

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.dores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a68c8c48-fa4c-490f-828e-a99f33abc9b8



REGISTRO DE IMÓVEIS
MANOEL RIBAS - PR.

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

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

FICHA	1
RUBRICA	

MATRÍCULA Nº 10.478

MATRÍCULA Nº: - 10.478.

Protocolo nº 27.549 de 31 de outubro de 2019.

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB Nº 17-REM (DEZESSETE-REM), COM ÁREA DE 72.600,00 m² (SETENTA E DOIS MIL E SEISCENTOS METROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA ALVORADA, 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 nº 12-17-A, segue por uma linha seca e reta, com o rumo Azimute 340°43'52", na coordenada geodésica inicial 404891.1480-L, 7308042.9963-N, medindo 907,55 metros, confrontando com o lote de terras nº 12-17-A.M01-M02, segue pelo lado direito da Água do Salto com diversos rumos e medidas no sentido jusante da coordenada geodésica 404591.6553-L, 7308899,7051-N à coordenada geodésica 404655.4390-L, 4307946.1970-N, confrontando com o lote de terras de Luis.M02-M03, segue por uma linha seca e reta, com o rumo Azimute 160°28'03", medindo 948,06 metros, confrontando com o lote de terras de Basílio Mairink.M03-P.P=0, segue por uma estrada municipal diversos rumos e medidas no sentido da coordenada geodésica 404972.8520-L, 7308051.9110-N à coordenada geodésica 404891.15-L, 7308042.9963-N, confrontando com terras de Itamar Borges até encontrar a P.P=0, e a coordenada geodésica inicial, fechando assim este perímetro. Levantamento topográfico realizado pelo Senhor Vimar Martins da Silva, Técnico em Agropecuária CREA PR, ART do CREA sob nº 20180137216. INCRA: 720.054.016.080-0. CCIR 2019, sob n. 27004573198; Área total 72.600,00 ha; Mód. Rural: 60,00 ha; Nº Mód. Rurais: 0,14 ha; Nº Mód. Fiscais: 00,42; F. Min. Parc.: 3 ha.

PROPRIETÁRIOS: AMBROSIA PEREIRA SANDOS SOUSA, brasileira, viúva, lavradora, inscrita no CPF/MF sob nº. 033.742.189-70, portadora da CI. RG sob nº. 7.737.884-7-SSP/PR, residente e domiciliada no Sítio Alvorada, Água do Salto, Poema no Município de Nova Tebas-PR, **DAVID MARÇAL DE SOUSA**, militar, inscrito no CPF/MF sob nº. 804.659.279-04 e sua esposa **MARIA ROSELI DA SILVA SOUSA**, autônoma, inscrita no CPF/MF sob nº. 779.959.709-78, casados sob o regime da separação total de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Localidade Estrada da Ribeira nº 1010 no Município de Colombo-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 10131, desta Serventia.

Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-1-10.478 Protocolo nº 27.549 de 31/10/2019.

DATA: 01 de novembro de 2019.

TÍTULO: DIVISÃO AMIGÁVEL.

TRANSMITENTE: AMBROSIA PEREIRA SANDOS SOUSA, brasileira, viúva, lavradora, inscrita no CPF/MF sob nº. 033.742.189-70, portadora da CI. RG sob nº. 7.737.884-7-SSP/PR, residente e domiciliada no Sítio Alvorada, Água do Salto, Poema no Município de Nova Tebas-PR.

ADQUIRENTES: DAVID MARÇAL DE SOUSA, militar, inscrito no CPF/MF sob nº. 804.659.279-04 e sua esposa **MARIA ROSELI DA SILVA SOUSA**, autônoma, inscrita no CPF/MF sob nº. 779.959.709-78, casados sob o regime da separação total de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Localidade Estrada da Ribeira nº 1010 no Município de Colombo-PR.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação, Divisão Amigável e Unificação, lavrada aos 23/01/2018, nas notas da Serventia Distrital da Cidade de Nova Tebas-PR, Comarca de Manoel Ribas, Estado do Paraná, Livro 61, fls. 178/180.

VALOR: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

AQUISIÇÃO: O imóvel acima matriculado.

CONDIÇÕES: As do Título.

DOI: Emitida; **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 3.748.868-6; **INCRA:** Conforme consta na matrícula; **Certidão do IAP:** expedidas em nome dos transmitentes, via internet; **Certidão de Tributos Estaduais:** expedida em nome dos transmitentes, via internet; **Certidão de Tributos Federais:** expedida em nome dos transmitentes, via internet; **Cadastro Ambiental Rural - CAR:** PR-4117271-2DADA8ABA8F745BDACCC140E404F2501; **Relatório de Indisponibilidade de Bens:** referente aos CPF: 033.742.189-70, HASH: c306b9128a893b7a122e4972228f9548bb7c1208, CPF: 804.659.279-04, HASH: a65d009cd8745e085ae853d673a36e44c5e9ce1 e CPF: 779.959.709-78, HASH: 4ff096c629196c8e541191530ec9ea3a7c1b145. Emols 4.312,02 VRC = R\$ 832,22 Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

MATRÍCULA Nº 10.478

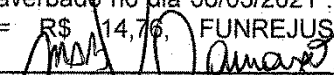
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº 10.478

Esse documento foi assinado digitalmente por VENICIO CAMARGO - 28/01/2025 09:31

AV-2-10.478 Protocolo nº 31.806 de 09/03/2023. **DATA:** 22 de março de 2023. **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO REGIME DE CASAMENTO:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 28 de agosto de 2020, no Serviço Distrital da Cidade de Nova Tebas, Comarca de Manoel Ribas-PR, Livro nº 65, fls. 169/171, promovo a presente averbação para constar que o Regime de Casamento de DAVID MARÇAL DE SOUSA, inscrito no CPF/MF sob nº. 804.659.279-04, portador da CI. RG sob nº. 5.787.147-4-SSP/PR e sua esposa MARIA ROSELI DA SILVA SOUSA, inscrita no CPF/MF sob nº. 779.959.709-78 é o de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 083261 01 55 2001 2 00032 216 0007835 69, do Serviço Distrital de Bacacheri, Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, onde consta a seguinte averbação: "Por Mandado do Dr. Lauro Augusto Fabricio de Melo e Filho, M.M. Juiz de Direito da 1º Vara de Família, extraído dos autos nº 0012434-23.2020.8.16.0188 de Ação de Retificação de Documentos, em que é requerente o Casal, averbo a Retificação do Casamento para que passe a constar o Regime de Casamento para COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, decretado por sentença em 20/01/2021, transitado em julgado em 24/02/2021, averbado no dia 08/03/2021". Selo de Fiscalização: SFRI1.2Ef47.Caz8o-bQKaq.F754q. Emols 60,00 VRC = R\$ 14,76, FUNREJUS = R\$ 3,69, FADEP = R\$ 0,74, ISS = R\$ 0,30. Dou fé

Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-3-10.478 Protocolo nº 31.806 de 09/03/2023.

DATA: 22 de março de 2023.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: DAVID MARÇAL DE SOUSA, militar, inscrito no CPF/MF sob nº. 804.659.279-04, portador da CI. RG sob nº. 5.787.147-4-SSP/PR e sua esposa MARIA ROSELI DA SILVA SOUSA, autônoma, inscrita no CPF/MF sob nº. 779.959.709-78, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515, de 1977, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada da Ribeira nº 1010 no Município de Colombo-PR.

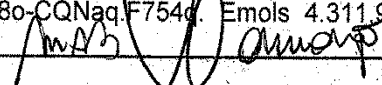
ADQUIRENTES: FABIO CELESTINO GHISI INACIO, inscrito no CPF/MF sob nº. 046.310.019-09, portador da CI. RG sob nº. 8.709.040-0-SSP/PR e sua esposa DIANA VIEIRA KURTEN INACIO, inscrita no CPF/MF sob nº. 062.628.529-13, portadora da CI. RG sob nº. 8.642.547-5-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio Santo Inácio, Rio da Bulha no Município de Ivaiporã-PR.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 28 de agosto de 2020, no Serviço Distrital da Cidade de Nova Tebas, Comarca de Manoel Ribas-PR, Livro nº 65, fls. 169/171.

