



Cartório de Registro de Imóveis  
 Rua Sete de Setembro, 34  
 1º andar - Sala 14  
 Rio Branco do Sul - Paraná  
**JANE GONÇALVES**  
 OFICIAL  
 ELVIS WINCARDT-SUBSTITUTO

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
**001**

MATRÍCULA Nº **13.745**

RUBRICA

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno rural, com área de **555.134,00m2** situado no lugar denominado **BROMADO**, deste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações: o ponto de partida do presente levantamento ficou assinalado por um marco de madeira de imbuia, cravado na estação PP=0=51, na confrontação com terras de Maria Conceição, rumo de 51°45'NE, segue por linha seca, na mesma confrontação e aos 133,00m cruza um caminho, aos 158,00m cruza o arroio dos Santos, aos 482,00m tomou-se, ordenada de 0,6m a direita até uma árvore marcada, a linha vai até a estação seguinte, no marco de imbuia numa extensão total de 490,90m até a estaca 01., rumo de 47°46'NE, por linha seca confrontando com sucessores de João Pinto de Lara, até um marco de imbuia, na extensão de 53,50m, estaca 02., rumo de 43°44'NE por via seca na mesma confrontação, mediu-se 21,10m até a estaca 03., rumo de 49°14'NE, por linha seca na mesma confrontação, mediu-se, 34,10m até a estaca 04., rumo de 58°56'NE por linha seca, na mesma confrontação, aos 76,00m cruza uma vertente, mediu-se no total da linha 151,50m até a estaca 5., rumo de 63°22'NE, por via seca na mesma confrontação aos 81,50m cruza um córrego, mediu-se no total da linha 125,10m até a estaca 6., rumo de 63°30'NE, por linha seca na mesma confrontação mediu-se 72,50m até a esta 07., rumo de 31°11'NO, mede 5,50m até um córrego que serve de divisa com as terras de João Ribas dos Santos e Vitório Serafim, segue por um caminho até aos 11,00m e aos 13,50m., aos 24,00m e aos 40,00m cruza referido córrego, segue pela margem direita medindo-se total da linha 68,00m até a estação 08., rumo de 36°10'NO na divisa de terras de Vitório Serafim, mediu-se 68,00m até a estaca 09., rumo de 26°56'NO na mesma confrontação, aos 43,00m entra no córrego e aos 53,00m sai, agora confrontando com terras devolutas., medindo-se na linha total 222,60m até a estaca 10., rumo de 29°16'NE por via seca na mesma confrontação, aos 48,00 cruza um caminho, medindo-se a linha total 97,10m até a estaca 11., rumo de 42°10'NO na mesma confrontação mediu-se 82,40m, até a estaca 12., rumo de 53°28'NO acompanha o Ribeirão Bromado, confrontando com terras de Nestor Bernardo, aos 11,00m cruza uma vértice, mediu-se 48,60m até a estaca 13., rumo de 10°41'NO pelo rio Ribeirão Bromado, com 55,00m até a estaca 14., rumo de 5°20'NO na mesma confrontação com 45,10m até a estaca 15., rumo de 1°12'NO na mesma confrontação com 41,70m até a estaca 16., rumo de 17°16'NE na mesma confrontação com 20,10m até a estaca 17., rumo de 81°05'SO na mesma confrontação segue 9,00m até o Ribeirão com este até a estaca 18, com 16,50m., rumo de 70°12'SO na mesma confrontação pelo Ribeirão com 48,90m até a estaca 19., rumo de 42°21'SO na mesma confrontação pelo Ribeirão com 70,60m até a estaca 20., rumo de 63°13'SO na mesma divisa com 27,30m até a estaca 21., rumo de 49°28'SO na mesma divisa com 55,70m até a estaca 22., rumo de 2°03'SE, pelo Ribeirão aos 47,00m cruza a barra de um córrego e mediu-se na linha toda 50,50m até a estaca 23., rumo de 70°55'SO na divisa com terras de Nestor Bernardo, aos 30,00m e aos 66,00m cruza um valo, suas extremidades liga o mesmo Ribeirão, mediu-se na linha toda 76,00m até a estação 24., rumo de 79°50'SO na mesma confrontação aos 15,00m chega no Ribeirão e aos 20,00m sai e 38,00m se afasta do Ribeirão, e mediu-se no total da linha 46,80m até a estaca 25., rumo de 60°28'SO na mesma confrontação com 55,00m até a estaca 26., rumo de 42°10'SO na mesma confrontação com 51,70m até a estaca 27., rumo de 68°46'SO na mesma confrontação anterior, com 33,70m até a estaca 28., rumo de 59°12'SO na mesma confrontação anterior com 32,10m até a estaca 29., rumo de 89°44'SO na mesma confrontação anterior com 32,10m até a estaca 30., rumo de 44°42'SO na mesma confrontação com 16,40m até a estaca 31, num marco de imbuia., rumo de 5°20'SE na divisa com terras de Alzirio Machado e outros, com 27,30m até a estaca 34., rumo de 5°26'SO na mesma confrontação com 23,30m até a estaca 35., rumo de 4°07'SE na mesma confrontação com 58,40m até a estaca 36., rumo de 6°36'SE na mesma confrontação com 50,40m até a estaca 37., rumo de 26°07'SE, dividindo com Antonio Soares, com 47,10m até a estaca 38., rumo de 19°40'SE na mesma confrontação com 24,00m até a estaca 40., rumo de 66°45'SO segue por linha seca, na mesma confrontação, cruza o arroio, aos m 113,00m total da linha

