Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de

CNM: 080432.2.0001384-88

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

3.º Ofício Registro de Imóveis — Guarapuava - Pr.

Rodolfo Soria Santos - Oficial / Rui Marchi Santos - Escrevente

MATRÍCULA N.º 1384 FICHA N.º 01

13.10.1976.-

IMÓVEL:Lote suburbano nº.49, com 10.000m2., ou seja 50,00mts., de frente para a Av."A", esquina com a rua nº.4, onde mede 200,00mts confrontando no lado direito com terras de Peter Schramm, lado esquerdo com a rua nº.4, e nos fundos onde mede 50,00mts., com terras de Michael Gartner; situado na Gléba Jordãozinho, Distr.E.Rios.

PROPRIETÁRIO:PETER SCHRAMM, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, res. no distr.de E.Rios, portador da C.I.nº.250.110-Pr., e C.P.F.nº.288166339.-

REGISTRO ANTERIOR: 20.716 fls.222 do Lº.3-M, do 2º Ofício d/Comarca.-

R-1-1384.-Prot.nº.1533.-13.10.76.-OUTORGANTE INTERVENIENTE HIPOTECANTE: PETER SCHRAMM acima qualificado; OUTORGANTES DEVEDORES: -/ JOHANN SCHRAMM e s/m., Dª.MAGDALENA SCHRAMM, bras., cas., ele -/ agric., ela do lar, res., no distr.de E.Rios, port.dos T.E. nºs.. 16.869 e 16.850 ambos da 43ªZona-Pr., e C.P.F.nº.037.358.429.-OUTORGADA CREDORA: COOPERATIVA AGRÁRIA MISTA ENTRE RIOS LTDA., com sede no distr.de E.Rios, inscr.no C.G.C.nº.77890846/0001-79, n/ato repres.,pelos Srs.Mathias Leh e Ernst Ferter, bras.,cas.,agric., res., no distr.de E.Rios, port.das C.Is.nºs.255.206-Pr., e 296423-Pr., e C.P.F.nº.125.692.679 e 003.994.779, respect.Pres., e Tesoureiro da mesma.- Nos têrmos da Escrt.Públ., de Conf.de Dívida e Hipoteca, lavr., em 15.09.76, no Lº.23, fls.129 do Cart.Distr.de E.Rios.- VALÔR DE: Cr$.669.200,00.- QUE OS outorgantes devedores e Interveniente Hipotecante, dão à outorgada CREDORA, em Primeira e especial Hipoteca, o imóvel acima matriculado.- Demais cláusulas e condições constantes da Escritura.- O Referido é verdade e dou fé.-Eu, _____, Escrt.Jurtdo.-

AV-2-1384.-Prot.nº.17.476.-27.12.83.-BAIXA DA HIPOTECA acima, em / virtude da quitação da mesma pela COOPERATIVA AGRÁRIA MISTA ENTRE RIOS LTDA., ficando a mesma arquivada nêste Cartório.-O Referido é verdade e dou fé.-Eu, _____, Escrt., Jurtdo.-D.T., e C.P.C. Cr$.6.000,00.-

R-3-1384.-PROT.Nº.25.362.-24.04.87:-OUTORGANTE DOADOR:-PETER SCHRAMM (16.03.24),acima qualificado.-OUTORGADO DONATÁRIO:-JOHANN SCHRAMM, / (21.11.21),bras.,agricultor,res.,no Distr.,de E.Rios,filho de Michael Schramm e Apolônia Schramm,port.,da C.I.nº.205.364-Pr.,e CPF.nº.037.358.429-68,cas.,sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Dª.-.. MAGDALENA SCHRAMM.-ADQUIRIU, o imóvel acima matriculado,Nos têrmos da Escrt.,Públ.,de Doação,lavr.,em 03.04.87 no Lº.33 fls.271 do Cart.,/ Distr.,de E.Rios.-VALÔR:-Cz$.40.000,00.-Pagou Cz$.9.600,00 à A.R.Local referente a Inter-Vivos,(sobre 05 áreas),GR-4 nº.752/87 em 06.04 87.-O referido é verdade e dou fé.-Eu, _____ Escrt.Jurtdo.-

AV-4-1384.-24.04.87:-Fica nêste ato constituída a Cláusula de /.-..

