Valide aqui
este documento

INOVEL:- O LOTE N.5, de terreno rural, com a área de 32.514,28 m2. com o seguinte caminhamento: começou na estaca 9.A cravada na estrada geral do lugar, com ordenada de 2,00m.E até um março cravado na margem da mesma; daí seguiu-se pela estrada dividindo com Afonso Grebogi, medindo 57,63 ms. e rumo 1º22'SE até a estaca 10; ordenada de 3,20 ms.E até o eixo,mediu-se 47,86 ms e rumo 23º40'SE até a estaca 10.A daí, mediu-se ordenada de 3,00 m. avante até um marco cravado na margem da estrada, seguiu-se por linha seca dividindo com o lote n.6; aos 133,00 m. cruzou-se um corrego mediu-se 354,00 ms. e rumo 56º28'NE até um marco; dai seguiu-se por linha seca, dividindo com herd de José Maurilio da Cruz,medindo 96,70 ms. e rumo 33º32'NO até outro marco, dai, seguiu-se por linha seca dividindo com o lote n.4, aos 229,80 ms. cruzou-se um corrego mediu-se 314,80 ms. e rumo 56º28'SO até o ponto inicial.- OBS: lote esse oriundo da subdivisão do terreno com a área de 227.598,00m2. situado no lugar denominado NHOAIVA, deste municipio. PROPRIETARIOS:-JACOB BURAKOWSKI, aeroviario aposentado, CI n.503.957-Pr e sua mulher ODILA DISASENHA BURAKOWSKI, do lar, CI n.2.087.669-Pr. brasileiros, casados em regime de comunhão universal de bens, CPF n.110.716.569-53, residentes nesta Cidade; NILSON DISSENHA, almoxarife, CI n.1078491-Pr. e sua mulher LUISA DO ROCIO BASSAN DISSENHA, do lar, CI 1.679.912-Pr. brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, CPF 274.004.349-15, residentes nesta - Cidade; MARIA DISSENHA DE OLIVEIRA, dolar, CI n.2.202.035-Pr e seu marido - BRASILINO PLANTES DE OLIVEIRA, aposentado, CI n.1.211.094-Pr brasileiros, - casados em regime de comunhão universal de bens, CPF n.126.337.639-87, residentes nesta Cidade; ESPOLIO DE MATILDE DA CRUZ DISSENHA, representado por seu inventariante LEONIDES DISSENHA, brasileiro, viuvo, motorista, CI numero 178.730-6-Pr. e CPF n.111.745.529-72, residente nesta Cidade; LEONERSO DISSENHA, lavrador, C.I. 3.099.214-8-Pr. e sua mulher ZENAIR DA COSTA DISSENHA dolar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPf 358.678.059-91, residentes em Nhoaiva - n/municipio; RAFAEL SEBASTIÃO DISSENHA, motorista, CI 448.833-Pr e sua mulher DARCI DEOLINDA BUHRER DISSENHA, do lar, CI n.1.455.439-Pr brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPF n.318.992.859-20, residentesnesta Cidade. TITULOS AQUISITIVOS:- Registrados neste Cartorio sob n.54.794 fls.85 do livro 3AB em - 30.11.71; nr.55.398 fls.227 livro 3AB em 4.4.72; nr.55.931 fls.55 livro 3AC em 13.9.72; nr.59.671 fls.20 do livro 3AFem 17.9.75 e, registros ns. 2 e 3 da matricula n. 42.838- em 16/janeiro/1990.- São José dos Pinhais, 16de janeiro del990. _____ - Oficial do Registro. .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.1-42.843:- De conformidade com a escritura publica de divisão amigavel lavrada nas notas do 2ºTabelião desta Cidade em 21.02.86 (livro E78 fls.61v) e escritura de re-ratificação lavrada nas mesmas notas em 20.12.89 (livro E-123 fls 73v) O LOTE objeto desta matricula fica pertencendo aos condominos MARIA DISSENHA DE OLIVEIRA e seu marido BRASILINO PLANTES DE OLIVEIRA já qualificados. Incra n. 701.149.003.727.- São José dos Pinhais, 16 de janeiro de 1.990. - _____ - Oficial do Registro. .-