SEGUE NO VERSO

CNM: 085035.2.0013745-37



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



N.º DA MATRÍCULA  
**13745**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c6c5006d-d515-444f-b0cd-5e8b420105c2

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE GONCALVES PIREZ - 14/02/2024 15:36 PROTOCOLO: S24020254683D



CONTINUAÇÃO

mediu-se 183,50m até a estaca 41., daí na confrontação com Ernesto dos Santos, no rumo de 61°53'SO, por linha seca na mesma divisa, com 38,80m até a estaca 42., rumo de 59°39'SO por linha seca, na mesma confrontação com 31,50m até a estaca 43., rumo de 59°12'SO por linha seca, na mesma confrontação, até um marco de imbuia, mediu-se 26,70m até a estaca 44., rumo de 25°24'SE, confrontando com terras devolutas, segue por um caminho velho e mediu-se 55,60m até a estaca 45., rumo de 14°35'SE na divisa de terras devolutas, com 69,00m até a estaca 46., rumo de 19°08'SE na mesma divisa com 78,30m até a estaca 47., rumo de 34°51'SE na mesma confrontação com 87,50m até a estaca 48., rumo de 33°40'SE na mesma confrontação com 107,70m até a estaca 49., rumo de 41°19'SE na mesma confrontação com 35,80m até a estaca 50, e rumo de 40°44'SE também com terras devolutas com 26,00m, fechando-se o perímetro, em 3.363,60m lineares., imóvel devidamente cadastrado no INCRA, sob o nº 701.130.290.262-0.//

**PROPRIETÁRIO:** **GUILHERME WRANY e s/m. HEDY LORY WRANY**, brasileiros, casado sob o regime de comunhão de bens, ele do comércio portador da CI/RG nº 944.587(II-PR), inscrita no CPF/MF nº 109.733.119-91., ela do lar, portadora da CI/RG nº 183.376(II-PR), residente e domiciliado à Rua General Carneiro, nº 1125-Curitiba(PR).//  
**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição sob o nº 9908, livro 3-E, do Cartório de Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba(PR). O referido é verdade e dou fé., Rio Branco do Sul, 29 de setembro de 2003.ew//

JANE GONÇALVES  
OFICIAL

**R.1-13.745-PROT.nº20.145 de (12.09.2003)- DOAÇÃO:** Nos termos da Escritura Pública de DOAÇÃO, lavrada nas notas do Tabelionato do Município e Comarca de Almirante Tamandaré(PR), as fls 114, do Livro 158, aos 24 de março de 1993., **GUILHERME WRANY e s/m. HEDY LORY WRANY**, acima qualificados e identificados, doaram o imóvel objeto desta matrícula a **GUILHERME WRANY JUNIOR**, brasileiro solteiro, advogado, portador da CI/RG nº 3.977.322-8(II-PR) e inscrito no CPF/MF sob nº 621.598.109-59, residente e domiciliado à Rua General Carneiro, nº 1125-Curitiba(PR)., Pelo valor de Cr\$ 11.000.000,00-**SEM CONDIÇÕES**; Imposto Inter-Vivos GR4-PR, no valor de R\$ 458,79 referente a 4% sobre o valor declarado.,C.:4312(vrc)-R\$ 456,00., O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 29 de setembro de 2003.ew//

