

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANOEL RIBAS - PR.

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

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 10.239

FICHA

1

RUBRICA

[Assinatura]

MATRÍCULA Nº: 10.239.

Protocolo nº 26.227 de 15 de agosto de 2018.

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB Nº 7-A e 7-B (SETE - "A" E SETE - "B"), COM ÁREA DE 66.550,00 m² (SESSENTA E SEIS MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA ALVORADA - COLÔNIA MUQUILÃO, DO MUNICÍPIO DE NOVA TEBAS, COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ, sem benfeitorias, com os seguintes divisas e confrontações: Iniciando de um marco cravado a margem direita do córrego do Salto na divisa do lote nº 06; deste desce o referido córrego pela mesma margem, até encontrar novo marco; daí segue por uma linha de rumo magnético SW 2°30', com uma distância de 516 metros, confrontando com terras do lote nº 08, até encontrar novo marco cravado ao lado da estrada que liga a cidade de Poema a Pitanga, digo Ivaiporã, deste reflete a direita, segue a referida estrada rumo a Poema, confrontando com terras do lote nº 39, até encontrar novo marco; deste último deflete novamente a direita segue por outra linha com o rumo de 6°00'NE, com uma distância de 590,0 metros até encontrar o ponto inicial. INCRA: 720.038.088.684-1. CCIR 2017, sob n. 17306871186; Área total 66.550,00 ha; Mód. Rural: 50,7692 ha; Nº Mód. Rurais: 0,13/ha; Nº Mód. Fiscais: 00,33; F. Mín. Parc.: 3 ha.

PROPRIETÁRIO: MANOEL AGOSTINHO DE AZEVEDO, lavrador, inscrito no CPF/MF sob nº. 673.881.759-20 e sua esposa ITENIRA PIMENTEL, brasileiros, residentes e domiciliados no Poema no Município de Nova Tebas-PR

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 14508, do Cartório de Registro de Imóveis de Pitanga-PR.

Dou fé *[Assinatura]* Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto

AV-1-10.239 Protocolo nº 31.526 de 07/12/2022. **DATA:** 20 de dezembro de 2022. **AVERBAÇÃO DE ÓBITO:** Conforme Carta de Adjudicação, Autos nº 0083124-85.2018.8.16.0014, expedida aos 09/08/2022, pelo MM. Sr. Dr. Amarildo Clementino Soares, Juiz de Direito da 1ª Vara de Sucessões da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, procedo a presente averbação para constar o óbito de **MANOEL AGOSTINHO DE AZEVEDO**, que faleceu aos 23/08/2000, no Hospital Universitário, na Cidade de Londrina-PR, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 080614 01 55 2000 4 00036 224-0035741 51, do 2º Ofício de Registro civil de Pessoas Naturais e 7º tabelionato de Notas do Município e Comarca de Londrina, Estado do Paraná. Selo Funarpen: F754J.hoqPx.ZEslo-VY5wz.azRQw. Emols 60,00 VRC = R\$ 14,76, FUNREJUS = R\$ 3,69, FADEP = R\$ 0,74, ISS = R\$ 0,30. Dou fé *[Assinatura]* Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

AV-2-10.239 Protocolo nº 31.526 de 07/12/2022. **DATA:** 20 de dezembro de 2022. **AVERBAÇÃO DE ÓBITO:** Conforme Carta de Adjudicação, Autos nº 0083124-85.2018.8.16.0014, expedida aos 09/08/2022, pelo MM. Sr. Dr. Amarildo Clementino Soares, Juiz de Direito da 1ª Vara de Sucessões da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, procedo a presente averbação para constar o óbito de **ITENIRA PIMENTEL**, que faleceu aos 09/06/2012, no Hospital Doutor Anísio Figueiredo, na Cidade de Londrina-PR, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 080614 01 55 2013 4 00069 413 0061659 63, do 2º Ofício de Registro civil de Pessoas Naturais e 7º tabelionato de Notas do Município e Comarca de Londrina, Estado do Paraná. Selo Funarpen: F754J.hoqPx.ZEClo-VYWnr.azRQu. Emols 60,00 VRC = R\$ 14,76, FUNREJUS = R\$ 3,69, FADEP = R\$ 0,74, ISS = R\$ 0,30. Dou fé *[Assinatura]* Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-3-10.239 Protocolo nº 31.526 de 07/12/2022

DATA: 20 de dezembro de 2022

TÍTULO: CARTA DE ADJUDICAÇÃO.

TRANSMITENTE: Espólio de **MANOEL AGOSTINHO DE AZEVEDO**, CPF nº 673.881.759-20, Espólio de **ITENIRA PIMENTEL**, CPF nº 931.884.559-68.

ADQUIRENTE: **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.

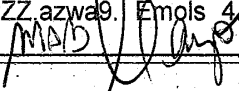
FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação, Autos nº 0083124-85.2018.8.16.0014, expedida aos 09/08/2022, pelo MM. Sr. Dr. Amarildo Clementino Soares, Juiz de Direito da 1ª Vara de Sucessões da Comarca de Londrina, Estado do Paraná.

MATRÍCULA Nº 10.239

AQUISIÇÃO: O imóvel acima matriculado.

VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

CONDIÇÕES: As do título.

ITBI: Guia nº 128/2022, emitida pelo Município de Nova Tebas-PR, quitadas aos 05/12/2022, pelo valor de R\$ 4.000,00. **ITCMD:** SISTEMA ITCMD WEB-PR, Declaração nº 2102100029476-8, Não detectada a ocorrência de débito pendente de recolhimento, nos termos do artigo 6º da Lei 16.017/2008. **FUNREJUS:** Guia nº 00000000053385448-5, no valor de R\$ 400,00. Selo Funarpen: F754V.26qPk.9to2t-pzzZZ.azwa9. 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-4-10.239 Protocolo nº 32.023 de 10 de maio de 2023.

DATA: 15 de maio de 2023.

TÍTULO: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, nº 360700301995, emitida em 10 de maio de 2023.

DEVEDOR: FABIO CELESTINO GHISI INACIO, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº. 046.310.019-09, portador da CI. RG sob nº. 8.709.040-0-SSP/PR, residente e domiciliado na Estrada Paulo Wasileski Ap Was EE 3 1, no Município de Ivaiporã-PR.

INTERVENIENTE GARANTIDORES / AVALISTAS: DIANA VIEIRA KURTEN INACIO, brasileira, casada, agropecuarista, inscrita no CPF/MF sob nº. 062.628.529-13, portadora da CI. RG sob nº. 8.642.547-5-SSP/PR, residente e domiciliada na Estrada Paulo Wasileski Ap Was EE 3 1, no Município de Ivaiporã-PR.

JUAREZ MARCELINO INACIO, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº. 451.923.169-87, portador da CI. RG sob nº. 47175828-SSP-PR-, residente e domiciliado na Estrada Paulo Wasileski Ap Was EE 3 1 no Município de Ivaiporã-PR. **ROSA DE FATIMA GHISI INACIO**, brasileira, casada, agropecuarista, inscrita no CPF/MF sob nº. 396.479.609-30, residente e domiciliada na Estrada Paulo Wasileski Ap Was EE 3 1 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 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).

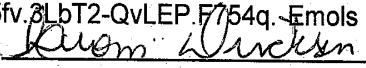
VENCIMENTO: 13.04.2028 (treze de abril de dois mil e vinte e oito).

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

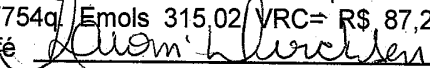
JUROS: Conforme CLÁUSULA DE ENCARGOS, constante no título.

GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 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: A4D8.5E26,FE5E.96D4 - NIRF 0.943.889-0. Selo de Fiscalização: SFRI2.b55fv.3LbT2-QvLEP.F754q. Emols 630,00 VRC = R\$ 154,98, FADEP= R\$ 7,75, ISS= R\$ 3,10. Dou fé  Leon Dirksen. Escrevente Juramentada.

AV-5-10.239 Protocolo nº 32.993 de 11/01/2024. DATA: 12/01/2024. **AVERBAÇÃO DE BEM**

VINCULADO: Procedo a esta Averbação para constar que conforme disposto no Artigo 167, II, 34 da Lei 6015/73, o imóvel objeto da presente matrícula é objeto de localização dos bens oferecidos em penhor cédular descrito na Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 360700302827, registrada no Livro Auxiliar sob nº 14.490, neste Serviço Registral, Documentos arquivados neste Ofício. Selo de Fiscalização: SFRI2.p5Pov.R9PNL-tGqGP.F754q. Emols 315,02 VRC= R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,82, FADEP= R\$ 4,36, ISS= R\$ 1,75. Dou fé  Leon Dirksen. Escrevente Juramentada.

Av-6-10.239 Protocolo nº 35.360 de 14/08/2025. DATA: 26 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE**

PROPRIEDADE. Conforme requerimento dirigido a este Ofício, por JULIANO RICARDO SCHMIDT, Advogado da Credora, OAB 58.885-PR, assinado digitalmente, aos 07/08/2025. Procedo o presente registro para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE: **MATRÍCULA 10.239: IMÓVEL RURAL: LOTE DE TERRAS SOB Nº 7-A e 7-B (7-A e 7-B), COM ÁREA DE 66.550,00 m² (SESSENTA E SEIS MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA ALVORADA - COLONIA MUQUILÃO, DO MUNICÍPIO DE NOVA TEBAS, COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ, acima matriculada, 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\$: 515.280,00 (quinhentos e quinze mil duzentos e oitenta reais). Anexos: **ITBI** Guia nº 20513 expedido pelo município de Nova Tebas-PR, recolhido aos**

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

Venício Camargo - Agente Delegado

Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N°**
10.239

FICHA

2

RUBRICA

085860.2.0010239-06

13/08/2025; **FUNREJUS**: guia n° 00000000070217403-8, recolhido no valor de R\$ 1.030,50. 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.E5Jyv.jobHz-6PdEG.F754q. Emols 2.155,99 VRC = R\$ 597,21, FADEP = R\$ 29,86, ISS = R\$ 11,94. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

AV-7-10.239 Protocolo n° 35.750 de 04/11/2025. DATA: 05/11/2025. **AVERBAÇÃO DE BEM VINCULADO**: Procedo a esta Averbação para constar que conforme disposto no Artigo 167, II, 34 da Lei 6015/73, o imóvel objeto da presente matrícula é objeto de localização dos bens oferecidos em penhor cédular descrito na Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 2025/0035601 registrada no Livro Auxiliar sob n° 15.128, neste Serviço Registral, Documentos arquivados neste Ofício. Selo de Fiscalização: SFR12.e5lzv.MoPca-XLGGW.F754q. Emols 315,02 VRC= R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,82, FADEP= R\$ 4,36, ISS= R\$ 1,75. Dou fé Leon Dirksen Leon Dirksen. Escrevente Juramentada.

AV-8-10.239 Protocolo n° 36.251 de 23/02/2026. DATA: 02/03/2026. **BAIXA DE AVERBAÇÃO DE BEM VINCULADO**: Conforme autorização expedida em 12/01/2026, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agência da cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, assinado digitalmente por Juliano Ricardo Schmitt, que fica arquivada neste Ofício, promovo a baixa da averbação constante do AV-05-10.239 do Livro 2-RG, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFR12.T5Dav.F9ZLW-G9jVc.F754q. Emols 315,02 VRC = R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,82, FADEP= R\$ 4,36, ISS= R\$ 1,75. Dou fé Leon Dirksen Leon Dirksen. Escrevente Juramentada.

FUNARPEN  SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.I5Cav.jT4D2-Q9eJn.F754q https://consulta.funarpen.com.br/selo/	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 n° 10.239. "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." 03 de março de 2026. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. ASSINADO DIGITALMENTE ☒ Venício Camargo - Agente Delegado. ☐ Marcelo Audry Benck Camargo - Escrevente Juramentado. ☐ Leon 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.aripar.org/e-validador o CNS: 08.586-0 e o código de verificação do documento: 43205898. Consulta disponível por 30 dias.

MATRÍCULA N°
10.239