

# REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU - PR.

*Darcy Arruda - Oficial*

LIVRO N.º     -2-    

FICHA N.º     -1-    

MATRÍCULA: n.º. 2.532.-

REGISTRO GERAL.-

01 de Abril de 1.985.-

IMÓVEL: Uma área de 12,30 ha. (doze hectares e trinta ares) de terras de cultura, sem benfeitorias, parte da parcela rural sob n.º.525 (quinhentos) e vinte e cinco) situado na Gleba G, Fazenda Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: confronta com parte do lote n.º.525, de propriedade de Wilson Bastos Gonçalves; Sul: confronta com o lote 525-A, de propriedade da Klabin, Leste: confronta com o lote n.º.524, de propriedade do Sr. Honorato Lemes Rodrigues e Oeste: confronta com parte do lote n.º.527 de propriedade do Sr. Amadeus Costa e parte do lote n.º.526, de propriedade do Sr. Sebastião Vieira Rocha, confrontações estas fornecidas pelas partes, sob suas inteiras responsabilidades, de conformidade com o artigo 21, do Provimento n.º.260/75, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado.-

Cadastrado no INCRA sob n.º.710.016.028.045-0.-

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, lavrador, residente em Curitiba-Pr., portador da CI.RG.n.º.1.113.566-Pr., e do CPF/MF sob n.º.127.155.149-72.-

Reg. Anterior: Matriculado sob n.º.1.086, L.º.2, ficha 1, deste Ofício.-

R-1- 2.532.- Prot. 4.076.- 01/04/85.- Transmitentes: Joaquim Vieira de Souza, acima qualificado e sua mulher Maria de Ramos Souza, brasileira, casada, do lar, residente em Curitiba-Pr., portadora da CI.RG.n.º.3.582.0/078-7-Pr., e do CPF/MF sob n.º.127.155.149-72.- Aquirente: ARLINDO MADOENHO, brasileiro, casado, lavrador, residente neste Distrito, natural de Congonhinhas-Pr., nascido aos 29 de abril de 1.942, filho de Antonio Madoenho e Gertrudes Madoenho, CPF/MF sob n.º.011.917.809-53.- Forma do Título: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 12 de março de 1.985, às fls.28 v.º., L.º.33, do Tabelião Designado desta cidade.- Valor: Cr\$ 4.000.000. (quatro milhões de cruzeiros).- Condições: Nada consta.- Apresentou todas as certidões negativas exigidas por Lei.- Custas: Cr\$ 82.881 Dou fé.- O Oficial.- *Darcy Arruda*

R-2- Matr.2.532.- Prot.15657.- 23/11/2006.- TRANSMITENTES: ARLINDO MADOENHO, anteriormente qualificado, portador da Carteira de Identidade n.º. 4.776.872-1-PR, e sua esposa MARIA APARECIDA MADOENHO, brasileira, do lar, inscrita no CPF n.º 975.617.899-04, portadora da Carteira de Identidade n.º. 4.776.876-4-PR, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua José Adamowicz, 159, nesta Cidade.- ADQUIRENTE: LEONIR DE ARRUDA, inscrito no CPF n.º 564.779.299-53, portador da Carteira

- Segue na ficha 1 verso -

CNM: 085068.2.0002532.49

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J6DX SQZJ9 7BB3L UMYRK



LIVRO - 2 -

Matrícula n.º 2.532.-

Ficha 1 .verso.

de Identidade n.º 4.103.481-5-PR, casado com **MARTA SOARES DE ARRUDA**, inscrita no CPF n.º 696.531.519-91, portadora da Carteira de Identidade n.º 5.575.107-2-PR, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados à Estrada Rio do Tigre, km 01, Chácara Maria Lacerda, Rio Branco do Ivaí-PR.- Forma do Título: Escritura pública de venda e compra, lavrada em data de 10/10/2006, às fls. 028/029, do Livro 043, do Serviço Notarial e Registral do Município de Rio Branco do Ivaí, Comarca de Grandes Rios - PR.- Valor: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).- Condições: Nada consta.- Apresentou: Guja de recolhimento do ITBI, mecanicamente autenticada, base de cálculo R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); Guia de recolhimento do Fuprejus, n.º 198/09900200-8, mecanicamente autenticada, base de cálculo R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, referente ao NIRF 1.187.564-0, código de controle F893.A006.938D.142D, emitida as 13:42:30 horas do dia 10/10/2006; CCIR 2003/2004/2005, quitado, referente ao código n.º 710.016.028.045-0; Certidão negativa n.º 391057, expedida pelo IAP via internet; Certidão Negativa emitida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em data de 21/11/2006; Certidões Conjuntas negativas de débitos referentes a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, códigos de controle n.º 2F05.B6D0.9AA6.8EFC e 70F0.B18C.587E.1413; E demais documentos exigidos por Lei. **VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. VRC/4.312,00. R\$ 452,76. Dou fé. Escrevente Autorizado.**

