



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO

Agente delegado: Mario Lopes dos Santos Filho
CPF: 299.246.189-04
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
(45) 3055-4080



CNM 088401.2.0045671-61

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 45.671

Folha 1

Toledo, 28/12/2005

IMÓVEL: LOTE RURAL Nº 46.B (quarenta e seis.B), com a área de **37.185,00 m²** (trinta e sete mil, cento e oitenta e cinco metros quadrados), do **1º Perímetro do IMÓVEL LOPEI**, localizado em Bom Princípio, neste Município e Comarca de Toledo-Pr, com as seguintes delimitações: Iniciou-se a demarcação no Marco 46.B/Rua, correspondente ao canto Sul do Lote Rural nº 46.B, situado no alinhamento Noroeste da Rua Suburbana, seguindo-se então pelo respectivo alinhamento, na direção Nordeste, com o rumo de 26°56', numa distância de 326,1 metros e defletindo-se à esquerda e seguindo-se com uma linha seca e quebrada, com os rumos de 298°04', 209°50', 256°21' e 172°28', nas respectivas distâncias de 62,8 metros, 109,4 metros, 156,0 metros e 141,4 metros, atingindo-se o alinhamento do travessão Suburbano e Rural e seguindo-se por esse, na direção Sudeste, com o rumo de 116°56', numa extensão de 106,8 metros, encontrando-se o ponto de partida descrito acima, tendo as confrontações que seguem: AO NORDESTE e NOROESTE: Com o Lote Rural nº 46.A; AO SUDESTE: Com o Lote Rural nº 60; AO SUDOESTE: Com a Chácara nº 9 de Bom Princípio e com o Lote Rural nº 46.A. Código do Imóvel/INCRA: 721.190.075.469-4. Dados do Imóvel Rural/CCIR: Nome: Lote Rural nº 46. Mód. rural (ha): 17,1232. Nº mód. rurais: 0,73. Mód. fiscal (ha): 18,0. Nº mód. fiscais: 0,86. Fração mínima de parcelamento (ha): 2,0. Classificação: Minifúndio. Área total (ha): 15,5. Número do Imóvel na Receita Federal: 0.905.529-0. Proprietários: SADÍ JOSÉ RIZELLO, RG 3.636.728-8-PR, CPF 553.852.659-34, e sua esposa DULSI SALETE RIZELLO, RG 5.755.567-0-PR, CPF 524.962.799-49, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 08/10/1986, agricultores, residentes e domiciliados em Bom Princípio, Toledo-PR. Registro Anterior: R-8/M-12.506, em 08/05/1990. Matrícula/Origem: M-12.506, deste Ofício Imobiliário. Observação: Os proprietários assumiram toda a responsabilidade pelas informações complementares no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 3,15. Protocolo nº 188.067. FS.*****

Célia Ely - Escrevente e Substituta: *Célia Ely*

AV.1-45.671 - Toledo-Pr, 28 de Dezembro de 2005. Protocolo nº 188.067 - **RESERVA LEGAL**: Conforme Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, SISLEG nº 1.057.203-2, datado de 16/12/2005, procedo esta averbação para constar que os proprietários, gravam restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 0,7437 hectares correspondendo a 20,00% da área total do imóvel desta matrícula; comprometem-se ainda, a restaurar 0,4437 hectares de Reserva Legal, conforme cronograma constante no Termo. Documento Arquivado: Croqui. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 66,15. FS.*****

Célia Ely - Escrevente e Substituta: *Célia Ely*

AV.2-45.671 - Toledo-Pr, 10 de Janeiro de 2006. Protocolo nº 188.178 - **PACTO ANTENUPCIAL**: Conforme Art. 244, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, de: SADÍ JOSÉ RIZELLO e DULSI SALETE RIZELLO, foi registrada sob o nº **60.314**, do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: Não cobrados. FS.*****

Célia Ely - Escrevente e Substituta: *Célia Ely*

R.3-45.671 - Toledo-Pr, 7 de Junho de 2006. Protocolo nº 189.968 - **COMPRA E VENDA**: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/05/2006, às folhas nºs 072/074, do Livro nº 11-N, do 3º Ofício de Notas deste Município e Comarca de Toledo-Pr, os proprietários: **SADI JOSE RIZELLO** e sua esposa **DULSI SALETE RIZELLO**, anteriormente qualificados, representados por seu procurador, na forma mencionada na escritura, venderam o imóvel desta matrícula para: **AUREO BATISTA BERWANGER**, empresário, RG 4.230.152-3-PR, CPF 588.600.109-34, casado em 17/03/1990, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2D59-PBDDK-RHSCB-QKABN>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 088401.2.0045621.61

Continuação da Matrícula nº 45.671 R.3

Folha 1 - verso

MARISTELA SIQUEIRA BERWANGER, do comércio, RG 5.512.870-7-PR, CPF 761.767.709-04, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Rua Paris nº 52, Centro, Toledo-PR. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Forma de Pagamento: O valor foi pago à vista. Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Conforme consta na escritura, o comprador tem conhecimento do Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, objeto da AV.1, desta matrícula; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 198/03201280-9; 2) GR/ITBI nº 176997/2006; 3) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 03/05/2006, Código de Controle nº 7D39.7785.8CAC.5905 - Número do Imóvel na Receita Federal: 0.905.529-0; 4) CCIR 2003/2004/2005 - Código do Imóvel/INCRA: 721.190.075.469-4. Dados do Imóvel Rural/CCIR: Nome: Lote Rural nº 46. Mód. fiscal (ha): 18,0. Nº mód. fiscais: 0,86. Fração mínima de parcelamento (ha): 2,0. Classificação: Minifúndio. Área total (ha): 15,5. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. CCM.*****

