

LIVRO Nº2

REGISTRO
GERAL

Matrícula

47.748

Folha

1

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

03/Dezembro/2020

Data:

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

IMÓVEL RURAL: LOTE DE TERRAS nº 80-B (oitenta-be), com a área de 2,50 (dois vírgula cinquenta) alqs. paulistas, ou seja 6,05 ha, equivalentes à 60.500,00 m² (sessenta mil e quinhentos metros quadrados), situado na **GLEBA BULHA**, Secção "G", 2ª Parte, do Imóvel Fazenda Ubá, do Município de Arapuã, Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE**: Por uma linha seca de rumo NW92°21'17"SE, medindo 1.019,11 metros, confronta com o lote nº 80-A; **A SUDESTE**: Pelo Rio da Bulha; **A SUDOESTE**: Por uma linha seca de rumo SE92°21'17"NW, medindo 1.085,84 metros, confronta com o lote nº 80-REM; **A NOROESTE**: Pelo levantamento do Contraforte Ventura, confronta com os lotes nºs 55 e 54-B. **INCRA**: 717.088.040.592-4, área total 24.2000 ha. ITR pago. **NIRF**: 0.420.932-0, área total 12,1 ha. Apresentou Registro no Cadastro Ambiental Rural - **CAR** sob nº PR-4101655-C855.FD28.5744.4CD4.91DB.9A54.6891.C307, emitido em data de 09/04/2.016.

PROPRIETÁRIOS: CLEONICE AYALA MENDONÇA LOPES, brasileira, viúva, declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, cozinheira, C.I.RG nº 6.448.655-1-SSP/PR, CPF/MF nº 004.074.209-16, residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 864, Arapuã, PR; e **DJALMA CARGNIN**, brasileiro, comerciante, C.I.RG nº 4.018.481-3-SSP/PR, CPF/MF nº 531.640.599-49, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA INÉZ SOUTO BATAIELLO CARGNIN**, brasileira, comerciante, C.I.RG nº 5.549.246-8-SSP/PR, CPF/MF nº 792.887.159-91, residente e domiciliado à Avenida Presidente Café Filho, nº 1.159, Arapuã, PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.482, deste Ofício.

Dou fé. Em data de 2 DEZ. 2020

Selo Digital: 0186225AMAA0000000006920D

Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

ANA PAULA de S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ -PR

Oficial
FCAD.

AV-01-MAT. 47.748 - PROT. 224.611 de 03/12/2.020./

EX-OFFÍCIO./

Procedo "Ex-Ofício", de acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/1.973, esta averbação para ficar constando que conforme Matrícula nº 9.482, origem desta, no R-18, consta existir **USUFRUTO VITALÍCIO**, à favor de **ORLANDO MENDONÇA** e sua esposa **HELENA AYALA MENDONÇA**, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei nº 6.515/77, ele Continua no verso



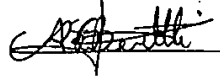
Folhas

1v°

brasileiro, agricultor, CI.RG nº 205.620-8-SSP/PR, CPF/MF nº 116.274.849-49, ela brasileira, agricultora, CI.RG nº 5.831.101-4-SSP/PR, CPF/MF nº 956.539.299-72, residentes e domiciliados à Rua Presidente Café Filho, nº 147, Arapuã, PR. Dou Fé. Em data de 2 2 DEZ. 2020

Selo Digital: 0186225AVAA00000000860206

Marco Antônio Pedrazzi Valentini.



ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ -PR

Oficial
FCAD.

R-02-MAT. 47.748 - PROT. 224.611 de 03/12/2.020./
DIVISÃO AMIGÁVEL/EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO./