CNM: 085068.2.0002532.49

**R.3.-Matr.2.532.-Prot.29.821.-17/08/2021.- TRANSMITENTES: LEONIR DE ARRUDA**, portador da CI RG n.º 4.103.481-5-SSP-PR e CPF n.º 564.779.299-53, e sua esposa, **MARTA SOARES DE ARRUDA**, portadora da CI RG n.º 5.575.107-2-SSP-PR e CPF n.º 696.531.519-91, ambos brasileiros, comerciantes, casados em 26.07.1985 no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, s/n.º, Rio Branco do Ivaí-PR.- **ADQUIRENTE: ALEX SANDER SILVA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, portador da CI RG n.º 9.747.464-8-SSP-PR e CPF n.º 068.712.229-52, residente e domiciliado na Fazenda Ribeirão Bonito, Cândido de Abreu-PR.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda com Clausula Resolutiva, lavrada em 25/06/2014, às fls.181/184, do livro n.º 080, do Tabelionato de Notas desta Comarca.- Valor: R\$75.000,00(setenta e cinco mil reais).- DOI: Será emitida a DOI (Declaração de Operações Imobiliárias) por este Serviço Registral.- Condições: **Condição Resolutiva**: Pelo preço certo e ajustado de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a serem pagos da seguinte maneira: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a vista pelo qual o outorgante vendedor dá plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeito, para nada mais reclamarem ou repetirem de hoje em diante, e o saldo restante R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) representado por duas Notas Promissórias, emitida pelo outorgado comprador Alex Sander Silva Costa em favor de Edivan Oliveira Gomes, sendo: **1º PARCELA** - No valor de R\$25.000,00(vinte cinco mil reais), representado por 400 sacas de soja limpa e seca, livre de impureza e frete a ser depositada em nome de Edivan Oliveira Gomes, na Coamo Agroindustrial Cooperativa de Cândido de Abreu-PR, até 02 de maio de 2015 (02/05/2015); e **2º PARCELA**- No valor de R\$25.000,00(vinte cinco mil reais), representado por 400 sacas de soja limpa e seca, livre de impureza e frete a ser depositada em nome de Edivan Oliveira Gomes, na Coamo Agroindustrial Cooperativa de Cândido de Abreu-PR, até 02 de maio de 2016 (02/05/2016), ficando assim **GRAVADA DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, conforme ajustado na Escritura, cujas parcelas ficam

Segue na ficha 02.-

**LIVRO -2-**

**Matrícula nº 2.532.-**

**Ficha 2.-**

vinculadas à referida escritura para todos os fins de direito. Que pela cláusula resolutiva ajustada entre os contratantes, vendedor e comprador, no caso de inadimplemento por parte do comprador, no pagamento da parcela vincenda e seus acréscimos, por mais de quinze (15) dias, o vendedor poderá pedir a resolução do contrato se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo em qualquer dos caso, indenização por perdas e danos, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406 de 10/01/2003), sendo que a declaração de quitação ou nota promissória quitada ou comprovante de depósito da soja junto a Coamo Agroindustrial Cooperativa das parcelas mencionadas, servirão como documento hábil para o cancelamento do débito junto ao Serviço Registral Competente.- Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB (Art.14 do Provimento nº39/2014 do CNJ): Realizadas consultas pelos números dos CPFs dos Transmitedentes e Adquirente junto ao endereço eletrônico [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 17/08/2021, apresentando resultado negativo das pesquisas, códigos gerados hash nºs 8932.a7a3.0f8e.9290.2486. d897.e30d.80ce.ac49.0848, c499.2aa2.23bb.def3.35e5.fb48.8589.f4d7.580b.b82c e resultado positivo em nome do adquirente, 5e90.07cc.9d80.af4a.dd9d. dc6f.7a94.cfa8.3e99.9f90.- Apresentou: Guia de recolhimento do ITBI, quitada em 16/05/2014, no valor de R\$1.500,00, base de cálculo no valor de R\$75.000,00; Guia de recolhimento do Funrejus nº 13083002800034971, quitada em 22/05/2014 no valor de R\$150,00, base de cálculo no valor de R\$75.000,00; CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, referente ao NIRF nº 1.187.564-0; CCIR 2020, quitado, referente ao código do imóvel rural nº 710.016.028.015-0, número do CCIR-39435126216, imóvel cadastrado com área de 12,3000 ha, módulos rural do imóvel não consta, nº de módulos rurais 0,00, módulo fiscal do município 20,0000 ha, nº de módulos fiscais 0,6150, FMP 3,00 ha. **VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** Iss R\$ 37,51. Fundep R\$ 46,89. Funarpen R\$ 5,25. Desta R\$ 937,87 (VRC/4.322,00). Selo Funarpen: 0181885CVAA000000054721M. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 17 de agosto de 2021. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.4.-Matr.2.532.-Prot.29.822.-17/08/2021.- INDISPONIBILIDADE DE BENS: De acordo como Detalhamento da Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (<https://www.indisponibilidade.org.br/>) onde consta a existência do Protocolo 202006.1921.01094596-IA-180, Processo 00021315520188160111, de Execução de Título Extrajudicial cadastro em 13/03/2020 as 15:09:08 da Vara Cível de Manoel Ribas-PR, fica averbado a Indisponibilidade de Bens de ALEX SANDER SILVA COSTA, acima qualificado no R-3 desta matrícula. Sem recolhimento de emolumentos. Selo Funarpen: 0181885SVAA00000000701211. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 17 de agosto de 2021. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.5/2.532 - MATRÍCULA 085068.2.0002532-49 -Prot.32.623.-20/05/2024.- PENHORA: De acordo com o Termo de Penhora de 15/04/2024, via e-protocolo, da Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos nº 0000785-36.2015.8.16.0059, em que é exequente: Cocari - Cooperativa Agropecuária e Industrial; e executados: Alex Sander Silva Costa; José Ferreira Costa e Oneide Silva Costa, fica PENHORADA a área total do imóvel desta matrícula.- VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 135.360,81.- FUNREJUS: Guia de recolhimento do Funrejus nº14000000010460091-3, quitada em 24/05/2024, no valor de R\$270,72, base de cálculo R\$135.360,81. Iss R\$ 14,52. Fundep R\$18,15. Funarpen R\$8,00. Desta R\$363,03. (VRC/1.310,60). Selo Funarpen:

-Segue na ficha 2 Verso.-

CNIM: 085068.2.0002532-49

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6DX SQZJ9 7BB3L UMYRK



**Matrícula nº 085068.2.0002532-49.-**

**Ficha 2 Verso.-**

**LIVRO -2-**

SFRI2.E5J3v.MYvwj-Z4LoG.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 24 de maio de 2024. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.6/2.532 - MATRÍCULA 085068.2.0002532-49 -Prot.32.737.-18/06/2024.- PENHORA: De acordo com o Termo de Penhora de 06/06/2024, via e-protocolo, da Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, expedido nos autos nº 0006316-52.2016.8.16.0194, em que é exequente: Agricase Equipamentos Agrícolas LTDA; e executados: Alex Sander Silva Costa e Jose Ferreira Costa, fica PENHORADA a área total do imóvel desta matrícula.- VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 44.506,12.- FUNREJUS: Guia de recolhimento do Funrejus nº14000000010538297-9, quitada em 21/06/2024, no valor de R\$89,01, base de cálculo R\$44.506,12. Iss R\$ 12,33. Fundep R\$15,41. Funarpen R\$8,00. Desta R\$308,19. (VRC/1.112,60). Selo Funarpen: SFRI2.X5s9v.4avXa-zxko5.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 26 de junho de 2024. André Arrabal, Oficial Registrador.

CNNM: 085068.2.0002532-49

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6DX SQZJ9 7BB3L UMYRK

