

S

**REGISTRO GERAL**

MATRICULA: 43.563

FOLHA:01

DATA:13/01/2014

APONTADO SOB N° 150.177DATA: 13 de janeiro de 2014.-IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

"Lote de Terras sob n.º 40-C-1 (quarenta-C-um), com a área de 57.195,025 m², destacado do lote 40-C-Remanescente que por sua vez da subdivisão do lote n.º 40-C, situado na Gleba Guaravera, dentro da Fazenda Três Bocas, no Distrito de Guaravera, deste Município e Comarca,- dentro das seguintes divisas e confrontações:"Principiando num marco cravado na margem esquerda do Arroio da Sede, na divisa com o lote n.º 40-C Remanescente; deste segue confrontando com o lote n.º 40-C Remanescente, com os seguintes rumos e distâncias: 18°35'46"NW com 787,25 metros; 51°41'03"NW com 27,34 metros; uma curva de concordancia com o desenvolvimento de 18,76 metros com um raio de 12,00 metros; 38°14'32"NE com 13,78 metros e 18°35'46"NW com 79,12 metros até encontrar outro marco cravado no limite da faixa de dominio da Rodovia PR-538, trecho Guaravera à PR - 445; deste segue pela referida faixa em direção à Guaravera, numa distância de 120,55 metros até outro marco cravado na divisa com o lote n.º 40-D; deste segue confrontando com o lote n.º 40-D, com o rumo de 18°35'46"SE com distância de 962,86 metros até outro marco cravado na margem esquerda do Arroio da Sede; finalmente descendo por este, encontrará o marco inicial".- Dev. arquivado n/ Cartório sob n.º 16.874.

BENFEITORIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIOS: ARTUR BRUNETE FRANCO FERREIRA, agricultor, RG n.º. 3.779.536-4-PR e CPF n.º.516.962.239-20, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens em data de 26/11/2007, Pacto Antenupcial dev. registrado sob n.º 1.927 n/ Cartório com TATIANA TIE TSUKAHARA, do lar, RG n.º.10.730.389-8-PR e CPF n.º. 026.033.319-06, res. e dom. no Sítio São Marcos, PR 538, Km 39, no Distrito de Guaravera d/Comarca, ARAIDE BRUNETE FRANCO FERREIRA, solteira, maior e capaz, do lar, RG n.º.4.199.286-7-PR e CPF sob n.º. 522.323.449-91, res. e dom. no mesmo endereço acima, todos brasileiros.-

REGISTRO ANTERIOR: 1/13.939 e averbações n.º 5/13.939 e 6/13.939, em maior porção, todos d/Ofício.

ART DO CREA-PR n.º 20130650333.-CERTIDÃO DE ANUÊNCIA DO IAP n.º 23552.-

CÓDIGO DO IMÓVEL n.º 714.178.046.299-8:- NIRF:-0.370.977-9. 30 VRCs = R\$.4,23.NSO/

O referido é verdade e dou fé.-Londrina, 13 de janeiro de 2.014.

Martha Daisy Braga Cruz
OFICIAL DO REGISTRO.-



R.1/43.563 - Prenotação 150.177 - DATA: 13 de janeiro de 2014.-
Divisão Amigável

TRANSMITENTE:- ARAIDE BRUNETE FRANCO FERREIRA, solteira, maior e capaz, CPF n° .522.323.449-91, qualificada na matrícula.

ADQUIRENTES:ARTUR BRUNETE FRANCO FERREIRA, CPF n° .516.962.239-20, e s/m TATIANA TIE TSUKAHARA, CPF n° .026.033.319-06, qualificados na matrícula.

TITULO DE TRANSMISSÃO:- DIVISÃO AMIGÁVEL.-

FORMA E DATA DO TITULO:- Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no 7º Tabelionato local, livro n° 107-N, fls.164/168, dia 16 de agosto de 2.013.-

VALOR:R\$.82.720,00 (oitenta e dois mil, setecentos e vinte reais).

REGISTRO ANTERIOR:1/13.939 e averbações n° 5/13.939 e 6/13.939, em maior porção,em comum,d/Oficio.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Cert. Neg. de ônus d/Oficio n°8.288/13, Distribuidor Positivas e Neg. de 12.08.13, Negativas da Justiça do Trabalho sob n°s 30432/2013, 30433/2013 e 30434/2013, exps. em 13.08.13 e da Justiça Federal exps. em 16.08.13, do IAP sob n°s 962506, 962504 e 962505, Conjunta Neg. exps. em 16.08.13, válidas até 12.02.14, Cód.: -699B.541D.5041.D7AB, 740D.CA80.ED99.A31A e 1598.06D2.6AC0.BC7F, da Receita Federal.- Isenta da CND do INSS conf. a Lei n° 612 de 21.07.92.- A vendedora declara a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel bem como de qualquer outro ônus reais incidentes sobre o mesmo sob as penas da Lei.- 4.312 + 10 VRCs = R\$.609,40.- NSO/

CONDIÇÕES:- As do título.-

ANOTAÇÕES:- Será emitido a DOI por esse Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé.- Londrina, 13 de janeiro de 2014.

Martha Daisy Braga Cruz
OFICIAL DO REGISTRO.

Av.2/43.563 - Prenotação n° 150.176 - DATA 13 de janeiro de 2014.-
- CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.-

Conforme Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG n° 1.129.774-2, assinado nesta cidade aos 18/10/2013, devidamente arquivado neste Cartório sob n° 154.- FICA AVERBADO o compromisso entre as partes:- ARTUR BRUNETE FRANCO FERREIRA, e, INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ - IAP.- O Proprietário e/ou Representante por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 1,1439 hectares, correspondendo a 20,00% da área total de 5,7195 hectares, do imóvel constante d/Matricula, e, se compromete no mesmo Termo a restaurar a vegetação nativa de Preservação Permanente em 0,2346 hectares com o plantio de essências nativas até a data de 20.05.2014 e a restaurar 1,1439 hectares de Reserva Legal.- A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Estadual n° 11.054/95 e os Decretos Estaduais n° 387/99, n° 3.320/04 e demais normas pertinentes.- O proprietário e/ou Representante firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso.- Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba-PR.- Cert. Negativa do ITR emitida em 09/07/13 com validade até 05/01/14, com o código de

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

Certidão emitida nos termos do Art. 19, parágrafo 1º, da lei Federal 6.015/73. A presente Certidão somente terá validade com todas suas páginas e certificação juntamente com o selo de autenticação.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <https://www.aripar.org/e-validador> o CNS:082941 e o código de verificação do documento: L111213165260P16272316384N Consulta disponível por 30 dias

Página 2/6

Documento Assinado digitalmente TATIANE AMARO SALVADOR CPF: 04208216948 em 26/01/2024





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA

Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304

Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
Martha Daisy Braga Cruz Substituta
RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRICULA: 43.563

FOLHA: 02

DATA: 13/01/2014

controle da Certidão: 0F46.2B67.7CAD.FF00, NIRF: 0.370.977-9, com a área total: 11,8 hectares, da Receita Federal.- CCIR emissão 2006/2007/2008/2009, com o código do imóvel: 714.178.046.299-8, área total: 11,8:- módulo fiscal: 12,0:- nº de módulos fiscais: 0,98 e EMP: 2,0.- FICA A PRESENTE AVERBAÇÃO FAZENDO PARTE INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA MATRÍCULA.- 630 VRCs = R\$. 88,83.- NSO/

O referido é verdade e dou fé. - Londrina, 13 de janeiro de 2014.

Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO. Conf. *BJ*

AV.3/43.563 - Protocolo nº 190.926 de 11 de Março de 2020. **Ajuizamento de Ação de Execução. PROPRIETÁRIOS:** ARTUR BRUNETE FRANCO FERREIRA e sua mulher TATIANA TIE TSUKAHARA, já qualificados nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação do AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO, constante dos autos distribuídos sob nº 0079732-74.2017.8.16.0014, na 3ª Vara Cível desta Comarca, sendo exequente: JOSÉ LUIZ DE SENE, CPF 364.876.279-68 e executada: LOTEADORA GUARAVERA S.P.E LTDA M.E, CNPJ 21.082.515/0001-58, conforme Certidão expedida na data de 21/02/2020. Valor da ação: R\$49.720,22 (quarenta e nove mil, setecentos e vinte reais e vinte e dois centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: As referidas certidões, Petição e Despacho, anexos ao requerimento assinado em data de 09/03/2020, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 5.055. CONDIÇÕES: As do título. EMOLUMENTOS: O exequente é beneficiário da Justiça Gratuita, estando, assim, isento do pagamento das custas relativas à averbação de Ajuizamento, assim como do FUNREJUS, conforme as disposições da Lei 1.060, de 05.02.1950, art. 3º, II; e Lei 12.216, de 15.07.98, b, 10. (apr/lc/map). SELO DIGITAL Nº xwsXP . 8XvC6 . qhqQ8, Controle: solzG . Kd7q4 e consulta no site www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 17 de Março de 2020.

Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.4/43.563 - Protocolo nº 190.816 de 06 de Março de 2020. **Averbação de Ação. REU(S):** GEOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, OBRAS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 03.818.975/0001-10. **AUTOR(S):** FUAD BAUAB, CPF 003.641.189-20. **PROPRIETÁRIOS:** ARTUR BRUNETE FRANCO FERREIRA e sua mulher TATIANA TIE TSUKAHARA, já qualificados nesta matrícula. TÍTULO: Conforme mensagem do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, Remetente: (tasf) Tânia Soares Felizardo, Data de Envio: 20/02/2020 16:13 tipo: Institucional, Prioridade: Normal e Ofício nº 289/2020, datado 13/02/2020, expedidos pela 6ª Vara Cível - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, processo: 0078792-41.2019.8.16.0014 - Classe processual: Monitória. Assunto Principal: Nota Promissória, sendo autor(s): FUAD BAUAB, CPF 003.641.189-20 e réu(s): GEOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, OBRAS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 03.818.975/0001-10. Certidão datada de 29/11/2019. VALOR:

CONTINUA NO VERSO



Sequência da Matrícula 43.563	Folha: 02 verso
<p>R\$171.468,04 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quatro centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: A referida Mensagem, Certidão e Ofício, arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 5.059. CONDIÇÕES: As do título. EMOLUMENTOS: 30% de 4.312 = R\$249,66. Prenotação: 10,00 VRCext: R\$ 1,93. Funrejus (25%): R\$ 0,82. Fadep (5%): R\$ 12,65. ISSQN (2%): R\$ 5,06. Funrejus (0,2%) guia nº 1400000005562220-3, paga em 09/03/2020, no valor de R\$ 342,94. (gsf/lc/map). SELO DIGITAL Nº pws67 . 4TUpV . aKqQz, Controle: xY76G . XloXj e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 18 de Março de 2020.</p> <p><i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	
<p>R.5/43.563 de 25 de Junho de 2021, Prenotação nº 199.438 de 17 de Maio de 2021. Penhora. EXECUTADO: LOTEADORA GUARAVERA S.P.E LTDA M.E, CNPJ 21.082.515/0001-58. EXEQUENTE: JOÃO GERALDO DOS SANTOS, CPF 008.432.079-65. PROPRIETÁRIOS: ARTUR BRUNETE FRANCO FERREIRA e sua mulher TATIANA TIE TSUKAHARA, já qualificados nesta matrícula. TÍTULO: Conforme mensagem do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, Remetente: (varl) Vanderci dos Reis Loução, Lotação: 2ª Vara Cível - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Data de Envio: 17/05/2021 14:36, tipo: Institucional, Prioridade: Normal, extraída dos Autos nº 0084804-42.2017.8.16.0014 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Termo de Penhora datado de 08/04/2021. Cujo imóvel foi depositado em mãos da executada. VALOR: R\$72.609,43 (setenta e dois mil, seiscentos e nove reais e quarenta e três centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: A referida Mensagem, Decisão, Despacho, Certidão e Termo de Penhora, arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 6.343. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: "O presente registro recai somente sobre os DIREITOS que a executada possui sobre o imóvel". EMOLUMENTOS: A parte exequente é beneficiária da Justiça Gratuita, estando, assim, isenta do pagamento das custas relativas ao registro da Penhora. (map/tas/kpcw). SELO DIGITAL Nº 0186995MJAA0000000031121J e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,</p> <p><i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	
<p>R.6/43.563 de 13 de Dezembro de 2021, Prenotação nº 204.675 de 07 de Dezembro de 2021. Penhora. EXECUTADA: GEOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS- OBRAS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 03.818.975/0001-10. EXEQUENTE: FUAD BAUAB, CPF 003.641.189-20. PROPRIETÁRIOS: ARTUR BRUNETE FRANCO FERREIRA e sua mulher TATIANA TIE TSUKAHARA, já qualificados nesta matrícula. TÍTULO: Termo de Penhora, datado de 11/08/2021, acompanhado do Termo de Retificação datado de 03/12/2021, expedidos pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível de Londrina-PR, Exmo. Sr. Dr. Osvaldo Taque, extraído dos autos nº 0078792-41.2019.8.16.0014 de cumprimento de Sentença. Cujo imóvel foi depositado em mãos da Executada, como fiel depositária. VALOR: R\$171.468,04 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quatro centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora e Termo de Retificação, arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 6.880. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: O presente registro recai somente sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel. EMOLUMENTOS: 30% de 4312,00 VRCext = R\$280,71. Prenotação: 10,00 VRCext: R\$2,17. Arquivo: 7,00 VRCext: R\$ 1,52. Funrejus (25%): R\$ 0,92. Fadep (5%): R\$14,03. ISSQN (2%): R\$5,61. Funrejus (0,2%) guia nº 1400000005562220-3, paga em 09/03/2020, no valor de R\$ 342,94. (apr/tas/smns). SELO DIGITAL Nº F699V.9KqP3.kohzN-HoQkh.ejY4A e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR.</p>	

CONTINUA NA FOLHA F. 3

Certidão emitida nos termos do Art. 19, parágrafo 1º, da lei Federal 6.015/73. A presente Certidão somente terá validade com todas suas páginas e certificação juntamente com o selo de autenticação.


Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <https://www.aripar.org/e-validador> o CNS:082941 e o código de verificação do documento: L111213165260P16272316384N Consulta disponível por 30 dias

Página 4/6

Documento Assinado digitalmente TATIANE AMARO SALVADOR CPF: 04208216948 em 26/01/2024



Documento Assinado Digitalmente por TATIANE AMARO SALVADOR. CPF: 04208216948

	<p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901 Londrina - PR MARTHA DAISY BRAGA CRUZ ATUAR</p>	<p>3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR Martha Daisy Braga Cruz Esc. Subscrita Legal</p>
	RUBRICA	
REGISTRO GERAL		
<p>MATRÍCULA: 43.563 FOLHA: 03 <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>		

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JZZ2 4EESM QW29N ULH7A



Certidão emitida nos termos do Art. 19, parágrafo 1º, da lei Federal 6.015/73. A presente Certidão somente terá validade com todas suas páginas e certificação juntamente com o selo de autenticação.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <https://www.aripar.org/e-validador> o CNS:082941 e o código de verificação do documento: L111213165260P16272316384N Consulta disponível por 30 dias



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
 Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304
 Fone: 3322-3050 - E-mail: atendimento@3rilondrina.com.br

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CERTIDÃO Nº 165260

Matrícula nº 43.563, datada de 13 de janeiro de 2014 (até 6/43.563).

CERTIFICO nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973 que a cópia reprográfica de INTEIRO TEOR da referida matrícula nº 43.563, reflete a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula, até a presente data. Emolumentos: CERTIDÃO: R\$ 0,00; 01 Selo - FUNARPEN Tipo II: R\$ 0,00; 05 Selos Funarpen Tipo III: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Funrejus 25% R\$ 0,00; Fundep R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00; Vania Cristina.

O referido é verdade e dou fé.
 Londrina, 26 de janeiro de 2024

Documento assinado digitalmente
 Martha Daisy Braga Cruz - Oficial
 Marta Maria Braga Cruz - Escrevente Substituta Legal
 Karen Prestes de Castro Watanabe - Escrevente Substituta
 Tatiane Amaro Salvador - Escrevente Substituta



*****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS*****

Certidão emitida nos termos do Art. 19, parágrafo 1º, da lei Federal 6.015/73. A presente Certidão somente terá validade com todas suas páginas e certificação juntamente com o selo de autenticação.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <https://www.aripar.org/e-validador> o CNS:082941 e o código de verificação do documento: L111213165260P16272316384N Consulta disponível por 30 dias

Página 6/6

Documento Assinado digitalmente TATIANE
 AMARO SALVADOR CPF: 04208216948 em 26/01/2024

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JZZ2 4EESM QW29N ULH7A