JANE GONÇALVES  
OFICIAL

**R.2-13.745-PROT.nº20.146 de (12.09.2003)-COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada nas do 12º Tabelionato da Comarca de Curitiba(PR), as fls 24/31, do Livro 630-E, aos 29 de agosto de 2003., **GUILHERME WRANY JUNIOR**, acima qualificado e identificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **NAIR ZANIN RUFATO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI/RG nº 2.197.411(II-PR) e inscrita no CPF/MF sob nº 785.492.309-44, residente e domiciliada à Rua Bico de Veludo, nº 66-Conjunto Residencial Centauro-Arapongas(PR), Pelo valor de R\$ 41.000,00-juntamente com outro imóvel, **CONDIÇÕES:** pagos da seguinte forma R\$ 8.000,00 no ato de assinatura da Escritura, e o restante ou seja R\$ 33.000,00 será pago em uma única parcela, com vencimento aos 03 de setembro de 2003, cujo parcela será paga contra recibo.,; Imposto Inter-Vivos GR4-ITBI no valor de R\$ 458,60 referente a 2% sobre o valor declarado.,C.:4312(vrc)-R\$ 456,00., O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 29 de setembro de 2003.ew//

JANE GONÇALVES  
OFICIAL

**Av.3-13.745-PROT.Nº20.250DE(10.02.2004)-CANCELAMENTO:**Conforme requerimento firmado aos 10 de fevereiro de 2004, nesta cidade., devidamente acompanhado do termo de quitação, ficando tudo devidamente arquivado neste Ofício., Proceda-se esta averbação para constar que ficam cancelada as condições de pagamento, constante no R.2, acima., C.:2160(vrc)-R\$ 226,80., O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 13

SEGUIE

CNM: 086035-2.0013745-37

www.registradores.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



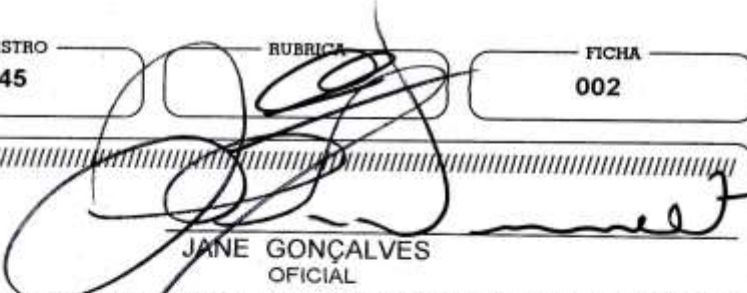
REGISTRO

13745

RUBRICA

FICHA

002

CONTINUAÇÃO  
de fevereiro de 2004.ew

  
JANE GONÇALVES  
OFICIAL

**R.4-13.745-PROT.Nº20.250 DE(10.02.2004)-HIPOTECA 1º GRAU** - Nos termos da Cédula de Rural, sob o nº 34890730.1, firmada aos 03 de fevereiro de 2004, na cidade de Arapongas., **NAIR ZANIN RUFATO**, acima qualificada e identificada., deu em hipoteca de 1º grau, em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, pessoa jurídica, com sede na Avenida Paulista, 1374, na cidade de São Paulo(SP), inscrito no CNPJ/MF 33.066.408/0001-15, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), forma de pagamento: Sem prejuízo do vencimento estipulado e das exigibilidade previstas nas demais Clausulas, inclusive Encargos Financeiros, a dívida será paga em (02)duas parcelas, com vencimento aos 03.02.2005 e final 03.02.2006, correspondendo, cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos., no caso de inadimplência: o saldo devedor daí decorrente, sofrerão comissão de permanência sobre os dias em atraso as taxas máximas em vigor, praticadas pelo Banco Abn Amro Real S/A, em suas operações ativas, bem como a multa legal irredutível de 2%(dois por cento) sobre o saldo devedor., demais condições constantes da referida cédula, da qual uma via fica devidamente arquivada neste Ofício., O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul 13 de fevereiro de 2004.ew


