



Valide aqui este documento

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01  
ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE NOVA AURORA  
Registrador Designado: Basílio Zanusso

**REGISTRO GERAL**

LIVRO  
**02**

FICHA  
**001**

**MATRÍCULA Nº 7981**

RUBRICA

CNM: 157313.2.0007981-08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JWY8-BLCZN-EN2V4-U5UJUX>

**IMÓVEL:** Lote rural nº 6-M-A-L, resultante da unificação dos lotes nº. 6-L e 6-M-A, desmembrados do primitivo lote rural nº 06, da Gleba nº 11-A da COLÔNIA PERUÍBE, Situado neste município e comarca de Nova Aurora-PR, com a área total de 738.100,00 m², iguais a 73,81 ha, com as seguintes confrontações: **NORTE**, do marco 01 ao 02 pela margem direita do córrego JACAREZINHO com mais ou menos 1.140,00 metros de extensão e confronta-se com os lotes 6-H, 6-I e 6-J que ficam na margem esquerda do referido córrego; **LESTE**, do marco 02 ao 03 segue divisando com o Rio PIQUIRI pela margem esquerda com mais ou menos 850,00 metros de extensão; **SUL**, Do marco 03 ao 04 divisa com uma estrada de rodagem com 860,00 metros de extensão; **OESTE**, do marco 04 ao 01 divisa com o lote nº 6-MB com rumo de 10° 00' NW e 890,00 metros de extensão. **PROTOCOLO Nº. 8491 - De 11/09/2017. ITR-NIRF: 0.437.188-7 - INCRA: 721.140.015.547-6 - Área Total: 73,800 - Nº de Módulos Fiscais: 4,1000 - Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha.**

**PROPRIETÁRIOS:** MELITA FEY, brasileira, solteira, maior e capaz, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 2.009.993-SSP-PR expedida em 26/10/1977, e inscrita no CPF/MF sob nº 335.550.449-15, residente e domiciliada no município de Nova Aurora-PR.-

**REGISTRO ANTERIOR--:** R:2-5.325 Do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa do Oeste-PR. Dou fé. Nova Aurora-PR, 18 de setembro de 2017. Odair Andreazzi.-

**AV-01 - 7.981 - TERMO DECLARATÓRIO --:** Conforme av.5/5.325 do Registro de Imóveis da Comarca de Formosa do Oeste, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, outorgou a proprietária, o domínio do imóvel objeto desta matrícula, com validade de Escritura Pública, por força do Termo Declaratório firmado na cidade de Cascavel-PR, em 17 de setembro de 1.984 e consoante artigo 2º parágrafo 2º Decreto-Lei nº 1.942/82. Dou fé. Em 18 de setembro de 2017. Odair Andreazzi.-

**AV-02 - 7.981 - ÔNUS--:** De acordo com o artigo 230 da lei 6015/73, averbo para constar o ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula: **PENHORA:** EXEQUENTE: ISRAEL MARCONI e NILZA DE CASTRO MARCONI e executada MELITA FEY. AUTOS DE EXECUÇÃO DE TITULOS EXTRAJUDICIAL Nº0015540-40.2014.8.16.0014, do juízo de Direito da comarca de Formosa do Oeste-PR, extraído da carta PRECATÓRIA da 1ª Vara Cível de Londrina-PROJUDI. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 1.452.195,47, conforme R:25-5.325 da Comarca de Formosa do Oeste-PR. Dou fé. Em 18 de setembro de 2017. Odair Andreazzi.-

7981

MATRÍCULA Nº

SEQUE NO VERSO



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JWY8-BLCZN-EN2V4-U5UJX>

CONTINUAÇÃO

**AV: 03 - 7.981 - Protocolo nº 17.906 de 15/06/2021 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** De conformidade com requerimento datado de 11/06/2021, firmado na cidade de Curitiba-PR, e mediante apresentação de Certidão Explicativa, expedida aos 16/10/2017 pela Vara Cível desta cidade e comarca de Nova Aurora-PR, a fim de instruir os Autos de Execução de Título Judicial nº **0001424-09.2016.8.16.0192**, onde figura como **EXEQUENTE: BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.040.481/0001-82, com sede na Avenida Soledade, nº 550, Porto Alegre-RS, e como **EXECUTADA: MELITA FEY**, já qualificada; **averbo para constar a EXISTÊNCIA DA PRESENTE DEMANDA.** Valor da Causa-: R\$ 162.738,23. Funrejus Guia nº 00000000026416962-4 no valor de R\$ 325,48, devidamente quitada. EmolsR\$82,03-VRC.378,02. Selo Funarpen-:1814765MJAA000000022621E. Dou fé. Nova Aurora-PR - 21 de junho de 2021. José Ricardo da Silva. -

