Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.a Circunscrição - União da Vitória - Paraná
Rua Professora Amazilia, 360 — Fone 23-1595

TITULAR. HILÁRIO CLIVATTI
CPF 006103059-72

Livro nº.02

REGISTRO GERAL

FICHA =2.097=

MATRÍCULA N.º 2.097.-

RUBRICA

Matrícula nº.2.097: Um terreno rural com a área de 121.000 m2 (cento e vinte e um mil metros quadrados), situado no lugar denominado Rio das Antas, Jararaca, no Município de Paula Freitas nesta Comarca, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terreno de Miguel Dolenni; ao Sul, com terreno de Júlio - José Cordeiro; a Leste, com o Rio Jararaca; e a Oeste, com terreno de João Dalprá, com transcrição sob nº.30.247, às fls.175, do livro nº. 3-AF (90.750 m2), do cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, e nº.2.049, às fls.29, do livro nº.3-C (30.250 m2.) do - cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, cadastrado no INCRA sob nº.724.076.006.548 e 724.076.006.572.- Proprietário: JOSÉ NIVALDO CORDEIRO, brasileiro, casado, agricultor, residente em Rio das Antas, no Município de Paula Freitas, nesta Comarca, inscrito no CPF/MF sob nº.026.574.499-72.- Em 19 de maio de 1978. O Oficial:

R.1/2.097: Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº.EAI-78/00.-759-5, emitida nesta data, por JOSÉ NIVALDO CORDEIRO acima - qualificado e sua mulher GENY DE SOUZA CORDEIRO, a favor do Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CGC/MF sob nº.00.000.000/0217-84, no valor de Cr$.172.000,00, com vencimento para 15.05.1983, com juros de 15% ao ano, pagavel nesta praça. Financiamento destinado a aquisição de máquinas e implementos agrícolas Os emitentes em garantia do empréstimo dão ao Banco do Brasil S/A, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem condorrência de terceiros, o imóvel objéto desta matrícula, avaliado por Cr$.40.000,00.- Forma de pagamento: Sem prejuizo do vencimento acima estipualdo recolherão os emitentes ao Banco em amortização desta dívida: Cr$.17.000,00 em 15.-05.79; Cr$.24.000,00 em 15.05.80; Cr$.33.000,00 em 15.05.81 e Cr$.43.000,00 em 15.05.82.- Protocolo nº.1.A, às fls.450, sob nº.2.939.-Custas-Cr$.363,50.Em 19 de maio de 1978. O Oficial:

Av.2/2.097: 22 de abril de 1998. De acordo com o Memorando desta data, do Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade, subscrito por Leomauro Rangel de Castilhos, Gerente Administrativo e o Gerente de Expediente, arquivado neste Cartório, fica cancelada a inscrição hipotecária objeto do R.1, por ter sido pago o total do débito. E, para constar e produzir os efeitos legais fiz a presente averbação e dou fé.- Protocolo n.1.I, às fls.117v. sob n.33.121. O Oficial Substituto:

R.3/2097: 30 de março de 2000. De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos Autos nº0558/99 de Arrolamento dos bens deixados pelo finado José Nivaldo Cordeiro, em data de 27.10.99, pelo Escrivão Adão Alvarino Soares e subscrita pelo Dr.Irineu Klein Junior, Juiz de Direito, ambos da Vara Cível desta Comarca, **ALVIR CORDEIRO**, brasileiro, funcionário público, portador da C.I. RG nº494.747-PR, de 10.12.1977 inscrito no CPF sob nº121.013.629-53, casado com JULITA LOURDES SCHUTHIER CORDEIRO, pelo regime da comunhão de bens, conforme casamento nº1.339, às fls.499, do livro nºB-14, em 25.11.1967, no Cartório do Registro Civil desta cidade, residentes e domiciliados à rua Desembargador Clotário Portugal nº1294, nesta cidade, adquiriu à título de cessão de direitos hereditários do espólio do finado **JOSÉ NIVALDO CORDEIRO**, cuja adjudicação foi homologada por sentença que transitou em julgado, de 20 09.1999, do Dr. Irineu Klein Junior, Juiz de Direito desta Comarca, sem condições, o imóvel objeto, desta matrícula, avaliado por R$.5.000,00 (cinco mil reais), Apresentou os comprovantes do pagamento do ITR dos últimos cinco(5) exercícios. e o CCIR – 1998/1999. Cadastrado no INCRA sob nº724.076.006.572-9 GR-PR sob nº226/98, devidamente quitada pelo Banestado S/A, em 11.12.98, comprovando o pagamento do imposto 4% de transmissão causa-mortis. Protocolo nº1-J, às fls.13vº, sob nº36.011. Custas: 1.710,00 VRC = R$128,25. O Oficial Substituto:

