

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Professor Iank, 1477, Bairro dos Estados
CEP: 85035-020 - Guarapuava/PR - Fone: (42) 3304-3555

Patrícia De Battisti Almeida - Oficial de Registro de Imóveis
Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal
Ana Carolina Galvão - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 087288.2.0021932-06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º 21.932 Ficha N.º 01

Data 11 / 09 / 2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural de faxinal e cultura, denominado **RIO BONITO**, Município de Turvo, n/Comarca, constituído pelo Quinhão n.º 11-A, da medição e divisão homologada em data de 16/06/54, com área total de **605.000,00m²** ou sejam, 60 hectares e 50 ares, com as seguintes divisas: O marco ponto de partida deste quinhão foi colocado na linha do perímetro dividindo com o quinhão n.º 10-A, deste com o rumo de 43°00'SO, dividindo com o quinhão n.º 10-A mede até o marco seguinte 990,00m deste com o defl de 90°00'E e com o rumo de 47°00'SE dividindo com o quinhão n.º 4-A aos 405,00m encontrou-se um marco que divide os quinhões n.º 4-A e 23 e até o marco seguinte mediu-se 610,00m deste com a defl de 90°00 e com o rumo de 43°00'NE atravessa uma sanga aos 700,00m encontrou-se um marco aos 370,00m que divide os quinhões 19-A e 5-A até o marco colocado na margem do arroio do Leão mediu-se 1.040,00m e atravessa o arroio, e mediu-se até a linha do perímetro 10,00 deste com a defl, de 91°44'E e com o rumo de 88°44'NO seguido pela linha do perímetro mede até o marco seguinte 15,00m deste com a defl, de 24°48'E e com o rumo de 73°32'NO mediu-se até o marco seguinte 226,20m deste com a defl de 45°49'D e com o rumo de 27°43'NO mediu-se até outro marco 195,20m deste com a defl de 28°03'E e com o rumo de 55°46'NO atravessa uma sanga, aos 20,00m atravessa o arroio aos 90,00m e seguindo pela linha do perímetro mediu-se até outro marco ponto de partida 210,00m. **PROPRIETARIOS:** **HENRIQUE HORST FILHO** casado com **ELIANE APARECIDA EURICH HORST** sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, agricultor, portador da C.I n.º 5404916-1-Pr e CPF n.º 852.670.159-20, residente em Rio Bonito, Turvo-Pr. **EDITH HORST**, brasileira, solteira, maior, do comercio, portador da C.I n.º 3.371.646-0-PR e CPF n.º 435.640.979-53, residente na Avenida Presidente Vargas, 350 em Pitanga-Pr. **EDINA HORST**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da C.I n.º 66980462-3-Pr e CPF n.º 989.839.997-15, residente na Rua Araruna, 175, Vila Iara, Londrina-Pr. **EDINEI HORST**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da C.I n.º 3500713-0-Pr e CPF n.º 480.720.019-49, residente na Avenida Presidente Vargas, 350 em Pitanga-Pr. **ROSANE HORST**, brasileira, nascida aos 01/06/1987 C.N n.º 5.256 fls. 197 do L.º A-5 do Cartório Distrito de Turvo-Pr. Todos filhos de Henrique Horst Neto e de Iolanda Oliveira Horst. *Ficando em comum e em partes iguais entre eles.* **Obs. Consta Usufruto Vitalício em favor de HENRIQUE HORST NETO, conforme consta R-02-21.762 L.º 02 3º Ofício.** REGISTRO ANTERIOR - 21.762 L.º 2 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício desta Cidade. Ap. Edith Horst. VRC - 30,00 = R\$-5,01. Dou fé, Eu (Marcos Francisco Araújo Martins - Escrevente). (Protocolo n.º 83.132 fls. 027 L.º 1-D em 10-09-2015).

AV-01/21.932-(Protocolo n.º 86.553 fls. 060 L.º 1-D) Em 01-02-2017. Certifico que procedo a averbação através do requerimento datado de 20-01-2017, pelo qual HENRIQUE HORST FILHO (já qualificado), **vem requerer que proceda a baixa do USUFRUTO VITALÍCIO** segue no verso

em favor de **HENRIQUE HORST NETO**, conforme consta da **R-02-21.762** da **Matrícula Anterior e também acima mencionado, em razão de seu falecimento em data de 05-01-2017**, conforme consta da Certidão de Óbito, Matrícula 088427 01 55 2017 4 00006 102 0002242 40 expedida pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Turvo desta Comarca, a qual fica arquivada neste Cartório juntamente com o referido requerimento. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Ap. Edith Horst. VRC 630,00 = R\$ 114,66. Em 21-02-2017. Dou fé, Eu (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