**AV: 04 - 7.981 - Protocolo nº 19.264 - De 22/11/2021 - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO IMÓVEL-:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 11/10/2017, às fls nºs 065/067 do livro nº 149-N, do Tabelionato de Notas desta cidade, e mediante a apresentação do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR, **averbo para constar o número do Registro no CAR do imóvel objeto desta matrícula: CAR:PR-4116703-0BE9.F16B.83AC.4D02.BC94.2BAC.1582.6B5B. cadastrado aos 17/05/2019.** Emols R\$13,02-VRC.60,00. Selo Funarpen:1476V.keqPN.sRh35-9wKTA.4zZmb. Dou fé. Nova Aurora-PR - 30 de novembro de 2021. José Ricardo da Silva. -

**R: 05 - 7.981 - Protocolo nº 19.264 - de 22/11/2021: COMPRA E VENDA:** VENDEDORA: MELITA FEY, já qualificada. COMPRADOR: **CELSON VERONA**, brasileiro, agricultor, capaz, inscrito no CPF/MF sob nº 019.219.469-03, portador da CI.RG. nº 5.808.048-9-SSP-PR, casado com **ROSILEIA DO CARMO PIRES DE OLIVEIRA VERONA**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF/MF sob nº 047.050.989-94, portadora da CI.RG. nº 7.801.427-0-SSP-PR, sob o regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 40.207 do livro 03-Aux, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand-PR, residentes e domiciliados no Distrito de Alto Alegre, Zona Rural, Município de Assis Chateaubriand-PR. **TÍTULO-: COMPRA E VENDA.** Escritura Pública lavrada aos 11/10/2017, às fls nºs 065/067 do livro nº 149-N, do Tabelionato de Notas desta cidade. **OBJETO-:** O Imóvel desta Matrícula. **VALOR-:** R\$ 2.670.000,00 (dois milhões, seiscentos e setenta mil reais). **Demais Condições-: As Constantes da Escritura.** Consta do Título que a Vendedora apresentou Certidão negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (Abrangendo Contribuições Sociais), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/09/2017. **CCIR:2021.** Cert. Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural. Certidões Negativas de Débitos Ambientais - IAP - emitidas aos 22/11/2021. Guia de Imposto Inter-Vivos nº 028300 no valor de R\$ 53.400,00, recolhido em 22/11/2021 e Funrejus-Guia nº 14000000002989633-4 no valor de R\$ 5.340,00, recolhido em 11/10/20217. **Emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias.** EmolsR\$935,70-VRC:4.312,00. Selo Funarpen: 1476V.keqPN.sR935-9wNkx.4zZms. Dou fé. Nova Aurora-PR - 30 de novembro de 2021. José Ricardo da Silva. -

SEGUIE

CMM: 1573132.0007981-08

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JWY8-BLCZN-EN2V4-U5UJX>

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01  
ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE NOVA AURORA  
Registrador Designado Basílio Zanusso

**REGISTRO GERAL**

LIVRO	FICHA
02	02

**MATRÍCULA Nº 7.981**

RUBRICA  
*[Assinatura]*

CNM: 1573132.0007981-08

**AV: 06 - 7.981 - Protocolo nº 19.890 de 25/02/2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** De conformidade com o mandado de averbação de indisponibilidade de bens, por determinação expressa do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito Frederico Alencar Monteiro Borges, datado de 21/02/2022 recebido por essa Serventia Imobiliária aos 25/02/2022, a fim de instruir os autos 0003173-95.2015.8.16.0192 da Vara Cível desta comarca de Nova Aurora-PR. **FIGURANDO COMO AGRAVANTE: ZWEIMANN INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA** e como **AGRAVADO: JAIR APARECIDO CHAVES DA ROSA e MELITA FEY;** **averbo para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula.** Emols/Funrejus: Ofício 14/2022 deste Ofício Imobiliário. Selo funarpen: 1476V.AuqPN.bRIp9-r9nUZ.Eb2fr - Dou fé - Nova Aurora-PR, 25 de Fevereiro de 2022. José Ricardo da Silva. - *[Assinatura]*

**AV: 07 - 7.981 - Protocolo nº 21.548 de 14/10/2022: PENHOR -** Procedo esta averbação para constar que **o imóvel constante da presente matrícula, está vinculado ao penhor cedular rural de 1º grau, de acordo com o Registro Auxiliar nº 4.233 - Livro 03.** Emolumentos VRC 315,00 - R\$ 77,49. Selo Funarpen: 1476V.XLqPT. bMra2-ErIqh.ovFmb. Dou fé. Nova Aurora-PR, 17 de outubro de 2022. Odair Andreazzi. - *[Assinatura]*

Av.-8/M-7.981 - Prenotação nº 23.803 de 02/06/2023  
**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**  
Nº DO PROCESSO: 0000597-51.2023.8.16.0192  
VARA: Vara Cível de Nova Aurora - Projudi  
Em cumprimento à Decisão expedida em 31/05/2023, pelo MM Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Nova Aurora-PR, Exmo. Dr. Aroldo Henrique Pegoraro de Almeida, nos autos do Processo 0000597-51.2023.8.16.0192, Ref. mov. 25.1, recebida via mensageiro em 01/06/2023 (remetente: Danielle Rodrigues Villela Castro, data do envio 01/06/2023, assunto: cumprimento decisão - 0000597-51.2023.8.16.0192), procedo a presente averbação para constar que **fica cancelada a indisponibilidade** averbada no AV-06 desta matrícula. Emolumentos diferidos: 315,00 VRC igual a R\$ 77,49, Funrejus: R\$ 19,37, ISS: R\$ 1,54, Fundep: R\$ 3,87 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 (diferidos conforme Art. 491, II, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº249/2013). Nova Aurora, 02 de junho de 2023. Selo de Fiscalização: SFRI2. C5Npv.4nZYw-oUXVG.1476q. Dou Fé, Julia Martins. - *[Assinatura]*

**R.-9/M-7.981 - Prenotação nº 26.235 de 08/02/2024 - PENHORA**  
Em cumprimento a decisão judicial datada de 06/02/2024, termo de penhora datado de 06/02/2024, extraído dos autos nº 0000522-17.2020.8.16.0192, ref. mov 121.1 e 122.1, expedido pelo MM. Juiz de Direito Exmo. Dr. Aroldo Henrique Pegoraro de Almeida, que tramita perante a Vara Cível de Nova Aurora-PR -

MATRÍCULA  
7.981

CONTINUA NO VERSO



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JVK6 KSFAF DUZM3 WV3YU



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JWY8-BLCZN-EN2V4-U5UJX>

CONTINUAÇÃO

Projudi, referente ao processo de Execução Fiscal que **OSMAIR BARBOSA DA SILVA**, inscrito no CPF nº 688.425.209-00, move em face de **CELSO VERONA**, inscrito no CPF nº 019.219.469-03 e **ROSILEIA DO CARMO PIRES DE OLIVEIRA VERONA**, inscrita no CPF nº 047.050.989-94, procedo com o presente para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade de **CELSO VERONA** e **ROSILEIA DO CARMO PIRES DE OLIVEIRA VERONA**, foi **PENHORADO**. Valor da causa: R\$ 85.557,61 (oitenta e cinco mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e um centavos). Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 7,16, Fundep: R\$ 17,91 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 60311147-7, recolhida em 09/02/2024 no valor de R\$ 171,12, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 85.557,61, emitida pelo registrador. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 2a25.df41.f820.2c02.20fa.80ee.1de8.5de6.c042.39b4, 5561.7f25.1565.3ea2.5317.6a38.c9fd.c3a8.5f04.d38b e 4a17.1001.4ea9.3271.8d8f.592b.5832.124f.255e.90ae. Nova Aurora, 09 de fevereiro de 2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.M5Rrv.M5zPR-Lhf45.1476q. Dou Fé. Débora Soares Delgado, Escrevente.-

CNM 1573132.0007981-08

**Av.-10/M-7.981 - Prenotação nº 26.558 de 26/03/2024 - IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2250333/0579/2024**

Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor registrado no **Registro Auxiliar nº 4632**, Penhor cedular de **1º grau** e sem concorrência de terceiros à 498.960,00 KG DE MILHO, ano safra 2023/2024 (Valor esperado da produção de R\$ 518.918,40). Em favor do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, localizada na SBS quadra 4, lote 34, Setor Banc Sul, Brasília-DF, CEP 70092-000, por sua agência 0579 - Nova Aurora/PR, CNPJ nº 00.036.030/5506-22, localizada na Avenida São Luiz, nº 382, Jardim Nova Aurora, Nova Aurora-PR, CEP 85410-000. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,82, ISS: R\$ 1,74, Fundep: R\$ 4,36 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 6a4f.efce.dcef.9967.289e.bbbed.019f.225b.dblb.04e2, 62d2.34f2.e93e.0830.c9ba.aa3e.f4cl.dc25.4fe0.2fee e 771b.4b01.6ca9.43b3.b5f3.79ac.fac7.2c24.b47b.cf83. Nova Aurora, 28 de março de 2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.t5FHv.cIzEx-UZ344.1476q. Dou Fé. Andrieli de Oliveira Kchesinski, Escrevente.-

**CERTIFICO QUE O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Ofício Imobiliário e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, fornecida nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.216/75. Nova Aurora-PR, 31 de março de 2025.  
 Emolumentos: Total de VRC: 142,17, Buscas.: R\$0,83;  
 Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$0,25 Fundep: R\$ 1,97, ISS: R\$ 0,79, Funrejus: R\$ 9,85, Selo Digital: R\$ 8,25, Total geral: R\$ 60,24.

Assinado Digitalmente

**FUNARPEN**

**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
**SFRI2.a5pzv.0xjkx**  
**ktJep.1476q**  
<https://selo.funarpen.com.br>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