DOI – emitida por este Ofício

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 15,73

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 27/02/2025 14:33:55 - VALOR: R$ 15,73

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.4/2.097: 16 de novembro de 2000. Por escritura pública de compra e venda passada em data de 27.03.2000, nas notas da Tabeliã Terezinha W. Kmita, da cidade de Paula Freitas, PR, livro de notas nº38, às fls. 73 a 74, **ALVIR CORDEIRO,** já qualificado, e sua mulher **JULITA LOURDES SAUTHIER CORDEIRO**, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº1.728.520-PR, inscrita no CPF sob nº018.052.279-55, residente e domiciliado à rua Barão do Rio Branco, nº97, nesta cidade, venderam a **PAULO PENSAK**, brasileiro, casado com **Marli Terezinha Cordeiro Pensak**, pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme casamento nº1315, lavrado às fls. 492, do livro nº08-B, do Ofício de Registro Civil da cidade de Paulo Frontin, PR, aos 15.01.1983, agricultor, portador da C.I. RG nº18ªR/1.451.429-SC, inscrito no CPF sob nº629.408.219-68, domiciliado e residente em Rio da Antas, na cidade de Paula Freitas, PR, pela importância de R$5.000,00 (cinco mil reais), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Apresentaram Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural sob nºMI0079054 expedida pela ARF desta cidade, aos 31.10.2000. Certidão do IAP sob nº460/2000, expedida em 06.11.2000. GR-ITBI devidamente autenticada pelo Banestado S/A, agência Paula Freitas, PR, aos 12.06.2000. Funrejus recolhido pelo Serviço Notarial da cidade de Paula Freitas, no valor de R$10,00, aos 12.06.2000. CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – 1998/1999, devidamente quitado. Cadastrado no INCRA sob nº7240076.006572.9. Imóvel registrado na Receita Federal sob nº04692560. DOI emitida pelo Ofício de Notas. Protocolo nº1-J, às fls. 45vº, sob nº37.007. Custas: 1.260,00 VRC = R$94,50. O Oficial: Álvaro Dononi Olivatto

R.5/2.097: 30 de abril de 2002. Por escritura pública de compra e venda passada em data de 09.04.2002, no Serviço Notarial Rita Machiniski, do Município de Paula Freitas, desta Comarca, livro de notas nº039, às fls. 115, **PAULO PENSAK**, já qualificado, e sua mulher **MARLI TEREZINHA CORDEIRO PENSAK**, brasileira, portadora da C.I. RG nº8.026.735-5-PR, inscrita no CPF sob nº031.745.789-65, lavradores, residentes e domiciliados na Colônia Rio das Antas, no Município de Paula Freitas, PR, venderam a **CARLITO CORDEIRO**, brasileiro, casado com **Marizete Ivone de Paula Cordeiro** pelo regime de comunhão de bens, nos termos do casamento lavrado sob nº475, às fls. 299vº, do livro nº04-B, do Ofício de registro civil de Paula Pereira, SC, aos 21.06.1975, industrial, portador da C.I. RG nº998.342-PR, inscrito no CPF sob nº177.726.489-87, residente e domiciliado em Colônia Rio das Antas, no Município de Paula Freitas, PR, pela importância de R$5.350,00 (cinco mil, trezentos e cinquenta reais), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Apresentaram Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural (ITR) sob nº5.335.557 expedida aos 18.04.2002 pela ARF desta cidade. CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – 1998/1999, quitado aos 04.08.1999. Certidão do IAP sob nº243/02 expedida em data de 19.04.2002 por Eruvi. GR-ITBI quitada por ECT aos 18.04.2002. Funrejus recolhido pelo Serviço Notarial de Paula Freitas, PR, no valor de R$10,70, aos 18.04.2002. DOI emitida pelo Serviço Notarial de Paula Freitas, PR. Protocolo nº1-J, às fls. 121, sob nº39.741. Custas: 1.710,00 VRC = R$128,25. A Escrevente: Juliana de Fátima Ferreira

R.6/2.097: 20 de maio de 2002. Por escritura pública de compra e venda passada em data de 03.05.2002, no Serviço Notarial Rita Machiniski, do Município de Paula Freitas, desta Comarca, livro de notas nº039, às fls. 120, **CARLITO CORDEIRO**, já qualificado, e sua mulher **MARIZETE IVONE DE PAULA CORDEIRO**, brasileira, industrial, portadora da C.I. RG nº5.781.133-1-PR, residentes e domiciliados na Colônia Rio das Antas, no Município de Paula Freitas, PR, venderam a **FABIO JUNIOR PENSAK**, brasileiro, solteiro, nascido aos 24.10.1983, lavrador, portador da C.I. RG nº9.276.466-4-PR, inscrito no CPF sob nº049.118.919-20, neste ato legalmente assistido por seu pai, Paulo Pensak, brasileiro, casado, lavrador, portador da C.I. RG nº18ªR/1.451.429-SC, inscrito no CPF sob nº629.408.219-68, ambos residentes e domiciliados em Colônia Rio das Antas, no Município de Paula Freitas, PR, pela importância de R$5.350,00 (cinco mil, trezentos e cinquenta reais), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Apresentaram Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural (ITR) sob nº5.335.557 expedida aos 18.04.2002 pela ARF desta cidade. CCIR 1998/1999 quitado aos 04.08.1999. Certidão do IAP sob nº318/02 expedida em data de 13.05.2002 por Eruvi. GR-ITBI quitada por ECT, provando o pagamento do imposto de transmissão, 2% sobre o valor de R$5.350,00, na importância de R$107,00, aos 08.05.2002. Funrejus recolhido pelo Serviço Notarial de Paula Freitas, PR, no valor de R$10,70, aos 08.05.2002. DOI emitida pelo Serviço Notarial de Paula Freitas, PR. Protocolo nº1-J, às fls. 123vº, sob nº39.825. Custas: 1.260,00 VRC = R$94,50. A Escrevente: Juliana de Fátima Ferreira

R.7/2.097: 16 de maio de 2011. **Protocolo** sob nº64.521, do livro nº1-M. De acordo com a cédula de crédito bancário sob nº118380, de 11.05.2011, arquivada neste Serviço, emitida por **Fabio Junior Pensak**, já qualificado, com aval de Paulo Pensak e sua mulher Maria Terezinha Cordeiro Pensak, já qualificados, na qualidade de emitente fiduciante, Fabio Junior Pensak, já qualificado, em favor da **CC LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS**, inscrita no CNPJ sob nº78.834.975/0001-02, com sede à rua Alvaro Soares Machado, em Canoinhas, SC, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível de R$10.000,00 (dez mil reais), em moeda corrente e que será utilizada imediatamente, mediante transferência até o limite do crédito utilizado da conta depósito nº9.038-7, com vencimento em 11.11.2011. Em garantia da dívida oriunda deste instrumento, o emitente oferece em favor da Cooperativa, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula. Com todas as demais cláusulas, termos e condições constantes do respectivo instrumento. **Código do Imóvel no INCRA – CCIR (12,0ha)**: 724.076.006.572-9. **Número do Imóvel na Receita Federal – ITR (12,1ha)**: 0.469.256-0. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº7CE9.DD4F.83F0.9671, emitida em 16.05.2011. CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado em 19.01.2010. Funrejus recolhido por este Serviço, no valor de R$20,00, em 01.06.2011. Custas: 855,00 VRC = R$120,55. Selo: R$2,90. Registro lavrado em 31 de maio de 2011. A Escrevente: Joice Zanaro

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR COMERCIAL
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 27/02/2025 14:33:55 - VALOR: R$ 15,73

Av.8/2.097: 06 de setembro de 2011. **Protocolo** nº1-M, sob nº65.909. De acordo com o documento emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas, Sicoob – SC – Credicanoinhas em data de 22.08.2011, arquivado neste Serviço, fica cancelada a inscrição hipotecária constante do R.7 desta matrícula. Funrejus isento de acordo com o art. 3º, inciso VII, letra "b", nº4, da Lei nº12.604/99. Emolumentos: 630,00VRC = R$88,83. **Averbação** lavrada em 12.09.2011. O Agente Delegado: Ivan Lenoni Clivatti

Av.9/2.097: 21 de setembro de 2011. **Protocolo** nº1-M, sob nº66.023. De acordo com o contrato particular de arrendamento de 04.05.2010, arquivado neste Serviço, registrado sob nº5.780, do livro nº03 – Registro Auxiliar, **Fabio Junior Pensak**, já qualificado, cedeu em arrendamento a **Osmário de Paula Cordeiro**, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I. RG nº5.934.010-7, PR, e inscrito no CPF sob nº771.754.509-82, residente e domiciliado na localidade Ronda do Jararaca, Município de Paula Freitas, PR, a área de 121.000,00m² (cento e vinte e um mil metros quadrados), pelo prazo de dez (10) anos, iniciando em 04.05.2010, devendo terminar em 04.05.2020. Funrejus isento na forma do art. 3º, inciso VII, letra "b", nº1, da Lei nº12.604/99. **Averbação** lavrada em 26.09.2011. O Agente Delegado: Ivan Lenoni Clivatti

Av.10/2.097: 12 de julho de 2013. **Protocolo** nº1-N, sob nº72.793. Nos termos do acordo formulado nos autos nº8541.47.2012.8.16.0174 (Projudi), requerido por Lúcia Gruczkowski e Osmário de Paula Cordeiro contra Fabio Junior Pensak, homologado pelo Dr. Alexandre César Possenti, MM. Juiz de Direito Designado da 1ª Vara Cível desta Comarca, arquivado neste Serviço, ficam rescindidos os contratos de arrendamento que as partes realizaram entre si, constante da Av.9 desta matrícula. Funrejus isento na forma do art. 3º, inciso VII, letra "b", nº1, da Lei nº12.604/99. Custas: 315,00VRC = R$33,07. Selo: R$2,69. **Averbação** lavrada em 31.07.2013. O Agente Delegado: Ivan Lenoni Clivatti

Av.11/2.097: 22 de junho de 2016. **Protocolo** nº1-O, sob nº82.040. De acordo com o Ofício nº447/2016, de 15.06.2016, expedido pela 6ª Promotoria de Justiça desta Comarca e Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta de 10.06.2016, extraídos dos autos de Inquérito Civil nº0152.16.000410-6, arquivados neste Serviço, que entre si fazem, de um lado o Compromitente, **Ministério Público do Paraná**, neste ato representado por Juliana Mitsue Botomé, Promotora de Justiça, e de outro lado, o Compromissário, **Fábio Junior Pensak**, já qualificado, pactuaram o seguinte: **1)** O compromissário reconhece a prática do dano ambienta consistente em " Desmatar floresta nativa em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica, sem autorização do órgão ambiental. Total da área 8,2 hectare". Local da infração: Rio das Antas, em Paula Freitas/PR. Coordenadas: E 523549/N7106778, conforme auto de infração nº104353 do IAP, lavrado em 10/06/2013; **2)** O Compromissário deverá se abster de praticar qualquer intervenção ou atividade que importe em degradação ambiental ou intensificação ou agravamento do dano causado e se abster de praticar qualquer ato que impeça a regeneração natural da área degradada, com exceção das demais disposições estabelecidas neste instrumento; **3)** O Compromissário não poderá transferir a posse ou a propriedade do imóvel onde se situa a área degradada a terceiros, sem que haja a comprovação da reparação do dano perante o Ministério Público, devidamente certificada pelo órgão ambiental, ou sem que o adquirente firme aditivo ao presente termo de ajuste com o Ministério Público, sob pena de multa de R$200.000,00 (duzentos mil reais), que reverterá em proveito do Fundo Estadual de Proteção ao Meio Ambiente; **4)** O presente compromisso constitui título executivo (art. 5º, §6º, da Lei 7.347/85 e 585, VII, do CPC). Com todas as demais cláusulas, termos e condições do respectivo instrumento. Funrejus isento na forma do art. 3º, inciso VII, letra "b", nº9, da Lei nº12.604/99. Selo: R$4,40. **Averbação** em 23.06.2016. O Agente Delegado: Ivan Lenoni Clivatti

R.12/2.097: **Protocolo** sob nº. 92.034 de 13 de abril de 2020. **Penhora:** de acordo com o Ofício nº. 3973-12.2017, subscrito por Denner José Teixeira, técnico judiciário, e termo de penhora de bens imóveis expedido em data de 06 de junho de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de União da Vitória – PR, subscrita por Denner José Teixeira, técnico judiciário, arquivada neste Serviço, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº. 0003973-12.2017.8.16.0174, na qual figuram como exequente **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** e, como executado, **FABIO JUNIOR PENSAK**, já qualificado, procedo ao presente registro para consignar que que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado**. Valor da causa R$ 201.064,86 (duzentos e um mil, sessenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos). Ofício enviado ao Juízo informando o valor devido à título de emolumentos, bem como do Funrejus sobre R$ 201.064,86, no valor de R$ 402,12, a serem incluídos na conta de liquidação dos autos. Emolumentos: 1.293,58VRC = R$ 249,66. Registro em 13.04.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 15,73

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 27/02/2025 14:33:55 - VALOR: R$ 15,73