R-02-21.932-(Protocolo nº 86.554 fls. 060 Lº 1-D) Em 01-02-2017/ **ADQUIRENTE- EDITH HORST**, brasileira, solteira, maior e capaz, agricultora, portadora da C.I. nº 3.371.646-0 SSP/PR e CPF/MF nº 435.640.979-53, residente e domiciliada à Avenida Getulio Vargas, 350, Centro, Pitanga-PR. **TRANSMITENTES- HENRIQUE HORST FILHO s/m ELIANE APARECIDA EURICH HORST** (ele já qualificado, ela portadora da C.I. nº 5.538.760-5 SSP/PR e CPF/MF nº 071.720.499-50), vendem a área de 121.000,00m²; **ROSANE HORST**, brasileira, solteira, portadora da C.I. nº 9.720.314-8 SSP/PR e CPF/MF nº 060.900.399-26, vende tão somente a área de 24.200,00m²; **ADQUIRIU A ÁREA TOTAL DE 145.200,00M²**. **TÍTULO- Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO- Escritura Pública**, lavrada em 20-01-2017, nas notas do Tabelião do Município de Boa Ventura de São Roque, Comarca de Pitanga-PR, Lº 22 fls. 181/182. **VALOR DA ESCRITURA- R\$ 96.000,00**. Pago R\$ 192,00 ao FUNREJUS conforme Guia nº 14000000002246360, em 20-01-2017. Pago R\$ 1.920,00 em 16-01-2017 ao ITBI, sendo R\$ 1.600,00 conforme Guia nº 303126 – (sobre o valor de R\$ 80.000,00) e R\$ 320,00 conforme Guia nº 303127 – (sobre o valor de R\$ 16.000,00). Apresentou CND (ITR): NIRF: 0.815.628-0, emitida em 18-01-2017, válida até 17-07-2017, Código de controle da certidão: 5F24.FDBD.4810.A0A8; CND (IAP) nºs. 1278851; 1278852; 1278853; Cadastro Ambiental Rural- Registro no CAR: PR-4127965-86EE.63FD.6D8F.455C.844D.A61B.1101.3256, Data de Cadastro: 16-01-2017; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural- CCIR Emissão 2015/2016; Código do Imóvel Rural: 723.070.007.900-8; Denominação do Imóvel Rural: Rio Bonito; Área Total(ha): 60,5000; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; Data da Última Declaração: 08-11-2002; Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Est Ibema Km 9; Município Sede do Imóvel Rural: Turvo; UF: PR; Módulo Rural(ha): 16,6966; Nº Módulos Rurais: 3,33; Módulo Fiscal(ha): 0,00; Nº Módulos Fiscais: 3,3600; FMP: 2,00; Dados do Declarante: Henrique Horst Neto; CPF/CNPJ: 125.644.519-34; Data de Lançamento: 15-12-2016; Número do CCIR: 07861221173; **CONDIÇÕES- Não consta. Central Nacional de Disponibilidade de Bens (Códigos Hash): 3171.d9d3.57db.87f8.3f0f.4c97.842f.cd39.74b5. bd14 (HENRIQUE); ecef.a82c.075a.5989.ca25.a177.016c.502a.8cb7.35b5 (ELIANE); eeea. 283b.6dd4.6375.788c.f83a.901b.ca34.75c6.5fal (ROSANE); 9382.25e2.91ae.c22c.1da0.c53 8.00a4.9ab0.442e.c512 (EDITH); Obs. Será emitida a DOI.** Ap. Edith Horst. VRC 4.312,00 = R\$ 784,78. Em 21-02-2017. Dou fé, Eu (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

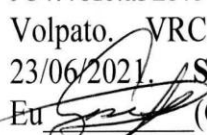
Gisele Alves
Designada

Matrícula N.º 21.932 Ficha N.º 02

Data 11 / 09 / 2015

R.03- MAT. 21.932- PROT. 99.580- 25/05/2021.

VENDA E COMPRA.

