



**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO**  
 CNPJ Nº 27.123.240/0001-30  
**KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial**  
**TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta**

CNM 086082.2.0011665-79

MATRÍCULA 11.665

FIC 001

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO N.2

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL RURAL**

**RETIFICAÇÃO DE ÁREA (ALTERAÇÃO DE MEDIDAS ANGULARES E LINEARES E ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL) E GEORREFERENCIAMENTO:** Nos termos do requerimento datado de 21/06/2019, complementado pelo datado de 15/07/2020 de JAYME LINHARI TROYA, JAIRO LINHARI TROYA e JAYME TROYA, abaixo qualificados, proprietários/usufrutuários, através de representantes (M-4.645), e com firmas reconhecidas, o qual deu origem ao Processo nº 019/2020, que se encontra arquivado em pasta própria desta serventia, devidamente instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo Técnico em Agropecuária MELCHIOR MILTON SAULINO, CREA: 1422/TD/PR, credenciado no INCRA sob número: B9V, com declaração de anuência e/ dispensa dos confrontantes (§12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73 c/c MP 910/2019), **foi retificada e georreferenciada a área do imóvel "FAZENDA BOA ESPERANÇA", localizado neste Município e Comarca, objeto da presente matrícula, para 5,8076 hectares e perímetro de 1.050,23 metros**, que se encontra representado pela seguinte descrição:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
B9V-M-4401	50°37'00,163"	23°15'39,559"	680,0	B9V-P-C567	148°45'	117,24	DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM
B9V-P-C567	50°36'58,024"	23°15'42,817"	677,99	B9V-M-4402	148°40'	276,86	DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM
B9V-M-4402	50°36'52,961"	23°15'50,504"	668,98	B9V-M-4403	280°24'	276,44	CNS: 08.608-2   Mat. 3066   JAIRO LINHARI TROYA E OUTRO
B9V-M-4403	50°37'02,526"	23°15'48,881"	676,01	B9V-M-4404	328°05'	167,12	CNS: 08.608-2   Mat. 3066   JAIRO LINHARI TROYA E OUTRO
B9V-M-4404	50°37'05,634"	23°15'44,270"	684,39	B9V-M-4401	47°00'	212,57	CNS: 08.608-2   Mat. 3066   JAIRO LINHARI TROYA E OUTRO

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 4b1619b4-49c7-48f3-82a8-89b9a0ebdb6e. ART nº 20111845213 - PR devidamente recolhida. O imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 7120780075792. **Apresentados ainda os seguintes documentos:** Comprovante dos últimos 05 anos de contribuição do ITR (Nirf nº 3.755.401-8). CCIR 2019. Código do Imóvel: 712.078.007.579-2. Denominação do Imóvel Rural: FAZENDA BOA ESPERANÇA. Área Total (Há): 136,4540 Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva. Indicações Para Localização Do Imóvel Rural: PR 160 KM 9 DIREITA. Município sede do imóvel rural: Cornélio Procopio. UF: Pr. Módulo Rural (Há): 15,0834. Nº. de módulos rurais: 6,64. Módulo Fiscal (Há): 18,0000. Nº De Módulos Fiscais: 7,5808 FMP (Há): 3,00. Nº Do CCIR: 29945742205. Registro no CAR: PR-4106407-8481.9105.D3B3.4C6E.8CBD.E3DF. 4543. 469A, Data do Cadastro: 02/03/2015. Situação do cadastro no site do SICAR em 17/07/2020, ativo.

**PROPRIETÁRIO(s): JAYME LINHARI TROYA**, brasileiro, divorciado, agricultor, inscrito no cpf/mf sob nº 580.390.239-04, portador da ci/rg nº 1.511.631/PR, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, 433, apartamento 0610, Município de Londrina - Pr; **JAIRO LINHARI TROYA**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no cpf/mf sob nº 804.330.499-87, inscrito no ci/rg nº 5168164-9, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, 433, apartamento 0612, Londrina - Pr.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.645 no Livro nº 2, deste Ofício.

PROTOCOLO Nº 45.995 DE 18/05/2020 (Prazo Prorrogado nos Termos do Provimento nº 94 de 28/03/2020 e seguintes, do Conselho Nacional de Justiça).

VRC do Procedimento: R\$ 1.963,86. Funrejus: R\$ 490,96. ISSQN: R\$ 98,19. FADEP: R\$98,19. Selo: R\$ 4,67. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procopio, 17/07/2020. Karina Costanzi Fernandes, Agente Delegada do Primeiro Serviço Registral da sede desta comarca.

continua no verso

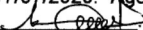


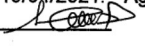


**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNELIO PROCÓPIO**  
CNPJ Nº 27.123.240/0001-30  
**KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial**  
**TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta**

CNM 086082.2.0011665-79

MATRÍCULA  FICHA   
VERSO

**AV-1/11.665 PROTOCOLO 45.995 DE 18/05/2020. TRANSPORTE DE ÔNUS** - Certifico que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, existem os ônus aqui mencionados e que constam da matrícula originária nº 4.645 desta serventia, encerrada em razão da abertura da presente: **1º) R-3/4.645. RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO**, a favor de **JAYME TROYA**; **2º) AV-1/4.645. CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE**, durante toda a vida dos donatários; **3º) R-20/4.645. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0398610-1. BANCO BRADESCO S.A.** Cidade de Deus, Cidade Osasco - SP. CNPJ: 60.746.948/0001-12 - **ÔNUS: HIPOTECA DE 1º GRAU**; **4º) R-21/4.645. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 201405014. BANCO BRADESCO S.A.** Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco - São Paulo CNPJ: 60.746.948/0001-12- **ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS**; **5º) AV-22/4.645. ADITIVO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 201405014**, registrada no R-21. **BANCO BRADESCO S.A.** Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco - São Paulo CNPJ: 60.746.948/0001-12; **6º) R-23/4.645. PENHORA. CONSÓRCIO EMPREENDEDOR CATUAÍ SHOPPING CENTER LONDRINA** CNPJ: 14.797.790/0001-92. Rodovia Celso Garcia Cid, KM 377, s/nº - Gleba Fazenda Palhano - Londrina/PR. CEP: 56.050-901; **7º) AV-24/4.645. INDISPONIBILIDADE DE BENS E/OU DIREITOS - 2ª VARA CIVEL E DA FAZENDA PUBLICA DE CORNELIO PROCÓPIO**, sobre a parte que cabe a **JAIRO LINHARI TROYA e JAYME LINHARI TROYA**; **8º) AV-25/4.645. INDISPONIBILIDADE DE BENS E/OU DIREITOS 2ª VARA DO TRABALHO DE CORNELIO PROCÓPIO**, sobre a parte que cabe a **JAYME LINHARI TROYA**; **9º) AV-26/4.645. AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DEMANDA**, Exequente **CELSO APARECIDO MARMONTELLO** e Executados **JAYME LINHARI TROYA e ELENICE LINHARI TROYA**, somente sobre a parte pertencente a **JAYME LINHARI TROYA**. Nada mais. VRC incluso no procedimento. Selo: R\$ 4,67. O referido é verdade. Dou Fé. Cornélio Procópio, 17/07/2020. Agente Delegada do Primeiro Serviço Registral, Karina Costanzi Fernandes. 

**AV-2/11.665. PROTOCOLO Nº 47.109 DE 13/04/2021. INDISPONIBILIDADE DE BENS E/OU DIREITOS**: Nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade realizado eletronicamente perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado positivo, **Número do Protocolo**: 202104.1215.01570410-IA-620, **Número do Processo**: 00041342820178160075, Nome do Processo: EMBARGOS A EXECUÇÃO. **Emissor da Ordem**: LUIZ GUSTAVO FERREIRA AGUIAR, **02ª VARA CIVEL E DA FAZENDA PUBLICA DE CORNELIO PROCÓPIO-PR**, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS E/OU DIREITOS SOBRE A PARTE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA QUE CABE A JAYME LINHARI TROYA - CPF/MF: 580.390.239-04**. (Ofício de informação de custas nº (71/2021). Funrejus 0,2% ato isento. Emolumentos: Indisponibilidade: VRC 630,00/136,71. ISSQN: R\$ 6,84. FUNDEP: R\$ 6,84. Funrejus 25%: R\$ 34,18. Selo: R\$ 5,25 (a receber). Funarpen: 0183335MJAA000000010121C. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 19/04/2021. Agente Delegada do 1º Serviço Registral Karina Costanzi Fernandes. 

**R-3/11.665. PROTOCOLO Nº 47.220 DE 12/05/2021. PENHORA**. Em cumprimento ao r. Mandado de Penhora, Avaliação, Registro, expedido em 27/04/2021, pela 2ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio (PR), extraído dos Autos 0000626-93.2016.5.09.0127 de Ação Trabalhista, assinado eletronicamente por Cynthia Okamoto Gushi - Magistrado, movida por **CARLOS BERNARDO**, contra **JAYME LINHARI TROYA - CPF: 580.390.239-04**, a parte que cabe do imóvel constante da presente matrícula pertencente ao executado **Jayme Linhari Troya**, foi penhorada nos autos supra, sendo de R\$ 459.375,18 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e setenta e cinco reais e dezoito centavos) atualizado até continua na ficha 2





**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO**  
 CNPJ Nº 27.123.240/0001-30  
**KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial**  
**TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta**

**CNM 086082.2.0011665-79**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

11.665

FICHA

002

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

30/04/2021. Funrejus será recolhido conforme CN da Egrégia Corregedoria do Estado do Paraná, no valor de R\$ 918,75. **Emolumentos:** VRC: 1293,60/R\$ 280,71. **Prenotação:** VRC: 10,00/2,17. **Arquivamento:** VRC: 7,00/1,52. **ISSQN:** R\$ 14,03. **FUNDEP:** R\$ 14,03. **Selo:** R\$ 5,25 (a receber – Ofício de informação de custas nº 095/2021). O referido é verdade. Dou fé. **Cornélio Procópio, 18/05/2021. Funarpen:** 0183335MJAA00000000126210. **Agente Delegada do 1º Serviço Registral Karina Costanzi Fernandes** *KCostanzi*

**AV-4/11.665. PROTOCOLO Nº 47.434 DE 16/07/2021. INDISPONIBILIDADE DE BENS E/OU DIREITOS:** Nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade realizado eletronicamente perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado positivo, **Número do Protocolo:** 202107.0815.01712274-IA-970, **Número do Processo:** 00012860520168160075, Nome do Processo: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **Emissor da Ordem:** LUIZ GUSTAVO FERREIRA AGUIAR, **02ª VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA DE CORNÉLIO PROCÓPIO-PR**, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS E/OU DIREITOS SOBRE A PARTE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA QUE CABE A JAYME LINHARI TROYA – CPF/MF: 580.390.239-04**, (Ofício de informação de custas nº 133/2021). Funrejus 0,2% ato isento. **Emolumentos:** Indisponibilidade: VRC 630,00/136,71. **ISSQN:** R\$ 6,84. **FUNDEP:** R\$ 6,84. **Funrejus 25%:** R\$ 34,18. **Selo:** R\$ 5,25 (a receber). **Funarpen:** 0183335MJAA00000000215211. O referido é verdade. Dou fé. **Cornélio Procópio, 16/07/2021, Escrevente Autorizada do 1º Serviço Registral Fernanda Rodrigues dos Santos Lázaro.** *F.Rosa*

**Av.5/11.665 - Protocolo. nº. 50.748 de 22/01/2024. LEVANTAMENTO DE PENHORA:** Nos termos do Ofício nº 38/2024, expedido em 15/01/2024 pela 5ª Vara Cível de Londrina- Projudi - Comarca da Região Metropolitana de Londrina - Foro Central de Londrina, extraído do Processo 0044433.36.2017.8.16.0014, em que é **Exequente: Consórcio Empreendedor Catuaí Shopping Center Londrina** (CNPJ: 14.797.790/0001-92) Rodovia Celso Garcia Cid, Km 377, s/nº, Gleba Fazenda Palhano, Londrina/Pr, Executados: **Jayme Linhari Troya (RG: 35746005 SSP/PR e CPF: 580.390.239-04)** Rua Zulmira Marchesi da Silva, 135, Centro, Cornélio Procópio/Pr. **Lenice Arbonelli Mendes Troya (RG: 17573543 SSP/PR e CPF: 752.691.639-34 )** Avenida Tancredo Neves, 2539 Torre Nova York, Sala 3016, Caminho das Arvores, Salvador/BA. **Troya & Troya - Comércio de Produtos Naturais e Conveniência Ltda EPP (CNPJ: 13.444.063/0001-89)** Rua Zulmira Marchesi da Silva, 135, Jardim Estoril, Cornélio Procópio/Pr e como **Terceiros: Jairo Linhari Troya (RG: 51681649 SSP/PR e CPF: 804.330.499-87)**. Rua Belo Horizonte, 433, Centro, Londrina/Pr, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alberto Junior Veloso (Ref. mov. 455.1), procedo a presente averbação para ficar constando o **LEVANTAMENTO DA PENHORA CONSTANTE DO R-23/4.645 MENCIONADA NO ITEM 6º DA AV-1 DA PRESENTE MATRÍCULA**, tornando-o, desta forma, sem nenhum efeito jurídico. **VRC:** 646,80/R\$ 179,16. **Funrejus 25%:** R\$ 44,79. **ISSQN:** R\$ 8,96. **FUNDEP:** R\$ 8,96. **Selo** R\$ 8,00. **Funarpen:**SFR12.h5swv.F9PXr-rTxGa. F333q. O referido é verdade. Dou fé. **Cornélio Procópio, 05/02/2024, Tânia Regina Maia, Escrevente Substituta do Primeiro Serviço de Registro de Imóveis desta comarca.** *Tânia Regina Maia*





**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO**  
CNPJ Nº 27.123.240/0001-30  
**KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial**  
**TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta**

### AUTENTICAÇÃO

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia reproduz fielmente a matrícula a que se refere, nº **11.665**, servindo como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: Buscas: cada 10 anos R\$ 4,98 - 18,06 VRC, Selo RI2 (FUNARPEN) R\$ 8,00, Selo RI3 (FUNARPEN) R\$ 1,50, Certidão de Inteiro Teor R\$ 38,55 - 139,17 VRC, ISS R\$ 2,18, Funrejus R\$ 10,88, Fundep R\$ 2,18, Total: R\$ 68,27. Emitida por Natalia Eduarda Saturnino Acripi. Endereço: Av. XV de Novembro, 183 - 6º Andar - Sala 65, Edifício Comercial Ilha Porchat, Centro. Telefone: (43) 3523-9708. O referido é verdade e dou fé. Cornelio Procópio/PR, 13 de agosto de 2024.

### ASSINADA DIGITALMENTE

