



Valide aqui
este documento



112.236

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª Circunscrição - IRATI - Paraná

Rua Dr. Correia, 277

Fone: (42) 3422-1479

TITULAR:

Bel. MARLI KRUEK GONÇALVES

C. P. F. 531.583.939-72

REGISTRO GERAL

REGISTRO Nº 0014999

CNM: 079814.2.0014999-98

FICHA

001 / 01

RÚBRICA



IMÓVEL: Um terreno rural situado na localidade de Cadeadinho, neste Município, com a área de 4,4052 há ou 01 alqueire 32 litros e 492,00m², com as medidas, divisas e demais características constantes do mapa e memorial descritivo elaborados pelo Engº Florestal Paulo Silvério Romaniuk- CREA 72.778/D, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B7L-M-1718, de coordenadas Lat 25°28'13.354"S, Long 50°57'58.686"W e Alt 782,915m; deste, segue pela linha ideal, confrontando com Nelson Luy e Terezinha Maria Luy, matrícula 14723, no azimuth de 92°33' e distância de 58,64m até o vértice B7M-M-1720, de coordenadas Lat 25°28'13.439"S, Long 50°57'56.589"W e Alt 780,83m, situado no limite da propriedade de Valmir Spechet e Sandra Neznck, matrícula 6455 e na beira de uma cerca; deste, segue pela beira de uma cerca, confrontando com Valmir Spechet e Sandra Neznck, matrícula 6455, com os seguintes azimutes e distancias: 176°24'116,32m até o vértice B7L-M-1722, de coordenadas Lat 25°28'17.211"S, Long 50°57'56.328"W e Alt 788,83m, 146°40' e 20,59m até o vértice B7L-M-1724, de coordenadas Lat 25°28'17.770"S, Long 50°57'55.923"W e Alt 791,08m, situado no limite da propriedade de Nelson Luy e Terezinha Maria Luy, matrícula 14721 e na beira de uma cerca; deste, segue pela linha ideal, confrontando com Nelson Luy e Terezinha Maria Luy, matrícula 14721, com os seguintes azimutes e distancia: 249°29' e 158,45m até o vértice B7L-M-1728, de coordenadas Lat 25°28'19.574"S, Long 50°58'01.235"W e Alt 784,86m, 240°01' e 86,66m até o vértice B7L-M-1677, de coordenadas Lat 25°28'20.981"S, Long 50°58'03.922"W e Alt 793,09m; deste, segue com os seguintes azimutes e distancias: 237°05' e 87,52m até o vértice B7L-M-1678, de coordenadas Lat 25°28'22.526"S, Long 50°58'06.552"W e Alt 787,93m, situado na estrada municipal para Itaparã, deste, segue pela estrada municipal para Itaparã, com os seguintes azimutes e distancias: 235°04' e 48,11m até o vértice B7L-M-1681, de coordenadas Lat 25°28'23.421"S, Long 50°58'07.964"W e Alt 784,22m, 258°42' e 33,16m até o vértice B7L-M-1683, de coordenadas Lat 25°28'23.632"S, Long 50°58'09.128"W e Alt 782,26m, 271°05' e 64,83m até o vértice B7L-M-1685, de coordenadas Lat 25°28'23.592"S, Long 50°58'11.448"W e Alt 779,27m, situado no limite da propriedade de Nelson Luy e Terezinha Maria Luy, matrícula 14723, código INCRA 709.026.038.679-9 e na estrada municipal para Itaparã, deste, segue pela linha ideal, confrontando com Nelson Luy e Terezinha Maria Luy, matrícula 14723, com os seguintes azimutes e distancias: 17°47' e 116,94m até o vértice B7L-M-1686, de coordenadas Lat 25°28'19.974"S, Long 50°58'10.169"W e Alt 779,28m, 90°34' e 70,40m até o vértice B7L-M-1693, de coordenadas Lat 25°28'19.997"S, Long 50°58'07.649"W e Alt 780,10m, 154°38' e 51,98m até o vértice B7L-M-1696, de coordenadas Lat 25°28'21.523"S, Long 50°58'06.852"W e Alt 785,89m, 29°05' e 49,80m até o vértice B7L-M-1701, de coordenadas Lat 25°28'20.109"S, Long 50°58'05.985"W e Alt 787,54m, 55°21' e 54,03m até o vértice B7L-M-1704, de coordenadas Lat 25°28'19.111"S, Long 50°58'04.394"W e Alt 786,67m, 333°56' e 7,50m até o vértice B7L-M-1705, de coordenadas Lat 25°28'18.892"S, Long 50°58'04.512"W e Alt 788,50m, 66°49' e 56,92m até o vértice B7L-M-1708, de coordenadas Lat 25°28'18.164"S, Long 50°58'02.639"W e Alt 787,29m, 356°13' e 45,83m até o vértice B7L-M-1710, de coordenadas Lat 25°28'16.678"S, Long 50°58'02.747"W e Alt 780,76m, 42°46' e 62,56m até o vértice B7L-M-1712, de coordenadas Lat 25°28'15.186"S, Long 50°58'01.226"W e Alt 783,46m, 51°31' e 90,63m até o vértice B7L-M-1718 ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL.

PROPRIETÁRIA: NELSON LUY e sua esposa TEREZINHA MARIA LUY, brasileiros,

SEGUIR NO VERSO

REGISTRO Nº
0014999

09/12/2025 16:45:17 pag. 1

Continua na página 02

09/12/2025 16:47:12 pag. 1

Continua na página 02

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.15hmv.Fryw-MuAIV.F597q



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANLWV-6693A-GQWP4-6Y56H>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: PJXLQ AGAT4 2V7M5 WXHAU





Valide aqui
este documento

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM: 079814.2.0014999-98

casados em data de 21/04/1968 pelo regime de comunhão Universal de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 195 fls. 241v, do Livro nº 03 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Irati-Pr; ele agricultor, portador da CI/RG nº 1.069.421-SESP-PR expedida em data de 22/03/1973, inscrito no CPF sob o nº 177.989.149-00, ela agricultora, portadora da CI/RG nº 1.069.088/SSP-PR, inscrita no CPF sob o nº 038.128.999-06, residentes e domiciliados em Cadeadinho, Município de Irati-Pr.

REGISTRO ANTERIOR: 14.722 do livro nº 02 deste Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca.

PROTOCOLO: Título apontado sob o nº 0052003 do livro 1-E, em data de 03/08/2016. Dou Fé.

AV-1/M-0014999. Protocolo sob o nº 0052003 do livro 1-E. Em 03/08/2016.

Retificação de área. De acordo com requerimento, mapa e memorial descritivo elaborados pelo Engº Florestal Paulo Silvério Romaniuk- CREA 72.778/D devidamente assinado pelos confrontantes, o imóvel acima descrito foi retificado administrativamente de conformidade com a Lei de Registros Públicos nº. 6.015/73 de 13/12/1973, Art. 212 e 213 parágrafo 1º, Lei nº. 10.931 de 02/08/2004 e Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná Provimento 249/2013 artigos nº 544, 547 e 646 que o imóvel anteriormente descrito na matrícula sob o nº 14.722 deste Ofício, constava uma área de 4,0988ha, para maior clareza das linhas divisórias e constatação da área correta, suspeitando ter o mencionado imóvel área superior do constante do título aquisitivo, procedeu o levantamento topográfico, ficando então evidenciado a existência de uma área de **4,4052ha** acima descrita. Ocorrência essa que aqui fica averbada para todos os efeitos legais. Apresentou: ART nº 20162942895, quitada, GR-Funrejus no valor de R\$ 110,13 (cento e dez reais e treze centavos), Guia nº 24000000001692545-2, devidamente quitada em 03/08/2016, correspondente a taxa de 0,2% sobre R\$ 55.065,00 (cinquenta e cinco mil, sessenta e cinco reais), tudo arquivado neste Ofício, o imóvel acima descrito foi **RETIFICADO** sob inteira responsabilidade dos proprietários. Dou fé. Irati, 31 de agosto de 2016. Custas: VRC 5.800,00 – R\$ 1.055,60. (as)
Juliana Czys - Escrevente Autorizada

R-2/M-14.999. Protocolo nº. 53245 do Livro nº 1-E. Em 24 de Maio de 2017.

Compra e venda. Transmitentes: Nelson Luy e sua esposa Terezinha Maria Luy, anteriormete citados e qualificados. **Adquirente:** Valmir Speke, brasileiro, solteiro, maior, e capaz, nascido em 10/07/1980, agricultor, portador da CI/RG nº 8.446.265-9/SESP-PR, expedida em data de 17/06/1998, inscrito no CPF sob o nº 035.137.869-30, residente e domiciliado na localidade de Cadeado Santana, neste Município de Irati-PR. **Título:** Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, no Livro 347N fls. 001/003, em data de 06/09/2016. **Valor:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), correspondentes a totalidade do imóvel retro matriculado. Apresentou: GR-ITBI no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) correspondente a taxa de 2% sobre R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), nº 862/2016 (aa) Sara Beatriz Kolichski Martins, quitado em 05/09/2016, GR-FUNREJUS guia nº 24000000001889231-4, no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), quitada em 05/09/2016; Certidões Negativas de Débitos Ambientais sob os nºs 1246588 e 1246590, emitidas eletronicamente via internet em data de 05/09/2016, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas expedidas pelo Poder Judiciário do Trabalho em data de 18 de abril de 2016. Foram emitidos relatórios de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos, com código Hash: 8d72. 9e11. 8b48. b151. 57df. 8a42. c8f4. 0c4b. ed48. 284f. Hash: 6909. 9992. eed1. 638d. 81e3. 639d. 27c5. 71b9. 86ed. 272d. **Emitida DOI.** Demais clausulas e condições

