

TOLEDO, 12/09/2017

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Registradora - Simone Maróstica Bortolotto

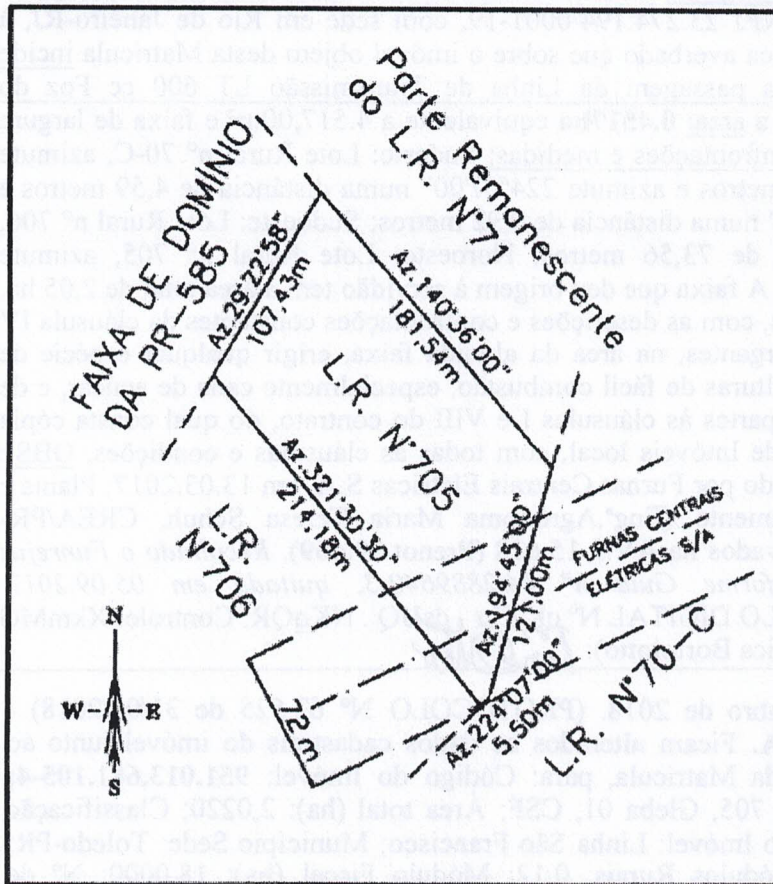
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.806

FOLHA

1

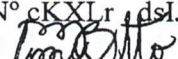



(PROTOCOLO: Nº 59.469 de 16/08/2017) - **IMÓVEL - Lote Rural nº 705**, integrante da **Gleba nº 01, 1ª Parte, Colônia São Francisco**, com a área de **20.220,00m²** (vinte mil, duzentos e vinte metros quadrados), equivalentes a 2,0220 hectares, oriundo do desmembramento do Lote Rural nº 71-B.2 (este proveniente do L.R.71-B, anteriormente denominado Parte Sudoeste do Lote Rural nº 71), situado neste Município e Comarca de **Toledo-PR**, com as seguintes confrontações e medidas: Nordeste: Parte Remanescente do Lote Rural nº 71, azimute 140°36'00", numa distância de 181,54 metros; Sudeste: Lote Rural nº 70-C, azimute 194°45'00", numa distância de 121,00 metros e azimute 224°07'00", numa distância de 5,50 metros; Sudoeste: Lote Rural nº 706, azimute 321°30'30", numa distância de 214,18 metros; Noroeste: Faixa de Domínio da PR-585, azimute 29°22'58", numa distância de 107,43 metros. Receita Federal: NIRF 0.980.838-8 - área total: 49,2ha; INCRA: Código do Imóvel: 950.017.910.902-1; Denominação do Imóvel: Parte Sudoeste LR 71; Área total: 49,2000ha; Classificação Fundiária: Pequena; Localização do Imóvel: Gleba 01 Colônia São Francisco; Município Sede: Toledo-PR; Módulos Rurais: 0,00; Nº de Módulos Fiscais: 2,7300; FMP: 2,00ha; Área registrada: 49,2000ha. Cadastro Ambiental Rural - CAR: PR-4127700-027F.1239.8B0A.4D16.9ED0.16B6.EC1B.E8B4. **PROPRIETÁRIA: ROSANE TEREZINHA PAPPEN**, brasileira, divorciada, do comércio, residente e domiciliada no Largo São Vicente de Paula, 1056, Apto.13, Centro, nesta Cidade, RG 4.957.140-2-SESP/PR, CPF 881.161.239-04. **Origem**: R.3 da Matrícula nº 15.628 (desmembrada), Livro 02, deste Serviço. *Recolhido o Funrejus sobre 25% dos emolumentos conforme Guia nº 14/2889640-3, quitada em 05.09.2017.* Emolumentos: 30 VRC (R\$5,46). SELO DIGITAL Nº cXXLr . dsIJQ . NKqQR, Controle: XkmMG . oVbIY. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*


CONTINUA NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador o CNS: 08.022-6 e o código de verificação do documento: BR8Q9R
Consulta disponível por 30 dias



AV.1-19.806 - Toledo, 12 de Setembro de 2017. (PROTOCOLO: Nº 59.469 de 16/08/2017) - **Servidão.** A) Contrato Particular de Constituição de Servidão firmado em 13.05.1983, originalmente registrado sob o R.8 da Matrícula nº 9268 do 1º Serviço de Registro de Imóveis local, em 21.12.1983; B) AV.2 da Matrícula nº 4842 deste Serviço, de 30.07.1993; C) AV.1 e AV.5 da Matrícula nº 15.628, deste Serviço. Outorgada: **FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A**, empresa concessionária de energia elétrica, CNPJ 23.274.194/0001-19, com sede em Rio de Janeiro-RJ, à Rua Real Grandeza, 219, Botafogo. Fica averbado que sobre o imóvel objeto desta Matrícula incide uma faixa de servidão perpétua para passagem da Linha de Transmissão LT 600 cc Foz do Iguaçu/Ibiúna (ex-São Roque) II, com a área: 0,4517ha equivalente a 4.517,00m² e faixa de largura de 72,00 metros, com as seguintes confrontações e medidas: Sudeste: Lote Rural nº 70-C, azimute 194°45'00", numa distância de 94,00 metros e azimute 224°07'00" numa distância de 4,59 metros e Lote Rural nº 705, azimute 243°19'51" numa distância de 0,92 metros; Sudoeste: Lote Rural nº 706, azimute 321°30'30", numa distância de 73,56 metros; Noroeste: Lote Rural nº 705, azimute 63°19'51" e distância de 82,52 metros. A faixa que deu origem à servidão tem a área total de 2,05 ha, com a largura de 72,00 metros lineares, com as descrições e confrontações constantes da cláusula IV do contrato, ficando vedado aos outorgantes, na área da aludida faixa, erigir qualquer espécie de construção, bem como o plantio de culturas de fácil combustão, especialmente cana de açúcar, e de árvore de alto porte, sujeitando-se as partes às cláusulas I e VIII do contrato, do qual consta cópia arquivada no 1º Serviço de Registro de Imóveis local, com todas as cláusulas e condições. OBS.: Documento GGF.E.E.046.2017 expedido por Furnas Centrais Elétricas S.A, em 13.03.2017; Planta e Memorial Descritivo de desmembramento (Eng.ª Agrônoma Maria Teresa Schuh, CREA/PR-58822/D); e Guia ART quitada, arquivados na AV.9-15.628 (Prenot.59.469). Recolhido o Funrejus sobre 25% dos emolumentos conforme Guia nº 14/2889640-3, quitada em 05.09.2017. Emolumentos: 60 VRC (R\$10,92). SELO DIGITAL Nº cKXlr . dsIJQ . NKqQR, Controle: XkmMG . oVbIY. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): 

AV.2-19.806 - Toledo, 28 de Setembro de 2018. (PROTOCOLO Nº 62.525 de 31/08/2018) - **Alteração Dados Cadastrais/INCRA.** Ficam alterados os dados cadastrais do imóvel junto ao INCRA, constantes da abertura da Matrícula, para: Código do Imóvel: **951.013.681.105-4**; Denominação do Imóvel: Lote Rural 705, Gleba 01, CSF; Área total (ha): 2,0220; Classificação Fundiária: Minifúndio; Localização do Imóvel: Linha São Francisco; Município Sede: Toledo-PR; Módulo Rural (ha): 16,8500; Nº Módulos Rurais: 0,12; Módulo Fiscal (ha): 18,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,1123; FMP (ha): 2,0; Área registrada (ha): 2,0220. Documento digitalizado: CCIR 2017, quitado. Funrejus já englobado na guia de recolhimento mencionada no R.4. Emolumentos: 60 VRC (R\$11,58). SELO DIGITAL Nº 5jxpJ . ftYpV . 2PqQz, Controle: xY36G . e6cfJ. Registrador (Mauro João Matté): 

AV.3-19.806 - Toledo, 28 de Setembro de 2018. (PROTOCOLO Nº 62.525 de 31/08/2018) - **Alteração/Registro CAR.** Fica alterado o registro no CAR (Cadastro Ambiental Rural) do imóvel objeto desta Matrícula para: PR-4127700-1322.0B7A.54EB.42E9.AD15.5842.69BE.A8CD. Documento digitalizado: Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural (Data do cadastro: 14.12.2017; Área total do Imóvel Rural constante do CAR: 2,0220ha). Funrejus já englobado na guia de recolhimento mencionada no R.4. Emolumentos: 60 VRC (R\$11,58). SELO DIGITAL Nº 5jxpJ . ftYpV . 2PqQz, Controle: xY36G . e6cfJ. Registrador (Mauro João Matté): 

R.4-19.806 - Toledo, 28 de Setembro de 2018. (PROTOCOLO Nº 62.525 de 31/08/2018) - **Venda.** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20.03.2018, fls. 014 a 018, Livro 376, no 1º Tabelionato de Notas de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. TRANSMITENTE: ROSANE TEREZINHA PAPPEN. ADQUIRENTE: **HOFFMANN E SANQUITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.696.689/0001-04, com sede na Rua Porto Alegre, 528, Jardim Porto Alegre, na Cidade de Toledo-PR. PREÇO: R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). Base de cálculo do ITBI: R\$83.553,72. Foram mencionados na escritura os documentos exigidos por lei. Documentos digitalizados: ITBI guia nº 18133332, no valor de R\$1.671,07, quitado; e Guia do FUNREJUS nº 14000000003425200-8, no valor de

SEGUIE



TOLEDO, PR 28/09/2018

MATRÍCULA
19.806FOLHA
2

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$664,00, paga em 20.03.2018 (engloba outros imóveis). **Arquivado:** CND/Conjunta RFB/PGFN válida até 03.12.2018. *Consulta CNIB negativa* (salva na Guia 62.525, no Cart). EMITIDA A DOI. Emolumentos: 4.312 VRC (R\$832,21). SELO DIGITAL Nº 5jxpJ . ftYpV . 2PqQz, Controle: xY36G . e6cfJ. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

AV.5-19.806 - Toledo, 28 de fevereiro de 2020. (PROTOCOLO Nº 66.765 de 14/02/2020) - **Alteração Dados Cadastrais/CCIR.** Requerimento da proprietária datado de 11.02.2020. Ficam alterados os dados cadastrais do imóvel objeto desta Matrícula junto ao INCRA, constantes da AV.2, para: Código do Imóvel: **951.013.681.105-4**; Denominação do Imóvel: LRs 701-4, 701-5, 703, 704, 705, 706; Área total (ha): 12,0220; Classificação Fundiária: Minifúndio; Localização do Imóvel: Gleba 01, 1ª Parte, Colônia São Francisco - saída para São Pedro do Iguaçú; Município Sede: Toledo-PR; Módulo Rural (ha): 16,0293; Nº Módulos Rurais: 0,75; Módulo Fiscal (ha): 18,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,6679; FMP (ha): 2,00; Área registrada (ha): 12,0220. **Arquivado:** CCIR 2019 quitado. *Recolhido o FUNREJUS-25% sobre os emolumentos em 28.02.2020: R\$2,89.* Emolumentos: 60 VRC (R\$11,58). ISS: R\$0,58. Fadep: R\$0,58. SELO DIGITAL Nº jE7hZ . TQXpV . KbqQz, Controle: xYR6G . 9DyzW (valor do selo englobado na AV.4 da Matrícula 19.804). Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

AV.6-19.806 - Toledo, 28 de fevereiro de 2020. (PROTOCOLO Nº 66.765 de 14/02/2020) - **Alteração Dados Cadastrais/NIRF.** Requerimento mencionado na AV.5. Fica alterado o número do imóvel junto à Receita Federal (NIRF), de 0.980.838-8; área total: 49,2ha, constante da abertura da Matrícula, para: **9.271.399-8**; Área total: 12,0ha. **Arquivado:** CND/Conjunta de Imóvel Rural (RFB/PGFN) válida até 11.08.2020. *Recolhido o FUNREJUS-25% sobre os emolumentos em 28.02.2020: R\$2,89.* Emolumentos: 60 VRC (R\$11,58). ISS: R\$0,58. Fadep: R\$0,58. SELO DIGITAL Nº jE7hZ . TQXpV . KbqQz, Controle: xYR6G . 9DyzW (valor do selo englobado na AV.4 da Matrícula 19.804). Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

AV.7-19.806 - Toledo, 30 de junho de 2023. (PROTOCOLO Nº 78.368 de 26/06/2023) - **Indisponibilidade de Bens.** Conforme Ordem recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, de Protocolo nº 202306.2318.02772190-IA-109, cadastrada em 22/06/2023, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens** de HOFFMANN & SANQUITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e Outros. Processo: 0005810-07.2023.8.16.0170 de Ação Civil Pública da 2ª Vara da Fazenda Pública de Toledo-PR. Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ. Arquivado: Ordem; Consulta processual de 26/06/2023 extraída do Projudi - Processo Eletrônico do Judiciário do Paraná; e Ofício nº 154/2023, desta Serventia. Emolumentos, Funrejus-25% e demais taxas: pendentes de pagamento. Selo: R\$0,00. SELO DIGITAL Nº SFRII.HJDjP.NW4EG-MykJt.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana Finkler*

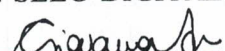
AV.8-19.806 - Toledo, 22 de setembro de 2023 (PROTOCOLO Nº 79.172 de 21/09/2023) - **Recebimento de valores diferidos/Indisponibilidade de Bens.** Fica averbado o recebimento dos emolumentos, taxas e Funrejus, referentes à averbação de indisponibilidade objeto da AV.7, conforme segue: Emolumentos: 630,00 VRC (R\$154,98). ISS: R\$7,74. Fundep: R\$7,74. Funrejus/25: R\$38,75. Selo: R\$8,00. SELO DIGITAL Nº SFRI2.F5Zfv.OOZAJ-vxPVQ.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana Finkler*


AV.9-19.806 - Toledo, 22 de setembro de 2023 (PROTOCOLO Nº 79.172 de 21/09/2023) - **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.** Ordem de Cancelamento nº 202307.1217.02807171-MA-310, cadastrada em 12/07/2023, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens -


CONTINUA NO VERSO


CANCELADO



CNIB. Fica CANCELADA a indisponibilidade de bens objeto da AV.7 desta Matrícula. Arquivado: Ofício nº 219/2023, desta Serventia. *Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$19,37. Emolumentos: 315 VRC (R\$77,49). Selo: R\$8,00. ISS: R\$3,87. Fundep: R\$3,87. SELO DIGITAL Nº SFRI2.F5Vfv.OOZAJ-9xvVQ.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler):* 

AV.10-19.806 - Toledo, 11 de dezembro de 2023. (PROTOCOLO Nº 79.834 de 01/12/2023) - **Atualização Dados Cadastrais/CCIR.** Fica averbada a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta Matrícula no INCRA, conforme segue: Código do Imóvel: **951.013.681.105-4**; Denominação do Imóvel: Lrs 701-5, 703, 704, 705, 706, Gl.01/P.1/Col.S.Francisco; Área total (ha): 10,0220; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Localização do Imóvel: Saida p/ São Pedro do Iguaçu; Município Sede: Toledo-PR; Módulo Rural (ha): 16,1645; Nº de Módulos Rurais: 0,62; Módulo Fiscal (ha): 18,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,5568; FMP (ha): 2,0; Área registrada (ha): 10,0220, conforme CCIR 2023 quitado. *Funrejus já englobado na guia de recolhimento mencionada no R.13.* Emolumentos: 60,00 VRC (R\$14,76). Selo: R\$1,00. ISS: R\$0,73. Fundep: R\$0,73. SELO DIGITAL Nº SFRI1.sEks7.my4Ky-PymJO.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): 

AV.11-19.806 - Toledo, 11 de dezembro de 2023 (PROTOCOLO Nº 79.834 de 01/12/2023) - **Alteração/Endereço.** Fica alterado o endereço da sede da proprietária Hoffmann & Sanquite Empreendimentos e Participações Ltda, constante do R.4, para: **Rua General Canrobert Pereira da Costa, 1039, Centro, CEP 85.900-150, Toledo-PR**, conforme Terceira Alteração Contratual, firmada nesta Cidade, em 09/08/2018, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20184783291, em 06/09/2018, arquivada na Prenotação nº 62.806, neste Serviço. *Funrejus já englobado na guia de recolhimento mencionada no R.13.* Emolumentos: 315,00 VRC (R\$77,49). Selo: R\$8,00. ISS: R\$3,87. Fundep: R\$3,87. SELO DIGITAL Nº SFRI2.55Upv.3ZsXC-UpD9G.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): 

AV.12-19.806 - Toledo, 11 de dezembro de 2023 (PROTOCOLO Nº 79.834 de 01/12/2023) - **Alteração/Endereço.** Fica alterado o endereço da sede da proprietária Hoffmann & Sanquite Empreendimentos e Participações Ltda, constante da AV.11, para: **Rua São Paulo, 268, Jardim Porto Alegre, CEP 85.906-150, Toledo-PR**, conforme Quarta Alteração Contratual, firmada nesta Cidade, em 23/06/2022, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20224042530, em 23/06/2022, arquivada na Prenotação 76.353, neste Serviço. *Funrejus já englobado na guia de recolhimento mencionada no R.13.* Emolumentos: 315,00 VRC (R\$77,49). Selo: R\$8,00. ISS: R\$3,87. Fundep: R\$3,87. SELO DIGITAL Nº SFRI2.55Upv.3ZsXC-Gpt9G.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): 

R.13-19.806 - Toledo, 11 de dezembro de 2023 (PROTOCOLO Nº 79.834 de 01/12/2023) - **Dação em Pagamento.** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 10/11/2023, fls. 199 e 200, Livro 151-N, no 3º Tabelionato de Notas de Toledo-PR, apresentada através de Certidão expedida em 11/12/2023. PERCENTUAL: 100%. TRANSMITENTE: HOFFMANN & SANQUITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. 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, Toledo-PR. VALOR: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), referentes aos débitos relativos ao Cheque Empresarial da conta corrente nº 27357-0, agência 0704, Sicredi, Cédulas de Crédito nºs C01036514-8, C21036839-6, B91035163-3, B81030205-3 e C01030625-7 e algumas parcelas da Cédula de Crédito nº C11030925-8, emitidas pela transmitente. Base de cálculo do ITBI: R\$1.200.000,00, conforme Guia nº 34246625, no valor de R\$24.000,00, paga em 01/12/2023. FUNREJUS: pago através da Guia nº 14000000009815569-0, no valor de R\$2.400,00, em 08/11/2023. *Foram mencionados na escritura os documentos e declarações exigidos por lei.* Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR emitido em 14/12/2023 (situação: ativo). EMITIDA A DOI. *Consultas CNIB arquivadas no banco de dados eletrônico.* Emolumentos:

SEGUE



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

CNM 080226.2.0019806-21

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná - Comarca de Toledo

MATRÍCULA

19.806

FOLHA

03

RUBRICA

CA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

4.312,00 VRC (R\$1.060,75). Selo: R\$8,00. ISS: R\$53,03. Fundep: R\$53,03. SELO DIGITAL
Nº SFRII.55Upv.3ZsXC-npZ9G.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana Finkler*

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.13

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 19.806, datada de 12 de Setembro de 2017, 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, 15 de dezembro de 2023.

Assinada digitalmente



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
aripar.org/e-validador o CNS: 08.022-6
e o código de verificação do documento: BR8Q9R
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2
24 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MAURO JOAO MATTE
CPF: 54364477915 - 15/12/2023