

TOLEDO, 10/06/2008	REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ Oficial de Registro - Simone Maróstica Bortolotto LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 12.778	
FOLHA 1	

(Prenot.33.666 de 21/05/2008) - **IMÓVEL** - Lote Rural nº 49-A, do 43º Perímetro da Fazenda Britânia, com a área de 172.900,00m² (cento e setenta e dois mil e novecentos metros quadrados), ou seja, 7,14462 alqueires paulistas, ou ainda, 17,29 hectares, oriundo do desmembramento do Lote Rural nº 49, situado no Município de Ouro Verde do Oeste, nesta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: Deu início a demarcação no marco cravado na margem direita da Sanga Poço Grande. Desse ponto seguiu-se com Azimutes 91°25', na distância de 711,93 metros, confrontando com o Lote Rural nº 50, chega-se no marco cravado na divisa com o Lote Rural nº 49-B; deste seguiu-se confrontando com o mesmo, com Azimutes 29°38'38", 289°19'15" e 346°53'16", com as medidas de 56,00, 84,16 e 132,90 metros, chega-se no marco cravado na divisa com o Lote Rural nº 48. Deste ponto seguiu-se com Azimutes 284°04', na distância de 565,55 metros, confrontando com Lote Rural nº 48, chega-se novamente na margem direita da Sanga Poço Grande, pela qual seguiu-se água acima, até formar a largura de 342,40 metros em ângulo reto, chega-se no marco de início desta descrição. Limites e Confrontações: Norte: com o Lote Rural nº 48; Sul: com o Lote Rural nº 50; Leste: com o Lote Rural nº 49-B; Oeste: com a Sanga Poço Grande. **PROPRIETÁRIO: DIRCEU BORDIGNON**, RG 3.644.431-2-SSP/PR, CPF 663.014.839-87, casado pelo regime da separação de bens, em 26.09.1987, com IVANI MARIA BORDIGNON, RG 5.187.468-4-SSP/PR, CPF 008.073.199-61, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Localidade de Cerro da Lola, neste Município de Toledo-PR. **Registro Anterior:** Matrícula nº 4098 (desmembrada), Livro 02, deste Ofício. FS/GF. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

AV.1-12.778 - Toledo, 10 de Junho de 2008. **Dados Cadastrais** - 1) **Receita Federal** - Cadastrado sob o NIRF 1.872.455-8, para fins de ITR, com a área total de 22,1 ha. 2) **INCRA:** Código do Imóvel: 721.360.000.396-7; Denominação do Imóvel: Lote Rural 49 P; Área total (ha): 22,1; Classificação Fundiária: pequena propriedade produtiva; Localização do Imóvel: Linha Bregolato; Município Sede: Ouro Verde do Oeste-PR; Módulo Rural (ha): 20,5102; Nº de Módulos Rurais: 0,98; Módulo Fiscal (ha): 18,0; Nº de Módulos Fiscais: 1,22; FMP (ha): 2,0; Área registrada (ha): 22,1. **Arquivado:** CND Relativos ao ITR, de 14.03.2008; e fotocópia do CCIR 2003 a 2005 quitado. FS/GF. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

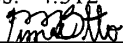
AV.2-12.778 - Toledo, 10 de Junho de 2008. **Usufruto.** Conforme AV.1 de 16 de julho de 1992 e AV. 6 de 04 de fevereiro de 2000, ambas averbadas na Matrícula nº 4098 deste Ofício, permanece sobre 50% do imóvel objeto desta Matrícula o **usufruto** em favor de Artemio Alberto Bordignon, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado na Localidade de Cerro da Lola, neste Município de Toledo-PR, RG 709.962-2-SSP/PR, CPF 118.954.629-91. Título: Escritura Pública de Compra e Venda com instituição de Usufruto, lavrada em 17.05.1978, fls.77 e vº, Livro 14, nas Notas do Tabelião Laércio Borges dos Reis, do Município de Ouro Verde do Oeste-PR, desta Comarca de Toledo-PR. Valor: Cr\$ 270.000,00. **Obs.:** nas referidas averbações não consta anotação sobre o recolhimento de ITCMD sobre o usufruto. FS/GF. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

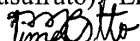
AV.3-12.778 - Toledo, 10 de Junho de 2008. (Prenot.33.667 de 21/05/2008) - **Reserva Legal.** Procedo a esta averbação para constar o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG nº 1.082.210-2, assinado nesta Cidade, em data de 24 de janeiro de 2008, pelo proprietário Dirceu Bordignon, com a anuência de sua mulher Ivani Maria Bordignon, pelo usufrutuário Artemio Alberto Bordignon e pelo Representante Legal do Escritório Regional de Toledo do Instituto Ambiental do Paraná. O proprietário e o usufrutuário por si, seus herdeiros e sucessores, gravam restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 3,4580 hectares, correspondendo a 20,00% da área total. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95, e os Decretos Estaduais nºs 387/99, 3.320/04 e demais normas pertinentes. O proprietário e o usufrutuário firmam o Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. **Arquivado:** Mapa de uso do solo; e Guia ART quitada. Emolumentos: 630 VRC (R\$66,15). FS/GF. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*


CANCELADO


CONTINUA NO VERSO



R.4-12.778 - Toledo, 01 de Agosto de 2008. (Prenot. 34.024 de 09/07/2008) - **Venda**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade e do Usufruto, fls. 160 a 162, Livro nº 251, do 1º Tabelionato local, os proprietários, Dirceu Bordignon e sua mulher Ivani Maria Bordignon, e o usufrutuário, Artemio Alberto Bordignon, **venderam** o imóvel objeto desta Matrícula, a **ANA DE JESUS DOS SANTOS**, do lar, RG 3.845.330-0-SSP/PR, CPF 840.531.359-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 15.10.1964, com **APARECIDO JURANDIR DOS SANTOS**, empresário, RG 2.106.868-SSP/PR, CPF 073.517.559-49, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, 444, Vila Pioneiro, nesta Cidade. **Preço e Forma de Pagamento:** R\$90.000,00 (noventa mil reais), pago a vista, sendo que R\$67.500,00 corresponde a nua propriedade, e R\$22.500,00 corresponde ao usufruto. Guia do FUNREJUS nº 08022017200229471, no valor de R\$180,00, paga em 09.07.2008 (ref. a compra e venda e ao canc. do usufruto). **Arquivado:** ITBI quitado sobre R\$94.517,33 (ref. a compra e venda e ao canc. do usufruto). As demais certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 4.312 VRC (R\$452,76). Nada mais. TMVB/TMVB. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto): 

AV.5-12.778 - Toledo, 01 de Agosto de 2008. (Prenot. 34.024 de 09/07/2008) - **Cancelamento de Usufruto**. Fica cancelado o Usufruto objeto da AV.2-12.778, tendo em vista a sua extinção pela consolidação da propriedade conforme Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade e do Usufruto, objeto do R.4-12.778. Guia do FUNREJUS nº 08022017200229471 no valor de R\$180,00, paga em 09.07.2008; e ITBI quitado sobre R\$94.517,33, arquivados no R.4-12.778 (ambos referentes a compra e venda e ao canc. do usufruto). Emolumentos: 630 VRC (R\$66,15). TMVB/TMVB. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto): 

AV.6-12.778 - Toledo, 16 de Agosto de 2018. (PROTOCOLO Nº 62.053 de 10/07/2018) - **Atualização Dados Cadastrais/CCIR**. Fica averbada a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta Matrícula no INCRA, conforme segue: Código do Imóvel: **721.360.000.396-7**; Denominação do Imóvel: Lote Rural nº 49-A do 43 Perímetro; Área total (ha): 17,3000; Classificação Fundiária: Minifúndio; Localização do Imóvel: Linha Bregolatto; Município Sede: Ouro Verde do Oeste-PR; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Nº de Módulos Fiscais: 0,9611; FMP (ha): 2,00; Área registrada (ha): 17,3000. **Documento digitalizado:** CCIR 2017 quitado. *Funrejus já englobado na guia de recolhimento mencionada no R.8*. Emolumentos: 60 VRC (R\$11,58). SELO DIGITAL Nº wo2nc . 54QpV . KZqQ5, Controle: vxV6G . MLbmu. Registrador (Mauro João Matté): 

AV.7-12.778 - Toledo, 16 de Agosto de 2018. (PROTOCOLO Nº 62.053 de 10/07/2018) - **Óbito**. Ana de Jesus dos Santos, proprietária conforme consta no R.4 desta matrícula, faleceu no dia 02.04.2016, conforme Certidão de Óbito/Matrícula nº 085894 01 55 2016 4 00061 254 0021257 06 do Serviço de Registro Civil deste Município e Comarca de Toledo-PR, mencionada na escritura adiante registrada. *Funrejus já englobado na guia de recolhimento mencionada no R.8*. Emolumentos: 60 VRC (R\$11,58). SELO DIGITAL Nº wo2nc . 54QpV . KZqQ5, Controle: vxV6G . MLbmu. Registrador (Mauro João Matté): 

R.8-12.778 - Toledo, 16 de Agosto de 2018. (PROTOCOLO Nº 62.053 de 10/07/2018) - **Partilha - Inventário Extrajudicial/Parte ideal**. Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de Ana de Jesus dos Santos, de 21.02.2018, fls.103/111, Livro 30-N; e Escritura Pública de Rerratificação, de 21.06.2018, fls.154/158, Livro 33-N, ambas lavradas no Serviço Distrital de Ivatuba, Comarca de Maringá-PR. **PERCENTUAL:** 50%. **TRANSMITENTE:** ANA DE JESUS DOS SANTOS. **RENUNCIANTE:** JAIR DOS SANTOS, CPF 524.794.809-25. **ADQUIRENTES/CONDÔMINOS:**
1) 10% a CLAUDENIR SERGIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, residente e domiciliado na Rua Domingos Pasqualli, 403, Jardim Gisela, nesta Cidade de Toledo-PR, RG 6.866.468-3-SSP/PR, CPF 004.730.409-05; **2) 10% a CLAUDENIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, residente e domiciliada na Rua dos Pioneiros, 444, Vila Pioneiro, nesta Cidade de Toledo-PR, RG 6.233.575-0-SSP/PR, CPF 840.391.599-34; **3) 10% a CLEUNICE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar de produção, residente e domiciliada na Rua Britânia, 655, Jardim Paulista, nesta Cidade de Toledo-PR, RG 4.407.824-4-SSP/PR, CPF 546.019.759-72; **4) 10% a MARIA CREIDE DOS SANTOS**, brasileira, solteira,

SEGUE



TOLEDO, PR	16/08/2018	2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
MATRÍCULA	FOLHA	COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ	
12.778	2	MAURO JOÃO MATTE - REGISTRADOR	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	

maior e capaz, agricultora, residente e domiciliada na Rua Mario Fontana, 01, Apto.44, Vila Pioneiro, nesta Cidade de Toledo-PR, RG 4.427.939-8-SSP/PR, CPF 603.797.079-34; e 5) 10% a **AMARILDO DOS SANTOS**, RG 4.928.149-8-SESP/PR, CPF 603.781.239-04, convivente em união estável com ROSALVA SANTOS DE ALMEIDA, agricultora, RG 4.493.264-4-SSP/PR, CPF 805.210.379-72, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Armando Luiz Arrozi, 728, Apto.05, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. Valor atribuído ao imóvel pelas partes, para fins fiscais: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Base de cálculo do ITCMD: R\$90.000,00. *CCIR 2017 e demais documentos exigidos por lei foram mencionados na escritura. Documentos digitalizados:* Guia do FUNREJUS nº 14000000003228224-4, no valor de R\$2.720,00, paga em 10.01.2018 (engloba outros imóveis); Demonstrativo de bens e direitos - DITCMD nº 201700062128-0; Consulta de DITCMD; e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural. (situação do cadastro: ativo/Registro: PR-4117453-DD71.DFBE.E616.47F3.A009.10FD.3EAC.21C2. Data de cadastro: 26.10.2017; Área total do Imóvel Rural: 15,0751ha). **Arquivado:** CPEND/Conjunta RFB e PGFN, válida até 03.02.2019. EMITIDA A DOI. *Consulta CNIB negativa* (salva na Guia 62.053, no Cart). **DISTRIBUIÇÃO ATUAL DA PROPRIEDADE:** 1) 50% para o viúvo-meeiro **Aparecido Jurandir dos Santos**; 2) 10% para **Amarildo dos Santos**; 3) 10% para **Claudenir Sergio dos Santos**; 4) 10% para **Claudenira dos Santos**; 5) 10% para **Cleunice dos Santos**; e 6) 10% para **Maria Creide dos Santos**. Emolumentos: 4.312 VRC (R\$832,21). SELO DIGITAL Nº wo2nc . 54QpV . KZqQ5, Controle: vxV6G . MLbmu. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

AV.9-12.778 - Toledo, 16 de Agosto de 2018. (PROTOCOLO Nº 62.053 de 10/07/2018) - **Óbito**. **Amarildo dos Santos**, coproprietário conforme consta no R.8 desta matrícula, faleceu no dia 29.05.2017. *Documento digitalizado:* fotocópia autenticada da Certidão de Óbito/Matrícula nº 085894 01 55 2017 4 00065 184 0022387 79 do Serviço de Registro Civil deste Município e Comarca de Toledo-PR. *Funrejus já englobado na guia de recolhimento mencionada no R.10.* Emolumentos: 60 VRC (R\$11,58). SELO DIGITAL Nº wo2nc . 54QpV . KZqQ5, Controle: vxV6G . MLbmu. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

R.10-12.778 - Toledo, 16 de Agosto de 2018. (PROTOCOLO Nº 62.053 de 10/07/2018) - **Partilha - Inventário Extrajudicial/Parte ideal**. Escritura Pública de Inventário e Partilha; e Escritura Pública de Rerratificação, mencionadas no R.8. **PERCENTUAL:** 10%. **TRANSMITENTE:** AMARILDO DOS SANTOS. **RENUNCIANTE:** ROSALVA SANTOS DE ALMEIDA, CPF 805.210.379-72. **ADQUIRENTE:** APARECIDO JURANDIR DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado na Rua dos Pioneiros, 444, Vila Pioneiro, nesta Cidade de Toledo-PR, RG 2.106.868-SSP/PR, CPF 073.517.559-49. Valor atribuído ao imóvel pelas partes, para fins fiscais: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Base de cálculo do ITCMD: R\$18.000,00. *CCIR 2017 e demais documentos exigidos por lei foram mencionados na escritura. Documentos digitalizados:* Demonstrativo de bens e direitos - DITCMD nº 201700062128-0; e Consulta de DITCMD. **Arquivado:** Requerimento de 26.07.2018; CND/Conjunta RFB e PGFN, válida até 03.02.2019; e comprovante de recolhimento do FUNREJUS (Extrato da Guia nº 14/3855052-6, no valor de R\$36,00, paga em 07.08.2018). *Obs.:* Consulta em www.car.gov.br - CAR: PR-4117453-DD71.DFBE.E616.47F3.A009.10FD.3EAC.21C2 - Situação: ativo, em 15.08.2018. EMITIDA A DOI. *Consulta CNIB negativa* (salva na Guia 62.053, no Cart). **DISTRIBUIÇÃO ATUAL DA PROPRIEDADE:** 1) 60% para **Aparecido Jurandir dos Santos**; 2) 10% para **Claudenir Sergio dos Santos**; 3) 10% para **Claudenira dos Santos**; 4) 10% para **Cleunice dos Santos**; e 5) 10% para **Maria Creide dos Santos**. Emolumentos: 2.160 VRC (R\$416,88). SELO DIGITAL Nº wo2nc . 54QpV . KZqQ5, Controle: vxV6G . MLbmu. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

R.11-12.778 - Toledo, 22 de Janeiro de 2019. (PROTOCOLO Nº 63.512 de 24/12/2018) - **Venda**.

CONTINUA NO VERSO



Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 13.12.2018, fls.044 a 048, Livro 48, no Serviço Distrital de Novo Sarandi, neste Município e Comarca de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. TRANSMITENTES: APARECIDO JURANDIR DOS SANTOS; CLAUDENIR SERGIO DOS SANTOS; CLAUDENIRA DOS SANTOS; CLEUNICE DOS SANTOS; e MARIA CREIDE DOS SANTOS. ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO ANZOLIN, RG 6.793.437-7-SSP/PR, CPF 962.168.679-20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 02.01.2003, com CATHERINE FRANCISCA PITHAN DE OLIVEIRA ANZOLIN, RG 7.556.990-4-SSP/PR, CPF 036.309.059-27, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Léon Denis, 1048, Jardim Pancera, em Toledo-PR. PREÇO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Base de cálculo do ITBI: R\$600.000,00. *CCIR 2018 e demais documentos exigidos por lei foram mencionados na escritura. Documentos digitalizados*: ITBI Guia nº 477501, no valor de R\$12.000,00, quitado; Guia do FUNREJUS nº 14000000004234847-7, no valor de R\$1.200,00, paga em 13.12.2018; e Demonstrativo de situação cadastral no CAR - Cadastro Ambiental Rural (Registro: PR-4117453-DD71.DFBE.E616.47F3.A009.10FD.3EAC.21C2; Data de registro no SICAR: 26/10/2017; Área do imóvel: 15,08ha; situação do cadastro: ativo). Arquivado: CNDs/Conjuntas RFB/PGFN válidas até 11.06.2019. *Consulta CNIB negativa* (salva na Guia 63.512, no Cart). EMITIDA A DOI. Emolumentos: 4.312 VRC (R\$832,21). SELO DIGITAL Nº aQGsk . Zmx8d . bOqQO, Controle: JKRLG . zmewr. Registrador (Mauro João Matté).

R.12-12.778 - Toledo, 29 de agosto de 2019. (PROTOCOLO Nº 65.360 de 28/08/2019) - **Hipoteca**. Cédula Rural Hipotecária B91023363-0, emitida em 27.08.2019, nesta Cidade de Toledo-PR. Emitente/Devedora: CATHERINE FRANCISCA PITHAN DE OLIVEIRA ANZOLIN. Cooperativa/Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP, CNPJ 76.059.997/0001-17, estabelecida nesta Cidade de Toledo-PR, ou à sua ordem. GARANTIA: **Hipoteca de primeiro grau** do imóvel objeto desta Matrícula (avaliado em R\$900.000,00). Valor: R\$700.000,00. Vencimento: 20.08.2020. Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 8,000000% ao ano. Forma de Pagamento: 01 parcela, vencível em 20.08.2020 (100%), acrescida dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados. Praça de Pagamento: Toledo-PR. *Vide Cédula registrada nesta data, sob o nº 8.453, Livro 3, neste Serviço. Ato não sujeito ao pagamento do FUNREJUS (Lei 12.216/98, art. 3º, VII, letra b, item 1).* Documento digitalizado: CND/Conjunta de Imóvel Rural (RFB/PGFN) válida até 06.01.2020. Obs.: consulta em www.car.gov.br - CAR: PR-4117453-DD71.DFBE.E616.47F3.A009.10FD.3EAC.21C2 - Situação: ativo, em 29.08.2019. *Consulta CNIB negativa* (salva na Guia 65.360, no Cart). Emolumentos: 630 VRC (R\$121,59). SELO DIGITAL Nº 5XMYU . 62Q8d . NKqQs, Controle: cExLG . ZRwFs. Registrador (Mauro João Matté).

AV.13-12.778 - Toledo, 24 de Setembro de 2020. (PROTOCOLO Nº 68.684 de 24/09/2020) - **Cancelamento de Hipoteca**. Termo de Quitação expedido em 17.09.2020, nesta Cidade de Toledo-PR, pela Credora. Fica CANCELADA a Hipoteca objeto do R.12 desta Matrícula, em face da quitação da totalidade da dívida. *Ato não sujeito ao pagamento do FUNREJUS (Lei 12.216/98, art. 3º, VII, letra b, item 4).* Emolumentos: 630 VRC (R\$121,59). Selo: R\$4,67. ISS: R\$6,08. Fadep: R\$6,08. SELO DIGITAL Nº 2MfVJ . UZu8z . IvqQT, Controle: ECHUG . 3ewtj. Registrador (Mauro João Matté).

AV.14-12.778 - Toledo, 29 de Setembro de 2020. (PROTOCOLO Nº 68.488 de 03/09/2020) - **Alteração/Estado Civil e Nome**. Fica averbada a alteração do estado civil de PAULO ROBERTO ANZOLIN e CATHERINE FRANCISCA PITHAN DE OLIVEIRA ANZOLIN, de casados entre si, constante do R.11, para **divorciados**, voltando ela a assinar: **Catherine Francisca Pithan de Oliveira**. Arquivado: fotocópia autenticada da Certidão de Casamento/Matrícula nº 083162 01 55 2003 2 00010 092 0003175 38, do Serviço de Registro Civil do Distrito Judiciário de Mercês, Município e Comarca de Curitiba-PR (com averbação datada de 23.08.2019 do divórcio consensual do casal, decretado por sentença em 24.01.2013, com trânsito em julgado na mesma data, nos Autos nº 0078257-59.2012.8.16.0014 da Vara de Família e Anexos da Comarca de Londrina-PR). *Recolhido o FUNREJUS-25% sobre os emolumentos em 29.09.2020: R\$2,90.* Emolumentos: 60 VRC (R\$11,58). ISS: R\$0,58. Fadep: R\$0,58. SELO DIGITAL Nº cMfYU . Dz28z . IvqQd,

SEGUE

CANCELADO



TOLEDO, PR	29/09/2020
MATRÍCULA	FOLHA
12.778	3

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
--

CANCELADO

Controle: GaHUG . OVzE6 (valor do selo já englobado no ato principal). Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

R.15-12.778 - Toledo, 29 de Setembro de 2020. (PROTOCOLO Nº 68.488 de 03/09/2020) - **Hipoteca**. Cédula de Crédito Bancário C01024238-0, emitida em 26.08.2020, nesta Cidade de Toledo-PR. Emitente/Devedora: CATHERINE FRANCISCA PITHAN DE OLIVEIRA. Cooperativa/Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP, CNPJ 76.059.997/0001-17, estabelecida na Avenida Tiradentes, 986, 1º andar, Toledo-PR, ou à sua ordem. **GARANTIA: Hipoteca de primeiro grau** do imóvel objeto desta Matrícula (avaliado em R\$900.000,00 na data de 17.05.2019). Valor do crédito: R\$840.445,60. Vencimento: 25.08.2021. Forma de Pagamento: 1 parcela, vencível em 25.08.2021 (100%), acrescida dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados. Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 6,000000% ao ano. Praça de Pagamento: Toledo-PR. *Ato não sujeito ao pagamento do FUNREJUS (Lei 12.216/98, art. 3º, VII, letra b, item 1)*. Finalidade do Crédito: custeio pecuário para compra de trato e manutenção de suínos. *Consulta CNIB negativa (salva na Guia 68.488, no Cart)*. Emolumentos: 630 VRC (R\$121,59). Selo: R\$4,67. ISS: R\$6,08. Fadep: R\$6,08. SELO DIGITAL Nº cMfYU . Dz28z . IvqQd, Controle: GaHUG . OVzE6. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*


AV.16-12.778 - Toledo, 28 de setembro de 2021. (PROTOCOLO Nº 71.974 de 30/08/2021) - **Cancelamento de Hipoteca**. Termo de Quitação expedido em 26/08/2021, nesta Cidade de Toledo-PR, pela Credora. Fica CANCELADA a Hipoteca registrada sob o R.15 desta Matrícula, em face da quitação da totalidade da dívida. *Ato não sujeito ao pagamento do FUNREJUS (Lei 12.216/98, art. 3º, VII, letra b, item 4)*. Emolumentos: 630 VRC (R\$136,71). Selo: R\$5,25. ISS: R\$6,8355. Fundep: R\$6,8355. SELO DIGITAL Nº 1199L.aODfu.lph68-hgSf7.7iSdW. Nada mais. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*


AV.17-12.778 - Toledo, 02 de dezembro de 2021 (PROTOCOLO Nº 72.901 de 01/12/2021) - **Rerratificação/Estado Civil**. Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 09/11/2021, fls.192 e 193, Livro 512, no 1º Tabelionato de Notas de Toledo-PR. Fica retificada a Escritura Pública de Compra e Venda, mencionada no R.11, para fazer constar corretamente, o estado civil dos adquirentes Paulo Roberto Anzolin e Catherine Francisca Pithan de Oliveira Anzolin, de *casados para divorciados*, tendo em vista que por ocasião da lavratura da escritura registrada sob o R.11, os mesmos já eram divorciados (*divórcio decretado por sentença em 24/01/2013, nos Autos nº 0078257-59.2012.8.16.0014 da 1ª Vara de Família e Anexos de Londrina-PR, com trânsito em julgado na mesma data, conforme fotocópia autenticada da Certidão de Casamento/Matrícula nº 083162 01 552003 2 00010 092 0003175 38 digitalizada na Prenot. 68.488*); e ainda, para constar o nome correto da adquirente, que, em virtude do divórcio passou a assinar "**Catherine Francisca Pithan de Oliveira**". Ratificam-se os demais termos. *Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$17,09*. Emolumentos: 315,00 VRC (R\$68,36). Selo: R\$5,25. ISS: R\$3,4200. Fundep: R\$3,4200. SELO DIGITAL Nº 1199V.N6qP8.4oJYe-JdWTI.MIMGj. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

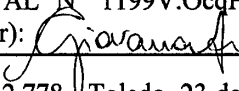
AV.18-12.778 - Toledo, 02 de dezembro de 2021. (PROTOCOLO Nº 72.890 de 30/11/2021) - **Atualização Dados Cadastrais/NIRF e CCIR**. Ficam atualizados os dados cadastrais do imóvel objeto desta Matrícula na Receita Federal e no INCRA, conforme segue: **1) Receita Federal**: Cadastrado sob o NIRF: **1.872.455-8**, com a área total de 17,2 ha; **2) INCRA**: Código do Imóvel: **721.360.000.396-7**; Denominação do Imóvel: Lote Rural 49-A do 43 Perímetro; Área total (ha): 17,2900; Classificação Fundiária: Minifundio; Localização do Imóvel: Linha Bregolatto; Município

CONTINUA NO VERSO



Sede: Ouro Verde do Oeste-PR; Módulo Rural (ha): 10,0592; Nº de Módulos Rurais: 1,52; Módulo Fiscal (ha): 18,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,9606; FMP (ha): 2,00; Área registrada (ha): 17,2900. Documentos digitalizados: CND/Conjunta de Imóvel Rural (RFB/PGFN), válida até 16/01/2022; e CCIR 2021, quitado. *Funrejus já englobado na guia de recolhimento mencionada no R.19*. Emolumentos: 60,00 VRC (R\$13,02). Selo: Gratuito. ISS: R\$0,6500. Fundep: R\$0,6500. SELO DIGITAL Nº 1199J.OKqPC.ECM9k-3ZJnZ.ejnCI. Registrador (Mauro João Matté): 

R.19-12.778 - Toledo, 02 de dezembro de 2021 (PROTOCOLO Nº 72.890 de 30/11/2021) - **Venda**. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 08/10/2021, fls.017 a 021, Livro 507, no 1º Tabelionato de Notas de Toledo-PR. PERCENTUAL: 50%. TRANSMITENTE: PAULO ROBERTO ANZOLIN. ADQUIRENTE: CATHERINE FRANCISCA PITHAN DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, administradora, residente e domiciliada na Rua Santo Campagnolo, nº 1584, Vila Industrial, Toledo-PR, RG 7.556.990-4-SESP/PR, CPF 036.309.059-27. PREÇO: R\$ 413.025,00 (quatrocentos e treze mil e vinte e cinco reais). Base de cálculo do ITBI: R\$413.025,00. *Foram mencionados na escritura os documentos e declarações exigidos por lei, inclusive que não houve intermediação de corretor de imóveis no negócio imobiliário. A CND/Conjunta RFB/PGFN do vendedor, validada pela serventia, foi mencionada na escritura.* Documentos digitalizados: ITBI Guia nº 610368, no valor de R\$8.260,50, quitado; Guia do FUNREJUS nº 14000000007385378-5, no valor de R\$826,05, paga em 08/10/2021; e Demonstrativo Situação Cadastro (CAR): Ativo em 01/12/2021. EMITIDA A DOI. *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico*. DISTRIBUIÇÃO ATUAL DA PROPRIEDADE: 100% para **Catherine Francisca Pithan de Oliveira**. Emolumentos: 4.312,00 VRC (R\$935,70). Selo: R\$5,25. ISS: R\$46,7850. Fundep: R\$46,7850. SELO DIGITAL Nº 1199V.N6qP8.4oTYe-Jdvzr.MIMGP. Registrador (Mauro João Matté): 

R.20-12.778 - Toledo, 06 de janeiro de 2022. (PROTOCOLO Nº 73.131 de 23/12/2021) - **Hipoteca**. Cédula de Crédito Bancário C11027560-4, emitida em 22/12/2021, nesta Cidade de Toledo-PR. Cooperativa/Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP, CNPJ 76.059.997/0001-17, ou à sua ordem. GARANTIA: a proprietária CATHERINE FRANCISCA PITHAN DE OLIVEIRA, dá em **Hipoteca de primeiro grau** o imóvel objeto desta Matrícula (avaliado em R\$4.000.991,00, na data de 09/12/2021). Emitente: CATHERINE FRANCISCA PITHAN DE OLIVEIRA. Valor do crédito: R\$454.999,90. Vencimento: 20/12/2022. Forma de Pagamento: 1 parcela, vencível em 20/12/2022 (100%). Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 7,500000% ao ano. Praça de Pagamento: Toledo-PR. *Ato não sujeito ao pagamento do FUNREJUS (Lei 12.216/98, art. 3º, VII, letra b, item I)*. Finalidade do Crédito: custeio pecuário para aquisição de insumos para a atividade de suinocultura da safra 2021/2022. *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico*. Emolumentos: 630,00 VRC (R\$136,71). Selo: R\$5,25. ISS: R\$6,8355. Fundep: R\$6,8355. SELO DIGITAL Nº 1199V.OcqPC.EsIyO-qoOa8.MIPf3. Nada mais. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): 

R.21-12.778 - Toledo, 23 de março de 2022. (PROTOCOLO Nº 73.915 de 18/03/2022) - **Hipoteca**. Cédula de Crédito Bancário C21021820-3, emitida em 17/03/2022, nesta Cidade de Toledo-PR. Cooperativa/Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP, CNPJ 76.059.997/0001-17, ou à sua ordem. GARANTIA: a proprietária CATHERINE FRANCISCA PITHAN DE OLIVEIRA, dá em **Hipoteca de segundo grau** o imóvel objeto desta Matrícula (avaliado em R\$4.000.991,00, na data de 09/12/2021). Emitente: CATHERINE FRANCISCA PITHAN DE OLIVEIRA. Valor do crédito: R\$1.011.977,48. Vencimento: 15/03/2023. Forma de Pagamento: 1 parcela, vencível em 15/03/2023 (100%). Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 12,900000% ao ano. Praça de Pagamento: Toledo-PR. *Ato não sujeito ao pagamento do FUNREJUS (Lei 12.216/98, art. 3º, VII, letra b, item I)*. Finalidade do Crédito: custeio pecuário para aquisição de trato e demais insumos para condução de suinocultura. *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico*. Emolumentos:

SEGUE

CANCELADO

CANCELADO



**2º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Mauro João Matté - Registrador

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Toledo

MATRÍCULA

12.778

FOLHA

04

RUBRICA

A

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

630,00 VRC (R\$154,98). Selo: R\$5,95. ISS: R\$7,7490. Fundep: R\$7,7490. SELO DIGITAL Nº 1199V.eRqPC.kA235-TXYQG.MIxUu. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana Finkler*

AV.22-12.778 - Toledo, 23 de janeiro de 2023 (PROTOCOLO Nº 76.975 de 17/01/2023) - **Cancelamento de Hipoteca.** Termo de Quitação expedido em 29/12/2022, nesta Cidade de Toledo-PR, pela Credora. Fica CANCELADA a Hipoteca registrada sob o **R.20** desta Matrícula, em face da quitação da totalidade da dívida. *Ato não sujeito ao pagamento do FUNREJUS (Lei 12.216/98, art. 3º, VII, letra b, item 4).* Emolumentos: 630,00 VRC (R\$154,98). Selo: R\$0,00. ISS: R\$7,74. Fundep: R\$7,74. SELO DIGITAL Nº 1199V.h4qPx.uohsI-CrfmC.MIQwv. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana Finkler*

R.23-12.778 - Toledo, 31 de março de 2023 (PROTOCOLO Nº 77.620 de 30/03/2023) - **Hipoteca.** Cédula de Crédito Bancário C31021657-1, emitida em 29/03/2023, nesta Cidade de Toledo-PR. Cooperativa/Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP, CNPJ 76.059.997/0001-17, estabelecida na Rua Treze de Abril, 2590, em Toledo-PR, ou à sua ordem. **GARANTIA:** a proprietária CATHERINE FRANCISCA PITHAN DE OLIVEIRA, dá em **Hipoteca de segundo grau** o imóvel objeto desta Matrícula (avaliado em R\$4.000.991,00, na data de 09/12/2021). Emitente: CATHERINE FRANCISCA PITHAN DE OLIVEIRA. Valor do crédito: R\$1.500.000,08. Vencimento: 25/03/2024. Forma de Pagamento: 1 parcela, vencível em 25/03/2024 (100%). Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 15,000000% ao ano. Praça de Pagamento: Toledo-PR. *Ato não sujeito ao pagamento do FUNREJUS (Lei 12.216/98, art. 3º, VII, letra b, item 1).* Finalidade do crédito: custeio pecuário (suínos). *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico.* Emolumentos: 630,00 VRC (R\$154,98). Selo: R\$8,00. ISS: R\$7,7490. Fundep: R\$7,7490. SELO DIGITAL Nº SFRI2.x55Nv.s240o-8wZJT.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana Finkler*

AV.24-12.778 - Toledo, 11 de abril de 2023 (PROTOCOLO Nº 77.642 de 04/04/2023) - **Cancelamento de Hipoteca.** Termo de Quitação expedido em 21/03/2023, nesta Cidade de Toledo-PR, pela Credora. Fica CANCELADA a Hipoteca registrada sob o **R.21** desta Matrícula, em face da quitação da totalidade da dívida. *Ato não sujeito ao pagamento do FUNREJUS (Lei 12.216/98, art. 3º, VII, letra b, item 4).* Emolumentos: 630,00 VRC (R\$154,98). Selo: R\$8,00. ISS: R\$7,7490. Fundep: R\$7,7490. SELO DIGITAL Nº SFRI2.Q5hNv.RH42a-MwAJk.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana Finkler*

AV.25-12.778 - Toledo, 06 de maio de 2024. (PROTOCOLO Nº 80.997 de 04/04/2024) - **Aditivo.** Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C31021657-1, emitido em 03/04/2024, nesta Cidade de Toledo-PR. Fica alterado pelas partes, na Cédula de Crédito Bancário registrada sob o **R.23** desta Matrícula: **Vencimento:** o vencimento final passa a ser dia **25/03/2025**. Ratificam as partes todos os termos, itens e condições da cédula aditada, não expressamente alterados pelo presente aditivo. *Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$21,81.* Emolumentos: 315,00 VRC (R\$87,26). Selo: R\$8,00. ISS: R\$4,36. Fundep: R\$4,36. SELO DIGITAL Nº SFRI2.s5Ahv.KOsKm-R8W9A.1199q. Nada mais. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana Finkler*

CANCELADO

CANCELADO


Continua no verso

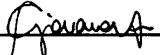


12.778

04 V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R.26-12.778 - Toledo, 25 de junho de 2025 (PROTOCOLO Nº 85.137 de 06/06/2025) - **Dação em Pagamento**. Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 29/05/2025, fls. 147/151, Livro 96, no Serviço Distrital do Município de Ouro Verde do Oeste, Comarca de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. **TRANSMITENTE: CATHERINE FRANCISCA PITHAN DE OLIVEIRA. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, inscrita no CNPJ 76.059.997/0001-17, com sede na Rua Treze de Abril, 2590, Vila Industrial, em Toledo-PR. VALOR: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), em cumprimento ao acordo entabulado entre as partes para quitação da Cédula de Crédito Bancário nº C31021657-1. Base de cálculo do ITBI: R\$2.000.000,00, conforme Guia nº 99/2025, no valor de R\$40.000,00, paga em 06/06/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000011690069-0, no valor de R\$4.000,00, paga em 29/05/2025. CCIR 2024 e demais documentos e declarações exigidos por lei mencionados na escritura. Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR emitido em 09/06/2025 (situação: ativo). Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico. EMITIDA A DOI. Emolumentos: 4.312,00 VRC (R\$1.194,42). Selo: R\$8,00. ISS: R\$59,72. Fundep: R\$59,72. SELO DIGITAL Nº SFR12.h5twv.sfb3e-LZphQ.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): 

AV.27-12.778 - Toledo, 25 de junho de 2025 (PROTOCOLO Nº 85.137 de 06/06/2025) - **Cancelamento de Hipoteca**. Fica CANCELADA a Hipoteca registrada sob o R.23 e aditada na AV.25, em virtude da dação do imóvel objeto desta Matrícula, para quitação da dívida com a Credora, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento acima registrada. Ato não sujeito ao pagamento do FUNREJUS (Lei 12.216/98, art. 3º, VII, letra b, item 4). Emolumentos: 630,00 VRC (R\$174,51). Selo: R\$8,00. ISS: R\$8,72. Fundep: R\$8,72. SELO DIGITAL Nº SFR12.h52wv.sfb3e-mZLhQ.1199q. Nada mais. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): 

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.27

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 12.778, datada de 10 de junho de 2008, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: CERTIDÃO DE REGISTRO R\$0,00; SELO FUNARPEN R\$0,00; BUSCA(S) R\$0,00; FUNREJUS R\$0,00; FUNDEP R\$0,00; ISS R\$0,00; TOTAL R\$0,00.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 25 de junho de 2025.

Assinada digitalmente