R.2-42.843:- Protocolo nº 74.067 de 23/05/2002. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 17 de Maio de 2.002, às fls. 73, do livro 614, Maria Dissenha de Oliveira e seu marido Brasilino Plantes de Oliveira, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, em 06/10/45, ela do lar, portadora da CI. 2.202.035-Pr., inscrita no CPF/MF 045.465.029-90, ele aposentado, portador da CI. 1.211.094-Pr., inscrito no CPF/MF 126.337.639-87, residentes e domiciliados na rua Rubens Huergo nº 439, Jardim Santos Dumont IV, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **ALDO LUIZ PAMPUCH**, brasi-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 42.843-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PSG6-J2BJG-WTGX6-BMY9B

CNM 079970.2.0042843-05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: PU1P8I59
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 079970.2.0042843-05

leiro, casado com Maria Sueli Trevizam Pampuch, pelo regime de comunhão universal de bens aos 05/04/75, bancário, portador da CI.826.235-Pr., inscrito no CPF/MF 169.712.059-87, residente e domiciliado na rua Margarida de Araújo Franco nº 1164, nesta cidade, pela quantia de **R$14.000,00** sem condições.INCRA 701.149.003.727-3, nº do imóvel na Receita Federal 1.449.815-4. Obs.:-Apresentou CCIR 1998/1999, datado de 14/07/99; declaração na qual os outorgantes declaram não existir débitos junto ao ITR, Certidão Negativa nrs. 8427 e 8425, expedidas pelo IAP, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. Obs.:- Imposto inter vivos talão nº 20021710, datado de 23/05/02. Custas-VRC 4.312 = R$323,40. São José dos Pinhais, 14 de Junho de 2.002* Oficial.-.

R.3-42.843:- Protocolo nº 139.491 de 27/09/2012. Pela escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta Cidade, em 17 de março de 2.006 fls.046/049 do livro 0699, Aldo Luiz Pampuch e sua mulher Maria Sueli Trevizam Pampuch, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em 05/04/1975 anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele bancário, portador da CI.826.235-Pr., inscrito no CPF/MF 169.712.059-87, ela do lar, portadora da CI.1.049.375-7-Pr., inscrita no CPF/MF 005.177.589-11, residentes e domiciliados na rua Margarida de Araújo Franco nº 1164, Centro, nesta Cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula, a **JOSUÉ C. VOTROBA & CIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na rua Professor João Soares Barcelos nº 3185, em Curitiba-Pr., Bairro Boqueirão, inscrita no CNPJ/MF 03.404.962/0001-02, devidamente representada,- pela quantia de **R$-25.000,00** pagos através do pacto adjeto de hipoteca objeto do R.4 a seguir. INCRA sob nº 701.149.003.727-3, área total 3,2000 ha., módulo rural 9,6296 ha., nº módulos rurais 0,27, módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 0,2600 e FMP 2,0000 ha. NIRF 1.449.815-4. Apresentaram o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº B3A6.BDC0.F1B7.E2F0 expedida pela Secretaria da Receita Federal que ficam arquivados em Cartório. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e as certidões negativas do IAP sob nrs. 347932 e 347933. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago sobre a avaliação de R$-70.000,00 conforme Guia 10627 em data de 24/05/2012, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R$-50,00 em data de 21/03/2006 conforme Guia 198/12802200-1. Registro este feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça. "Emitida a DOI". Custas-VRC 4.312 = R$607,99. São José dos Pinhais, 25 de outubro de 2.012. Oficial Designada.-.

R.4-42.843:- Protocolo nº 139.491 de 27/09/2012. Conforme escritura objeto do R.3 supra, Josué C. Votroba & Cia Ltda - ME, já qualificada, representada por seu sócio administrador Josué Celestino Votroba, brasileiro, casado, técnico contábil, portador da CI.4.600.942-8-Pr., inscrito no CPF/MF 672.729.089-04, residente na Rua Professor João Soares Barcelos nº 3185, Boqueirão, em Curitiba-Pr., **DÁ EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor de **ALDO LUIZ PAMPUCH** e sua mulher **MARIA SUELI TREVIZAM PAMPUCH**, já qualificados, para garantir uma dívida no valor de **R$-25.000,00** a ser paga em 05 (cinco) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de R$-5.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 17/04/2006 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, representadas por igual número, valor e vencimentos de notas promissórias, emitidas pela compradora, em favor do outorgante varão, as quais ficam vinculadas a escritura. Os comprovantes de pagamentos (a última nota promissória ou recibo) devidamente assinados pelos outorgantes vendedores e ao mesmo tempo outorgados credores, são documentos perfeitamente hábeis para o cancelamento de toda a dívida e do pacto adjeto de hipoteca instituído na referida escritura, junto a esta Serventia. Com as demais condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156 = R$304,00. São José dos Pinhais, 25 de outubro de 2.012. Oficial Designada.-.