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

AV.4-45.671 - Toledo-PR, 02 de Dezembro de 2015. Protocolo nº 256.006 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL/INCRA: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26/09/2011, às folhas nºs 117/119, do Livro nº 278, do 1º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, apresentada através de Certidão de Inteiro Teor, datada de 26/11/2015, documento adiante mencionado e nos termos do artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para alterar o Código do Imóvel Rural e Dados Cadastrais do imóvel desta matrícula, que passaram a ser: 950.084.541.567-1. Dados do Imóvel Rural: Nome: Lote Rural 46.B. Nº mód. fiscais: 0,2055. Fração mínima de parcelamento (ha): 2,0. Classificação: Minifúndio. Área total (ha): 3,7000. Documento Arquivado: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº wPHTO . D4NEI . 4pRng. Controle: zvKL1 . 8WW9. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 10,02. PRLS. Toledo-PR, 10/12/2015.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.5-45.671 - Toledo-PR, 02 de Dezembro de 2015. Protocolo nº 256.006 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL/NIRF: Conforme requerimento contido na Escritura Pública mencionada na AV.4 desta matrícula, documento adiante mencionado e nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o Número do Imóvel na Receita Federal, do imóvel objeto desta matrícula, foi alterado para: 7.325.465-7. Documento Arquivado: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 02/12/2015, com validade até 30/05/2016, código de controle: 703A.F572.1A21.A649. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº wPHTO . D4NEI . 4pRng. Controle: zvKL1 . 8WW9. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 10,02. PRLS. Toledo-PR, 10/12/2015.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

R.6-45.671 - Toledo-PR, 02 de Dezembro de 2015. Protocolo nº 256.006 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26/09/2011, às folhas nºs 117/119, do Livro nº 278, do 1º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, apresentada através de Certidão de Inteiro Teor datada de 26/11/2015, os proprietários: AUREO BATISTA BERWANGER e sua esposa MARISTELA SIQUEIRA BERWANGER, anteriormente qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para: AGUINALDO DE PAULA PEREIRA, mestre de obras, RG 1064557-8-MT, CPF 028.752.909-67, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 14/11/1992, com SILVANA STACHOLSKI DE MEIRA PEREIRA, do lar, RG 9.613.306-5-PR, CPF 049.490.949-80, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Piratini, nº 21, Centro, Toledo-PR. Valor: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Forma de Pagamento/Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 11073001900229471, quitada em 26/09/2011, no valor de R\$ 320,00; 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2D59-PBDDK-RHSCB-QKABN>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO

Agente delegado: Mario Lopes dos Santos Filho
CPF: 299.246.189-04
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 86.900-020
(45) 3055-4080



CNM 088401.2.0045671.61

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Toledo - Paraná**

Continuação da Matrícula nº 45.671 R.6

Folha 2

Toledo, 02/12/2015

GR/ITBI nº 335520/2011, quitada em 11/01/2012, no valor de R\$ 3.200,00; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 02/12/2015, com validade até 30/05/2016, código de controle: 703A.F572.1A21.A649 - Número do Imóvel na Receita Federal: 7.325.465-7; 4) CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 - Código do Imóvel/INCRA e Dados do Imóvel Rural/CCIR: Anteriormente descritos. Código Hash: feb2.587d.4a0a.1eaa.7ecc.b98b.e959.8013.983c.351e, gerado em 10/12/2015, às 13:27:53; Código Hash: 35c2.9806.8e65.4e17.e014.80f3.93a2.5fbd.90eb.1eab, gerado em 10/12/2015, às 13:28:27. SELO DIGITAL Nº wPHTO . D4NEI . 4pRng, Controle: zvKL1 . 8WW9. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 720,10. PRLS. Toledo-PR, 10/12/2015. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

R.7-45.671 - Toledo-PR, 24 de Maio de 2023. Protocolo nº 322.546 - PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 12/05/2023, extraído dos Autos nº 0002989-74.2016.8.16.0170, de Procedimento do Juizado Especial, em fase de cumprimento de sentença, em trâmite no Juizado Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública desta Comarca de Toledo-PR, tendo como exequentes ANDREA RIBAS BRESSAN e ROBERTO PEREIRA BRESSAN, e, executados AGUINALDO DE PAULA PEREIRA e SILVANA STACHOLSKI DE MEIRA PEREIRA, fica PENHORADO o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$ 98.905,21 (noventa e oito mil, novecentos e cinco reais e vinte e um centavos). Condições: As constantes no termo de penhora. Documento Arquivado: GR/FUNREJUS nº 14000000009274597, quitada em 24/05/2023, no valor de 197,81. SELO Nº SFR12.o5vpv.Mo4Gq-NUaJZ.1197q. Emolumentos: 1.293,6 VRC = R\$ 318,23. GG. Toledo-PR, 07/06/2023. *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 45.671 (até AV/R.7)
ERS



O referido é verdade e dou fê.
Toledo, 21 de fevereiro de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (160,17 VRC) = R\$ 69,64 sendo - Buscas* R\$5,81; - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula* R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$1,75 . ISS: R\$ 2,22. FUNREJUS: R\$ 11,09. FUNDEP: R\$ 2,22.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2D59-PBDKK-RHSCB-QKABN>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