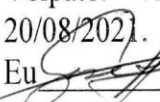
OUTORGANTE VENDEDORA- EDINEI HORST, brasileira, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n.º.3.500.713-0/SSP/PR e inscrita no CPF/MF n.º.480.720.019-49, residente e domiciliada na Localidade denominada Rio Bonito, área rural, Turvo/PR. **OUTORGADO COMPRADOR- EDSON ROBERTO VOLPATO**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG n.º.10.620.224-9/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n.º.089.118.639-55, residente e domiciliado na Avenida 12 de Maio, n.º.640, Apto. 06, Centro, em Turvo/PR. **TITULO-** Compra e venda. **FORMA DO TITULO-** Escritura pública lavrada em 18/05/2021, nas notas do Serviço Distrital de Turvo, no L.º 064-N fls. 171/172. **VALOR DA ESCRITURA-** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **ITBI-** Recolhido o valor de R\$.3.000,00 (três mil reais), em 25/05/2021, conforme guia sob n.º 524657. **FUNREJUS-** Recolhido o valor de R\$ R\$.300,00 (trezentos reais), em 17/05/2021, conforme guia sob n.º.14000000006876991-7. **CCIR** n.º.723.070.007.900-8, área total(ha): 60,5000, fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. **NIRF** n.º.0.815.628-0, área total(ha): 60,5. Registro no CAR: PR-4127965-86EE.63FD.6D8F.455C.844D.A61B.1101.3256, Data de Cadastro: 16/01/2017. **CONDIÇÕES-** Não consta. As partes dispensaram a anuência e concordância dos demais condôminos do referido imóvel, assumindo assim integral responsabilidade com o Ato. Apresentaram Certidão Negativa Municipal n.º.455/2021. Apresentaram certidões de feitos e ajuizados descritas na escritura. Declaram ainda que a negociação não foi intermediada pelo Gestor Imobiliário. **CNIB** (código hash): 1e45.ba8b.c345.e89f.90ed.2ab1.6c3f.8a48.c444.51ef(Edinei)372c.36d5.7c77.b31c.59b4.48fe.a325.6b4c.7f5a.454f(Edson). **Será emitido a DOI.** Ap. Edson Roberto Volpato. **VRC.4.312=R\$.935,70, ISSQN=R\$.28,07, FUNDEP=R\$.46,78.** Em 23/06/2021. **Selo Funarpen: 0185285CVAA0000000119721M.** Dou fé, Eu  (Gisele Alves - Agente Delegada Designada). L.P.

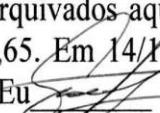
R.04- MAT. 21.932- PROT. 100.717- 20/08/2021.

COMPRA E VENDA.

OUTORGANTE VENDEDORA – ROSANE HORST, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade RG n.º.9.720.314-8/SSP/PR e inscrita no CPF/MF n.º.060.900.399-26, residente e domiciliada à Rua Alcindo Cardoso Teixeira, n.º 380, Santana, nesta Cidade e Comarca de Guarapuava/PR.

continua no verso

OUTORGADO COMPRADOR - EDSON ROBERTO VOLPATO, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade nº 10.620.224-9/SSP/PR e inscrito no CPF sob nº.089.118.639-55, residente e domiciliado na Avenida 12 de Maio, nº 640, Apto. 06, Centro, Município de Turvo, desta Comarca de Guarapuava/PR. TITULO- Compra e venda. FORMA DO TITULO- Escritura pública lavrada em 22/06/2021, nas notas do Serviço Distrital de Turvo, Lº 00064-N fls. 234/235. VALOR DA ESCRITURA- R\$.120.000,00 (cento e vinte mil reais). ITBI- Recolhido o valor de R\$.2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) na data de 16/08/2021, conforme guia sob nº 525537. FUNREJUS- Recolhido o valor de R\$.240,00 (duzentos e quarenta reais) na data de 22/06/2021, conforme guia sob nº.14000000006998697-0. CCIR nº.723.070.007.900-8, área total(ha): 60,5000, fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. NIRF nº 0.815.628-0, área total(ha): 60,5. Registro no CAR: PR-4127965-86EE.63FD.6D8F.455C.844D.A61B.1101.3256, Data de Cadastro: 16/01/2017. CONDIÇÕES: **Venda e Compra, somente da área de 96.800,00m², ou seja, 4 alqueires pertencentes a vendedora Rosane Horst.** As partes dispensaram a anuência e concordância dos demais condôminos do referido imóvel, assumindo assim integral responsabilidade com o Ato. Apresentaram certidões de feitos e ajuizados descritas na escritura. Declaram ainda que a negociação não foi intermediada pelo Gestor Imobiliário. CNIB (código hash): 30a6.93ee.de2f.e093.420a.e510.416d.9835.ac5a.03c4(Rosane)b253.d0c2.7093.1f4a.398f.25f7.76cd.9abb.821d.2b98(Edson). **Será emitido a DOI.** Ap. Edson Roberto Volpato. VRC.4.312,00=R\$.935,70, ISSQN=R\$.28,07, FUNDEP=R\$.46,78. Em 20/08/2021. **Selo Funarpen: 0185285CVAA00000001634210.** Dou fé, Eu  (Gisele Alves - Agente Delegada Designada). L.P.

