674" e altitude 552,35); 283°22' e 49,76m até o vértice SFAE-P-3871, de coordenadas (longitude -51°47'46,783", latitude -23°42'55,300" e altitude 552,07); 281°07' e 35,4m até o vértice SFAE-P-3870, de coordenadas (longitude -51°47'48,009", latitude -23°42'55,078" e altitude 551,68); 278°57' e 28,62m até o vértice SFAE-P-3869, de coordenadas (longitude -51°47'49,007", latitude -23°42'54,933" e altitude 551,25); 277°45' e 20,73m até o vértice SFAE-P-3868, de coordenadas (longitude -51°47'49,732", latitude -23°42'54,842" e altitude 550,99); 275°41' e 19,56m até o vértice SFAE-M-0610, de coordenadas (longitude -51°47'50,419", latitude -23°42'54,779" e altitude 549,78); situado na divisa do imóvel ESTRADA MUNICIPAL JJ; deste, segue com os seguintes azimuths e distâncias: 32°20' e 15,41m até o vértice SFAE-P-3832, de coordenadas (longitude -51°47'50,128", latitude -23°42'54,356" e altitude 550,1); 44°33' e 38,63m até o vértice SFAE-M-1132, de coordenadas (longitude -51°47'41,560", latitude -

- segue no verso -

1.º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
crprimeiro@gmail.com
Plácido Caldas Filho

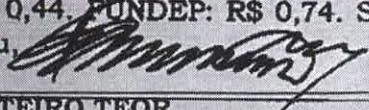
O SELO DE AUTENTICIDADE
ESTÁ AFIXADO NA ÚLTIMA
FOLHA.

Continuação da Matricula nº 15.998

23°43'00,564" e altitude 553.61); ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias, o perímetro e a área foram extraídos do memorial descritivo gerado pelo Incra/SIGEF para esta parcela. CAR-PR-4103206-507A.EAE6.2AEE.15AE.B22C.1288.3EDA.1315. Inscrito do Incra sob nº 717.029.004.294-0. NIRF nº 3.053.410-0..

PROPRIETÁRIO: **SERGIO LUIZ MENIN DOS SANTOS**, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.173.856-6-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 007.122.549-86, brasileiro, separado, agricultor, na Rua Ceriemã nº 451, em Fazenda Rio Grande, na cidade de Curitiba- Pr.

REGISTRO ANTERIOR: R-05/15.969 e Matricula 15.975, Livro nº 02-Registro Geral, deste ofício.

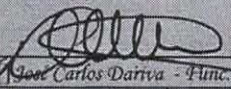
AV-01/15.998: Protocolo nº **18.593** . Em 22/11/2023. **AVERBAÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO.** Conforme consta no **R-03/2.607; R-03/2.608; Av-01/15.975**, Livro 02, o Lote acima matriculado, esta gravado com o seguinte Ônus: **USUFRUTO VITALÍCIO.** **CREDORA USUFRUTUÁRIA:** **DIVA MENIN DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 308.504.879-00, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.473.942-SSP/PR. **DEVEDOR PROPRIETÁRIO:** **SERGIO LUIZ MENIN DOS SANTOS**, acima qualificado. Emolumentos: R\$14,76. VRC: 60,00. ISS: R\$ 0,44. FUNDEP: R\$ 0,74. Selo: R\$ 8,00. Data da Averbação: 22/11/2023. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Agente Delegado.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente Certidão é cópia fiel da Matricula nº 15.998, deste Primeiro Serviço Registral.

O referido é verdadeiro e dou fé.

Jandaia do Sul-PR, 22/11/2023

☐ Plácido Caldas Filho - Agente Delegado  ☐ José Carlos Dariva - Func. Autorizado ☐ Márcia Zumerli Maroco Petri - Escrevente

01 Certidão de Inteiro Teor.....	R\$ 34,24
01 Selo Funarpen.....	R\$ 8,00
ISS.....	R\$ 1,03
Funrejus (25%).....	R\$ 8,56
FUNDEP (5%).....	R\$ 1,71
Total:	R\$ 53,54



SELO DIGITAL
S/PRIZ w/0v7yPZJ-4cQ0A P439s
https://sede.funarpen.com.br

1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
cprimeiro@hotmail.com
Plácido Caldas Filho
Oficial

Em 23.08.2.007-

Prot.º 6.899.-

Imovel- Lote de terras urbano sob nº 11-Remanescente, com a área de 0,57 alqueirs paulistas, iguais a 13.794,00 metros quadrados, situado na Gleba Pombal, perímetro urbano da cidade de Bom Sucesso-PR, desta Comarca, com as seguintes características: **DIVISAS:** Partindo de um marco de madeira que foi cravado na margem esquerda do Córrego Itapirú, deste marco segue com o rumo SE 8º49' NO confrontando com o lote nº 12, com a distância de 155,00 metros, onde se encontra outro marco colocado na margem da Rodovia, deste segue margeando a mesma, com destino a Jandaia do Sul com 194,00 metros de distância, ate o próximo marco, deste segue confrontando com o lote nº 10-rem, com rumo de NO 3º48'NE com a distância de 15,00 metros; ate o próximo marco, cravado a nascente do Córrego Itapirú, lado esquerdo, deste segue pela mesma margem do referido Corrego, ate encontrar o marco inicial, fechando a area acima mencionada. Bilhete de Distribuição nº 167/2007.-

PROPRIETARIOS: ALVARO MARTINS FERNANDES e sua mulher SIMONE MACIEL FERNANDES, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes em Maringa-PR, a Rua Santos Domont, 2020, aptº 502 portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 1.146.967-PR e 2.153.712-PR e inscritos nos CPF nºs 348.826.009-78 e 034.297.097-68.-
Titulo Anterior. R- 14/3.870 Lº2 deste Ofício.-

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente Certidão é cópia fiel da Matricula nº 9.115, deste Primeiro Ofício.

O referido é verdadeiro e dou fé.

Jandaia do Sul-PR, 03/06/2022

Plácido Caldas Filho - Oficial - José Carlos Dariva - Func. Autorizado - Márcia Zumerli Maroco Petri - Escrevente

1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
crprimeiro@hotmail.com
Plácido Caldas Filho
Oficial



SELO DIGITAL

F639V.c4qP7.fNba2
F639V.c4qP7.fNba2-dGthj.GPmqT
<https://selo.funarpen.com.br>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º Ofício Registro de Imóveis - Jandaia do Sul - PR.
Leonôr M. Caldas - Oficial/Plácido Caldas Filho - Of. Mayor

FICHA Nº 1

MATRICULA Nº 1.492

Em 16/06/1978

Protocolo nº8.979

Imóvel:-Lote de terras sob nº10-remanescente,com a área de 2,65 hectares,iguais a 1,098 alqueires paulistas,situado na Gleba Pombal,município de Bom Sucesso,PR.,com as seguintes características:"Divisas:-Ponto de partida em um marco de madeira de lei,colocado à margem de um brejo,deste marco com o rumo de NO.88º49',atravessando o Córrego Itapirú e confrontando com o lote nº8-A,com a distância total de 70,00 metros = até outro marco,daí segue para a direita,com o rumo de SE.88º31',confrontando com o lote nº8-A,até outro marco colocado a margem do limite da faixa da Estrada Oficial,com a distância de 331,00 metros,deste marco segue para a direita,margeando o limite da faixa da Estrada Oficial,com a distância aproximada de 180,00 metros,onde se encontra um marco na divisa com a parte remanescente do lote nº11,deste marco segue para a direita,com o rumo de NO.88º12',confrontando com o remanescente do lote nº11,com a distância de 58,00 metros,até outro marco,deste segue para a direita,com o rumo de NE.32º48',com a mesma confrontação e com a distância de 15,00 metros,até outro marco colocado na nascente do Córrego Itapirú,e seguindo por esse abaixo e margeando o brejo até o marco de ponto de partida,ficando assim fechado o perímetro".- Bilhete de Distribuição nº452/78,arquivado neste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: Gabriel Jorge Franco Filho e sua mulher Auta Mascarenhas Franco,brasileiros,agricultor e do lar,residentes e domiciliados na Capital Paulista,a Rua Jerônimo da Veiga,446,portadores respectivamente dos Tit.Eleitorais nºs 6791 e 6792 da 80ª Zona Eleitoral de Olimpia,SP, e conjuntamente do CPF.nº069.211.168-00.-
Título Anterior:nº2.030,Livro nº3-C,deste Ofício.

R-1/1.492=Protocolo nº8.980-Em 16/06/1978 - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS.-Público,de 24/01/1978,lavrado nas Notas do Tabelião José Carlos dos Santos Bacelar,da cidade de Bom Sucesso,PR.,Livro nº16-E,fls.166/169vº.- **ADQUIRENTE:**(Cessionário)-CÍCERO GREEN,brasileiro,desquitado,professor,residente e domiciliado em Bom Sucesso,PR.,portador da Cart.de Identidade RG.nº1.166.551,SP.,e CPF.nº034.297.097-68.
TRANSMITENTES:(Cedentes)-GABRIEL JORGE FRANCO FILHO e sua mulher AUTA MASCARENHAS FRANCO,acima qualificados,no ato,ele por ela representado,nos termos da procuração lavrada nº11º Cartório de Nota da cidade de São Paulo-Capital,procuração esta de nº1.853,fls.8,que foi substabelecida seus poderes para Maria Antonia Franco,brasileira,solteira,secretária,residente à Rua Jerônimo da Veiga nº466,São Paulo-Capital,portadora da Cart.de Identidade RG.nº1.362.242,SP.,e CPF.nº069.211.168-91,-nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no 11º Cartório de Notas de São Paulo-Capital,referido,substabelecimento este sob nº1.849,fls.50,registrado e arquivado no Tab.de Bom Sucesso,PR.- **VALOR:**Cr\$ N i h i l.- **CONDIÇÕES:** As da Escritura,inclusive no ato,os outorgantes cedentes outorgaram uma procuração em nome do cessionário a fim de que possa tratar de assuntos pertinentes ao INCRA e ao FUNRURAL,que servirão de base para o registro da escritura definitiva,podendo o cessionário substabelecer a fim de que um terceiro de sua escolha,possa outorgar-lhe a escritura definitiva,no futuro. Compreendendo ainda ambas as partes por si e por seus herdeiros ou sucessores,a fazerem esta Cessão e Transferência de Direitos Hereditários,sempre boa,firme e valiosa, = continua no verso:

1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
crprimeiro@hotmail.com
Plácido Caldas Filho
Oficial

O SELO DE AUTENTICIDADE
ESTÁ AFIXADO NA ÚLTIMA
FOLHA.

continuação: R-1/1.492- Matrícula nº1.492- Ficha nº1-verso-
consoante a Lei e ao direito. Pelo cessionário foi dito que se compromete a observar e cumprir as cláusulas e condições do compromisso originário e que aceita a escritura objeto deste em tudo o que se acha declarado. - Custas: Cr\$ 73,26. - Dou fe. Hele
R-2/1.492-Protocolo nº33.522-Em 09.12.1.986-VENDA E COMPRA. Público, lavrado nas Notas da Tabela, Maria Leila Soni Bacelar, da cidade de Bom Sucesso-PR., em 09.04.1.986, Lº23-E, fls. 112.- **ADQUIRENTE: ARMINDA MARTINS TAVARES**, brasileira naturalizada, do comércio, casada, residente e domiciliada em Bom Sucesso-PR., portadora da Cédula de Identidade RG. nº351.338- e CPF nº104.637.479-68.- **TRANSMITENTES: GABRIEL JORGE FRANCO FILHO** e sua mulher **AUTA MASCARENHAS FRANCO**, acima qualificados, no ato representados por suas bastante procuradora Maria Antonia Franco, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes em São Paulo-Capital, portadora da Cédula de Identidade RG. nº1.362.242-SP., inscrita no CPF nº069.211.168-91, nos termos da procuração lavrada às fls. 50, Lº1.849 do 11º Cartório de Notas de São Paulo, cujo traslado ficou arquivado no Tabelião de Bom Sucesso-PR.- e esta por sua vez, transferiu o mandato ao Sr. Cícero Green, brasileiro, desquitado, professor, residente e domiciliado em Bom Sucesso-PR., portador da Cédula de Identidade RG. nº1.166.551-SP., inscrito no CPF nº034.297.097-68, nos termos da procuração lavrada às fls. 184vº do livro 18-P do Tabelião de Bom Sucesso-PR., em 09.04.1.986. **ANUENTE CEDENTE: CÍCERO GREEN**, acima qualificado, **VALOR: Cz\$50.000,00**, avaliado pelo Exator de Bom Sucesso-PR., para Cz\$150.000,00. **CONDIÇÕES: As da Escritura. T.I.E. nºGR-4 ITBI-Guia nº86/86**, expedido pela Agência de Rendas de Bom Sucesso-PR., em 27.10.1.986, no valor de Cz\$3.000,00. Inscrito no INCRA sob nº717.029.004 731, contendo área total-11,6; fração mínima de parcelamento-3,0, módulo fiscal-16,0; nº de módulos fiscais-0,72., ano de 1.986, quitado. Bilhete de Distribuição nº1.359/86, arquivado neste Ofício. D/Cz\$576,69-+ 20% de F. P. Cz\$115,34-total: Cz\$692,03. Dou fe. Hele

