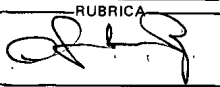
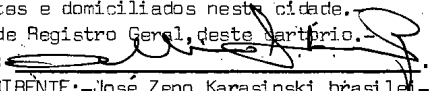


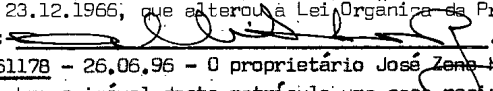
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Castro
 Estado do Paraná
 TITULAR: ALBINO SCHULTZ
 C.P.F. 004151389-49

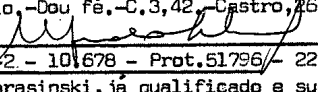
REGISTRO GERAL	FICHA 10.678/1
MATRÍCULA N.º 10.678	RUBRICA 

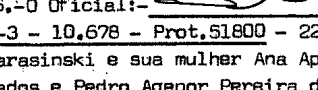
CNCM 086975.2.0010678-23

LIVRO N.º 2

Data: -04.11.88 - O lote de terreno foreiro sob nº 73-B, situado na Vila Santa Cruz, nesta cidade, de forma triangular, com a inscrição cadastral municipal nº 01.06.031.0176.001, medindo 26,50 metros de frente para a rua Iereni Malherbi Sinhori, confrontando-se ao Noroeste, onde mede 46,30 metros, com o lote nº 08, de Maria Stella e Ana Maria Stella; e, ao Leste, onde mede 24,60 metros, com o lote nº 73-A. - Proprietários: - Waldemar Schmidtke, pedreiro, CI-RG nº 1.452.260-Pr., inscrito no CPF-MF sob nº 242.633.709-53 e sua mulher Marlene Babi Schmidtke, funcionária pública, CI-RG nº 1.118.819-Pr., brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Matrícula originária nº 10.120, livro nº 2º de Registro Geral, deste cartório. Protocolo nº 34879. - Sub-divisão. - O Oficial: 

R-1 - 10.678 - Prot. 35581 - 19.01.89 - ADQUIRENTE: - José Zeno Karasinski, brasileiro, vendedor autônomo, casado com Ana Aparecida Stella Karasinski, pelo regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Iereni Malherbi Sinhori nº 1, Vila Santa Cruz, CI-RG nº 2.201.153-Pr e inscrito no CPF-MF sob nº 441.825.119-72; - TRANSMITENTES: - Waldemar Schmidtke e sua mulher Marlene Babi Schmidtke, casados pelo regime de comunhão de bens, acima qualificados; - COMPRA E VENDA - Público de 16.12.88, do Tabelião desta cidade, Nei Amilton Menarim, folhas 040, do livro nº 191. - VALOR: - Cz\$ 500.000,00. - SISA GR-4 - ITEI nº 910/88, de 12.12.88. - As partes dispensaram, na escritura, a apresentação das certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, inclusive de impostos municipais, relativas ao imóvel, declarando os transmitentes, sob pena de responsabilidade civil e penal, inexistirem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, conforme prevê o Ofício Circular nº 17/86, do Exmo. Sr. Dr. Corregedor Geral da Justiça do Estado. - Declararam os transmitentes sob as penas da lei, não estarem incurso nas restrições do artigo 141, do Decreto-Lei nº 66, de 23.12.1966, que alterou a Lei Orgânica da Previdência Social. - Dou fé. - O Oficial: 

AV-1 - 10.678 - Prot. 51178 - 26.06.96 - O proprietário José Zeno Karasinski, acima qualificado, edificou sobre o imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, com a área de 165,14 metros quadrados, sob nº 494, conforme requerimento instruído com alvará e respectivo "habite-se", expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e a Certidão Negativa de Débito-CND sob nº 132164, série G, expedida em 19.06.96, pela agência do INSS de Ponta Grossa-Pr., que ficam arquivados em cartório. - Dou fé. - C.3,42. - Castro, 26 de junho de 1.996. - O Auxiliar Juramentado: 

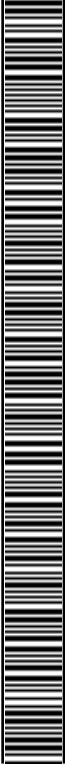
R-2 - 10.678 - Prot. 51796 - 22.07.96 - CRH nº 96/70321-0 - EMITENTES: - José Zeno / Karasinski, já qualificado e sua mulher Ana Aparecida Stella Karasinski, brasileira, do lar, residente nesta cidade, CI-RG nº 4.570.061-5-Pr e CPF nº 654.254.749-91 e / Juarez Rupel, brasileiro, casado, administrador, residente nesta cidade, CI-RG nº 1.053.570-Pr. - FINANCIADOR: - Banco do Brasil S/A, por sua agência desta cidade, CBC/MF nº / 00.000.000/0485-50. - VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: - 31 de outubro de 2.002 - Castro-Pr. - VALOR: - R\$ 51.562,00. - ENCARGOS FINANCEIROS: - Os constantes da cédula. - CONDIÇÕES: - As constantes da respectiva cédula, cuja via não negociável fica arquivada / em cartório. - EMISSÃO: - Castro, 17 de julho de 1.996. - Dou fé. - R\$ 8,55. - Castro, 22.07.96. - O Oficial: 

R-3 - 10.678 - Prot. 51800 - 22.07.96 - CRPH nº 96/70332-6 - EMITENTES: - José Zeno Karasinski e sua mulher Ana Aparecida Stella Karasinski; - Juarez Rupel, já qualificados e Pedro Agenor Pereira de Araujo, agricultor, CI-RG nº 763.423-Pr e CPF nº - / 025.841.319-00 e sua mulher Ivone Maria Araujo, do lar, CI-RG nº 1.476.556-6-Pr., / brasileiros, residentes nesta cidade. - FINANCIADOR: - Banco do Brasil S/A, já qualifi-

MATRÍCULA N.º 10.678

SEGUIE NO VERSO

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-63A DJGU4 5UAVG 2F3QR



CNSM 086975.2.0010678-23

CONTINUAÇÃO

cado.-VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:-31 de outubro de 2.002-Castro-Pr.-VALOR:-R\$ 172.459,03.-ENCARGOS FINANCEIROS:-Os constantes da cédula.-CONDIÇÕES:-As constantes da respectiva cédula, cuja via não negociável fica arquivada em cartório.-EMISSÃO:- Castro, 17 de julho de 1.996.-Dou fé.-R\$ 8,55.-Castro, 22 de julho de -/1.996.-O Oficial: [Assinatura]

R-4 - 10,678 - Prot.52537 - 25.10.96 - DEVEDORES: José Zeno Karasinski e sua mulher Ana Aparecida Stella Karasinski, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, já qualificados.-FINANCIADOR:-Banco do Brasil S.A., também já qualificado.- HIPOTECA - Pú blico de 18.10.96, do Tabelião desta cidade, folhas.068/069/070, do livro nº 221.-VALOR:-R\$ 12.015,00, que serão pagos em 24 prestações mensais e consecutivas, nas datas e valores seguintes:-em 09.11.96 - R\$ 240,30; em 09.12.96 - R\$ 240,30; em 09.01.97 - R\$ 240,30; em 09.02.97 - R\$ 240,30; em 09.03.97 - R\$ 240,30; em 09.04.97 - R\$ 1.802,25; em 09.05.97 - R\$ 240,30; em 09.06.97 - R\$ 240,30; em 09.07.97 - R\$ 240,30; em 09.08.97 - R\$ 240,30; em 09.09.97 - R\$ 240,30; em 09.10.97 - R\$ 1.802,25; em 09.11.97 - R\$ 240,30; em 09.12.97 - R\$ 240,30; em 09.01.98 - R\$ 240,05; em 09.02.98 - R\$ 240,30; e, 09.03.98 - R\$ 240,30; em 09.04.98 - R\$ 1.802,25; em 09.05.98 - R\$ 240,30; em 09.06.98 - R\$ 240,30; em 09.07.98 - R\$ 240,30; em 09.08.98 - R\$ 240,30; em 09.09.98 - R\$ 240,30; e em 09.10.98 - R\$ 1.802,25.-VALOR DO IMÓVEL:-R\$ 75.000,00.-ENCARGOS FINANCEIROS:-Os constantes da escritura.-Hipoteca de terceiro grau.-Obrigam-se as partes' ao cumprimento das demais condições da escritura.-Dou fé.-C.122,89.-Castro, 25 de outubro de 1.996.-O Oficial: [Assinatura]

AV-2 - 10,678 - Prot.55052- 10.12.97 - Por aditivo de re-ratificação de 18.11.97, firmado entre os emitentes Pedro Agenor Pereira de Araujo e sua mulher Ivone Maria de Araujo, José Zeno Karazinski e sua mulher Ana Aparecida Stella Karazinski e Juarez Rupel e o financiador Banco do Brasil S/A, já qualificados, foi retificada a CPH registrada sob nº P-3/10.678, ficando o prazo de vencimento da mesma prorrogado para 31 de outubro de 2.003 e demais alterações conforme consta do referido aditivo, cuja via não negociável fica arquivada em cartório e ratificados os demais termos, cláusulas, e condições da cédula ora aditada.-Dou fé.- R\$ 0,85.-Castro, 10.12.97.-O Oficial: [Assinatura]

AV-3 - 10,678 - Prot.55053- 10.12.97 - Por aditivo de re-ratificação de 19.11.97, firmado entre os emitentes José Zeno Karazinski e sua mulher Ana Aparecida Stella Karazinski e Juarez Rupel e o financiador Banco do Brasil S/A e a interveniente / hipotecante, Brasil S/A, já qualificados, foi retificada a CPH registrada sob nº P-2/10.678, ficando o prazo de vencimento da mesma prorrogado para 31 de outubro de -/2.003 e demais alterações conforme consta do referido aditivo, cuja via não negociável fica arquivada em cartório e ratificados os demais termos da cédula.-Dou / fé.-R\$ 0,85.-Castro, 10.12.97.-O Oficial: [Assinatura]

AV-4 - 10,678 - Prot.57514 - 15.12.98 - Por aditivo de re-ratificação de 19.11.98, firmado entre os emitentes José Zeno Karasinski e sua mulher Ana Aparecida Stella Karasinski e Juarez Rupel e o financiador Banco do Brasil S.A., foi retificada a cédula rural hipotecária registrada sob nº R-2/10.678, ficando o vencimento da mesma prorrogado para 31 de outubro de 2.004, e demais alterações constantes do referido aditivo, cuja via não negociável fica arquivada, ratificados os demais termos, cláusulas e condições da cédula.-Dou fé)-C.63VRC-R\$ 4,72.-Castro, 15 de dezembro de 1.998.-O Oficial: [Assinatura]

AV-5 - 10,678 - Prot.57516 - 15.12.98 - Por aditivo de re-ratificação de 19.11.98, firmado entre os emitentes José Zeno Karasinski e sua mulher Ana Aparecida Stella Karasinski, Pedro Agenor Pereira de Araújo e Juarez Rupel, já qualificados, e o financiador Banco do Brasil S.A., também já qualificado, foi retificada a cédula rural pignoratícia e hipotecária registrada sob nº R-3/10.678, ficando o vencimento' da mesma prorrogado para 31 de outubro de 2.004, e demais alterações constantes do referido aditivo, cuja via não negociável fica arquivada, ratificados os demais ter

SEGUIE

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:63A DJGU4 5UAVG 2F3QR

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castro
Estado do Paraná
TITULAR: ALBINO SCHULTZ
C.P.F. 004151389-49

REGISTRO GERAL

FICHA
-2-

MATRÍCULA N.º 10.678

RUBRICA

LIVRO N.º 2

mos, cláusulas e condições da cédula. - Dou. fé. - C. 63VRC-R\$ 4,72. - Castro, 15 de dezembro de 1.998. - O Oficial: *[assinatura]*

R-5 - 10.678 - Prot. 58.961 - 11.08.99 - EXEQUENTE: - Banco do Brasil S.A., já qualificado. - **EXECUTADOS:** - José Zeno Karasinski e Ana Aparecida Stella Karasinski, também já qualificados. - **PENHORA** - Auto de penhora e depósito de 30.07.99, nos autos nº 173/99, em que é exequente o Banco do Brasil S.A., e são executados José Zeno Karasinski e Ana Aparecida Stella Karasinski, em andamento pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca. - **VALOR DA EXECUÇÃO:** - R\$ 24.022,30. - O imóvel penhorado ficou depositado em mãos do executado José Zeno Karasinski. - Dou. fé. - R.1.283, 6VRC-R\$97,02 Castro, 11 de agosto de 1.999. - O Oficial: *[assinatura]*

AV-6 - 10.678 - Prot. 59.993 - 29.12.99 - Por aditivo de re-ratificação de 22.12.99, firmado entre os emitentes José Zeno Karasinski e sua mulher Ana Aparecida Stella Karasinski, Juarez Rupel, e Pedro Agenor Pereira de Araújo e sua mulher Ivone Maria de Araújo, e o financiador Banco do Brasil S.A., já qualificados, foi retificada a cédula rural pignoratícia e hipotecária registrada sob nº R-3/10.678, ficando o vencimento da mesma prorrogado para 31 de outubro de 2.006, e demais alterações constantes do referido aditivo, cuja via não negociável fica arquivada, ratificados os demais termos da cédula. - Dou. fé. - C. 63VRC-R\$ 4,72. - Castro, 29 de dezembro de 1.999. - O Oficial: *[assinatura]*

AV-7 - 10.678 - Prot. 59.995 - 29.12.99 - Por aditivo de re-ratificação de 22.12.99, firmado entre os emitentes José Zeno Karasinski e sua mulher Ana Aparecida Stella Karasinski, e Juarez Rupel, e o financiador Banco do Brasil S.A., já qualificados, foi retificada a cédula rural hipotecária registrada sob nº R-2/10.678, ficando o vencimento da mesma prorrogado para 31 de outubro de 2.006, e demais alterações constantes do referido aditivo, cuja via não negociável fica arquivada, ratificados os demais termos da cédula. - Dou. fé. - C. 63VRC-R\$ 4,72. - Castro, 29 de dezembro de 1.999. - O Oficial: *[assinatura]*

AV-8 - 10.678 - Prot. 94.498 - 26.11.2010 - Por aditivo de ratificação e ratificação de 09.10.2002, foi ajustado e acordado o seguinte, com referência a cédula rural pignoratícia e hipotecária nº registrada sob nº 96/70332-6, registrada sob nº R-3/10.678: - Finalidade - Os devedores, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, reconhecem e sua condição de devedores da união da importância calculada com base em 31.10.12001 e que, nesta data representa R\$ 232.478,93, correspondente ao saldo devedor financeiro apurado mediante a multiplicação das unidades do produto vinculado referentes as parcelas vincendas, nesta data, pelo preço mínimo básico vigente em 31 de outubro de 2001, descontadas da fração correspondente aos juros de 3% ao ano incorporados originalmente, com base no instrumento de crédito e respectivos aditivos ora aditados, garantidos por hipoteca cedular e penhor cedular. - Forma de pagamento - Os devedores pagarão a dívida em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de outubro de 2002 e a última em 31 de outubro de 2025, ressalvado do disposto no parágrafo único da cláusula segunda correspondendo casa uma delas a R\$ 13.341,46 ou 109.987 kgs de milho ao preço fixado para a região Paraná, acrescidas da variação do preço mínimo apurada entre 31 de outubro de 2001 e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento. - Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo, obrigando-se as partes pelo cumprimento das demais condições do mesmo. - Dou. fé. - C. 63VRC-R\$ 6,62. - Castro, 26 de novembro de 2010. - O Escrevente Substituto: *[assinatura]*

R-9 - 10.678 - Prot. 128.732 - 22.10.2018 - **EXEQUENTE:** - Castrolanda - Cooperativa Agroindustrial Ltda., CNPJ/MF nº 76.108.349/0001-03. - **EXECUTADOS:** - José Zeno Karasinski, CPF nº 441.825.119-72; Ana Aparecida Stella Karasinski, CPF nº 654.254.649-91; Juarez Ruppel, CPF nº 192.695.449-15; e, Tereza Cristina Iezak Ruppel, CPF nº 708.288.739-68. - **PENHORA** - Termo de penhora de 30.07.2018,

SEGUIE NO VERSO

CNM 086975.2.0010678-23

MATRÍCULA N.º 10.678

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:63A DJGU4 5UAVG 2F3QR

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.697-5
e o código de verificação do documento: BUAVGP
Consulta disponível por 30 dias



CNSM 086975.2.0010678-23

CONTINUAÇÃO

expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 0000297-57.2001.8.16.0064 de Execução de Título Extrajudicial, movida por Castrolanda - Cooperativa Agroindustrial Ltda. contra José Zeno Karasinski, Ana Aparecida Stella Karasinski, Juarez Ruppel, e Tereza Cristina Iezak Ruppel.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R\$ 896.093,33.- Fica neste ato constituído depositário do bem penhorado o executado José Zeno Karasinski.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 1.792,19, foi quitada em 31/08.2018 conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R\$ 249,68.- ISS - R\$ 1,48 - FADEP - R\$ 12,48.- Castro, 22 de outubro de 2.018.- Escrevente:- *[Assinatura]*

AV-10 - 10.678 - Prot. 131/683 - 31/07.2019 - Conforme requerimento instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Castro, que ficam arquivados, a casa residencial de alvenaria sob nº 494, constante da averbação AV-1 desta matrícula, tem a área de 25,50 metros quadrados, e não como constou da referida averbação.- Dou fé.- C.60VRC=R\$ 11,58 - ISS R\$ 0,35 - FADEP R\$ 0,58.- Castro, 31 de agosto de 2.019.- O Oficial Substituto:- *[Assinatura]*

AV-11 - 107678 - (ex-ofício) - É feita esta averbação para corrigir a data da averbação AV-10 acima, onde consta 31 de agosto de 2.019, para constar 31 de julho de 2.019.- Dou fé.- Castro, 01 de agosto de 2.019.- O Oficial Substituto:- *[Assinatura]*

R-12 - 10.678 - Prot. 142.214 - 21/10/2021 - EXEQUENTE:- Município de Castro.- EXECUTADAS:- Ana A. Stella, CNPJ/MF sob nº 02.314.446/0001-16 e Ana Aparecida Stella Karasinski, CPF nº 654.254.649-91.- PENHORA - Termo de penhora de 11.07.2019, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de Execução Fiscal sob nº 0000950-83.2006.8.16.0064, movida por Município de Castro contra Ana Aparecida Stella Karasinski.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R\$ 447,47.- Fica neste ato constituído depositário do bem penhorado a executada Ana Aparecida Stella Karasinski.- Dou fé.- Castro, 21 de Outubro de 2021.- SELO DIGITAL nº *[Assinatura]* ZeAMO.H10F.- Oficial Designado:- *[Assinatura]*

R-13 - 10.678 - Prot. 147.414 - 05/12/2022 - EXEQUENTE:- Município de Castro, CNPJ/MF nº 77.001.311/0001-08.- EXECUTADO:- José Zeno Karasinski, CPF nº 441.825.119-72.- PENHORA - Termo de penhora de 12.07.2022, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 0000298-08.2022.8.16.0064 de Execução Fiscal, movida por Município de Castro contra José Zeno Karasinski.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R\$ 1.072,71.- Fica neste ato constituído depositário do bem penhorado o executado José Zeno Karasinski.- Dou fé.- C. 378,00 VRC=R\$ 92,99.- ISS - R\$ - 2,79.- FADEP - R\$ 4,65.- Castro, 05 de Dezembro de 2.022.- SELO DIGITAL Nº F241z.kcqsY.ZHsry-VqOfa.aYbYh.- Oficial Designado:- *[Assinatura]*

AV.18/10.678 - Prot. nº 150.673 de 14/06/2023 - RETIFICAÇÃO: Nos termos dos artigos nºs. 212 e 213, para adequação ao contido nos artigos nºs. 176 e 232, todos da Lei nº. 6.015/73, e ainda, para cumprimento do constante do inciso I, parágrafo 3º, do artigo nº. 486 do CNFE, procede-se a esta averbação para fazer constar que a partir deste ato o lançamento dos registros e averbações constantes desta matrícula seguem a ordem cronológica e sequencial correta, ficando inalterados os demais termos e informações. Selo digital: SFRII.IJCyP.sJ4aU-2vyJ6.F241q. Castro, 14 de junho de 2023. Dou fé. Eu, *[Assinatura]* Wagner Klin - Escrevente. AS.

AV.19/10.678 - Prot. nº 150.673 de 14/06/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme protocolo de indisponibilidade nº. 202204.2018.02108408-IA-290, de 20/04/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Jose Zeno Karasinski, inscrito no CPF/MF nº. 441.825.119-72 e Ana Aparecida Stella Karasinski, inscrita no CPF/MF sob nº

SEGUIE

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:63A DJGU4 5UAVG 2F3QR

**REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CASTRO - PR
 Oficial: Édjalme Guilgen Júnior**

LIVRO: 2 - REGISTRO GERAL
 MATRICULA: 10.678 - FICHA:03 - RUBRICA:

CNM 086975.2.0010678-23

654.254.649-91, já qualificados, pelo juízo da Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Castro/PR, nos autos do processo nº. 00002975720018160064. Custas: R\$154,98 (630,00 VRC). FUNREJUS: R\$38,75. Selo: Ordem Judicial. ISS: R\$4,64. FUNDEP: R\$7,74 (a serem recolhidos no ato de cancelamento, conforme § 3º do artigo nº. 517, do CNFE ou ao final do processo). Selo digital: SFR12.55oyv.c3vL2 4uDok.F241q. Castro, 14 de junho de 2023. Dou fé. Eu, Vagner Kljin - Escrevente. AS.

10.678

Continua no verso

Certidão nº 36448

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. **10.678**.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 16 de fevereiro de 2024.