AV.5-42.843:- Protocolo nº 139.491 de 27/09/2012. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório (arquivo de papéis) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.4** supra. Custas-VRC 630 = R$88,83. São José dos Pinhais, 25 de outubro de 2.012. Oficial Designada.-.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PSG6-J2BJG-WTGX6-BMY9B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **PU1P8I59**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

AV.6-42.843 - Protocolo 236.053 de 16/12/2021 - **DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, do INCRA/CCIR, ITR, CAR e demais documentos aqui arquivados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado: a) INCRA/2021 sob nº 701.149.003.727-3; Denominação do imóvel rural - Recanto Maranata; Localização - BR 376 = Nhoaiva; Detentor - LDDS Serviços de Apoio Empresarial LTDA; Nacionalidade - Brasileira; Área total - 3,2000 (ha); Módulo rural: 9,6296 (ha); b) NIRF - 1.449.815-4; c) CAR: PR-4125506-42AB5DB9DC934E09AA3F9A136DCA8370, situação: ativo. Emol.: R$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R$ 1,3672. Funrejus 25%: R$ 17,09. Fundep: R$ 3,4180. Selo: R$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de janeiro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.7XqPF.Ye8yO-Gyu3H.Ory8O

AV.7-42.843 - Protocolo 236.053 de 16/12/2021 - **DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e da 4ª Alteração do Contrato Social datada de 20/08/2019, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20181125838, em data de 05/09/2019, aqui arquivada, faço constar a alteração da denominação social da empresa JOSUE C. VOTROBA & CIA LTDA, para **LDDS SERVIÇOS DE APOIO EMPRESARIAL LTDA**. Emol.: R$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R$ 1,3672. Funrejus 25%: R$ 17,09. Fundep: R$ 3,4180. Selo: R$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de janeiro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.7XqPF.YeIyO-Gyfwo.Ory8r

---

R.8-42.843 - Protocolo 236.053 de 16/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título a seguir identificado, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões e benfeitorias, foi **alienado fiduciariamente** em favor do credor nas seguintes condições: **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 23715/15/316900, emitida na cidade de Curitiba-PR, em 16/12/2021. **EMITENTE/GARANTIDORA**: LDDS SERVIÇOS DE APOIO EMPRESARIAL LTDA, já qualificada. **AVALISTAS**: JOSUE CELESTINO VOTROBA, brasileiro, diretor de empresa, portador da CI 4600942-8 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 672.729.089-04, e seu cônjuge ELISABETE LOPES VOTROBA, brasileira, diretora de empresa, portadora da CI 6.116.799-4 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 977.997.349-49, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 20/11/1991, residentes e domiciliados na Rua Professor João Soares Barcelos, 3161, Boqueirão, Curitiba-PR. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede e foro na Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, ou à sua ordem. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). **PRAZO DA OPERAÇÃO**: 54 meses; **FORMA DE PAGAMENTO:** 48 parcelas, sendo a primeira com vencimento em 12/07/2022 e a última com vencimento em 12/06/2026; **VALOR DA PARCELA:** R$ 64.994,59; **TAXA DE JUROS** 1,12% a. m; **FINALIDADE**: capital de giro; **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO**: Curitiba-PR; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO**: R$ 3.432.000,00 (três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil reais), em conjunto com o imóvel da matrícula nº 42.844 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, atualizado pelo mesmo índice e periodicidade utilizados para atualização do saldo devedor; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 15 dias. Certidão de Tributos Federais nº 0284.645E.18B1.49E2, emitida em 09/12/2021, válida até 07/06/2022; CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 39d2.15a6.fbe3.9ad6.e4af.7283.77dd.4a7b.7347.2726. **OBS.:** a presente garantia é constituída pelo imóvel objeto desta matrícula em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 42.844 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Com as demais condições constantes do título. CCIR/2021; Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural código 5CE9.1284.E954.E3F2, emitida em 04/01/2022, válida até 03/07/2022; CAR nº PR-4125506-42AB5DB9DC934E09AA3F9A136DCA8370 - situação: ativo. Funrejus isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emol.: R$ 467,85 VRC 2.156,00. ISS: R$ 9,3570. Fundep: R$ 23,3925. Selo: R$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de janeiro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.7XqPF.YeryO-GyeOm.Ory89