SEGUE NO VERSO.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri.digital.org.br

SOLICITADO POR: DEYSE PIETNOZKA - CPF/CNPJ: ***.533.089-** DATA: 09/11/2026 18:08:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº. 1384 - FLS.01 - VERSO

USU FRUTU VITALÍCIO em favor do outorgante doador Sr.Peter Schramm, já retro qualificado; Nos têrmos da Escrt. Pública retro mencionada O referido é verdade e dou fé.-Eu, _____ Escrt.Jurtdo.-.-.-

CUSTAS : Serv. Cr$ 437,00.- ; C.R.C. Cr$ 23,00.- ; F.P. Cr$ 92,00.-

AV-5-1384-Prot.n°72.390-12/2/2010: Nos termos da Escritura Pública do Inventário e Partilha do ESPÓLIO de: JOHANN SCHRAMM, que era bras., agricultor, RG 205.364-Pr CPF/MF 037.358.429-68, e MAGDALENA SCHRAMM, era bras., do lar, RG 245.674-Pr CPF/MF 011.363.319-05; lavrada em 11.12.2009, fls. 90/98 L° 210-N do Cart Distr de Boqueirão d/Comarca, o USUFRUTUARIO ANUENTE PETER SCHRAMM, já qualificado, renuncia nos melhores temos de direito, de modo irrevogável e irretratável, o usufruto vitalício que possui sobre o imóvel retro matriculado- O referido é verdade e dou fé.- Eu _____, Agente Delegado-Guarapuava, 12 de Fevereiro de 2010.

R-6-1.384-Prot.n°72.390-12/2/2010: -OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: Herdeiros : 1) MAGDALENA ABT, bras., agricultora, RG 476.891-4-Pr, CPF/MF 004.609.279-06 s/m RUDOLF ABT, bras., agricultor, RG 476.894-9-Pr CPF/MF 136.921.199-68, casados sob o Regime da Comunhão de Bens, antes da Lei 6515/77, res e dom na Colônia Jordaozinho-Entre Rios; 2) ANTONIO SCHRAMM, bras., agricultor, RG 924.683-5-PR CPF/MF 287.691.129-91, s/m SALETE GRANZOTTO SCHRAMM, bras., agricultora, RG 12R-2.236.751-SC, CPF/MF 028.145.779-48, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, res e dom na Colônia Jordaozinho Entre Rios; 3) MARIA TERESIA HEINRICH, bras., do lar, RG 4.367.072-7-Pr CPF/MF 004.961.299-96 s/m FABIAN HEINRICH, bras., agricultor, RG 770.297-Pr CPF/MF 242.557.009-82, casados sob o Regime da Comunhão de Bens antes da Lei 6515/77, res e dom na Colônia Cachoeira, Entre Rios; Usufrutuário Anuente: Peter Schramm, bras., viúvo, aposentado, RG 250.110-Pr CPF/MF 288.166.339-72, res e dom na Colônia Jordaozinho Entre Rios, n/ato legalmente representado por sua procuradora Eva Schramm, bras., solteira, do lar, RG 10.551.773-4-Pr CPF/MF 066.389.269-42, res e dom na Colônia Jordaozinho Entre Rios, nos termos da procuração publica lavrada as fls 110 e 111 do L° 71-P do Cart Distr de Boqueirão d/Comarca- Comparece como Advogado Assistente: Edison Jose Sanches, bras., casado, advogado, OAB-PR 1714 CPF/MF 003.997.019-15, res e dom na Rua Visconde de Guarapuava, 196 apartamento 01 n/cidade - HAVERA PARA O PAGAMENTO DE : MARIA TERESIA HEINRICH já qualificada o imóvel retro matriculado, Nos termos da Escritura Pública do

Segue na folha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DEYSE PIETNOZKA - CPF/CNPJ: ***.533.089-** DATA: 09/11/2026 18:08:58

Rodolpho Soria Santos
CPF 112104669-00
Oficial

Rui Marchi Santos
Escrevente

Inventário e Partilha do ESPÓLIO de: JOHANN SCHRAMM, que era bras., agricultor, RG 205.364-Pr CPF/MF 037.358.429-68, e MAGDALENA SCHRAMM, era bras., do lar, RG 245.674-Pr CPF/MF 011.363.319-05; lavrada em 11.12.2009, fls. 90/98 L° 210-N do Cart Distr de Boqueirão d/Comarca.- Valor atribuído ao imóvel: R$ 10.000,00 -Pagou R$ 12.748,00 ao Estado do Paraná, ref., ao Causa-Mortis, GR - n° 3026, em 04.12.2009 e R$ 271,95 ref a doação, GR n° 3018 em 04.12.2009.- O referido é verdade e dou fé.-Eu, _____, Agente Delegado- Custas:4.312,000/VRC - R$ 452,76.-Pagou R$ 462,00 ref. ao FUNREJUS em 11.12.2009 - Guarapuava, 12 de fevereiro de 2010.

R-7-1.384-Prot.n°81.152-27/09/2012: CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA N°. 2012/0035548, emitida em: 18/09/2012.- VENCIMENTO: 02/05/2013-Praça de Pagamento: Campo Mourao-PR.- VALOR DE RESGATE: R$ 418.321,60.- Produto: SOJA CONSUMO; Quantidade: 337.810 KG. EMITENTE: FABIAN HEINRICH, CPF 242.557.009-82; Interv. Hipotecante: Maria Teresia Heinrich, CPF 004.961.299-96.- CREDORA: COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, inscrita no CNPJ sob n° 75.904.383/0001-21.- EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel retro matriculado.- Registro Auxiliar n° 12.393 L°3 deste Cartório.- Demais condições constantes C.P.R.F, cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.-Eu, _____, Agente Delegado.- Custas: 630,000/VRC - R$ 88,83.- Guarapuava, 02 de outubro de 2012.-

Av-8-1.384-Prot.n°82.669-10/04/2013: Averbação para fazer constar no imóvel retro matriculado, o Ajuizamento da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial n° 0027235-50.2012.8.0017, distribuída sob n° 10.004/2012 no dia 04/10/2012, distribuída na 7ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR, em que é Requerente: LADGRAF E JAMBISKI ADVOGADOS ASSOCIADOS - e Requerido: FABIAN HEINRICH e s/m MARIA HEINRICH - Valor: R$ 138.652,45.- Cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Agente Delegado- Pagou R$ 277,30 ref ao FUNREJUS em 10.04.2013 Guia n° 13010045830098100.- Custas: 1.293,000/VRC. - R$ 182,31.- Guarapuava, 11 de abril de 2013.-

R-9-1.384-Prot.n°92.906-29/11/2016: PENHORA sobre o imóvel

Segue no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: DEYSE PIETNOZKA - CPF/CNPJ: ***.533.089-** DATA: 09/11/2026 18:08:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Penhora,datado em 04/10/2016, em que é Exeqüente: LANDGRAF E JAMBISKI ADVOGADOS ASSOCIADOS e Executados: FABIAN HEINRICH e MARIA HEINRICH, AUTOS N° 0003043-74.2013.8.16.0031 DE Carta Precatória, expedido pela 3ª Vara Cível-Projudi desta Comarca, assinado eletronicamente pelo Chefe de Secretaria, Sr. Marcos Abreu Silvestri.- Valor: R$ 138.652,45.- Cópia arquivada neste Cartório.-O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).- Oficio de Custas: n° 190/2016-. Custas e FUNREJUS a serem pagas por ocasião da liquidação do processo- Guarapuava, 01 de dezembro de 2016.

Av-10-1.384-20/12/2016: Averbação para fazer constar o pagamento dos emolumentos no valor de R$ 242,50 e do FUNREJUS no valor de R$ 277,30, guia n° 140000000002170933-0, pago em 20/12/2016, referente aos autos n° 0003043-74.2013.8.16.0031.-O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Guarapuava, 20 de dezembro de 2016.- Av-11-1.384-Prot.n°102.486-31/03/2020: Averbação para fazer constar que fica em INDISPONIBILIDADE o imóvel retro matriculado, conforme relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de FABIAN HEINRICH, Protocolo n° 202003.2417.01103168-IA-409, datado de 24/03/2020, às 17h37min, n° do processo 000166898.2006.8.16.0058, expedido pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão/PR; tudo conforme o Provimento n° 39/2014, art. 14, §3°. -O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Custas: à receber, por ocasião da liquidação do processo. - Guarapuava, 08 de abril de 2020.

Av-12-1.384-Prot.n°102.997-01/06/2020: PENHORA sobre o imóvel retro matriculado, nos termos do Mandado de Penhora, Processo: 0009248-61.2009.8.16.0031, em que é Exequente: HSBC BANK BRASIL S.A-BANCO MULTIPLO, inscrito no CNPJ sob n° 05.711.919/0001-07 e Executado: FABIAN HEINRICH, CPF 242.557.009-82; MARIA TERESIA HEINRICH, CPF 004.961.299-96, expedido pela 1ª Vara Civel de Guarapuava-PROJUDI, assinada digitalmente pela Técnica Judiciaria Cassiane do Prado e pelo Chefe de Secretaria Juliano Vinicius Netto.- Valor: R$

Segue na folha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DEYSE PIETNOZKA - CPF/CNPJ: ***.533.089-** DATA: 09/11/2026 18:08:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Rodolpho Soria Santos
CPF 112404669-00
Agente Delegado

52.162,49.- Cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou: R$ 104,32 referente ao FUNREJUS, guia nº 14000000005763871-9 em 02/06/2020- R$ 12,48 ref ao FADEP; R$ 7,49 ISS - Custas: 1.294,000/VRC - R$ 249,66.- Guarapuava, 10 de junho de 2020.

Av-13-1.384-Prot.nº103.045-04/06/2020: Averbação da EXISTENCIA da ação de execução de Titulo Extrajudicial, processo 0010249-81.2009.8.16.0031, em que é Exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; e Executados: EDWARD FABIAN HEINRICH, CPF 049.335.369-02; FABIAN HEINRICH, CPF 242.557.009-82; MARIA TERESIA HEINRICH, CPF 004.961.299-96, assinado digitalmente por Tatiani Aparecida Serbai, expedida pela 2ª Vara Cível de Guarapuava-PROJUDI.-Valor: R$ 93.856,16.- Documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou: R$ 187,71 referente ao FUNREJUS, em 08/06/2020. guia nº 14000000005776520-6- R$ 12,48 ref ao FADEP; R$ 7,49 ISS - Custas: 1.294,000/VRC - R$ 249,66.- Guarapuava, 10 de junho de 2020.

Av-14-1.384-Prot.nº107.655-04/08/2021: PENHORA sobre parte ideal de 50% do imóvel retro matriculado, nos termos do Mandado de Penhora, Processo: 0001668-98.2006.8.16.0058,Classe Processual: Execução de Titulo Extrajudicial, em que é Exequente: COOPERMIBRA-COOPERATIVA MISTA AGROPECUÁRIA DO BRASIL, CNPJ 02.315.631/0001-25 e Executado: FABIAN HEINRICH, CPF 242.557.009-82; expedido pela 1ª Vara Civel de Campo Mourão-PROJUDI, assinada digitalmente pela Juíza de Direito Gabriela Luciano Borri Aranda.- Valor da Causa: R$ 31.124,23.- Cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou: R$ 62,25 referente ao FUNREJUS, em 11/08/2021, guia nº 14000000007175014-8- R$ 10,69 ref ao FUNDEP; R$ 6,42 ISS - Custas: 985/VRC - R$ 213,85.- Guarapuava, 20 de agosto de 2021.-

Av-15-1.384-Prot.nº111.084-13/07/2022: Averbação para fazer constar que fica em INDISPONIBILIDADE a área de FABIAN HEINRICH e MARIA TERESIA HEINRICH, conforme relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, documento nº

Segue no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: DEYSE PIETNOZKA - CPF/CNPJ: ***.533.089-** DATA: 09/11/2026 18:08:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

242.557.009-82 e 004.961.299-96, Protocolo 202206.2215.021882288-IA-430, data 22/06/2022, nº do processo 00086166920088160031, da 1E Vara Cível e da Fazenda Pública - Guarapuava/PR, tudo de conformidade com Provimento nº 39/2014 artigo 14 parágrafo 3º.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____,Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).- Guarapuava, 18 de julho de 2022.-

Av-16-1.384-Prot.nº112.332-24/10/2022: Averbação para fazer constar que fica em INDISPONIBILIDADE a área de FABIAN HEINRICH e MARIA TERESIA HEIRNRIC, conforme relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, documento nº 004.961.299-96, Protocolo nº 202210.1418.02403309-IA-309, datado de 14/10/2022, referente aos autos nº 00092835520088160031, da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca, tudo de conformidade com Provimento nº 39/2014, artigo 14, §3º.-O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). - Guarapuava, 26 de outubro de 2022.-

Av-17-1.384-Prot.nº119.583-25/07/2024: PENHORA sobre o imóvel retro matriculado, nos termos do Mandado de Penhora, Processo: 0008616-69.2008.8.16.0031, em que é Exequente: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 e Executado: FABIAN HEINRICH, CPF 242.557.009-82; MARIA TERESIA HEINRICH, CPF 004.961.299-96, expedido pela 1ª Vara Cível de Guarapuava - PROJUDI, assinada digitalmente pela (Analista Judiciária) Maria Claudia Gelinski Santos e pelo (Chefe de Secretaria) Juliano Vinícius Netto.- Valor: R$ 239.746,18. FUNREJUS: recolhido a importância de R$ 479,49 sobre o valor de R$ 239.746,18 guia sob nº 140000000106057l2-5 pago em 08/07/2024 (2º Serviço de Registro de Imóveis d/Comarca).- Cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao). Pagou: R$ 17,92 ref ao FUNDEP; R$ 14,33 ISS - Custas: 1.294/VRC - R$ 358,33.- Guarapuava, 26 de julho de 2024.

Av-18-1.384-Prot.nº128.449-23/06/2026: Averbação do Termo de Penhora – Retificação, data de 19/05/2026, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr Paulo Eduardo Marques Pequito da 1ª Vara Cível de Campo Mourão/PR, autos nº 0001668-98.2006.8.16.0058, para constar que "Foi nomeado o próprio executado FABIAN

Segue na folha 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: DEYSE PIETNOZKA - CPF/CNPJ: ***.533.089-** DATA: 09/11/2026 18:08:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Romero Cezar Santos Lima
CPF 213.869.439-91
Agente Delegado Interino

HEINRICH (RG: 7702973 SSP/PR e CPF/MF 242.557.009-82), como depositário fiel do bem penhorado, nos termos do art. 840, III, do CPC, - O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta Legal (Pamela de Lima Pereira). Selo de fiscalização: SFRI2.55xTv.wfaut-fW9Dm.F533p. Pagou: R$ 8,73 ref ao FUNDEP, R$ 6,98 ISS - Custas: 630/VRC - R$ 174,51.- Guarapuava, 21 de julho de 2026.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DEYSE PIETNOZKA - CPF/CNPJ: ***.533.089-** DATA: 09/11/2026 18:08:58