AQUISIÇÃO: O imóvel acima matriculado.

VALOR: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

CONDIÇÕES: As do título.

ITBI: Guia nº 43/2022, emitida pelo Município de Nova Tebas-PR, recolhida em 21/12/2020, no valor de R\$ 2.712,00; **FUNREJUS:** sob nº 00000000040463527-8 no valor de R\$240,00 (duzentos e dez reais). **DOI:** Emitida; **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 3.748.868-6; **INCRA:** Conforme consta na matrícula sob nº 720.054.016.080-0; **Cadastro Ambiental Rural - CAR:** expedido sob nº PR-4117271-2DAD.A8AB.A8F7.45BD.ACCC.140E.404F.2501. Selo de Fiscalização: SFRI2.25U4v.Caz8o-CQNaq.F754q. Emols 4.311,99 VRC = R\$ 1.060,75, FADEP = R\$ 53,04, ISS = R\$ 21,22. Dou fé

Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-4-10.478 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 domiciliado 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.

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VENICIO CAMARGO - 28/01/2025 09:31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a68c8c48-fa4d-490f-828e-a99f33abc9b8

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 10.478

RUBRICA

085860.2.0010478-65

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

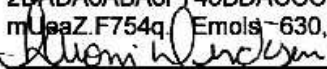
VENCIMENTO: 27.05.2024 (vinte e sete de maio de dois mil e vinte e quatro).

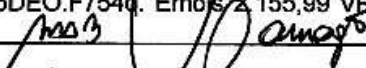
FORMA DE PAGAMENTO: Conforme cláusula FORMA DE PAGAMENTO constante do título.

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: SFR12.k59pv.FdzYx-mUaZ.F754q. Emols = 630,00 VRC = R\$ 154,98, FADEP = R\$ 7,75, ISS = R\$ 3,10. Dou fé  Leoni Dirksen. Escrevente Juramentada.

Av-5-10.478 - 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 10.478 IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB Nº 17-REM (DEZESSETE-REM), COM ÁREA DE 72.600,00 m² (SETENTA E DOIS MIL E SEISCENTOS METROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA ALVORADA, 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 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\$: 389.695,00 (trezentos e oitenta e nove mil seiscentos e noventa e cinco reais). Anexos: **ITBI** Guia de Arrecadação nº 2/2025, emitida pelo Município de Nova Tebas-PR, recolhida em 16/01/2025, no valor de R\$ 7.793,90, base de cálculo R\$ 389.695,00; **FUNREJUS:** Guia de recolhimento ao Funrejus nº 14000000011282791-3, quitada aos 27/01/2025, Autenticação Eletrônica: 1992.F3FE.9463.A57E.0E00.F0E1.5E30.41F9, pelo Sicredi, no valor de R\$ 779,39. Visando que já transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, 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.s5cLv.3cbcR-e5DEO.F754q. Emols = 155,99 VRC = R\$ 597,21, FADEP = R\$ 29,86, ISS = R\$ 11,94. Dou fé  Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.**

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.s5ULv.3cbcR-
C5NEO.F754q
<https://selo.funarpen.com.br>

SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MANOEL RIBAS-PR.
CERTIDÃO

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 **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. Matrícula nº 10.478.**

"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."

28 de janeiro de 2025.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

ASSINADO DIGITALMENTE

- Venício Camargo - Agente Delegado.
 Marcelo Audry Benck Camargo - Escrevente Juramentado.
 Leoni Dirksen - Escrevente Juramentada.

Emols R\$ 38,55
Funrejus R\$ 9,64
ISS R\$ 0,77
FADEP R\$ 1,93
Selo R\$ 8,00

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.arpar.org/e-validador o CNS: 08.586-0 e o código de verificação do documento: 43167914. Consulta disponível por 30 dias.

MATRÍCULA Nº

10.478

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec