



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GUARAPUAVA - ESTADO DO PARANÁ
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROMERO CESAR SANTOS LIMA
Agente Delegado Interino

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811 - Edifício Araucária, 4º Andar, Sala 42
Fone/Fax: (42) 3035-1828

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula
40.845

Folha
1

Rodolpho Soria Santos
CPF 112404669-00
Agente Delegado

IMÓVEL: Terreno rural, constituído de parte ideal dentro do Quinhão nº 14 denominado "CORVO ou MATO DENTRO", Distrito de Palmeirinha, n/ cidade, com a área de 8,6962 hectares, compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GXY-P-A2906, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas (Longitude:-51°23'10,667", Latitude:-25°11'56,861") de altitude 1075.19m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°26' e 11,48m até o vértice GXY-P-2905, de coordenadas (Longitude:-51°23'10,663", Latitude:-25°11'57,234") de altitude 1075.52m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 169°10' e 23,12m até o vértice GXY-P-2904, de coordenadas (Longitude:-51°23'10,508", Latitude:-25°11'57,972") de altitude 1075.58m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 162°57' e 11,75m até o vértice GXY-P-2903, de coordenadas (Longitude:-51°23'10,385", Latitude:-25°11'58,337") de altitude 1076.02m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 172°54' e 17,68m até o vértice GXY-P-2902, de coordenadas (Longitude:-51°23'10,307", Latitude:-25°11'58,907") de altitude 1078.07m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°25' e 10,78m até o vértice GXY-P-2901, de coordenadas (Longitude:-51°23'10,153", Latitude:-25°11'59,228") de altitude 1077.79m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°30' e 13,8m até o vértice GXY-P-2900, de coordenadas (Longitude:-51°23'09,716", Latitude:-25°11'59,435") de altitude 1078.49m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 97°44' e 14,16m até o vértice GXY-P-2899, de coordenadas (Longitude:-51°23'09,215", Latitude:-25°11'59,497") de altitude 1078.71m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 108°03' e 20,35m até o vértice GXY-P-2898, de coordenadas (Longitude:-51°23'08,524", Latitude:-25°11'59,702") de altitude 1077.93m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 159°26' e 12,92m até o vértice GXY-P-2897, de coordenadas (Longitude:-

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cesar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Segue no Verso

Matricula	Folha
40.845	1
	Verso

51°23'08,362", Latitude:-25°12'00,095") de altitude 1079.81m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 187°23' e 23,96m até o vértice GXY-P-2896, de coordenadas (Longitude:-51°23'08,472", Latitude:-25°12'00,867") de altitude 1078.33m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°03' e 15,66m até o vértice GXY-P-2895, de coordenadas (Longitude:-51°23'08,709", Latitude:-25°12'01,328") de altitude 1079.33m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 152°39' e 21,58m até o vértice GXY-P-2894, de coordenadas (Longitude:-51°23'08,355", Latitude:-25°12'01,951") de altitude 1078.86m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 143°21' e 26,89m até o vértice GXY-P-2893, de coordenadas (Longitude:-51°23'07,782", Latitude:-25°12'02,652") de altitude 1077.35m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 171°22' e 14,38m até o vértice GXY-P-2892, de coordenadas (Longitude:-51°23'07,705", Latitude:-25°12'03,114") de altitude 1080.31m; deste segue confrontando com ARROIO DO CORVO, com os seguintes azimutes e distâncias: 262°44' e 5,11m até o vértice GXH-M-1310, de coordenadas (Longitude:-51°23'07,886", Latitude:-25°12'03,135") de altitude 1079.74m; deste segue confrontando com a propriedade de GARLAND SANTO DAL POSSO, com os seguintes azimutes e distâncias: 262°43' e 486,43m até o vértice GXH-M-1324, de coordenadas (Longitude:-51°23'25,118", Latitude:-25°12'05,137") de altitude 1138.03m; deste segue confrontando com a propriedade de ARMELINDO LIBERO MARCHIORO, com os seguintes azimutes e distâncias: 335°09' e 158,48m até o vértice GXH-M-1318, de coordenadas (Longitude:-51°23'27,496", Latitude:-25°12'00,464") de altitude 1123.94m; deste segue confrontando com a propriedade de VILMOR JOSI DE CAMPOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 76°45' e 484,1m até o vértice GXY-P-A2906, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.372,624 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Matrícula

40.845

Folha

2

Rodolpho Sorla Santos

CPF 112404669-00

Agente Delegado

coordenadas cartesianas geocêntricos. Que conforme levantamento feito pelo responsável técnico Emerson S. do Amaral - Geógrafo - CREA 120.674-D, Código Credenciamento GXY, datado de 30/03/2021, devidamente certificados pelo INCRA através do sistema SIGEF sob Certificação nº0c9460c8 f4b7-41ca-95b5-22023c206754, na data de 30/03/2021; CCIR 2020-nº 723.029.073.140-9, NIRE nº0.903.640-7.-

PROPRIETÁRIO:- RAFAEL DEMARCO PEREIRA, brasileiro, divorciado, o qual para fins e feitos da Lei Federal nº9.278 de 10/05/1996 declara não nenhum vínculo que constitua união estável, maior e capaz, policial militar, portador da CNH nº05290815653/Detran/PR, RG 12.727.646-3/SSP/PR, CPF 077.851.549-45, residente e domiciliado na à Rua Benjamin Constant, 947, Apto.103, Centro, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 17.505 deste Cartório.-
Av-1-40.845-Prot.nº107.825-18/08/2021: Nos termos da Escritura Pública Declaratória de Localização de área de Imóvel Rural "Pro Diviso", lavrada aos 30/07/2021, Livro 376-N, fls. 030/035, do Serviço Distrital de Boqueirão, desta Comarca, comparece como parte, Outorgante e reciprocamente Outorgada, adiante neste ato chamadas Proprietário Declarante: RAFAEL DEMARCO PEREIRA, já qualificado; Que, a justo título, é senhor e legítimo proprietário, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, cláusulas e gravames, ou de quaisquer outros vínculos legais, judiciais ou convencionais; Embora referida fração ideal se encontre dentro do todo maior, isto é, em situação jurídico-registral de condomínio geral, na realidade a mesma se apresenta faticamente localizada, com divisas delimitadas e respeitadas, perfeitamente estremada das demais frações ideais da área maior, em situação consolidada e irreversível, sem contestação de qualquer espécie, em caráter "pro diviso", há mais de cinco (05) anos retroativamente a 06 de junho de 2018 - data da entrada em vigor do provimento nº276/2018 de 19/05/2018 da douta Corregedoria - Geral de Justiça do Estado do Paraná; Assim pretendem a regularização de sua parcela condominial localizada e consolidada, de modo que as situações fática e jurídica passem a ser correspondentes, com a inserção de sua descrição completa no fôlio real e consequente abertura

Seque no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Matrícula	Folha
40.845	2
	Verso

de matrícula própria para a gleba rural, tudo conforme prescrevem os artigos 7º e seguintes do Provimento nº 276/2018. Valor R\$ 133.894,42.- Apresentou: INCRA/SIGEF sob Certificação nº 0c9460c8-f4b7-41ca-95b5-22023c206754, responsável técnico - Emerson S. do Amaral - Geógrafo - Crea 120.674/D - Código Credenciamento GXY - Art. Nº 1720211561030 - Pr. datado de 01/04/2021; CAR: PR-4109401-B1C2 4652 45D8 4E20 AD9E 7C30 30EE BEEA; NIRF nº 0.903.640-7; CCIR 2021 - 723.029.073.148-9; Demais termos constantes na mencionada escritura.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou: R\$ 58,58 ref ao FUNDEP; R\$ 35,15 ISS - Custas: 5.399/VRC - R\$ 1.171,60.- Guarapuava, 31 de agosto de 2021.

Av-2-40.845-09/09/2021: Nos termos do Artº 2º da Instrução Normativa nº 09/2017, datado de 19/06/2017 da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná, procede-se nesta data, a averbação para constar que o Requerimento de Registro perante o INCRA encontra-se pendente de análise. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).- Guarapuava, 09 de setembro de 2021.-

Av-3-40.845-09/09/2021: O requerimento c386c873-3d12-4cc6-859e-9df08440987b foi Deferido em data de 09/09/2021 14:36:27.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).- Guarapuava, 09 de setembro de 2021.-

R-4-40.845-Prot.nº108.826-02/12/2021: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C104343200-1, emitida em: 02/12/2021.- DATA E PRAÇA DE PGTO: 31/12/2026, nessa cidade de Guarapuava-PR.- VALOR: 230.000,00.- JUROS: 25,04% a.a.- EMITENTE: RAFAEL DEMARCO PEREIRA, CPF/MF 077.851.549-45. Avalista: ANA CLAUDIA DE LIMA, CPF 064.547.229-88.- CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA-SICREDI PLANALTO DAS AGUAS PR/SP, CNPJ/MF sob nº 77.984.870/0001-77.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o emitente ALIENA ao credor em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel retro matriculado.- Demais condições constantes da C.C.B., cópia arquivada neste

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula

40.845

Folha

3

Rodolpho Soria Santos

CPF 112404669-00

Agente Delegado

Cartório. Apresentou: CCIR 2021 nº 723.029.073.148-9; ITR/NIRF nº 0.903.640-7, CAR: PR-4109401-B36D.FCB2.867C.4192.8078.FBA2.898F.254F, datado de 16/11/2021.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou: R\$ 300,00 referente ao FUNREJUS, em 03/12/2021 guia nº 14000000007567161-7 + complementação R\$ 160,00 em 17/11/2021 guia nº 14000000007508379-0 - R\$ 23,39 ref ao FUNDEP; R\$ 14,04 ISS - Custas: 2.156/VRC - R\$ 467,85.- Guarapuava, 13 de dezembro de 2021.

Av-5-40.845-Prot.nº121.529-02/01/2025: Averbação da EXISTENCIA DA AÇÃO, a requerimento de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 77.984.870/0001-77, com sede junto à Rua das Flores, nº 506, Guarapuava/PR, em que é **Exequente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, inscrita no CNPJ sob nº 77.984.870/0001-77, com sede à Rua das Flores, 506, Cooperativa Sicredi, Conradinho, Guarapuava/PR; e **Executado:** RAFAEL DEMARCO PEREIRA, portador da cédula de identidade nº 12.727.646-3 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 077.851.549-45, Comunidade Povoado Rio do Corvo, Zona Rural, Guarapuava/PR; conforme Despacho, Processo nº 0015084-87.2024.8.16.0031, Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial, Assunto Principal: Contratos Bancários, Valor da Causa: R\$ 152.581,43, da 3ª Vara Cível de Guarapuava - Projudi, Assinado digitalmente pelo M.M Juiz de Direito Dr. Bernardo Fazolo Ferreira. Documentos aqui arquivados. FUNREJUS, pagou o valor de R\$ 305,16 (sobre o valor de R\$ 152.581,43), guia nº 140000000011228092-2, quitada em 10/01/2025. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvao, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao). Selo de fiscalização: SFRI2.E5xVv.FL4bz-qzIJk.F533q. Pagou: R\$ 17,92 ref ao FUNDEP; R\$ 14,33 ISS - Custas: 1.294,00/VRC - R\$ 358,32.- Guarapuava, 22 de janeiro de 2025..

Av-6-40.845-Prot.nº122.332-12/03/2025: Averbação a requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Matricula	Folha
40.845	3
	Verso

CNM: 080432.2.0040845-45

77.984.870/0001-77, com sede junto à Rua das Flores, 506, na cidade de Guarapuava/PR, neste ato representada por Alexandre Pinto Guedes Dutra, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PR 53.011, datado de 18/03/2025, assinado digitalmente, para fazer constar a AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, conforme Certidão, emitida em 07/03/2025, Processo nº 0021782-12.2024.8.16.0031, Valor da Causa: R\$ 54.646,96, assinado digitalmente por Marcos Abreu Silvestri (Analista Judiciário), expedida pela 3ª Vara Cível de Guarapuava - Projudi, em que é EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP; e EXECUTADO: RAFAEL DEMARCO PEREIRA, portador da Cédula de Identidade nº 127276463/SSP/PR, inscrito no CPF nº 077.851.549-45. FUNREJUS, recolhido a importância de R\$ 109,29, sobre o valor de R\$ 54.646,96, guia sob nº 14000000011452902-2, quitada em 21/03/2025. Documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvão). Selo de fiscalização: SFR12.I5Psv.FQ4LU-ez9JZ.F533q. Pagou: R\$ 17,92 ref ao FUNDEP; R\$ 14,33 ISS - Custas: 1.294,00/VRC - R\$ 358,32.- Guarapuava, 27 de março de 2025.

R-7-40.845-Prot.nº124.322-04/08/2025: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, a requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 77.984.870/0001-77, com sede a Rua das Flores, nº 506, Guarapuava/PR, neste ato representada por Alexandre Pinto Guedes Dutra, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PR nº 53.011, datado de 27/05/2025, assinado digitalmente; Que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor: RAFAEL DEMARCO PEREIRA, já qualificado, Procedo a este registro Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C104343200-1, emitida em 02/12/2021, valor da dívida: R\$ 230.000,00, registrado em (R-4), Valor da Consolidação: R\$ 453.785,97 (quatrocentos e cinquenta e três mil, setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e sete centavos), com base no valor da garantia atualizada, e mediante a prova de recolhimento do imposto de Transmissão de Bens Imóveis “Inter Vivos” ITBI, recolhido a importância de R\$ 2.875,00 (sobre o valor de R\$ 230.000,00), guia sob nº 1521/2025, quitada em 28/05/2025. FUNREJUS, recolhido a importância de R\$ 460,00 (sobre o valor de R\$ 230.000,00), guia sob nº 14000000011799831-7, quitada em 01/07/2025, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP. Documentos

Segue na folha 4

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula

40.845

Folha

4

Romero Cezar Santos Lima

CPF 213.869.439-91

Agente Delegado Interino

[Assinatura manuscrita]

Apresentados: CCIR 2025 nº. 723.029.073.148-9; NIRF nº. 2.710.140-1; CAR PR-4109401 B36D FCB2 867C 4192 8078 FBA2 898F 254F.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, *[Assinatura]*, Escrevente Substituta (Amélia Cristina Oliveira de Cristo). Selo de fiscalização: SFRI2.s54Nv.RT4J6-KGRJA.F533q. Pagou: R\$ 29,86 ref ao FUNDEP; R\$ 23,89 ISS - Custas: 2.156,00/VRC - R\$ 597,21.- Guarapuava, 12 de agosto de 2025.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
3º OFÍCIO - GUARAPUAVA - PR
ROMERO CEZAR SANTOS LIMA

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com seu original. Dou fé.

Guarapuava, 14 de agosto de 2025.

- () Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino
- () Pamela de Lima Pereira Substituta Legal
- () Amélia Cristina Oliveira De Cristo Escrevente Substituta
- () Luciane Alves Nascimento Escrevente Substituta

F U N A R P E N



SELO DIGITAL

<https://selo.funarpen.com.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H7W6M-SZJ5W-S4TUP-5HL39

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Romero Cezar Santos De Li (CPF ***.869.439-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/H7W6M-SZJ5W-S4TUP-5HL39>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>