AV-05-Mat.21.932-Prot.101.258-06/10/2021. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.** Conforme requerimento passado em Turvo/PR, em data de 05 de outubro de 2021, assinado por EDSON ROBERTO VOLPATO (já qualificado), com firma reconhecida pelo Serviço Distrital de Turvo/PR, desta Comarca, **vem requerer a averbação do casamento de EDINA HORST DOS SANTOS**, brasileira, agricultora, RG nº.6.680.462-3/SSP/PR, CPF/MF nº.989.839.979-15, com **ARY GUEDES DOS SANTOS**, brasileiro, agricultor, RG nº.336.853-8/SSP/PR, CPF/MF nº.286.090.859-53, residentes e domiciliados na Localidade denominada Rio Bonito, área rural, Turvo/PR, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento sob Matrícula nº.082834 01 55 2006 2 00022 048 0006694 66 na data de 16/12/2006, do Registro Civil das Pessoas Naturais – Pitanga/PR, comarca de Pitanga/PR. Documentos arquivados aqui nesta Serventia. VRC.60=R\$13,02. ISSQN: R\$0,39. FUNDEP: R\$0,65. Em 14/10/2021. **Selo Funarpen: F528J.95qPp.4bhIo-JXpP9.ejJ3A.** Dou fé, Eu  (Gisele Alves - Agente Delegada Designada). A.M.P.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Gisele Alves
Designada

Matrícula Nº 21.932 Ficha Nº 03

Data 11 / 09 / 2015

R-6-Mat.21.932-Prot.101.372-15/10/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**CREDOR-** BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, endereço: Núcleo Cidade de Deus, s/n – Vila Yara, Osasco- SP**DEVEDORA-** ANA PAULA DOS SANTOS, brasileira, solteira, produtora rural, portadora do RG nº 4435223136 DETRAN/PR e CPF nº 011.288.519-54, residente e domiciliada a Rua Manoel Pereira Jordão, 579 cs, Terra Boa- Pr**TERCEIROS GARANTIDORES-** EDSON ROBERTO VOLPATO, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente em Avenida Presidente Castelo Branco, 210, cs, portador do RG nº 5633189621 DETRAN/PR e CPF nº 089.118.639-55, residente e domiciliado a Rua Manoel Pereira Jordão, 579 cs, Terra Boa- Pr**TÍTULO-** C.C.B. nº 0000413852**DATA E LUGAR DE EMISSÃO-** Terra Boa- Pr, 01/10/2021**DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO-** Terra Boa- Pr, 01/06/2022**FORMA DE PAGAMENTO-** constantes da cédula**VALOR DO CRÉDITO-**R\$522.738,00 (quinhentos e vinte e dois mil, setecentos e trinta e oito reais)**JUROS-** 7,5000% ao ano**GARANTIA-** Em Alienação Fiduciária somente a área de 12,10ha conforme R-03 da matrícula acima**NIRF:** 0.815.628-0, com a área total de 60,5ha**CCIR – INCRA** nº 723.070.007.900-8, com a área de 60,5000ha, fração mínima de parcelamento 2,00**CAR:** PR-4127965-86EE.63FD.6D8F.455C.844D.A61B.1101.3256 datado de 16/01/2017**VALOR em caso de LEILÃO-** R\$ 1.823.193,80**DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA.** VRC.630=R\$136,71. ISSQN: R\$4,10. FUNDEP: R\$6,84. Em 22/10/2021. Ap. Edson Roberto Volpato. **Selo Funarpen: F528V.4DqPH.GwWzN-Hvzsk.I34xX.** Dou fé, Eu (José Alberto Rocha - Escrevente). J.A.

R.07- MAT. 21.932- PROT. 101.834- 22/11/2021.

INVENTARIO DE PARTILHA E ADJUDICAÇÃO.**OUTORGANTE** - Espólio de EDINA HORST DOS SANTOS, portadora do RG nº 6.680.462-3 SSP/PR, inscrita no CPF nº 989.839.979-15, falecida em 23 de setembro

continua no verso

de 2016 (vinte e três de setembro do ano de dois mil e dezesseis) **OUTORGADO**
CESSIONÁRIO- EDSON ROBERTO VOLPATO, brasileiro, solteiro, portador do
RG nº.10.620.224-9 SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº. 089.118.639-55, engenheiro
agrônomo, residente e domiciliado à Avenida 12 de Maio, nº 640, apto 06, centro,
em Turvo- Pr.

TÍTULO- Inventário e Partilha de Bens.

FORMA DO TÍTULO- Escritura Pública, lavrada em 22/09/2021 nas notas do
Serviço Distrital de Turvo- Pr, Lº 00065-N fls. 082/084.

VALOR- R\$.150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

ITCMD - Recolhido em 10/09/2021 no valor de R\$.6.000,00 (seis mil reais),
conforme Declaração nº.202100031459-9.

ITBI - Recolhido em 25/05/2021, sob guia nº.524658, no valor de R\$.3.000,00 (três
mil reais).

FUNREJUS- Sob a Guia Nº.14000000006875882-6, no valor de R\$.300,00
(trezentos reais), na data de 17/05/2021 e Nº.14000000007321920-2, no valor de
R\$.300,00 (trezentos reais), na data de 22/09/2021.

CONDIÇÕES - O imóvel ora arrolado foi adjudicado ao cessionário EDSON
ROBERTO VOLPATO, conforme Escritura Pública de Cessão de Direito, fls.
169/170 Lº 00064-N, e Escritura Pública de Inventário e Partilha aqui
registrada, cabendo para o mesmo, a área de 121.000,00m².

NIRF: 0.815.628-0, com a área total de 60,5ha.

CCIR – Incra nº 723.070.007.900-8, com a área total de 60,5000ha, fração mínima
de parcelamento: 2,00.

CAR: PR-4127965-86EE.63FD.6D8F.455C.844D.A61B.1101.3256 DATA DE
16/01/2017.

Será emitido a DOI. Ap. Edson Roberto Volpato. VRC.4.312,00=R\$.935,70,
ISSQN=R\$.28,07, FUNDEP=R\$.46,78. Em 22/11/2021. Selo Funarpen:
F528V.4DqPH.GwHzN-HvHaE.I34xr. Dou fé, Eu Dione Taylor de Souza Bertelli (Dione Taylor de
Souza Bertelli - Substituto).

R.08- MAT. 21.932- PROT. 101.754- 16/11/2021.

**CONFISSÃO DE DÍVIDA COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA
HIPOTECÁRIA.**

DEVEDOR - EDSON VOLPATO, agricultor, portador do RG nº 37071773
SESP/PR e CPF nº 443.358.739-72 e sua esposa CLEIDE APARECIDA DOS
SANTOS VOLPATO, do lar, portadora do RG nº 84210919 SESP/PR e CPF nº
780.137.639-00, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime de
Comunhão parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à
Avenida Doze de Maio, nº 640, Apto. 06, Centro, em Turvo- Pr

continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Gisele Alves
Designada

Matrícula Nº 21.932

Ficha Nº 04

Data 11 / 09 / 2015

CREDOR HIPOTECÁRIO- ERIVALDO DOMINGUES DE OLIVEIRA, empresário, portador do RG nº 85728105 SESP/PR e CPF nº 006.584.969-80 casado com ALESSANDRA RODER DE OLIVEIRA, auxiliar administrativa, portadora do RG nº 105131682 SESP/PR e CPF nº 067.370.069-06, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, em 29/12/2015, conforme consta na certidão de casamento sob matrícula nº 081026.01.55.2015.2.00052.220.0013810-04, lavrada no Registro Civil e 3º Tabelionato de Notas de Campo Mourão- Pr, residentes e domiciliados na Rua Saul Ferreira Caldas, 426, jardim Francisco Ferreira Albuquerque, em Campo Mourão-PR.

FIADORES GARANTIDORES e HIPOTECANTES- EDSON ROBERTO VOLPATO, solteiro, agricultor, portador do RG nº 106202249 SESP/PR e CPF nº 089.118.639-55 e sua companheira ANA PAULA DOS SANTOS, solteira, do lar, portadora do RG nº 102882849 SESP/PR e CPF nº 011.288.519-54, ambos brasileiros, capazes, conviventes em união estável desde 01/10/2019 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens nos termos do art. 1.723 e 1.725 do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados na Estrada Pov. Cambucica, s/nº, Área Rural, em Turvo- Pr.

TÍTULO- Confissão de Dívida com Constituição de Garantia Hipotecária.

FORMA DO TÍTULO- Escritura pública, lavrada em data de 07/10/2021 nas notas do Tabelião do Distrito de Piquirivai, Comarca de Campo Mourão- Pr, em seu Lº 193-N fls. 126/128.

VALOR DA DÍVIDA- R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais)

CONDIÇÕES- Que eles se comprometem a liquidar o débito confessado através de 2 (das) Notas Promissórias, sendo uma no valor de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) e outra no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) com vencimento em data de 30/03/2022.

GARANTIA- Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros sobre a área de 96.800,00m2, conforme consta no R-03 e R-04.

NIRF: 0.815.628-0, com a área total de 60,5ha.

CCIR – Incra nº 723.070.007.900-8, com a área total de 60,5000ha, fração mínima de parcelamento: 2,00.

CAR: PR-4127965-86EE.63FD.6D8F.455C.844D.A61B.1101.3256 DATA DE
continua no verso

16/01/2017.