R-03/1.492.- Protocolo nº 24.205-Em 22.03.2004. Data do Registro. 22.03.2004. FORMAL DE PARTILHA Expedido pelo Cartório do Cível, Comércio e Anexo, desta Comarca, em 05.05.2003, extraído dos Autos nº 685/2002 de Arrolamento. Sentença Homologatória proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Drª Janes de Fátima Palazzo, em 13.02.2003, a qual transitou em julgado em 28.04.2003. **ADQUIRENTES: ALVARO MARTINS FERNANDES e sua mulher SIMONE MACIEL FERNANDES**, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, funcionários públicos, residentes em Maringá-PR. portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 1.146.967-PF e 2.153.712-PR e inscritos nos CPFs nºs 348.826.009-78 e 562.273.299-91 possuidores da totalidade do imóvel acima matriculado sob nº 1.492, avaliado em R\$ 32.288,14. **TRANSMITENTE: O Espólio de Joaquim Fernandes**.- **VALOR: R\$ 32.288,14. CONDIÇÕES: As do Formal. GR-PR expedida pela Agência de Rendas desta cidade em 06.03.2003 no valor de R\$ 645,76. Certificado de Regularidade fiscal de Imóvel Rural nº 6.609,28 expedida pela Receita Federal desta cidade, em 22.01.2004. Nº do Imóvel na Receita Federal- 0424130-4. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2000/2001 / 2.002. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 219190 e 219102 expedidas em 20.02.2004 pelo Instituto Ambiental do Paraná-IAP**
Segue na ficha nº 02

MATRÍCULA N.º 1.492

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serviço Registral Imobiliário - 1.º Ofício - Jandaia do Sul - Pr
Plácido Caldas Filho - Oficial José Carlos Dariva - Func. Autorizado

FICHA N.º 02

Continuação do R- 03/1.492.-

Via Internet. D/ R\$ 452,76. Dou fé. EU,
CALDAS FILHO - OFICIAL.-

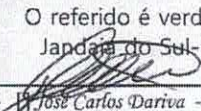
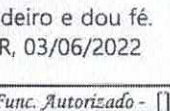
PLÁCIDO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente Certidão é cópia fiel da Matrícula n.º 1.492, deste Primeiro Ofício.

O referido é verdadeiro e dou fé.

Jandaia do Sul-PR, 03/06/2022

 Plácido Caldas Filho - Oficial -  José Carlos Dariva - Func. Autorizado -  Márcia Zumerli Maroco Petri - Escrevente

FUNARPEN

1.º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
crprimeiro@hotmail.com
Plácido Caldas Filho
Oficial



SELO DIGITAL

F639V.c4qP7.IN7a2

F639V.c4qP7.IN7a2-dGnvV.GPmq9

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