



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU - PR.

Darcy Arruda - Oficial

LIVRO N.º -2-

FICHA N.º -1-

MATRÍCULA nº.4.885.

REGISTRO GERAL

05 de setembro de 1.996.

IMÓVEL: Uma área de 65.037,50 m² (sessenta e cinco mil, trinta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), de terras de culturas, sem benfeitorias, parte de uma área maior, situado em Marumbi, neste Município e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, dentro das seguintes confrontações: Norte, por uma linha seca segue com o rumo de 37º30'SW, medindo 418,0 metros, confrontando com terras de Osvaldo Azolini; Sul, por divisa natural segue pelo Perau com rumos variados, medindo 286,00 metros, confrontando com Ubiraci Messias; Leste, por divisa natural segue pelo Perau medindo 632,0 metros, confrontando com terras de Ubiraci Messias; Oeste, por divisa natural segue pelo Perau, com rumos variados, medindo 209,0 metros, confrontando com terras de Amazina Ferreira de Freitas, chegando assim ao Ponto de Partida; Confrontações constantes do memorial descritivo (a) por Altair Martinho Dias, Técnico responsável, CREA 1333-TD 7ª Região Imóvel cadastrado no INCRA nº.710.059.046.914-9 e na receita federal nº.4098754-0, com área total de 27,0 hectares, em nome de Osvaldo Azolini. **PROPRIETÁRIA:** AMAZINA FERREIRA DE FREITAS, brasileira, viúva, do lar, CI.RG.nº.1.287.988-PR e CPF.nº.131285829-04, residente neste Município. **Registro anterior:** matrícula nº. 3.822, Lº.2, ficha 1 e verso, deste Ofício. Dou fé. Oficial *Darcy Arruda*

R.1-Matr.4.885-Prot.9.824.05-09-96. **TRANSMITENTE:** AMAZINA FERREIRA DE FREITAS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** OSVALDO AZOLINI, brasileiro, casado, comerciante, residente em Jandaia do Sul-PR., portador da CI.RG.nº.395.239-PR e CPF.nº.104620079-87. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 13 de maio de 1993, às fls.129 à 130, Lº.51, no Tabelião desta cidade. **Valor:** Cr\$.12.000.000,00 (doze milhões de cruzeiros) na época. **Condições:** nada consta. **Apresentou:** 1º) INCRA/ITR/94 acima descrito; 2º) C.C.I.R./95; 3º) Autorização de desmembramento nº.158/94, expedida pelo IAP de Ivaiporã-PR; 4º) Certidão Negativa nº.565/96 expedida pelo IAP de Ivaiporã-PR; E todos os demais documentos exigidos por Lei. **VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** VRC/1.260, 00. Dou fé. Oficial. *Darcy Arruda*

AV.2.-Matr.4.885.-Prot.23.995.-30/01/2015.- AVERBAÇÃO DE DATA DE CASAMENTO, RG, CPF, NIRF E CCIR: De acordo com o requerimento, datado de 23/10/2014, com firma

-Segue na ficha 1 Verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS63G-DM9XM-JDUVF-T26ET>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 085068.2.0004885-71



O -2-

Matrícula nº 4.885.-

Ficha 1 Verso.-

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS63G-DM9XM-JDUVF-T26ET>

Valida aqui este documento: **Ido Azolini** com Ana Estela Azolini, pelo regime de Comunhão Universal de Bens em 11/06/1964, conforme certidão de casamento nº2.671, fls.141, LºB-12, do Registro Civil da Comarca de Jandaia do Sul-PR, bem como procede-se a averbação do CPF nº 883.674.879-15 e da CI.RG nº1.134.857-SSP-PR de Ana Estela Azolini, do CCIR nº710.016.026.603-1 e do NIRF nº4.099.653-0, conf. certidão de casamento, certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR, certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural e cópias autenticadas aqui arquivadas na pasta nº23 de requerimentos deste Ofício. VRC/60.00. R\$ 10,02. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 24 de fevereiro de 2015. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.3.-Matr.4.885.-Prot.23.996.-30/01/2015.- TRANSMITENTES: OSVALDO AZOLINI, inscrito no CPF/MF nº 104.620.079-87, portador da CI.RG. nº 395.239-SSP-PR e sua esposa **ANA ESTELA AZOLINI**, inscrita no CPF/MF nº 883.674.879-15, portadora da CI.RG. nº 1.134.857-SSP-PR, casados pelo regime de comunhão universal de bens em 11/06/1964, conforme certidão de casamento nº2.671, fls.141, LºB-12 do Registro Civil da Comarca de Jandaia do Sul-PR, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Vargas, nº 1026, em Jandaia do Sul-PR.- **ADQUIRENTES: VOLVENO BERTOLI**, agricultor, inscrito no CPF/MF nº 109.187.019-53, portador da CI.RG. nº 452.309-SSP-PR e sua esposa **MARIA LUIZA FORNER BERTOLI**, do lar, inscrita no CPF/MF nº 003.454.199-36, portadora da CI.RG. nº 7.318.516-5-SSP-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens em 08/02/1958, conforme certidão de casamento nº5.177, fls.073, LºB-16 do Registro Civil da Comarca de Apucarana-PR, residentes e domiciliados no Sítio São Sebastião, Distrito de Correia de Freitas, Comarca de Apucarana-PR.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 11/05/1999, às fls.054/055, do livro nº0299, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Apucarana-PR.- **Valor:** R\$ 2.175,41 (dois mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta e um centavos).- **DOI:** Será emitida a DOI (Declaração de Operações Imobiliárias) por este Serviço Registral.- **Condições:** Nada consta.- **Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB (Art.14 do Provimento nº39/2014 do CNJ):** Realizadas consultas pelos números dos CPFs dos Transmitentes junto ao endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, em 26/02/2015, apresentando resultados negativos das pesquisas, códigos gerados hash nºs cc27.c4a6.0070.a203.fe80.4bb4.524e.905f.4584.bb29 e b04c.9d2f.8e68.2640.e8c8.562c.3c05.5246.d6fb.e564.- **Apresentou:** Guia de recolhimento do ITBI, quitada em 21/11/2014, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), nº de autenticação 5.E7F.78C.6E9.086.DD1, base de cálculo no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); Isento de recolhimento do Funrejus de acordo com o art.3º, inciso VII, alínea b), item 18 da Lei nº12.604/99; Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, referente ao NIRF nº4.099.653-0; CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, quitado, referente ao código do imóvel rural nº 710.016.026.603-1, número do CCIR-16063317148, imóvel cadastrado com área de 84,6700 ha, módulos rural do imóvel 84,6700 ha, nº de módulos rurais 53,2515, módulo fiscal do município 1,59 ha, nº de módulos fiscais 20,0000, FMP 3,0000 ha; E demais documentos exigidos por Lei. **VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** VRC/4.092,00. R\$ 683,36. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 26 de fevereiro de 2015. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.4.-Matr.4.885.-Prot.23.997.-30/01/2015.- AVERBAÇÃO DE ÓBITO DE VOLVENO BERTOLI:

-Segue na ficha 02.-



RO -2-

Matrícula nº 4.885.-

Ficha 2.-

Valide aqui
este documento

De acordo com o requerimento, datado de 23/10/2014, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para constar o óbito de Volveno Bertoli, falecido em 22/06/2000, conforme Termo nº15.576, fls.215, Livro C-027, do Registro Civil de Apucarana-PR, conf. cópia autenticada da certidão de óbito aqui arquivada na pasta nº23 de requerimentos deste Ofício. VRC/60.00. R\$ 10,02/ Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 26 de fevereiro de 2015. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.5.-Matr.4.885.-Prot.23.998.-30/01/2015.- **TRANSMITENTES: ESPÓLIO DE VOLVENO BERTOLI**, era brasileiro, agricultor, inscrito no CPF/MF nº 109.187.019-53, portador da CI.RG. nº 452.309-SSP-PR, falecido em 22/06/2000, conforme Termo nº15.576, fls.215, Livro C-027, do Registro Civil de Apucarana-PR, era casado pelo regime da comunhão universal de bens em 08/02/1958 com Maria Luiza Forner Bertoli, abaixo qualificada, conforme certidão de casamento nº5.177, fls.073, LºB-16 do Registro Civil da Comarca de Apucarana-PR, residia e domiciliava na Avenida Presidente Getúlio Vargas, s/nº, Correia de Freitas, em Apucarana-PR e **MARIA LUIZA FORNER BERTOLI**, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF/MF nº 003.454.199-36, portadora da CI.RG. nº 7.318.516-5-SSP-PR, era casada com Volveno Bertoli, acima qualificado, residente e domiciliada no Sítio São Sebastião, Patrimônio Correia de Freitas, em Apucarana-PR.- **ADQUIRENTES CESSIONÁRIOS: MILTON ARAUJO COSTA**, inscrito no CPF/MF nº 367.095.579-87, portador da CI.RG. nº 3.028.772-0-SSP-PR e sua esposa **ROSILDA APARECIDA ARAUJO COSTA**, inscrita no CPF/MF nº 813.239.999-49, portadora da CI.RG. nº 5.079.772-4-SSP-PR, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 28/01/1993, residentes e domiciliados na Rua Roque Vernalha, nº 139, centro, em Matinhos-PR., **VALMILTO ARAUJO COSTA**, inscrito no CPF/MF nº 523.692.189-91, portador da CI.RG. nº 3.882.611-5-SSP-PR e sua esposa **MARIA DE LOURDES HALAS COSTA**, inscrita no CPF/MF nº 668.062.169-00, portadora da CI.RG. nº 3.731.365-3-SSP-PR, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 17/07/1992, residentes e domiciliados na Rua Paulo Saporski, nº 1530, Bairro Cohapar, em Guaratuba-PR.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Arrolamento, Cessão e Adjudicação de Bens, lavrada aos 08/08/2014, às fls.035/043, do livro nº0487-E, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Apucarana-PR.- **Valor:** R\$ 22.950,00 (vinte e dois mil, novecentos e cinquenta reais).- **DOI:** Será emitida a DOI (Declaração de Operações Imobiliárias) por este Serviço Registral.- **Condições:** Nada consta.- **Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB (Art.14 do Provimento nº39/2014 do CNJ):** Realizadas consultas pelos números dos CPFs dos transmitentes, cedentes e seus cônjuges junto ao endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, em 27/02/2015, apresentando resultados negativos das pesquisas, códigos gerados hash nºs ee3d.88b7.7114.4968.833c.5a45.e88c.741f.80a4.cb9, deb5.471b.44c5.e595.6b1a.bab5.f0b1.a647.06c6.b020, abfd.ed00.4d3d.f0cb.0d76.2116.472b.3df5.6468.183f, 5283.f77c.9a35.d13d.f3f0.7510.1896.9609.6df4.e898, bdc3.c77d.7a9d.5e4c.e967.a4ef.27d1.d0f2.f01c.a097, b72a.d203.7c60.ef10.f51c.1041.c1ac.bfea.ef16.805a, 2b97.5744.a0f2.204a.be17.479c.d316.26f7.bf9e.0a88, bd05.6d66.c18d.f3f8.a679.cc19.681f.b236.41a6.4e1b, 2009.1bd0.1fb1.87b3.a6f9.f45e.8bf3.4477.5b06.6620 e 97fc.50f9.f600.0eb8.91b3.dbbc.9081.2526.570a.ae45.- **Apresentou:** Guia de recolhimento do ITBI, quitada em 28/11/2014, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), nº de autenticação 9.035.4B.5F1.A08.E8B, base de cálculo no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

-Segue na ficha 2 Verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS63G-DM9XM-JDUVF-T26ET>



RO -2-

Matrícula nº 4.885.-

Ficha 2 Verso.-

Valide aqui este documento **Declaração nº201400021122-3, Sistema ITCMD-WEB (Causa Mortis), base de cálculo no valor R\$ 148.750,00 (cento e quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais), valor deste imóvel declarado para a Receita Estadual de R\$ 22.950,00 (vinte e dois mil, novecentos e cinquenta reais), valor do ITCMD de R\$ 5.950,00 (nove mil, novecentos e cinquenta reais), com dispensa de recolhimento, conforme art.6º da Lei Estadual nº16.017/2008; Guia de recolhimento do Funrejus nº 24000000000152533-0, quitada em 08/08/2014 no valor de R\$ 595,00 (quinhentos e noventa e cinco reais), base de cálculo no valor de R\$ 297.500,00 (duzentos e noventa e sete mil e quinhentos reais), referente a cessão de direitos hereditários e meatórios; Guia de recolhimento do Funrejus nº 24000000000152527-5, quitada em 08/08/2014 no valor de R\$ 297,50 (duzentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos), base de cálculo no valor de R\$ 148.750,00 (cento e quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), referente ao Inventário e a Partilha de Bens; Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, referente ao NIRF nº4.099.653-0; CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, quitado, referente ao código do imóvel rural nº 710.016.026.603-1, número do CCIR-16063317148, imóvel cadastrado com área de 84,6700 ha, módulos rural do imóvel 84,6700 ha, nº de módulos rurais 53,2515, módulo fiscal do município 1,59 ha, nº de módulos fiscais 20,0000, FMP 3,0000 ha; apresentou para lavratura da referida escritura: Certidões negativas nºs 1054279, 1056806, 1056807, 1056808, 1056809, 1056810, 1056812, 1056813, 1056814 e 1056815, expedidas pelo IAP via internet; Certidões de reclamações trabalhistas positivas em nome de Maria Luiza Forner Bertoli, Manoel Luis Bertoli, Mauro Bertoli, Maria Aparecida Maronezi Bertoli expedidas pela Vara do Trabalho de Apucarana-PR; Certidões negativas de reclamações trabalhistas expedidas pela Vara do Trabalho de Ivaiporã-PR; Certidões positivas de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, 4ª Região em nome de Manoel Luis Bertoli; Certidões de feitos ajuizados emitidas pelo Cartório Distribuidor de Apucarana-PR, em nome de Volveno Bertoli, Mauro Bertoli, Manoel Luis Bertoli, Maria Aparecida Maronezi Bertoli, Marcos Antonio Bertoli e Romilda Batista; Certidões positivas de débitos trabalhistas pela Justiça do Trabalho - TST eletronicamente, em nome de Mauro Bertoli e Maria Aparecida Maronezi; Certidões Negativas de feitos ajuizados emitidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; E demais documentos exigidos por Lei. **PARTILHADA A ÁREA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. VRC/3.285,00. R\$ 548,60. Dou fe. Cândido de Abreu-PR, 27 de fevereiro de 2015. André Arrabal, Oficial Registrador.****

R.6.-Matr.4.885.-Prot.24.480.-23/07/2015.- TERMO DE PENHORA: De acordo com o Termo de Penhora, expedido em 10/07/2015, por determinação do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Apucarana-PR, Dr. Laércio Franco Junior (fls.265/267 dos referidos Autos), assinado pela Sra. Flávia Regina Mendes Lachi, funcionária juramentada da mesma Vara, extraído dos Autos nº 10393/2010 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível da Comarca de Apucarana-PR, em que é exequente: CREDISA FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº82.644.493/0001-67, com sede na Rua Renê Camargo de Azambuja, nº752, sala B-1, centro, Apucarana-PR e executado: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES SINOPP LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº03.900.928/001-10, com sede na Avenida Minas Gerais, nº2.180, Apucarana-PR, e seus avalistas MAURO BERTOLI - CPF nº521.621.769-04 e MARIA

-Segue na ficha 03.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS63G-DM9XM-JDUVF-T26ET>

CNM: 085068.2.0004885-71

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



RO -2-

Matrícula nº 4.885.-

Ficha 3.-

Valide aqui
este documento

RECIDA MARONEZI BERTOLI – CPF nº551.109.249-53, fica **PENHORADO SOMENTE ¼ (um quarto) de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, ou seja, uma parte correspondente a 8.129,68 m² (oito mil, cento e vinte e nove metros e sessenta e oito centímetros quadrados), pelo fato do referido MM Juiz de Direito ter reconhecido nos referidos Autos (fls.265/267) a ocorrência de fraude à execução, declarando ineficaz somente a cessão e adjudicação de bens, apenas quanto a parte ideal do executado Mauro Bertoli que equivale a ¼ (um quarto) de 50% (cinquenta por cento) deste imóvel, ou seja, uma parte ideal correspondente a 8.129,68 m² (oito mil, cento e vinte e nove metros e sessenta e oito centímetros quadrados).**- **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 440.424,11 (quatrocentos e quarenta mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e onze centavos).- **VALOR DA AVALIAÇÃO:** Não consta no Termo de Penhora.- **FUNREJUS:** Guia de recolhimento do Funrejus nº2400000000826703-4, quitada em 13/08/2015, no valor de R\$ 880,85 (oitocentos e oitenta reais e oitenta e cinco centavos), base de cálculo no valor de R\$ 440.424,11 (quatrocentos e quarenta mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e onze centavos). VRC/1.293,60. R\$ 216,03. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 13 de agosto de 2015. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.7.-Matr.4.885.-Prot.29.269.-18/01/2021.- AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO: De acordo com o Auto de Penhora, expedido aos 19/01/2021, pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Cícero Ciro Simonini Júnior, assinado pelo Oficial de Justiça, Sr. Welington Bobato Alves, extraído do processo nº 0000201-29.2019.5.09.0073 (CartPrecCiv) 0091000-56.2008.5.09.0089 (RTSum) da Vara do Trabalho de Ivaiporã - PR, em que é autor Cleverson Alves de Almeida e réus Indústria e Comércio de Confecções Sinopp LTDA-EPP e outros, fica **PENHORADO SOMENTE ¼ (um quarto) de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, ou seja, uma parte ideal correspondente a 8.129,68m² (oito mil, cento e vinte e nove metros e sessenta e oito centímetros quadrados), pelo fato do referido MM Juiz de Direito ter reconhecido nos referidos Autos a ocorrência de fraude à execução, declarando ineficaz somente a cessão e adjudicação dos bens, apenas quanto a parte ideal do executado Mauro Bertoli que equivale a ¼ (um quarto) de 50% (cinquenta por cento) deste imóvel, ou seja, uma parte ideal correspondente a 8.129,68m² (oito mil, cento e vinte e nove metros e sessenta e oito centímetros quadrados).**- **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 1.212.612,21 (um milhão, duzentos e doze mil, seiscentos e doze reais e vinte e um centavos), atualizado até 30/11/2020.- **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 13.576,56 (treze mil, quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e seis centavos). **OBS:** Enviado pelo malote digital em 26/01/2021 o Ofício nº013/2021 ao respectivo Juiz de Direito, solicitando a oportuna inclusão das despesas na conta de liquidação (art.555, § 1º do Código de Normas do Foro Extrajudicial). Iss R\$ 11,22. Fundep R\$ 14,03. Funarpen R\$ 5,25. Desta R\$ 280,71 (VRC/1.293,36). Selo Funarpen: . (não recolhido as custas de acordo com o art.555, § 1º do Código de Normas do Foro Extrajudicial). Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 26 de janeiro de 2021. André Arrabal, Oficial Registrador.

Averbação Ex Officio: De acordo com o Provimento nº89/2019 do CNJ, fica averbada a renumeração desta matrícula para nº085068.2.0004885-71 (Código Nacional de Matrícula). Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 06 de março de 2023. André Arrabal, Oficial Registrador.

FUNARPEN

SELO DE
FISCALIZAÇÃOSFRI2.n5mLv.4Zpfs-
JupTN.F188q<https://selo.funarpen.com.br>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU-PR
Endereço: Avenida Paraná nº487, centro – CEP: 84.470-000 – (043) 3476-1034

CERTIFICO nos termos do art. 19 § 1º da Lei Federal 6015/73 que a cópia reprográfica de **INTEIRO TEOR** da matrícula nº 4.885, reflete a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula, com respeito as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS, AÇÕES PESSOAIS REIPERSECUTORIAS e PRENOTAÇÕES até a presente data. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso desta matrícula tiver sido aberta há mais de 20 (vinte) anos. Cândido de Abreu - PR, 22 de abril de 2025.

André Arrabal – Registrador

Certidão válida por 30 dias

Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerada fraude