Nos Termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em data de 28/10/2.020, nas notas da 2ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Raphael Cavalcante Rezek, às fls. 192 à 195, livro 166-N, devidamente assinada pelas partes Contratantes, o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), fica pertencendo a **CLEONICE AYALA MENDONÇA LOPES**, brasileira, viúva, declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, cozinheira, C.I.RG nº 6.448.655-1-SSP/PR, CPF/MF nº 004.074.209-16, residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 864, Arapuã, PR. Comparecem como Anuentes **Orlando Mendonça** e sua esposa **Helena Ayala Mendonça**, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei nº 6.515/77, ele brasileiro, agricultor, CI.RG nº 205.620-8-SSP/PR, CPF/MF nº 116.274.849-49, ela brasileira, agricultora, CI.RG nº 5.831.101-4-SSP/PR, CPF/MF nº 956.539.299-72, residentes e domiciliados à Rua Presidente Café Filho, nº 147, Arapuã, PR. **CONDIÇÕES:** Pelos Anuentes foi dito que estão de pleno acordo com o presente ato e escritura, que não tem nada a reclamar em tempo algum, com fundamento a essa transação, respondendo por si, herdeiros e sucessores, juntamente com as demais condições estipuladas no corpo da Escritura. Isento de recolhimento de ITBI. **INCRA:** 717.088.040.592-4, área total 24,2000 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.420.932-0, área total 12,1 ha. Apresentou Registro no Cadastro Ambiental Rural - **CAR** sob nº PR-4101655-C855.FD28.5744.4CD4.91DB.9A54.6891.C307, emitido em data de 09/04/2.016. Isento de recolhimento do **FUNREJUS**, conforme item nº 17, da alínea "b", do Artigo 3º, da Lei nº 12.216/98. Isento da apresentação da CND do INSS conforme Lei nº 8.212/91 e Ordem de Serviço do INSS sob nº 156/97. Considerando o Provimento nº 94, de 28 de março de 2.020, Provimento nº 96, de 27 de abril de 2.020, Provimento nº 99, de 15 de maio de 2020, Portaria nº 79, de 22 de maio de 2020, Provimento nº 101, de 27 de Maio de 2.020, os mesmos prorrogados pelo Provimento nº 105 de 12 de Junho de 2.020, todos do Conselho Nacional de Justiça, os prazos de qualificação e de prática dos atos registrares serão contados em dobro a partir do dia 29/03/2020. Isento da Distribuição. Emitida DOI. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 12/2.020. **EMOLS** R\$ 832,21 - **VRC** 4.312,00 - **PRENOTAÇÃO** R\$ 1,93 - **ARQUIVAMENTO** R\$ 1,35. Dou fé. Em data de 2 2 DEZ. 2020



LIVRO Nº2

REGISTRO
GERAL

Matrícula

47.748

Folha

2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data: _____

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

Selo Digital: 0186225CVAA00000000366200

Marco Antônio Pedrazzi Valentini

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ - PROficial
FCAD.**AV-03-MAT. 47.748 - PROT. 232.186 de 24/03/2.022./
ALTERAÇÃO./**

Conforme requerimento passado em Ivaiporã, PR, em data de 17/02/2.022, assinado por VALDIR MENDONÇA, brasileiro, casado, agricultor, C.I.RG nº 7.522.203-3-SSP/PR, CPF/MF nº 004.033.219-56, residente e domiciliado à Rua Valentim Talarico, nº 275, Ivaiporã, PR, procedo a alteração do Cadastro Ambiental Rural - CAR sob: PR-4101655-C855.FD28.5744.4CD4.91DB.9A54.6891.C307, emitido em data de 09/04/2016, para Cadastro Ambiental Rural - CAR sob: PR-4101655-6783.9977.8387.4876.855D.17DE.61E3.A7D5, emitido em data de 06/12/2.021, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 03/2022. EMOLS R\$ 77,49 - VRC 315,00. Selo Digital: F622V.2OqPy.rQDa2-mzrGy.ejtXs, Ivaiporã, PR, 28 de março de 2022. Dou fé. DK.

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ - PR**AV-04-MAT. 47.748 - PROT. 232.185 de 24/03/2.022./
ALTERAÇÃO./**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 15/12/2021, nas notas da 2ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Raphael Cavalcante Rezek, às fls. 085 à 088, do Livro nº 191-N, devidamente assinada pelas partes contratantes. Procedo a alteração do C.C.I.R. nº 717.088.040.592-4, com área total de 24,2000 ha, para C.C.I.R. nº 951.145.126.535-8, com a área total de 6,0500 ha, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do Município de Arapuã, Comarca de Ivaiporã, PR, exercício de 2021; E ainda, procedo a alteração da Área Total do ITR acima, de 12,1 ha, para ITR nº 0.420.932-0, com a área total de 24,2 ha, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Receita Federal, em data de 24/11/2021. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 03/2022. EMOLS R\$ 77,49 - VRC 315,00. Selo Digital: F622V.2OqPy.rQsa2-mzPFr.ejtXh, Ivaiporã, PR, 28 de março de 2022. Dou fé. DK.

Segue no Verso



Folhas

2vº *AP*Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini** *[Assinatura]*ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
VAIPORÃ -PR**R-05-MAT. 47.748 - PROT. 232.185 de 24/03/2.022./****COMPRA E VENDA./**

TRANSMITENTE: CLEONICE AYALA MENDONÇA LOPES, brasileira, viúva, declarando não manter vínculo de união estável, cozinheira, C.I.RG nº **6.448.655-1-SSP/PR**, CPF/MF nº **004.074.209-16**, residente e domiciliada à Rua Presidente Café Filho, nº 864, Arapuã, PR. Comparecem como anuentes: **Orlando Mendonça** e sua esposa **Helena Ayala Mendonça**, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei nº 6.515/77, ele brasileiro, agricultor, C.I.RG nº **205.620-8-SSP/PR**, CPF/MF nº **116.274.849-49**, ela brasileira, agricultora, C.I.RG nº **5.831.101-4-SSP/PR**, CPF/MF nº **956.539.299-72**, residentes e domiciliados à Rua Presidente Café Filho, nº 147, Arapuã, PR.

ADQUIRENTE: VALDIR MENDONÇA, brasileiro, agricultor, C.I.RG nº **7.522.203-3-SSP/PR**, CPF/MF nº **004.033.219-56**, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ÉRICA DE BRITO**

MOREIRA MENDONÇA, brasileira, auxiliar de serviços gerais, C.I.RG nº **12.875.267-6-SSP/PR**, CPF/MF nº **085.287.969-57**, residente e domiciliado à Rua Valentim Talarico, nº 275, Ivaiporã, PR. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública, lavrada em data de 15/12/2021, nas notas da 2ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Raphael Cavalcante Rezek, às fls. 085 à 088, do Livro nº 191-N. **VALOR: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), pagos através de transferência bancária.

CONDIÇÕES: O Outorgado Comprador, esta ciente do Usufruto Vitalício constante no AV-01 acima; Pelos anuentes foi dito que estão de pleno acordo com a presente venda e Escritura, que não tem nada a reclamar em tempo algum, com fundamento a essa transação, respondendo por si, herdeiros e sucessores; A Outorgante Vendedora e o Outorgado Comprador, declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no presente negócio imobiliário, nos termos da Lei nº 19.428, de 15/03/2.018, publicada no Diário Oficial nº 10.162, de 04/04/2.018, juntamente com as demais condições estipuladas no corpo da Escritura. **INCRA:** 951.145.126.535-8, área total 6,0500 ha. **ITR pago. NIRF:** 0.420.932-0, área total 24,2 ha. **ITBI** sob nº 268137/2.021, com a base de cálculo de R\$ 150.000,00, recolhido em data de 23/12/2021, no valor de R\$ 3.000,00. **FUNREJUS** sob nº 7611431-2, recolhido em data de 15/12/2021, no valor de R\$ 300,00. Apresentou registro no Cadastro Ambiental Rural - **CAR** sob: PR-4101655-6783.9977.8387.4876.855D.17DE.61E3.A7D5, emitido em data de 06/12/2.021. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em data de 14/12/2.021, com validade até 12/06/2.022. Isento da Distribuição. Emitida **DOI**. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 03/2022. **EMOLS R\$ 1.060,75 - VRC 4.312,00 -**

Segue na Folha 3



LIVRO Nº2

REGISTRO
GERALMatrícula
47.748Folha
3

CNM 085076.2.0047748-03

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data: _____

Oficial, **Marco Antônio Pedrazzi Valentini****PRENOTAÇÃO R\$ 2,46 - ARQUIVAMENTO R\$ 1,72. Selo Digital: F622V.2OqPy.rQla2-mzqyu.ejtX3, Ivaiporã, PR, 28 de março de 2022. Dou fé. DK.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini****AV-06-MAT. 47.748 - PROT. 239.269 de 22/06/2023./**
AVERBAÇÃO./