AV.9-42.843 - Protocolo 283.220 de 15/05/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do item 40 do título mencionado no R.10-42.843, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.8-42.843**. Emolumentos: R$ 174,51 VRC 630,00. ISS: R$ 3,4902. Fundep: R$ 8,7255. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de junho de 2025. Oficial/Esc.- (GS) SFRI2.e59Ev.mHjbj-59beN.1123q

---

R.10-42.843 - Protocolo 283.220 de 15/05/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do título

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PSG6-J2BJG-WTGX6-BMY9B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: PU1P8I59
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

a seguir identificado, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões e benfeitorias, foi **alienado fiduciariamente** em favor do credor nas seguintes condições: **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/49/1206, emitida na cidade de Curitiba/PR, em 02/06/2025. **EMITENTES**: LDDS SERVIÇOS DE APOIO EMPRESARIAL LTDA, já qualificada. **AVALISTAS**: ELISABETE LOPES VOTROBA, e seu cônjuge JOSUE CELESTINO VOTROBA, já qualificados. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R$ 4.500.000,00 (quatro milhões, quinhentos mil reais). PRAZO FINAL**: 1824 dias; **FORMA DE PAGAMENTO: PARCELAS**: 58; **VALOR DA PARCELA:** R$ 127.414,53; **TAXAS DE JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS**: 1,5442% a.m; 20,1881% a.a; **FINALIDADE**: empréstimo; **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO**: Curitiba/PR; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO**: R$ 2.114.000,00; atualizado pelo mesmo índice e periodicidade utilizados para atualização do saldo devedor da dívida; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 15 dias. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: hkhhimy5yp. **Obs:** a presente garantia é constituída pelo imóvel objeto desta matrícula em conjunto ao imóvel objeto da matrícula nº 42.844 Livro 2 – Registro Geral deste Serviço Registral. Com as demais condições constantes do título. CCIR 2024; CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. CAR nº PR-4125506-42AB5DB9DC934E09AA3F9A136DCA8370 - Situação: Ativo. Funrejus recolhido o valor de R$ 7.659,03 em 27/05/2025 conforme guia 14000000011678865-3. Emolumentos: R$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R$ 11,9442. Fundep: R$ 29,8605. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de junho de 2025. Oficial/Esc.- (GS) SFRI2.e53Ev.mHjbj-x9zeN.1123q

---

AV.11-42.843 - Protocolo 284.360 de 13/06/2025 -**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/ADITAMENTO** - Nos termos do Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 237/49/1206, firmado em 12/06/2025, faço constar que as partes convencionaram o aditamento da Cédula constante do R.10/42.843, nos seguintes termos:

1-1.1. Alteração da Data de Liberação do Crédito: 13/06/2025;

2-2.1. Alteração das Taxas de Juros: Taxa de Juros Efetiva 1,5510% a.m; Taxa de Juros Efetiva 20,2847% a.a.;

3-3.1 Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas: 58 parcelas, no valor de R$ 126.902,21 cada uma, vencimento inicial: 11/09/2025; vencimento final 11/06/2030.

Permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições. Emolumentos: R$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R$ 1,7452. Funrejus 25%: R$ 21,82. Fundep: R$ 4,3630. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de julho de 2025. Oficial/Esc.- (SM) SFRI2.D5Rtv.C8jYo-FobeA.1123q

---

AV.12-42.843 - Protocolo 297.642 de 23/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 23/06/2026, aqui arquivado, (procedimento nº 144/2026 - Intimação Extrajudicial) e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelo fiduciante, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 9dw8ndaade. CCIR/2026; CAR: PR-4125506-42AB.5DB9.DC93.4E09.AA3F.9A13.6DCA.8370 - Situação: ativo. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R$ 42.280,00, em 23/06/2026, conforme guia 121461/2026. Funrejus recolhido no valor de R$ 4.228,00, em 20/07/2026, conforme guia 14000000013103941-0. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R$ 2.114.000,00. Emolumentos: R$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R$ 11,9442. Fundep: R$ 29,8605. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de agosto de 2026. Oficial/Esc.- (VS) SFRI2.M59ov.meUD3-IdhLT.1123p

---

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.JJJjP.CurFW
yKAOd.1123p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 11 de agosto de 2026. 16:18:43h

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PSG6-J2BJG-WTGX6-BMY9B

CNM 079970.2.0042843-05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: PU1P8I59
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270
TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF 002447759-16

REGISTRO GERAL

FICHA 01-

MATRÍCULA Nº 42.844-

RUBRICA

IMOVEL:- O LOTE N.6, de terreno rural, contendo aárea de 65.028,00 m2. com o seguinte caminhamento: começou na estaca 10.A, cravada na estrada geral do lugar, com ordenadas de 3,00 m. E até um marco cravado na margem da mesma; daí seguiu-se pela estrada dividindo com Afonso Gregogi, medindo 11,60 ms. e rumo 23º40'SE até a estaca 11; ordenada de 2,92 m.D, até o eixo seguiuse parte por linha seca e parte pela mesma estrada, medindo 113,27 m. e rumo 63º46'SE até a estaca 12; ordenada de 2,94 m. E até o eixo, seguiu-se pela estrada dividindo com Izaac Alves Cardoso, medindo 33,60 ms. e rumo 36º21' NE até a estaca 13; ordenada de 6,33 m. D até o eixo mediu-se 161,87 ms. e rumo 68º22'SE até a estaca 14; ordenada de 2,64 m. E até o eixo seguiu-se pela estrada dividindo con Nicolau Pampuch, medindo 58,89 ms. e rumo 61º39' NE até a estaca 15; ordenada de 2,80 m. D até o eixo, seguiu-se pela estrada dividindo com a Madeireira Curitiba Ltda. medindo 115,53 ms. e rumo 89º59'SE até a estaca 16; ordenada de 2,05 m. E até o eixo, seguiu-se pela estrada dividindo com Lourenço Carvalho, medindo 24,00 ms. e rumo 89º59'SE até a estaca 16.A; ordenada de 5,00m. D até o eixo da estrada seguiu-se por linha seca dividindo com her. de José Maurilio da Cruz, medindo 312,30 ms. e rumo 33º32'NO até um marco; dai seguiu-se porlinha seca dividindo com o lote n.5 aos 221,00 ms. cruzou-se um corrego, mediu-se 354,00 ms. e rumo 56º28'SO até o ponto inicial.- OBS: Lote esse oriundo da subdivisão do terreno com aárea de 227.598,00m2. situado no lugar denominado NHOAIVA, deste municipio.- PROPRIETARIOS:- JACOB BURAKOWSKI, aeroviario aposentado, CI n.503.957-Pr e sua mulher ODILA DISSENHA BURAKOWSKI, do lar, CI n.2.087.669-Pr brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPFn.110.716.569-53, residentes nesta Cidade; NILSON DISSENHA, almoxarife, CI n.1078491-Pr e sua mulher LUISA DO ROCIO BASSAN DISSENHA, do lar, CI 1.679.912-Pr. brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPF n.274.004.349-15, residentes nesta Cidade; MARIA DISSENHA DE OLIVEIRA, do lar, CI n.2.202.035-Pr e seu marido BRASILINO PLANTES DE OLIVEIRA, aposentado, CI n.1211094-Pr brasileiros, casados em regime de comunhão universal de bens, CPF 126.337.639-87, residentesnesta Cidade; ESPOLIO DE MATILDE DA CRUZ DISSENHA representado por seu inventariante LEONIDES DISSENHA, brasileiro, viuvo, motorista, CI n. 178.730-6-Pr eCPFn.111.745.529-72, residentenesta Cidade; LEONERSO DISSENHA, lavrador, CI n.3.099.214-8-Pr. e sua mulher ZENAIR DA COSTA DISSENHA, do lar, brasileiros, casadospelo regime da comunhão universal de bens, CPF 35867805991, residentes em Nhoaiva-N/Municipio e, RAFAEL SEBASTIÃO DISSENHA, motorista, CI 448.833-Pr e sua mulher DARCI DEOLINDA BUHRER DISSENHA, dolar, CI nr. 1.455.439-Pr. brasileiros, casadospelo regime da comunhão universal de bens, CPF n.318.992.859-20, residentes nesta Cidade. TITUDOS AQUISITIVOS:- Registrados neste Cartorio sob ns.54.794 fls.85 livro 3AB em 30.11.71; nr.55398 fls.227 livro 3AB em 4.4.72; nr. 55.931 fls.55 livro 3AC em 13.09.72; nr. 59.671 fls.20 livro 3AF em 17.09.75 e, registros ns. 2 e 3 da matricula nr. 42.838 em 16/janeiro/1990.- São José dos Pinhais, 16 de janeiro de 1990. - Oficial do Registro. .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.1-42.844:- De conformidade com a escritura publica de divisão amigavel lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Cidade em 21.02.86 (livro E78 fls.61v) e escritura de re-ratificação lavrada nas mesmas notas em20.12.89 (livro E123 fls.73v) O LOTE objeto desta matricula fica pertencendo aos condominos RAFAEL SEBASTIÃO DISSENHA e sua mulher DARCI DEOLINDA BUHRER DISSENHA, já qualificados. Incra n.701.149.010.391.- São José dos Pinhais,16 de janeiro de 1990. Oficial do Registro. .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

MATRÍCULA Nº 42.844-

SEGUE NO VERSO

CNM 079970.2.0042844-02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8HT-FMGZZ-2RS2T-EUMVX

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: 38SEJFEX
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 079970.2.0042844-02

CONTINUAÇÃO

R.2-42.844:-Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 21 de fevereiro de 1.986, às fls. 87/vº, do livro E-81, Rafael Sebastião Dissenha e sua mulher Darci Deolinda Buhrer Dissenha, já qualificados, VENDEM o imóvel objeto desta matrícula a TAKASI KATAOCA, brasileiro, casado com Setsuko Cataoca pelo regime de comunhão de bens, agricultor, portador da CI.342.814-Pr., inscrito no CPF/MF 023.762.969-00, residentes em Curitiba-Pr., à rua Antonio Parolin Jr. nº766, Vila Parolin, pela quantia de Cr$20.000.000- sem condições. INCRA 701.149.010.391.São José dos Pinhais, 20 de Fevereiro de 1.990* Oficial.- - - - - - -

R.3-42.844:- Protocolo nº 081.556 de 03/03/2004. Pela escritura lavrada nas notas do Cartório Distrital de São Marcos, deste Município e Comarca, em 30 de novembro de 2.001, às fls.117 à 119, do livro 023-N, Takasi Kataoca e sua mulher Setsuko Cataoca, brasileiros, casados aos 16/10/1954 pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ele agricultor, portador da CI.342.814-Pr., inscrito no CPF/MF 023.762.969-00, ela do lar, portadora da CI.1.095.951-Pr., inscrita no CPF/MF 858.810.319-20, residentes e domiciliados à Rua Antonio Parolin Junior nº 766, Vila Parolin, em Curitiba-Pr., **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula, a **JOSUE C. VOTROBA & CIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede localizada à Rua Prof. João Soares Barcelos nº 3.185, Boqueirão, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 03.404.962/0001-02, devidamente representada,- pela quantia de **R$-41.674,46**, por conta de cujo preço foi paga a quantia de R$-10.000,00, ficando o saldo restante em 10 (dez) vias de notas promissórias no valor de R$-3.167,46 cada uma, com vencimento da primeira no dia 30/12/2001 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando instituído e aceito pelas partes o **Pacto Comissório**, na forma do Artigo 1.163 § Único do Código Civil Brasileiro. INCRA sob nº 701.149.010.391-8, área 6,5 ha. Nº do Imóvel na Receita Federal 0983174-6. **Obs.:-** Apresentaram as Certidões Negativas do IAP sob nrs. 219094 e 219096. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2000/2001/2002 e Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob nº 6.739.210, expedida pela Secretaria da Receita Federal, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. O Imposto inter-vivos foi pago conforme talão nº 20040598, datado de 17/02/2004. Funrejus pago em data de 17/02/2004. Custas-VRC 4.312 = R$452,76. São José dos Pinhais, 08 de abril de 2.004. Oficial.-

AV.4-42.844:- Protocolo nº 081.556 de 03/03/2004. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** que em virtude do pagamento das notas promissórias constantes do R.3 supra, **cancela-se** o Pacto Comissório ali instituído. Custas-VRC 2.156 = R$226,38. São José dos Pinhais, 08 de abril de 2.004. Oficial.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV.5-42.844 - Protocolo 236.053 de 16/12/2021 - **DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, do INCRA/CCIR, ITR, CAR e demais documentos aqui arquivados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado: a) INCRA/2021 sob nº 701.149.010.391-8; Denominação do imóvel rural - Recanto Maranata; Localização: Estrada de Nhoaiva; Detentor - LDDS Serviços de Apoio Empresarial LTDA; Nacionalidade - Brasileira; Área total - 6,5028 (ha); Módulo rural: 12,0995 (ha); b) NIRF - 0.983.174-6; c) CAR: PR-4125506-6DB513BFD47D4547B1E1DE6A8EBB7BC9, situação: ativo. Emol.: R$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R$ 1,3672. Funrejus 25%: R$ 17,09. Fundep: R$ 3,4180. Selo: R$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de janeiro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.7XqPF.YeeyO-GytCo.Ory8j

Continua na folha 2 . . . .

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8HT-FMGZZ-2RS2T-EUMVX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: 38SEJFEX
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

AV.6-42.844 - Protocolo 236.053 de 16/12/2021 - **DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e da 4ª Alteração do Contrato Social datada de 20/08/2019, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20181125838, em data de 05/09/2019, aqui arquivada, faço constar a alteração da denominação social da empresa JOSUE C. VOTROBA & CIA LTDA, para **LDDS SERVIÇOS DE APOIO EMPRESARIAL LTDA**. Emol.: R$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R$ 1,3672. Funrejus 25%: R$ 17,09. Fundep: R$ 3,4180. Selo: R$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de janeiro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.7XqPF.YehyO-GyDmw.Ory8b

R.7-42.844 - Protocolo 236.053 de 16/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título a seguir identificado, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões e benfeitorias, foi **alienado fiduciariamente** em favor do credor nas seguintes condições: **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 23715/15/316900, emitida na cidade de Curitiba-PR, em 16/12/2021. **EMITENTE/GARANTIDORA**: LDDS SERVIÇOS DE APOIO EMPRESARIAL LTDA, já qualificada. **AVALISTAS**: JOSUE CELESTINO VOTROBA, brasileiro, diretor de empresa, portador da CI 4600942-8 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 672.729.089-04, e seu cônjuge ELISABETE LOPES VOTROBA, brasileira, diretora de empresa, portadora da CI 6.116.799-4 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 977.997.349-49, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 20/11/1991, residentes e domiciliados na Rua Professor João Soares Barcelos, 3161, Boqueirão, Curitiba-PR. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede e foro na Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, ou à sua ordem. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). **PRAZO DA OPERAÇÃO**: 54 meses; **FORMA DE PAGAMENTO:** 48 parcelas, sendo a primeira com vencimento em 12/07/2022 e a última com vencimento em 12/06/2026; **VALOR DA PARCELA:** R$ 64.994,59; **TAXA DE JUROS** 1,12% a. m; **FINALIDADE**: capital de giro; **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO**: Curitiba-PR; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO**: R$ 3.432.000,00 (três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil reais), em conjunto com o imóvel da matrícula nº 42.843 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, atualizado pelo mesmo índice e periodicidade utilizados para atualização do saldo devedor; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 15 dias. Certidão de Tributos Federais nº 0284.645E.18B1.49E2, emitida em 09/12/2021, válida até 07/06/2022; CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 39d2.15a6.fbe3.9ad6.e4af.7283.77dd.4a7b.7347.2726. **OBS.:** a presente garantia é constituída pelo imóvel objeto desta matrícula em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 42.843 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Com as demais condições constantes do título. CCIR/2021; Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural código 9568.9657.66EE.F90F, emitida em 04/01/2022, válida até 03/07/2022; CAR nº PR-4125506-6DB513BFD47D4547B1E1DE6A8EBB7BC9 - situação: ativo. Funrejus isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emol.: R$ 467,85 VRC 2.156,00. ISS: R$ 9,3570. Fundep: R$ 23,3925. Selo: R$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de janeiro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.7XqPF.Ye9yO-GyRtt.Ory8s

AV.8-42.844 - Protocolo 283.220 de 15/05/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do item 40 do título mencionado no R.9-42.844, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.7-42.844**. Emolumentos: R$ 174,51 VRC 630,00. ISS: R$ 3,1402. Fundep: R$ 8,7255. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de junho de 2025. Oficial/Esc.- (GS) SFRI2.e54Ev.mHjbj-T9EeN.1123q

R.9-42.844 - Protocolo 283.220 de 15/05/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do título a seguir identificado, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões e benfeitorias, foi **alienado fiduciariamente** em favor do credor nas seguintes condições: **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/49/1206, emitida na cidade de Curitiba/PR, em 02/06/2025. **EMITENTES**: LDDS SERVIÇOS DE APOIO EMPRESARIAL LTDA, já qualificada. **AVALISTAS**: ELISABETE LOPES VOTROBA, e seu cônjuge JOSUE CELESTINO VOTROBA, já qualificados. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R$ 4.500.000,00 (quatro milhões, quinhentos mil reais). PRAZO FINAL**: 1824 dias; **FORMA DE PAGAMENTO: PARCELAS**: 58; **VALOR DA PARCELA:** R$ 127.414,53; **TAXAS DE JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS**: 1,5442% a.m; 20,1881% a.a; **FINALIDADE**: empréstimo; **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO**: Curitiba/PR; **VALOR DO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8HT-FMGZZ-2RS2T-EUMVX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: 38SEJFEX
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R$ 3.283,000,00; atualizado pelo mesmo índice e periodicidade utilizados para atualização do saldo devedor da dívida; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 15 dias. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: iv5cfg69mc. **Obs:** a presente garantia é constituída pelo imóvel objeto desta matrícula em conjunto ao imóvel objeto da matrícula nº 42.843 Livro 2 – Registro Geral deste Serviço Registral. Com as demais condições constantes do título. CCIR 2024; CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. CAR nº PR-4125506-6DB513BFD47D4547B1E1DE6A8EBB7BC9 - Situação: Ativo. Funrejus recolhido o valor de R$ 7.659,03 em 27/05/2025 conforme guia 14000000011678865-3.Emolumentos: R$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R$ 11,9442. Fundep: R$ 29,8605. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de junho de 2025. _____ Oficial/Esc.- (GS) SFRI2.e5wEv.mHjbj-x9ueN.1123q

AV.10-42.844 - Protocolo 284.360 de 13/06/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/ADITAMENTO** - Nos termos do Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 237/49/1206, firmado em 12/06/2025, faço constar que as partes convencionaram o aditamento da Cédula constante do R.9/42.844, nos seguintes termos:

1-1.1. Alteração da Data de Liberação do Crédito: 13/06/2025;

2-2.1. Alteração das Taxas de Juros: Taxa de Juros Efetiva 1,5510% a.m; Taxa de Juros Efetiva 20,2847% a.a.;

3-3.1 Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas: 58 parcelas, no valor de R$ 126.902,21 cada uma, vencimento inicial: 11/09/2025; vencimento final 11/06/2030.

Permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições. Emolumentos: R$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R$ 1,7452. Funrejus 25%: R$ 21,82. Fundep: R$ 4,3630. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de julho de 2025 _____ Oficial/Esc.- (SM) SFRI2.D5ntv.C8jYo-ToJeA.1123q

AV.11-42.844 - Protocolo 297.642 de 23/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 23/06/2026, aqui arquivado, (procedimento nº 144/2026 - Intimação Extrajudicial) e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelo fiduciante, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 9dw8ndaade. CCIR/2026; CAR: PR-4125506-6DB5.13BF.D47D.4547.B1E1.DE6A.8EBB.7BC9 - Situação: ativoCND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R$ 65.660,00, em 23/06/2026, conforme guia 121416/2026. Funrejus recolhido no valor de R$ 6.566,00, em 20/07/2026, conforme guia 14000000013103915-1. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R$ 3.283.000,00. Emolumentos: R$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R$ 11,9442. Fundep: R$ 29,8605. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de agosto de 2026. _____ Oficial/Esc.- (VS) SFRI2.M57ov.meUD3-QdbLT.1123p

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.JJNJP.CurFW
AKsOd.1123p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 11 de agosto de 2026. 16:19:14h

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8HT-FMGZZ-2RS2T-EUMVX

CNM 079970.2.0042844-02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: 38SEJFEX
Consulta disponível por 30 dias