  
JANE GONÇALVES  
OFICIAL

**Av.05 - 13.745 - Prot. 21.418 de (18 de dezembro de 2007) - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme requerimento, subscrito na cidade de Arapongas - PR., em data de 12 de dezembro de 2007, procede-se esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca constante do R.04 desta matrícula. Custas: 630 (vrc). O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 20 de dezembro de 2007.sbv


  
SIRLENE DO RÓCIO BITTENCOURT VAZ  
Oficial Designada

**R.06 - 13.745 - Prot. nº 21.459 de (29 de fevereiro de 2008) - HIPOTECA DE 1º GRAU:** Conforme Cédula de Crédito Industrial nº 29.137/BNDES-AUTOMÁTICO, emitida em Curitiba - PR, em data de 28 de dezembro de 2007, por **SOMOPAR SOCIEDADE MOVELEIRA PARANAENSE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.234.157/0001-07, localizada na Rua Jurutau, nº 1.749, Parque Industrial II, Arapongas - PR., representada por **EDGAR FERNANDO RUFATO**: **Intervenientes Hipotecantes: DIRECT - ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES S/S LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPFJ/MF nº 04.418.052/0001-33, localizada na Rua Bico de Veludo, nº 66, Conjunto Centauro, Arapongas - PR., representada pela sócia **FANI MAZZARON RUFATO**, e **NAIR ZANIN RUFATO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI/RG nº 2.197.411-PR., inscrita no CPF/MF nº 785.492.309-44, residente e domiciliada na Rua Bico de Veludo, nº 66, Centauro, Arapongas - PR. **Avalistas:** **EDGAR FERNANDO RUFATO**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 4.036.410-2-PR., inscrito no CPF/MF nº 673.913.469-34, casado com **CASSIANI VIZONI RUFATO**, brasileira, veterinária, portadora da CI/RG nº 6.605.462-4-PR., inscrita no CPF/MF nº 934.979.039-49, residentes e domiciliados na Rua Tucanos, 745, ap. 202, centro, Arapongas - PR., **EDER ELIDIO RUFATO**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 6.954.888-1-PR., inscrito no CPF/MF nº 016.415.949-50, casado com **MICHELINE PALADINI RUFATO**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da CI/RG 6.913.012-7-PR., inscrita no CPF/MF nº 034.633.829-89, residentes e domiciliados na Rua Bico de Veludo, nº 90, Centauro, Arapongas - PR., e **DIRECT - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/S LTDA.**, já qualificada e identificada, foi constituída em hipoteca em 2º grau, sem concorrência de terceiros pela **interveniente hipotecante: NAIR ZANIN RUFATO** em favor do **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE.**, instituição financeira pública com sede em

CNPJ: 085035.2.0013745-37

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes

Porto Alegre – RS, na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, e agência em Curitiba-PR., inscrito no CNPJ/MF nº 92.816.560/0001-37. Cédula essa no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a ser paga em data de 15 de janeiro de 2016. O crédito aberto pela referida cédula será pago em 78 (setenta e oito) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da divisa dividindo pelo número prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/08/2009 e a última em 15/01/2016; com juros de 7% ao ano. **Demais condições constantes da referida Cédula de Crédito Industrial.** **Observações:** 1) Além do imóvel objeto desta matrícula, integram a garantia hipotecária outros imóveis localizados na comarca de Cerro Azul-PR. 2) Recai, ainda, o ônus hipotecário sobre máquinas e equipamentos. 3) Os Avalistas e os Intervenientes obrigam-se a cumprir todas as disposições legais e cedulares que lhes forem pertinentes, responsabilizando-se, os primeiros, pelo pagamento integral da dívida avalizada, compreendendo, além do principal, todos os encargos, despesas e demais acessórios. Emolumentos: 2156 (vrc) – R\$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 04 de março de 2008.sbv.....

SIRLENE DO ROCIO BITTENCOURT VAZ  
Oficial Designada

**AV.7 - 13.745 - Prot. nº 22.045 (de 12 de maio de 2010). – INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Ofício nº 1075/2010, do Juízo de Direito da Vara Cível de Arapongas- PR., expedido em 25 de março de 2010, averba-se a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: nihil . O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 13 de maio de 2010.sbv.

SIRLENE DO ROCIO BITTENCOURT VAZ  
Registradora Substituta

**R.8 - 13.745 - Prot. nº 26.908 (de 29 de maio de 2019) – PENHORA:** Conforme Termo de Penhora extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0004313-15-2016.8.16.0004, expedido pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, Dr. Raphael de Moraes Dantas, procede-se este registro para constar a penhora do imóvel objeto desta matrícula, tendo como exequente o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, e como executado NAIR ZANIN RUFATO e outros. Valor da ação R\$ 18.000.078,73 (dezoito milhões e setenta e oito reais e setenta e três centavos). FUNREJUS, no valor de R\$ 5.480,43 solicitado inclusão conforme ofício nº 39/2019. Emolumentos: Emolumentos: 1.293,58 (vrc) - R\$ 249,66 O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 04 de junho de 2019.

SUSANE MOCELIN SCOLARO  
Registradora Designada

**AV.9 - 13.745 - Prot. nº 28.586 (de 08 de dezembro de 2021). – INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do constante na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, Protocolo nº 202004.0109.01108754-IA-560, processo nº 00007680320185090653, aprovado por Jose Dias de Oliva, da **Vara do Trabalho de Arapongas - PR**, averba-se a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. Solicitada inclusão do valor dos emolumentos na conta geral conforme ofício nº 85/21. Selo Funarpen: 1047J.OjqPC.4shzN-JoKCx.4zvfA. Emolumentos: 630,00 (vrc) - R\$136,71. O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 08 de dezembro de 2021.

BRUNA REGINA DE FARIA  
Escrevente Substituta



REGISTRO

13.745

RUBRICA

FICHA

3

CONTINUAÇÃO

**AV.10 - 13.745 - Prot. nº 28.586 (de 08 de dezembro de 2021). – INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do constante na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, Protocolo nº 202104.2309.01592239-IA-209, processo nº 00007182620185090669, aprovado por Walmir Fabiano, da **Vara do Trabalho de Rolândia - PR**, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. Solicitada inclusão do valor dos emolumentos na conta geral conforme ofício nº 86/21. Selo Funarpen: 1047J.OjqPC.4sszN-JoGZG.4zvfH. Emolumentos: 630,00 (vrc) - R\$136,71. O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 08 de dezembro de 2021.

**BRUNA REGINA DE FARIA**  
Escrevente Substituta

**R.11 - 13.745 - Prot. nº 29.594 (de 22 de maio de 2023). – PENHORA:** Conforme Mandado de Penhora extraído dos autos sob nº 0000248-09.2019.5.09.0653, expedido pela MM (a) Juíza da Vara do Trabalho de Araongas - PR, Dra. Sandra Cristina Zanoni Cembraneli Correia, procede-se este registro para constar a penhora do imóvel objeto desta matrícula, tendo como exequente: **ODILIO PAES DE CAMARGO**, e como executados: **MOBILIADORA ARASUL LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** e outros. Valor da execução: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Funrejus e emolumentos solicitado inclusão dos valores devidos, conforme ofício nº 64/2023. Selo funarpen: SFR11.2ECZ7.mka3d-QxeDn.1047q. Emolumentos: 1.293,62 (vrc) - R\$ 318,23 O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 19 de junho de 2023.

**BRUNA REGINA DE FARIA**  
Escrevente Substituta

Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº **13.745** do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 14 de fevereiro de 2024. Emolumentos: VRC 139 - R\$ 38,55 - Selo de Fiscalização R\$ 8,00.

**PAULO HENRIQUE GONÇALVES PIRES**  
Oficial  
**BRUNA REGINA DE FARIA**  
Escrevente

FUNARPEN



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
SFR12.W5b7v.RGbe  
y-ZW9EA.1047q

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

SEGUIE

CNM: 085035.2.0013745-37

JUC:

Certificado PIREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec