



Valide aqui  
este documento



**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TOLEDO  
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado  
Rua Almirante Barroso, 2990, Centro, Toledo-PR  
CEP 85.900-020  
Telefone: (45) 3055-4080



CNM 088401.2.0058418-38

22

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Comarca de Toledo - Paraná**

**Matrícula nº 58.418**

**Folha 1**

**Toledo, 25/04/2012**

**IMÓVEL: LOTE RURAL Nº 117.B** (cento e dezessete.B), com a área de **120.150,00m²** (cento e vinte mil, cento e cinquenta metros quadrados), integrante da **2ª Parte** do **47º Perímetro** da **FAZENDA BRITÂNIA**, localizado na Linha Dr. Ernesto, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORDESTE, com o Lote Rural nº 117.A, Azimute de 136º00'30", numa distância de 1.349,93 metros; ao SUDESTE, com o Lote Rural nº 114, Azimute de 226º00'00", numa distância de 90,00 metros; ao SUDOESTE, com o Lote Rural nº 118, Azimute de 316º04'00", numa distância de 1.360,00 metros; e, ao NOROESTE, com a Sanga Anchieta, numa largura de 89,18 metros entre as extremidades dos alinhamentos precedente e seguinte. **Código do Imóvel/INCRA: 721.190.019.160-6.** **Dados do Imóvel Rural/CCIR: Nome: LR 117. Mód. fiscal (ha): 18,0. Nº mód. fiscais: 1,33. Fração mínima de parcelamento (ha): 2,0. Classificação: Pequena propriedade. Área total (ha): 24,0. Número do Imóvel na Receita Federal: 5.470.003-5. Proprietários/Condôminos: 1) CANISIO ELOI RAMME, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado em Linha Flórida, Distrito de Vila Nova, Toledo-PR, RG 1.093.638-PR, CPF 119.306.169-53; 2) SIDONIA HILDEGARD RAMME, brasileira, divorciada, agricultora, residente e domiciliada em Linha Flórida, Distrito de Vila Nova, Toledo-PR, RG 1.884.002-PR, CPF 005.146.189-73, (de parte ideal correspondente a 60.075,00m² (sessenta mil e setenta e cinco metros quadrados) equivalente a 50% do imóvel, em condomínio); 3) GILBERTO RAMME, RG 4.810.549-1-PR, CPF 717.464.399-04, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 16/07/2005, com LUCIA FELICIANO KAPP RAMME, RG 8.546.074-9-PR, CPF 041.201.689-30, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Flórida, Distrito de Vila Nova, Toledo-PR, (de parte ideal correspondente a 60.075,00m² (sessenta mil e setenta e cinco metros quadrados) equivalente a 50% do imóvel). Registros Anteriores: R.6/M-2.827, em 01/10/1999 e R.7/M-2.827, em 11/03/2004. Matrícula/Origem: M-43.913, desta Serventia Imobiliária. Observação: Os proprietários/condôminos assumiram toda a responsabilidade pelas informações complementares no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 4,25. Protocolo nº 226.832. Toledo-PR, 21/05/2012.\*\*\*\*\*  
Saionara Pappini - Escrevente e Substituta: *Saionara Pappini***

R.1-58.418 - Toledo-PR, 25 de Abril de 2012. Protocolo nº 226.832 - **DIVISÃO AMIGÁVEL E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável e Extinção de Condomínio, lavrada em 13/02/2012, às fls. 118/122, do Livro nº 118 N, do Serviço Notarial do Distrito de Vila Nova, deste Município e Comarca de Toledo-PR, os proprietários, resolveram extinguir o condomínio existente sobre o imóvel desta matrícula, de forma que este ficou pertencendo exclusivamente a: **GILBERTO RAMME**, casado com **LUCIA FELICIANO KAPP RAMME**, anteriormente qualificados. Valor Fiscal: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. **Documentos arquivados:** 1) Certidão de Não Incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 55/2012, emitida em 10/02/2012, pela Secretaria da Fazenda do Município de Toledo-PR; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 10/02/2012, Código de Controle: 5075.FAC3.490A.90F5 - Número do Imóvel na Receita Federal: 5.470.003-5; 3) CCIR 2006/2007/2008/2009 - Código do Imóvel/INCRA e Dados do Imóvel Rural/CCIR: anteriormente descritos. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 607,99. EF. Toledo-PR, 21/05/2012.\*\*\*\*\*  
Saionara Pappini - Escrevente e Substituta: *Saionara Pappini*

AV.2-58.418 - Toledo-PR, 02 de Janeiro de 2023. Protocolo nº 318.914 - **RETIFICAÇÃO/INCRA:** Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR 2022, e nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para alterar os Dados do Imóvel Rural, do imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA8Y6-Z53KU-SBURJ-EWATT>



Valide aqui  
este documento



**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TOLEDO  
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado  
Rua Almirante Barroso, 2990, Centro, Toledo-PR  
CEP 85.900-020  
Telefone: (45) 3055-4080



CNM 088401.2.0058418-38

**Continuação da Matrícula nº 58.418 AV.2**

**Folha 1 - verso**

objeto desta matrícula, que passaram a ser: Código do Imóvel/INCRA: 721.190.019.160-6. Dados do Imóvel Rural/CCIR: Nome: Lr 117.B. Mód. fiscal (ha): 18,0000. Nº mód. fiscais: 0,6675. Fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Classificação: Pequena Propriedade. Área total (ha): 12,0150. Documento Arquivado: CCIR 2022. Observação: FUNREJUS/P25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 1197J.ObqPm.zXIC7-ak2tq.WE7q8. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 14,76. TC. Toledo-PR, 30/01/2023. \*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.3-58.418 - Toledo-PR, 02 de Janeiro de 2023. Protocolo nº 318.914 - **ALIENACAO FIDUCIÁRIA**: Conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, emitido em 22/12/2022, em Vila Nova, Toledo-PR, o proprietário/devedor fiduciante: **GILBERTO RAMME**, filho de Sidonia Hildegard Ramme e Canisio Eloí Ramme, com anuência de sua esposa LUCIA FELICIANO KAPP RAMME, filha de Francisca Feliciano de Carvalho e Reinaldo Kapp, anteriormente qualificados, para garantir o pagamento da dívida contraída pelos devedores: 1) **GILBERTO RAMME** e sua esposa **LUCIA FELICIANO KAPP RAMME**, anteriormente qualificados; 2) **KLEITON DANIEL RAMME**, brasileiro, solteiro, agricultor, filho de Gilberto Ramme e Lucia Feliciano Kapp Ramme, residente e domiciliado no Sítio Vila Flórida, Vila Nova, Toledo-PR, CPF 107.804.269-16, constitui a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, CNPJ 76.059.997/0001-17, estabelecida à Rua Treze de Abril, nº 2590, Vila Industrial, Toledo-PR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Características do Limite: 1) Valor do Limite Total de Crédito: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). 2) Prazo do Limite: 1.825 dias. 3) Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4) Encargos de Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item "Encargos Remuneratórios", acrescidos de 1% ao mês ou 12,68% ao ano; b) Multa: 2,00%; 5) Vencimento do Limite: 22/12/2027; 6) Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: 0,16% ao mês e 2,00% ao ano, b) Taxa Máxima: 8,00% ao mês e 96,00% ao ano. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 3.002.500,00 (três milhões, dois mil e quinhentos reais). Condições: As demais constantes no contrato. Documentos Arquivados: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014 - emitida em 11/11/2022, com validade até 10/05/2023, código de controle: 9F48.43CE.189F.AD81; 2) CCIR 2022 - Código do Imóvel/INCRA e Dados do Imóvel Rural/CCIR: Anteriormente descritos. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº 1197V.Q3qPU.zXIUF-ap3X2.WEpr. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 530,38. TC. Toledo, 30/01/2023. \*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.4-58.418 - Toledo-PR, 20 de Setembro de 2024 - **PUBLICIDADE/RATIFICAÇÃO**: Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui sua origem na Transcrição nº 17, desta Serventia Imobiliária, cujo título de domínio foi ratificado de acordo com a Portaria nº 920 de 08/11/71 do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, resultante do processo nº 852/71 do Conselho de Segurança Nacional-SG-5, conforme averbação constante na referida transcrição, em data de 22/11/1971. Emolumentos: Não incidentes. LP. Toledo-PR, 20/09/2024 \*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.5-58.418 - Toledo-PR, 28 de novembro de 2025 - **DADOS DO IMÓVEL**: Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 195/2025 do CNJ, procedo esta averbação para incluir o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel: CEP: 85.919-899.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA8Y6-Z53KU-SBURJ-EWATT>



Valide aqui  
este documento

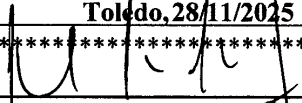
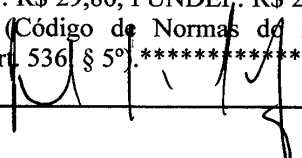


**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TOLEDO  
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado  
Rua Almirante Barroso, 2990, Centro, Toledo-PR  
CEP 85.900-020  
Telefone: (45) 3055-4080



CNM 088401.2.0058418-38

| LIVRO 2 - REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Comarca de Toledo - Paraná        |                    |
| Continuação da Matrícula nº 58.418                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Folha 2                           | Toledo, 28/11/2025 |
| Emolumentos: Não incidentes. JLHS/ESS. Toledo-PR, 20/06/2026.*****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                   |                    |
| Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                   |                    |
| AV.6-58.418 - Toledo-PR, 28 de novembro de 2025. Protocolo nº 350.944 - <u>CADASTRO IMOBILIÁRIO</u> : Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 195/2025 do CNJ, procedo esta averbação para constar o registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR: PR-4127700-3561.8551.CEB3.4556.9602.6E8B.3A16.90F0. <u>Documento Arquivado</u> : Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. <u>Observação</u> : FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFRI2.X5j6v.dZ9T9-ZsNA9.1197p. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26, FUNREJUS/25: R\$ 21,82, ISS: R\$ 4,36, FUNDEP: R\$ 4,36 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. JLHS/ESS. Toledo-PR, 20/06/2026 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 5º).*****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                   |                    |
| Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                   |                    |
| AV.7-58.418 - Toledo-PR, 28 de novembro de 2025. Protocolo nº 350.944 - <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</u> : Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, em 04/05/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP</b> , CNPJ 76.059.997/0001-17, instituição financeira cooperativa, com sede à Rua Treze de Abril, nº 2.590, Vila Industrial, Toledo-PR, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). <u>Observação</u> : Foi emitida a DOI. <u>Documentos Arquivados</u> : 1) Ofício nº 124/2026, expedido em 06/02/2026, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao proprietário/devedor fiduciante, Gilberto Ramme; 2) Certidões de Notificação, expedidas em 11/02/2026, pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca de Toledo-PR; 3) Ofício nº 126/2026, expedido em 06/02/2026, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita a devedora, Lucia Feliciano Kapp Ramme; 4) Ofício nº 125/2026, expedido em 06/02/2026, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao devedor, Kleiton Daniel Ramme; 5) Ofício nº 247/2026, expedido em 06/03/2026, por esta Serventia Imobiliária, relativo à certificação do não pagamento da dívida à credora fiduciária; 6) GR/ITBI nº 43695715/2026, quitada em 29/04/2026, no valor de R\$ 60.050,00; 7) GR/FUNREJUS nº 14000000012877618-3, quitada em 12/05/2026, no valor de R\$ 6.005,00. SELO Nº SFRI2.X5k6v.dZ9T9-sskA9.1197p. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. JLHS/ESS. Toledo-PR, 20/06/2026 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536 § 5º).***** |  |                                   |                    |
| Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                   |                    |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA8Y6-Z53KU-SBURJ-EWATT>



Valide aqui  
este documento



**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TOLEDO  
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado  
Rua Almirante Barroso, 2990, Centro, Toledo-PR  
CEP 85.900-020  
Telefone: (45) 3055-4080



**CERTIFICO** e dou fê, que esta cópia é a exata reprodução da Matricula nº 58.418 desta Serventia Imobiliária, contendo 4 páginas e 7 ato(s) sendo o último de número 7, extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fê.  
Toledo, 22 de junho de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE



Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

ERS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA8Y6-Z53KU-SBURJ-EWATT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