FUNREJUS- R\$ 1.280,00 (um mil, duzentos e oitenta reais) em data de 07/10/2021 conforme guia nº 14000000007368569-6.

Demais condições consta da escritura ora registrada. Ap. Edson Volpato. VRC.2.156=R\$467,85. ISSQN: R\$14,04. FUNDEP: R\$23,39. Em 22/11/2021. **Selo Funarpen: F528V.4DqPH.GwhzN-HvwcJ.I34xA.** Dou fé, Eu Dione Taylor (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto). J.Á.

R-9-Mat.21.932-Prot.103.801-15/06/2022

Compra e Venda

OUTORGANTE VENDEDOR- EDSON ROBERTO VOLPATO (já qualificado)
OUTORGADA COMPRADORA- ANA PAULA DOS SANTOS, portadora do RG nº 10.288.284-9 SSP/PR e CPF nº 011.288.519-54, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada na Locaidade denominada Cambucica, área rural, em Turvo- Pr

TÍTULO- Compra e Venda

FORMA DO TÍTULO- Escritura Pública, lavrada em 13/06/2022, nas notas do Serviço Distrital de Turvo, desta Comarca, Lº 66-N fls. 090/091

VALOR- R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

ITBI- Recolhido o valor de R\$.3.000,00 (três mil reais), conforme guia sob nº.1573177, Homologado em 17/06/2022

FUNREJUS- R\$ 300,00 (trezentos reais) pago em data de 17/06/2022 conforme guia nº14000000008181541-2

CONDIÇÕES- adquiriu somente a área de 121.000,00m2, conforme R-07

NIRF: 0.815.628-0, com a área total de 60,5ha

CCIR - Incra nº 723.070.007.900-8, com a área total de 60,5000ha, fração mínima de parcelamento: 2,00

CAR: PR-4127965-86EE.63FD.6D8F.455C.844D.A61B.1101.3256 DATA DE 16/01/2017

Será emitido a DOI. Ap. Ana Paula dos Santos. VRC.4.312,00=R\$.1.060,75, ISSQN=R\$.31,82, FUNDEP=R\$.53,03. Em 17/06/2022. **Selo Funarpen: F528V.hVqPY.wkYsI-s7LMp.ej2wW.** Dou fé, Eu Dione Taylor (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto Legal). J.Á.

AV-10-Mat.21.932-Prot.104.071-07/07/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme termo de quitação, passado em Terra Boa/PR, em data de 05 de julho de 2022, assinada por Fabio Jose de Almeida e Samara Katia Gancedo Fadel, com firma reconhecida pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Terra Boa- Pr, em data de

continua na ficha 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Gisele Alves
Agente Delegada Designada

Matrícula Nº 21 932 Ficha Nº 05

Data 11 / 09 / 2015

06/07/2022 neste ato representando a pessoa jurídica, Banco Bradesco S/A, **procedo o cancelamento da Alienação Fiduciária descrito no R-06.** Documentos aqui arquivados. VRC.630=R\$ 154,98. ISSQN: R\$ 4,65. FUNDEP: R\$ 7,75. Em 11/07/2022. **Selo Funarpen: F528V.qyqPk.4yYa2-JLmqN. J4OqW.** Dou fé, Eu Dione Taylor de Souza Bertelli (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto Legal). J.A.

R-11-Mat.21.932-Prot.104.070-07/07/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR- BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, endereço: Núcleo Cidade de Deus, s/n – Vila Yara, Osasco- SP

DEVEDORA- ANA PAULA DOS SANTOS, brasileira, solteira, produtora rural, portadora da CNH nº 4435223136 DETRAN/PR e CPF nº 011.288.519-54, residente e domiciliada a Rua Manoel Pereira Jordão, 579, Terra Boa- Pr

TERCEIRO GARANTIDOR- EDSON ROBERTO VOLPATO, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente em Avenida Presidente Castelo Branco, 210, cs, portador do RG nº 5633189621 DETRAN/PR e CPF nº 089.118.639-55

TÍTULO- C.C.B. nº 237/0181/2022/003**DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Terra Boa- Pr, 06/07/2022****DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Terra Boa- Pr, 19/07/2024**

FORMA DE PAGAMENTO- 02 parcelas no valor de R\$ 840.000,00 cada, com vencimentos em 19/07/2023 e 19/07/2024

VALOR DO CRÉDITO-R\$1.680.000,00 (um milhão, seiscentos e oitenta mil reais)**JUROS- 18,6651% ao ano**

GARANTIA- Em Alienação Fiduciária somente a área de 12,10ha conforme R-03 da matrícula acima

NIRF: 0.815.628-0, com a área total de 60,5ha

CCIR – INCRA nº 723.070.007.900-8, com a área de 60,5000ha, fração mínima de parcelamento 2,00

CAR: PR-4127965-86EE.63FD.6D8F.455C.844D.A61B.1101.3256 datado de 16/01/2017

VALOR em caso de LEILÃO- R\$ 1.823.193,80

DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. VRC.630=R\$136,71. ISSQN: R\$4,10. FUNDEP: R\$6,84. Em

continua no verso

11/07/2022. Ap. Ana Paula dos Santos. Selo Funarpen: F528V.qyqPk.4ysa2-JLvnJ.J4Oqh. Dou fé, Eu Dione Taylor de Souza Bertelli (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto Legal). J.A.

AV-12-Mat.21.932-Prot.108.834-28/09/2023.

INSERÇÃO DE CNM.

Nos Termos do Art. 2º, Parágrafo único, do Provimento nº.143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procedo esta averbação para constar que o imóvel retro matriculado passa a possuir o **Código Nacional de Matrícula – CNM: 087288.2.0021932-06**. Nada mais. Emolumentos: Não Incide. Em 03/10/2023. Selo Funarpen: SFR11.cJVdP.s2rsc-nqsO5.F528q. Dou fé, Eu Dione Taylor de Souza Bertelli (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto Legal). D.Z.

AV-13-Mat.21.932-Prot.108.834-28/09/2023.

AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Nos termos do Art. 502, §2º, inciso I, do CNFE/PR e em consonância com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrado pelo Serviço Distrital de Turvo/PR, desta Comarca em seu Lº00068-N, Fls:140/141, eu procedo está averbação para constar a **União Estável de ANA PAULA DOS SANTOS e EDSON ROBERTO VOLPATO** (já qualificados). Documentos aqui arquivados. VRC.60=R\$ 14,76. ISSQN: R\$ 0,30. FUNDEP: R\$ 0,74. Em 03/10/2023. Selo Funarpen: SFR11.xEV47.3N4Hp-OQTJ D.F528q. Dou fé, Eu Dione Taylor de Souza Bertelli (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto Legal).

R-14-Mat.21.932-Prot.108.834-28/09/2023.

COMPRA E VENDA.

OUTORGANTE VENDEDORA – ANA PAULA DOS SANTOS unido estavelmente com EDSON ROBERTO VOLPATO (já qualificados). Neste ato representado por seu procurador José Valdevino de Camargo (CPF/MF:367.328.189-53).

OUTORGADO COMPRADOR – VILMAR DA CRUZ MACHADO, brasileiro, corretor de Imóveis, portador do RG nº.7.039.627-0 SSP/PR e CPF nº.023.166.129-03, casado com ALESSANDRA DA SILVA MENDONÇA MACHADO, brasileira, comerciante, portadora do RG nº.8.354.851-7 SSP/PR e CPF nº.047.888.229-70, sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados a Rua João Gonçalves Padilha, 209, Centro, Pitanga/PR.

TÍTULO - Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública, lavrada em 14/09/2023, nas notas do Serviço Distrital de Turvo/PR, nesta Comarca, Lº.00068-N, fls.140/141.

continua na ficha 06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Patrícia De Battisti Almeida
Oficial de Registro de Imóveis

Matrícula Nº 21.932

Ficha Nº 06

Data

11

09

2015

DA TRANSFERÊNCIA - Venda feita tão somente sobre a Parte Ideal de 121.000,00m² (cento e vinte e um mil metros quadrados).

VALOR - R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

VALOR AVALIADO PELA MUNICIPALIDADE (ITBI) - R\$.321.496,92 (trezentos e vinte e um mil quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e dois centavos).

IMPOSTOS E TAXAS - ITBI: Recolhido o valor de R\$.6.429,94 (seis mil quatrocentos e vinte e nove reais e noventa e quatro centavos), conforme guia sob nº.635112, com data de pagamento em 28/09/2023. **FUNREJUS:** Guia nº.1400000009645008-3 no valor de R\$.600,00 (seiscentos reais), pago em 14/09/2023. Guia Complementar nº.1400000009645320-1 no valor de R\$.42,99 (quarenta e dois reais e noventa e nove centavos), pago em 14/09/2023.

CONDIÇÕES - Não Consta.

CCIR - 723.070.007.900-8, com área total de 60,5000ha, com fração mínima de parcelamento 2,00ha.

NIRF - 0.815.628-0, com área total de 60,5ha.

CAR - PR-4127965-86EE.63FD.8D8F.455C.844D.A61B.1101.3256, com data de Cadastro em 16/01/2017.

Declaram ainda que a negociação não foi intermediada pelo Gestor Imobiliário.

CNIB (código hash):2154.ebdd.3401.ddac.08e1.1a1f.6f98.ae5d.b02e.295c(Edson).c927.34c0.a84a.935c.89e4.f87c.dd01.1992.3eec.1b64(Ana).5d24.8c3e.3670.ec1e.e59c.ed95.bc4a.4b22.9a47.95f9(Vilmar).269e.b035.e374.802b.ab5e.a703.6b33.df58.aa4a.7282(Alessandra).

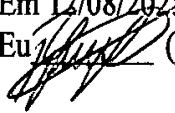
Será emitido a DOI. VRC.4.312=R\$ 1.060,75. ISSQN: R\$ 21,22. FUNDEP: R\$ 53,04. Em 03/10/2023. Selo Funarpen: SFRI2.m55Tv.FGj5h-kHweV.F528q. Dou fé, Eu *Dione Taylor de Souza Bertelli* (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto Legal). D.Z.

AV-15-Mat.21.932-Prot.116.143-12/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

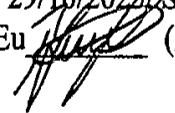
Conforme requerimento passado em Curitiba/PR em data de 24 de julho de 2025, assinado digitalmente por Fabio Fernandes Lunardi (OAB-PR: 35.102) representando a pessoa jurídica BANCO BRADESCO S/A (já qualificada), nos termos do instrumento público de procuração lavrado aos 01/08/2024 pelo 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP, no Livro 1504; Folha 149, e tendo em vista constituição em mora da

continua no verso

devedora fiduciária e terceiro garantidor que, após regularmente intimado nos termos do §1º, §4 e §4-B do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, e a ausência de pagamento no prazo legal por parte da devedora **ANA PAUAL DOS SANTOS** (já qualificada) e terceiro garantidor **EDSON ROBERTO VOLPATO** (já qualificado) requer e eu procedo a presente averbação para constar que a fração ideal de 12,10 há ou seja 121.000,00m² referente ao R-03 da propriedade no comum do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei Federal 9.514/97 em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A (CNPJ/MF:60.746.948/0001-12)**, da dívida relativa a alienação fiduciária, registrada sob **R-11**, desta matrícula. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 1.823.193,80** (um milhão oitocentos e vinte e três mil cento e noventa e três reais e oitenta centavos). ITBI - Recolhido o valor de R\$ 36.463,88 (trinta e seis mil quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos), conforme guia sob nº.811945, pago em data de 17/07/2025; FUNREJUS – Guia nº.14000000011912660-0, no valor de R\$ 3.646,39 (três mil seiscentos e quarenta e seis reais e trinta e nove centavos), pago em 01/08/2025. VRC.2.156=R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 23,89. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO R\$ 8,00. Em 12/08/2025. **Selo de Fiscalização: SFRI2.v5nDv.4jjjs-NoMeI.F528q**. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

AV-16-Mat.21.932-Prot.116.904-14/10/2025.

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento datado de 10 de outubro de 2025, assinado digitalmente por Laura Nascimento Rezende Jesus (CPF/MF: 374.907.588-31) e Adrielly Araujo Freitas (CPF/MF: 462.552.588-82), neste ato representantes do Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF: 60.746.948/0001-12, proprietário da fração ideal do imóvel o qual é garantidor da Alienação Fiduciária registrada em R.11, REQUER e eu processo a averbação do leilão negativo, nos termos das Certidões de 1º Leilão Público Negativo realizado aos 08/10/2025, às 11:00h e 2º Leilão Público realizado aos 10/10/2025, às 11:00h, ambos pela Leiloeira Pública Oficial, Dora Plat, inscrita no CPF/MF sob nº.070.809.068-06, e com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº.744, e a quitação e extinção da dívida, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997 conforme prova e termo de quitação arquivadas nesta Serventia. E-Protocolo: AC012146260. Custas: VRC.315=R\$ 87,26. ISSQN: R\$ 3,49. FUNDEP: R\$ 4,36. FUNREJUS: R\$ 21,82. SELO R\$ 8,00. Em 29/10/2025. **Selo de Fiscalização: SFRI2.G5rjv.4UjdP-Umwef.F528q**. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.ZJp3P.jh4C
u-qJCJP.F528q

<https://selo.funarpen.com.br>

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUARAPUAVA – PR
A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO
AQUI ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO
1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6015/73
GUARAPUAVA, 30 de outubro de 2025

CUSTAS

Emolumentos: Isenção Legal.

Funrejus: Isenção Legal.

Selo: Isenção Legal.

ISS: Isenção Legal.

FUNDEP: Isenção Legal.

Buscas: Isenção Legal.

Total: Isenção Legal.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KAZBV-3VQPW-L6FGL-R88NH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Patrícia De Batistti Almeida (CPF ***.766.006-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KAZBV-3VQPW-L6FGL-R88NH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>