SEQUE

09/12/2025 16:45:18 pag. 2
Continua na página 03

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.I5hhv.Frryw-MuAIV.F597q

09/12/2025 16:47:12 pag. 2
Continua na página 03



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: PJXLQ AGAT4 2V7M5 WXHAU





Valide aqui
este documento



112.236

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM: 079814.2.0014999-98

FICHA
- 02 -
RUBRICA
[Assinatura]

Continuação da matrícula nº 14.999 do Livro nº 02.

CONTINUAÇÃO

constam na escritura com via arquivada neste Ofício. Dou fé. Irati, 23/06/2017.
Custas: VRC 3.285,00/ R\$ 597,87/ Prent. R\$ 1,82/ Arq. R\$ 1,27/ Selo R\$ 4,40. (as)
Márcia T. Santos - Escrevente Juramentada *[Assinatura]*
AV-3/M-14.999. Protocolo sob o nº 56.633 do Livro 1-F. Em 15 de Março de 2019.

Averbação de Ação Premonitória. Procedo esta, para constar que de acordo com requerimento emitido em 26/02/2019, devidamente assinado por Cintia Carla Senem OAB/29.675 e certidão comprobatória emitida em 21/02/2019 pela 1ª Secretária do Cível, Fazenda Pública e Anexos da Comarca de Irati-Pr, devidamente assinado por Sara Abou Ghonaim - Supervisora de Secretária, nos termos do artigo 828 (NCPC/2015), para constar a Existência de um Título Extrajudicial, autuada sob o nº 0005377-44.2017.8.16.0095, onde figura como **Exequente: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Cruz Machado - Cresol Cruz Machado**, inscrita no CPF sob o nº 05.277.312/0001-60, com endereço na Av. Presidente Getúlio Vargas, s/n, centro, Cruz Machado-Pr. **Executado: Valmir Speke**, inscrito no CPF sob o nº 035.137.869-30, residente e domiciliado na comunidade de Cadeado Santana, s/n, zona rural, Irati-Pr. **Valor da causa:** R\$ 227.451,73 (duzentos e vinte e sete mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e setenta e três centavos). **Apresentou:** GR-Funrejus guia nº 14000000004581132-1, no valor de R\$ 454,90 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos), correspondente a taxa de 0,2% sob o valor de R\$ 227.451,73 (duzentos e vinte e sete mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e setenta e três centavos), quitada em 09/04/2019. Dou fé. Irati, 09 de Abril de 2019. Custas: VRC 1.293,60 - R\$ 249,66. (as) Josieli de Albuquerque dos Santos - Escrevente Juramentada *[Assinatura]*

Av-4/M-14.999. Protocolo sob o nº 60.683 do Livro 1-F. Em 01 de Setembro de 2020.
Cancelamento: Procedo esta averação para constar que de acordo com requerimento emitido em 28/08/2020, assinado digitalmente por Cintia Carla Senem - OAB 29.675, arquivado neste Cartório, a Averbação de Ação Premonitória com autos nº 0005377-44.2017.8.16.0095, averbada no **Av-3** desta matrícula, fica neste ato **CANCELADA**, para que produza todos os efeitos legais. Dou fé. Irati, 29 de Setembro de 2020. Custas: VRC 646,80 - R\$ 124,83. (as) Josieli de Albuquerque dos Santos - Escrevente Juramentada *[Assinatura]*

Av-5/M-14.999. Protocolo sob o nº 61.815 do Lº 1-F. Em 27 de Janeiro de 2021.
Averbação para conhecimento de terceiros conforme artigo 656-BA do CNFEXT. Procedo a esta averbação para constar que de acordo com requerimento e certidão comprobatória emitida pelo cartório distribuidor e anexos desta Comarca em 18/12/2020, (aa) Ana Carolina Sequinel Demczuk, ajuizou-se execução na forma do art. 828 do CPC, autos nº 0002368-64.2019.8.16.0205 do Juizado Especial Cível; tendo como **Reclamante: Nelson Luy**, inscrito no CPF nº 177.989.149-00 e **Reclamado: Valmir Speke**, inscrito no CPF nº 035.137.869-30. **Valor:** R\$ 9.899,79 (nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e setenta e nove centavos). **Assunto Principal:** Inadimplemento. **Apresentou:** Gr-Funrejus nº 14000000006495168-0, no valor de R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos), correspondente a taxa de 0,2% sobre R\$ 9.899,79 (nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e setenta e nove centavos), quitada em 19/01/2021. Dou Fé. Data Supra. Custas VRC 630,00 - R\$ 136,71. (as) Josieli de Albuquerque dos Santos - Escrevente Juramentada *[Assinatura]*

R-6/M-14.999. Protocolo sob o nº 62.469 do Livro 1-F. Em 29 de Abril de 2021.
Penhora. Exequente: Felicia Zakrzewski Chicalski, brasileira, casada, portadora do CPF nº 035.137.869-30, e RG 3.232.775-3, residente e domiciliada a Rua Vicente Machado, nº 58. **Executado: Valmir Speke**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 035.137.869-30, com endereço na localidade de Cadeado Santana/Pinhal Preto, s/nº, zona rural do Município de Irati-PR, fone (42) 998546693. **Título:** Termo de Penhora com autos nº 0000930-03.2019.8.16.0205, emitido em 23/04/2021, assinado digitalmente por *[Assinatura]*

09/12/2025 16:45:18 pag. 3
Continua na página 04



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANLWV-6693A-GQWP4-6Y56H>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM: 079814.2.0014999-98

CONTINUAÇÃO

Fernando Eugênio Martins de Paula Santos Lima - Juiz Supervisor do Juizado Especial Cível de Irati - Projudi e Petição inicial emitida em 30/04/2019 assinada digitalmente por Gabriel Hilgemberg de Carvalho - OAB 51.530. **Bem Penhorado:** O imóvel retro matriculado. **Valor:** R\$ 29.449,04 (vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e quatro centavos). **Apresentou:** GR-Funrejus nº 14000000006810846-5, no valor de R\$ 58,90 (cinquenta e oito reais e noventa centavos), correspondente a taxa de 0,2% sobre R\$ 29.449,04 (vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e quatro centavos), quitada em 29/04/2021. Dou Fé. Irati, 20 de Maio de 2021. Custas: VRC 978,00 - R\$ 199,21. (as) Josieli de Albuquerque dos Santos - Escrevente Juramentada

R-7/M-14.999. Protocolo sob o nº 69.189 do Livro nº 1-G. Em 04 de outubro de 2023.

Penhora. Exequente: Viterria Agriculture Brasil S.A, (nova razão social da Gavilon do Brasil Comércio de Produtos Agrícolas Ltda), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.485.210/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 14º andar, sala 01, CEP 05426-100, com endereço eletrônico: nancy.franco@flha.com.br.

Executado: Valmir Speke, inscrito no CPF sob o nº 035.137.869-30. **Título:** Termo de Construção, emitido pela 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraído nos autos nº 1029933-60.2021.8.26.0100, assinado digitalmente pela Juíza de Direito Drª Leila Hassem da Ponte e Petição Inicial, emitida em 06/06/2023 assinada digitalmente Nancy Gombossy de Melo Franco. **Valor da Causa:** R\$ 284.695,24 (duzentos e oitenta e quatro mil, seiscientos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos). **Bem Penhorado:** A integralidade do imóvel retro matriculado. **Apresentou:** GR-FUNREJUS nº 14000000009744303-0, no valor de R\$ 569,39 (quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e nove centavos), correspondente a 0,2% sobre R\$ 284.695,24 (duzentos e oitenta e quatro mil, seiscientos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos), quitada em 16/10/2023. Dou fé. Irati, 27 de Outubro de 2023. Custas: VRC 1.293,60 - R\$ 318,23. (as) Josieli de Albuquerque dos Santos - Escrevente Substitua

Av-8/M-14.999. Protocolo sob o nº 69.374 do Livro 1-G. Em 30 de Outubro de 2023.

Indisponibilidade de Bens. Em cumprimento a Ordem gerada pela importação de arquivo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 01/09/2023, protocolo nº 202309.0117.02906606-IA-010, processo nº 00007256820198160206, emitido e aprovado por Paulo Vitor do Prado da 2ª Vara Cível, da Fazenda Pública, dos Registros Públicos e da Corregedoria do Foro Extrajudicial de Irati-PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Valmir Speke, inscrito no CPF sob o nº 035.137.869-30. Dou Fé. Data Supra. Custas: VRC 315,00 - R\$ 77,49 (A serem incluídas na conta geral da execução de acordo com Despacho nº 5185762- GC do TJ/PR). (as) Márcia T. Santos - Oficial Designada

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 14.999, do Livro 2, de Registro Geral, com origem no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, PR, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Irati, 09/12/2025.

— documento assinado digitalmente —

Krystyane Jondral de Macedo
REGISTRADORA

Certidão R\$38,55 Buscas R\$4,15 Funrejus R\$10,69 ISS R\$2,13 FADEP R\$2,13 Selo R\$9,25 **TOTAL R\$66,90**

— SEGUIE —

09/12/2025 16:45:18 pag. 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANLWV-6693A-GQWP4-6Y56H>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