Conforme requerimento passado em Jardim Alegre, PR, em data de 28/06/2023, assinado por **OMAR YASSIM**, brasileiro, viúvo, advogado, inscrito na OAB/PR nº 14.310, CPF/MF nº **530.710.939-34**, com endereço profissional à Rua Tiradentes, nº 511, Jardim Alegre, PR, neste ato representando o requerente **EMERSON JOSÉ LYRA**, e como requerido **VALDIR MENDONÇA**. Procedo a averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial, referente aos Autos nº 0000740-34.2023.8.16.0097, do Juizado Especial Cível da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR - PROJUDI, conforme disposto no Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil. **VALOR: R\$ 35.584,87** (trinta e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e sete centavos). Apresentou Certidão Comprobatória assinada digitalmente por Maria das Graças Cordeiro Custódio, Titular do Cartório Distribuidor e Anexos da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, em data de 15/06/2023. **FUNREJUS** sob nº 9390332-0, recolhido em data de 03/07/2023, no valor de R\$ 72,89. Base de cálculo para fins de emolumentos e recolhimento do Funrejus, R\$ 36.442,63. (valor da dívida atualizado - Banco Central do Brasil). Documentos arquivados neste Ofício sob nº 06/2023. **EMOLS R\$ 242,43 - VRC - 985,50 - SELO R12 R\$8,00.** **Selo Digital: SFRI2.R59tv.Ccf2K-QsCZX.F622q, Ivaiporã, PR, 05 de julho de 2023. Dou fé. MASM.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini****R-07-MAT. 47.748 - PROT. 245.194 de 23/05/2024./**
PENHORA./

Conforme Ofício, datado de 22/05/2024, referente aos Autos nº 0002918-80.2019.8.16.0101 de Cumprimento de Sentença, assinado digitalmente por Helena Maria Boschini Lemucch, Técnica Judiciária, do Juizado Especial Cível da

Segue no Verso



CNM 085076.2.0047748-03

Folhas

3vº *CA*

Cidade e Comarca de Jandaia do Sul, PR - PROJUDI, em cumprimento ao respeitável despacho exarado pela Dr.^a Leticia Lilian Kirschnick Seyr, M.M.^a Juíza de Direito do Juizado Especial Cível da Cidade e Comarca de Jandaia do Sul, PR, em que é exequente: **DORIDES ZENELLATO**, e executado: **VALDIR MENDONÇA**. Procedo o Registro de Penhora do imóvel acima descrito, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 36.423,39 (trinta e seis mil e quatrocentos e vinte e três reais e trinta e nove centavos), devidos a exequente acima referida. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS R\$ 254,29 - VRC 918,00 - SELO RI2 R\$ 8,00 - PRENOTAÇÃO R\$ 2,77 - SELO RI3 R\$ 0,25 - ARQUIVAMENTO R\$ 1,94 - SELO RI3 R\$ 0,25 - FUNREJUS** no valor de R\$ 74,57, serão cobrados no final do processo, conforme Artigo 555, parágrafos 1 e 2 do Código de Normas do Foro Extrajudicial. **Selo Digital: SFR12. J5pMv.RKjHM-7y5en.F622q**, Ivaiporã, PR, 27 de maio de 2024. Dou fé. **KSMF**.

ANA PAULA de S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini** *CA***R-08-MAT. 47.748 - PROT. 246.947 de 06/09/2024./****PENHORA./**

Conforme Termo de Penhora, datado de 20/03/2024, expedido nos Autos nº 0002155-52.2023.8.16.0097 de Execução de Título Extrajudicial, assinado digitalmente por Guilherme dos Santos Bortolato, Analista Judiciário da Vara Cível da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, - PROJUDI, em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo Dr. José Chapoval Cacciaccaro, M.M. Juiz de Direito Vara Cível da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, em que é exequente: **ROGÉRIO CRUZETTA SCHMOLLER**, e executado: **VALDIR MENDONÇA**. Procedo o Registro da Penhora do imóvel acima descrito, pertencente ao executado, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 369.010,81 (trezentos e sessenta e nove mil, dez reais e oitenta e um centavos), devidos ao exequente acima referido. **FUNREJUS** sob nº 10827832-3, recolhido em data de 10/09/2024, no valor de R\$ 749,83. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS R\$ 358,33 - VRC 1.293,60 - SELO RI2 R\$ 8,00 - PRENOTAÇÃO R\$ 2,77 - SELO RI3 R\$ 0,25 - ARQUIVAMENTO R\$ 1,94 - SELO RI3 R\$ 0,25. Selo Digital: SFR12. O5uWv.srjvR-OwjeC.F622q**, Ivaiporã, PR, 11 de setembro de 2024. Dou fé. **FKF**.

ANA PAULA de S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini** *CA*

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matricula n.º **47.748**, fotocopiada em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

Ivaiporã, 12 de setembro de 2024
Certidão emitida às 13:37:08



Certidão de Inteiro Teor R\$ 0,00
Selo R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
FUNREJUS: R\$ 0,00
FUNDEP: R\$ 0,00
TOTAL = R\$ 0,00

