



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MANOEL RIBAS - PR.**

Venício Camargo - Agente Delegado  
 Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

**LIVRO 2 REGISTRO GERAL**

FICHA

1

**MATRÍCULA Nº 9.503**

RUBRICA

**MATRÍCULA Nº: - 9.503.**

Protocolo nº 23.128 de 04 de maio de 2016.

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRAS SOB Nº LOTE 01-REM (UM - REM), COM ÁREA DE 30.250,00 m<sup>2</sup> (TRINTA MIL, DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA 14 - COLÔNIA MUQUILÃO, DO MUNICÍPIO DE NOVA TEBAS, COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ, sem benfeitorias, com os seguintes divisas e confrontações: Inicia na P.P=0 Em um marco cravado na divisa do lote de terras de Airton Schiavo, segue por uma linha seca e reta, com o rumo Azimute 177°15'51", na coordenada geodésica 403965,91 - L, 7309201,88 - N, medindo 377,69 metros, confrontando com o lote de terras de Davi Matias Juarez até o M01. M01-M02, segue por uma linha seca e reta, com o rumo Azimute 267°09'39", medindo 94,49 metros, confrontando com o lote de terras nº 02 - Parte da mesma subdivisão até o M02. M02-M03, segue por uma linha seca e reta, com o rumo Azimute 359°52'38", medindo 360,36 metros, confrontando com terras de Valdecir, até o M03. M03-P.P=0, segue por uma linha seca e reta, com o rumo Azimute 74°05'01", medindo 78,36 metros, confrontando com terras de Airton Schiavo até encontrar a P.P=0, e a coordenada geodésica inicial, fechando assim este perímetro. Levantamento Topográfico realizado por Vilmar Martins da Silva, Téc. em Agropecuária, CREA-PR 121840/TD, ART nº 20161173979. INCRA: 720.054.000.868-4. CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, sob n. 03657677161; Área total 12,10 ha; Mód. Rural: 28,8095 ha; Nº Mód. Rurais: 0,42 ha; Nº Mód. Fiscais: 00,60; F. Mín. Parc.: 3 ha.

**PROPRIETÁRIOS:** GEISES CARLA MARTINS DA COSTA, brasileiro, solteiro, lavrador, inscrito no CPF/MF sob nº. 098.164.499-60, portador da CI. RG sob nº. 12.803.471-0-SSP/PR, residente e domiciliado no Sítio Santa Luzia, Localidade Poema no Município de Nova Tebas-PR, **HELTON SADI SILVA**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 083.170.049-10, portador da CI. RG sob nº. 9.997.041-3-SSP/PR e sua esposa **DENISE APARECIDA GHISI INÁCIO SILVA**, operadora de caixa, inscrita no CPF/MF sob nº. 066.329.159-30, portadora da CI. RG sob nº. 8.916.881-3-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Trindade Ferreira nº 110, Jardim Versales no Município de Ivaiporã-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 5.368, desta Serventia.

Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto

**R-1-9.503** Protocolo nº 23.128 de 04/05/2016

**DATA:** 04 de maio de 2016

**TÍTULO:** DIVISÃO AMIGÁVEL

**TRANSMITENTE:** GEISES CARLA MARTINS DA COSTA, brasileiro, solteiro, lavrador, inscrito no CPF/MF sob nº. 098.164.499-60, portador da CI. RG sob nº. 12.803.471-0-SSP/PR, residente e domiciliado no Sítio Santa Luzia, Localidade Poema no Município de Nova Tebas-PR.

**ADQUIRENTES:** **HELTON SADI SILVA**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 083.170.049-10, portador da CI. RG sob nº. 9.997.041-3-SSP/PR e sua esposa **DENISE APARECIDA GHISI INÁCIO SILVA**, operadora de caixa, inscrita no CPF/MF sob nº. 066.329.159-30, portadora da CI. RG sob nº. 8.916.881-3-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Trindade Ferreira nº 110, Jardim Versales no Município de Ivaiporã-PR.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Cumulada com Divisão Amigável, lavrada aos 01.04.2016, nas notas do Tabelionato Araújo, da cidade de Nova Tebas, Comarca de Manoel Ribas, Estado do Paraná, as fls. 048/050, do Livro nº 58.

**VALOR:** R\$ 27.740,00 (vinte e sete mil, setecentos e quarenta reais)

**AQUISIÇÃO:** Parte ideal de 10.083,333 (dez mil e oitenta e três metros e trezentos e trinta e três decímetros quadrados), ficando o imóvel acima matriculado pertencendo em sua totalidade para o adquirente Helton Sadi Sila e sua esposa Denise Aparecida Ghisi Inácio Sila.

**CONDIÇÕES:** As do Título.

**ITBI:** isento; **FUNREJUS:** isento; Os outorgantes declararam na escritura sob penas da lei que não estão vinculados a Previdência Social e estão assim isentos a apresentação da CND do INSS, conforme Lei 8.812/91 e ordem de Serviço do INSS sob nº 156/97. **Certidão Negativa de ITR:** NIRF nº 0.943.872-6, **CCIR:** Conforme consta na matrícula. **Relatório de Indisponibilidade de Bens:** expedida e nome das partes, relativo ao CPF: 672.189.389-49 HASH: 2f28.e435.8872.67c5.ac44.df09.4b0c.8acc.6e0e.e7c8, relativo ao CPF: 832.645.669-15, HASH: 0ffa.649e.1f4a.01d9.7a17.f585.2e02.41a9.0d07.2409, relativo ao CPF: 098.164.499-60, HASH:

MATRÍCULA 9.503

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec

e5ee.ff52.952f.413b.c425.6e0e.4de9.22be.8c09.23d9, relativo ao CPF: 083.170.049-10, HASH: 0f43.0ac5.ec68.64d5.aff5.e6d4.20d8.d58f.a3f4.0c94. Emols 3.510,00 VRC = R\$ 638,82. Dou fé  
*MA* Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

**R-2-9.503** Protocolo nº 25.945 de 04/06/2018

**DATA:** 03 de julho de 2018.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.

**TRANSMITENTES:** HELTON SADI SILA, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 083.170.049-10, portador da Cl. RG sob nº. 9.997.041-3-SSP/PR e sua esposa DENISE APARECIDA GHISI INÁCIO SILA, operadora de caixa, inscrita no CPF/MF sob nº. 066.329.159-30, portadora da Cl. RG sob nº. 8.916.881-3-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Trindade Ferreira nº 110, Jardim Versalhes no Município de Ivaiporã-PR.

**ADQUIRENTES:** FABIO CELESTINO GHISI INACIO, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 046.310.019-09, portador da Cl. RG sob nº. 8709040-0-SESP/PR e sua esposa DIANA VIEIRA KURTEN INACIO, inscrita no CPF/MF sob nº. 062.628.529-13, portadora da Cl. RG sob nº. 8642547-5-SESP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Santo Inacio no Município de Ivaiporã-PR.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 30 de maio de 2018, nas notas do 2º Tabelionato de Notas, da Cidade e Comarca de Ivaiporã-PR, Livro nº 128-N, fls. 001/003.

**AQUISIÇÃO:** O imóvel acima matriculado.

**VALOR:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

**CONDIÇÕES:** As do título.

**ITBI:** Guia nº 1755/2018, emitida pelo Município de Nova Tebas-PR, recolhida em 04/06/2018;  
**FUNREJUS:** Recolhido no valor de R\$ 80,00 sob nº da guia: 00000000028763866-2. **DOI:** Emitida; **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 0.943.872-6; **INCRA:** Conforme consta na matrícula sob nº 720.054.000.868-4; **Certidão Negativa de Tributos Federais:** expedida em nome dos transmitentes, via internet sob nº E4CD.1746.065C.5E2E e DFA8.D8DA.1943.5493; **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas:** expedida em nome dos transmitentes, pela Justiça do Trabalho sob nº 150556125/2018 e 150556205/2018; **Cadastro Ambiental Rural - CAR** expedido sob nº PR-4117271-4C2B32CF233945A896C6E4E9F7DE2A5D; **Relatório de Indisponibilidade de Bens:** referente aos CPF: 083.170.049-10, HASH: 2403.fe41.66de.7a8e.e579.71f8.dc25.2807.b9f6.f542, CPF: 066.329.159-30, HASH: fdbc.d2a5.c213.365f.3b90.1df4.5eff.5a3f.d68d.a933, CPF: 046.310.019-09, HASH: 197b.255e.5f71.71b1.6efe.d10d.d709.1898.5ac4.0e16 e CPF: 8505.f3c9.5147.915a.63c8.3feb.904c.17fd.832c.b58d. Emols 4.312,02 VRC = R\$ 832,22 Dou fé  
*MA* Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

**R-3-9.503** Protocolo nº 28.706 de 21 de outubro de 2020.

**DATA:** 26 de outubro de 2020.

**TÍTULO:** Cédula de Produto Rural Financeira, nº 9577, emitida em 06 de outubro de 2020.

**DEVEDORES/AVALISTAS:** FABIO CELESTINO GHISI INACIO, inscrito no CPF/MF sob nº. 046.310.019-09, portador da Cl. RG sob nº. 8.709.040-0-SSP/PR e sua esposa DIANA VIEIRA KURTEN INACIO, inscrita no CPF/MF sob nº. 062.628.529-13, portadora da Cl. RG sob nº. 8.642.547-5-SESP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, produtores rurais, residentes e domiciliados no Alto Lageado Município de Ivaiporã-PR. JUAREZ MARCELINO INACIO, inscrito no CPF/MF sob nº. 451.923.169-87, portador da Cl. RG sob nº. 47175828-SSP-PR-/ e sua esposa ROSA DE FATIMA GHISI INACIO, inscrita no CPF/MF sob nº. 396.479.609-30, brasileiro, casados, produtores rurais, residentes e domiciliados na Estrada Paulo Wasileski no Município de Ivaiporã-PR.

**CREDOR:** C-VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, inscrita no CNPJ sob nº 77.863.223/0131-95, com sede no ROD. BR 466 KM 155,1 LOTE 47 na cidade de Jardim Alegre-PR.

**VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

**VENCIMENTO:** 29.04.2021 (vinte e nove de abril de dois mil e vinte e um).

**FORMA DE PAGAMENTO:** Conforme cláusula FORMA DE PAGAMENTO constante do título.

**JUROS:** Conforme CLÁUSULA DE ENCARGOS, constante no título.

**GARANTIA:** Em HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU, e sem concorrência de terceiro, o imóvel acima matriculado.

**CONDIÇÕES:** As constantes do título.

**INCRA:** Conforme consta na matrícula acima. **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: 7672.229A.832B.C19A - NIRF 0.943.872-6. Cadastro Ambiental Rural-CAR: PR-4117271-4C2B32CF233945A896C6E4E9F7DE2A5D. Emols 630,00 VRC= R\$ 121,59, FADEP= R\$ 6,08, ISS= R\$ 2,43. Dou fé  
*João* Leoni Dirksen. Escrevente Juramentada.

ONF

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MANOEL RIBAS - PR.**

Venício Camargo - Agente Delegado  
Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

**LIVRO 2 REGISTRO GERAL**

FICHA  
**2**

**MATRÍCULA Nº 9.503**

RUBRICA

*b*

**AV-4-9.503** Protocolo nº 31.931 de 17/04/2023. **DATA:** 20/04/2023. **BAIXA DE ÔNUS:** Conforme autorização expedida em 21/06/2022, pelo C-VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, agência da cidade de Palotina, Estado do Paraná, assinado por João Roberto Paludo e Wesley Quintiliano Felix, com firma reconhecida aos 19/07/2022 pelo Tabelionato de Notas de Campo Mourão, Estado do Paraná, que fica arquivada neste Ofício, promovo a baixa do ônus hipotecário constante do R-3-9.503 do Livro 2-RG, deste Ofício. Selo de Fiscalização: Emols 630,00 VRC= R\$ 154,98, Funrejus: R\$ 38,75, FADEP= R\$ 7,75, ISS= R\$ 3,10. Dou fé *Leoni Dircksen* Leoni Dircksen. Escrevente Juramentada.

**R-5-9.503** Protocolo nº 32.109 de 09 de junho de 2023.

**DATA:** 12 de junho de 2023.

**TÍTULO:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, nº 360700302071, emitida em 02 de junho de 2023.

**DEVEDOR:** PAULO ADRIANO DE SOUZA, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº. 044.078.749-10, residente e domiciliados na Rua Luiz Trindade Ferreira nº 130, Belo Horizonte no Município de Ivaiporã -PR.

**INTERVENIENTE-HIPOTECANTE:** FABIO CELESTINO GHISI INACIO, inscrito no CPF/MF sob nº. 046.310.019-09, portador da CI. RG sob nº. 8.709.040-0-SSP/PR e sua esposa DIANA VIEIRA KURTEN INACIO, inscrita no CPF/MF sob nº. 062.628.529-13, portadora da CI. RG sob nº. 8.642.547-5-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, agropecuarista, residentes e domiciliados na Rua Professor Diva Proença, no Município de Ivaiporã-PR.

**AVALISTA:** GILIANE GHISI INACIO SOUZA, brasileira, casada, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF sob nº. 057.271.959-00, residente e domiciliada na Rua Luiz Trindade Ferreira nº 130, Belo Horizonte no Município de Ivaiporã -PR.

**CREADOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011 na cidade de São Paulo-SP.

**VALOR:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

**VENCIMENTO:** 27.05.2024 (vinte e sete de maio de dois mil e vinte e quatro).

**FORMA DE PAGAMENTO:** Conforme cláusula FORMA DE PAGAMENTO constante do título.

**JUROS:** Conforme CLÁUSULA DE ENCARGOS, constante no título.

**GARANTIA:** Os bens vinculados são os seguintes: 01) Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, e sem concorrência de terceiro, o imóvel constante na matrícula nº 10.478, deste Ofício. 02) Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, e sem concorrência de terceiro, o imóvel constante na matrícula nº 9.503, deste Ofício. 03) Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, e sem concorrência de terceiro, o imóvel constante na matrícula nº 5.900, deste Ofício.

**CONDIÇÕES:** As constantes do título.

**INCRA:** Conforme consta na matrícula acima. **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: 4140.E376.53BE.0884, 62D3.13DA.03E5.1B69 e 5DE4.4143.7E7C.5491 - NIRF 0.943.872-6, 3.526.747-0 e 3.748.868-6. Cadastro Ambiental Rural-CAR: PR-4117271-4C2B32CF233945A896C6E4E9F7DE2A5D, PR-4117271.2DAD.A8AB.A8F7.45BD.ACCC.140E.404F.2501 e PR-4117271-2DADA8ABA8F745BDACCC140E404F2501. Selo de Fiscalização: SFRI2.k5kpv.FdzYx-sUkaZ.F754q. Emols 630,00 VRC= R\$ 154,98, FADEP= R\$ 7,75, ISS= R\$ 3,10. Dou fé *Leoni Dircksen* Leoni Dircksen. Escrevente Juramentada.

**Av-6-9.503** - Protocolo nº 34.529 de 20/01/2025. **DATA:** 27 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme requerimento dirigido a este Ofício, pelo Doutor Juliano Ricardo Schmitt, Advogado OAB nº 58.885-PR, assinado digitalmente. Procedo a presente averbação para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE: **MATRÍCULA Nº 9.503 IMÓVEL:** LOTE DE TERRAS SOB Nº LOTE 01-REM (UM - REM), COM ÁREA DE 30.250,00 m² (TRINTA MIL, DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA 14 - COLÔNIA MUQUILÃO, DO MUNICÍPIO DE NOVA TEBAS, COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ, em nome do **ADQUIRENTE** (Credor Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de

MATRÍCULA Nº

**9.503**

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235ª, Vila Olímpia, CEP: 04543-011 na cidade de São Paulo-SP. **VALOR:** R\$: 406.800,00 (quatrocentos e seis mil oitocentos reais). Anexos: **ITBI** Guia de Arrecadação nº 3/2025, emitida pelo Município de Nova Tebas-PR, recolhida em 16/01/2025, no valor de R\$ 8.136,00, base de cálculo R\$ 406.800,00; **FUNREJUS:** Guia de recolhimento ao Funrejus nº 14000000011282823-5, quitada aos 27/01/2025, Autenticação Eletrônica: E7A4.9143.FC07.B7B0.A73F.088E.1657.E5EB, pelo Sicredi, no valor de R\$ 813,60. Visando que já transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § I, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Ficando via da referida documentação que instruíram o presente pedido, arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Selo de Fiscalização: SFR12.s5tLv.3cbcR-z53EO.F754q. Emols 2.155,99 VRC = R\$ 597,21, FADEP = R\$ 29,86, ISS = R\$ 11,94. Dou fé *MAD* *Camargo* Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

<p>F U N A R P E N</p>  <p>SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.s5tLv.3cbcR- x5ZEO.F754q <a href="https://selo.funarpen.com.br">https://selo.funarpen.com.br</a></p>	<p>SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MANOEL RÍBAS-PR. <b>CERTIDÃO</b></p> <p>CERTIFICO nos termos do § 1º da Lei 6.015 de 21/12/1973, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/1975, que a presente fotocópia é reprodução fiel desta matrícula, fotocopiada em sua integral e servirá como <b>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. Matrícula nº 9.503.</b></p> <p><i>"Nos Termos do art. 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão."</i></p> <p><b>28 de janeiro de 2025.</b> O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.</p> <p>ASSINADO DIGITALMENTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Venício Camargo - Agente Delegado. <input type="checkbox"/> Marcelo Audry Benck Camargo - Escrevente Juramentado. <input type="checkbox"/> Leoni Dirksen - Escrevente Juramentada.</p>	<p>Emols R\$ 38,55 Funrejus R\$ 9,64 ISS R\$ 0,77 FADEP R\$ 1,93 Selo R\$ 8,00</p>
<p>Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <a href="http://www.aripar.org/e-validador">www.aripar.org/e-validador</a> o CNS: 08.586-0 e o código de verificação do documento: 43167919. Consulta disponível por 30 dias.</p>		