

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 081414.2.0006736-31

FLS. V.º

001

M.6.736.- Prot.19.175 em 21/05/07 - IMÓVEL: Área de terras com 25,00 Alqueires Paulistas ou 60,50 Há, sem benfeitorias, situados no imóvel denominado "Serra do Imbauzinho", Município e Comarca de Ortigueira-Pr.- Descrição: Inicia-se no marco denominado 'O=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=521789.970 m e N=7305976.150 m dividindo-o com o Imbautur Transporte Rodoviário de Passageiros Ltda; Daí segue confrontando com Imbautur Transporte Rodoviário de Passageiros Ltda com o azimute de 213°29'44" e a distância de 42.89 m até o marco '1' (E=521766.299 m e N=7305940.381 m); Daí segue confrontando com Klabin com o azimute de 214°26'22" e a distância de 998.42 m até o marco '2' (E=521201.656 m e N=7305116.959 m); Daí segue confrontando com Altair Campos de Souza com o azimute de 308°53'20" e a distância de 587.43 m até o marco '3' (E=520744.424 m e N=7305485.752 m); Daí segue confrontando com Altair Campos de Souza e Amável Diniz Roque com o azimute de 20°21'02" e a distância de 137.36 m até o marco '4' (E=520792.194 m e N=7305614.542 m); Daí segue confrontando com Amável Diniz Roque e Sanga com o azimute de 337°32'28" e a distância de 29.39 m até o marco '5' (E=520780.965 m e N=7305641.705 m); Daí segue com o azimute de 1°58'37" e a distância de 78.46 m até o marco '6' (E=520783.672 m e N=7305720.119 m); Daí segue com o azimute de 22°16'12" e a distância de 12.86 m até o marco '7' (E=520788.544 m e N=7305732.017 m); Daí segue com o azimute de 327°20'40" e a distância de 17.15 m até o marco '8' (E=520779.289 m e N=7305746.458 m); Daí segue com o azimute 20°00'08" e a distância de 20.16 m até o marco '9' (E=520786.186 m e N=7305765.405 m); Daí segue com o azimute de 353°33'06" e a distância de 35.82 m até o marco '10' (E=520792.163 m e N=7305801.002 m); Daí segue com o azimute de 43°44'28" e a distância de 25.23 m até o marco '11' (E=520799.607 m e N=7305819.230 m); Daí segue com o azimute de 109°33'55" e a distância de 22.24 m até o marco '12' (E=520820.561 m e N=7305811.783); Daí segue com o azimute de 21°59'35" e a distância de 33.99 m até o marco '13' (E=520833.289 m e N=7305843.296 m); Daí segue com o azimute de 57°26'51" e a distância de 34.42 m até o marco '14' (E=520862.297 m e N=7305861.814); Daí segue com o azimute de 358°29'28" e a distância de 79.24 m até o marco '15' (E=520860.210 m e N=7305941.031 m); Daí segue com o azimute de 28°24'43" e a distância de 69.06 m até o marco '16' (E=520893.599 m e N=7306001.485); Daí segue com o azimute de 53°09'31" e a distância de 31.29 m até o marco '17' (E=520918.641 m e N=7306020.247 m); Daí segue com o azimute 52°46'45" e a distância de 10.74 m até o marco '18' (E=520927.195 m e N=7306026.745 m); Daí segue confrontando com Amável Diniz Roque e Sanga com o azimute de 17°12'38" e a distância de 51.11 m até o marco '19' (E=520942.318 m e N=7306075.567 m); Daí segue confrontando com Aparício dos Santos e Frederico com o azimute de 96°41'22" e a distância de 853.46 m até o marco 'O=PP' (E=521789.970 m e N=7305976.150 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrita.- Conforme memorial descritivo assinado pelo Engº Agrônomo Laércio Miguel de Assis-CREA-26261-D, em 27 de março de 2007, ART 3042099994.- **PROPRIETÁRIO: GERALDO FERNANDES**, lavrador, portador da CI-RG: 550.857-Pr e sua esposa **GUIOMAR MINGUETI FERNANDES**, do lar, portadora da CI-RG: 1.134.887-Pr, inscritos no CPF/MF: 106.800.639-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados no Distrito de São Pedro do Taquara, Município de Apucarana-Pr.- **CCIR/ITR:** 710.040.003.204-1, NIRF: 1.649.903-4.- **REGISTRO ANTERIOR:** R.06 M.882 Lº 02 do CRI de Telêmaco Borba-Pr.- Ortigueira, 01 de junho de 2007.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- **OFICIAL SUBSTITUTO:**

S E G U E F L S. 002

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 081414.2.0006736-31

MAT. Nº 6.736

SERVIÇO REGISTRAL

Fls: 002



PODER JUDICIÁRIO

ALVARO SADY DE BRITO**COMARCA DE ORTIGUEIRA - ESTADO DO PARANÁ****Livro 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA Nº 6.736

R.01.- M.6.736.- Prot.19.175 em 21/05/2007.- ADQUIRENTE: JOÃO PEREIRA DE CARVALHO, brasileiro, casado com **DOCELINA ALVES DE CARVALHO**, sob o regime da comunhão de bens, agricultor, portador da CI-RG: 462.044-Pr e CPF/MF: 117.641.399-68, residente e domiciliado na Cidade de Apucarana-Pr, na Rua Serra da Prata, 124, Núcleo Residencial Prof. Adriano Corrêa.- **TRANSMITENTE: GERALDO FERNANDES**, lavrador, portador da CI-RG: 550.857-SSP-Pr e sua esposa **GUIOMAR MINGUETI FERNANDES**, do lar, portadora da CI-RG: 1.134.887-Pr, inscritos no CPF/MF: 106.800.639-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados no Distrito de São Pedro do Taquara, Município de Apucarana-Pr, neste ato representados por sua procuradora Docelina Alves de Carvalho, brasileira, do lar, portadora da CI-RG: 2.113.580-Pr e CPF: 117.641.399-68, residente e domiciliada na Rua Serra da Prata 124, no termos da procuração passada nas Notas do 1º Ofício de Apucarana-Pr, Lº 173, às fls. 390.- **SENDO:** Que vendem o imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, a área total de **25,00 Alqueires Paulistas ou 60,50 Há ou ainda 605.000,00 M2**.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 1º Tabelião Ricardo Teixeira Marques, em 18 de agosto de 1989, Lº 211, Fls. 254, 1º Ofício de Nota de Apucarana-Pr.- **VALOR:** NCZ\$ 25,00 (Vinte e cinco Cruzados novos).- **CONDIÇÕES:** Não há.- **ITBI:** nº 074/07, avaliado em R\$ 200.000,00 valor recolhido R\$ 6.000,00.- **PMO.- CCIR/ITR:** 710.040.003.204-1 NIFR: 1.649.903-4.- **FUNREJUS:** 070120016001576-72, recolhido por este Ofício, valor R\$ 200,00 em 01/06/2007.- **REGISTRO ANTERIOR:** R.02 M 9 126 Lº 82 do CRI de Telêmaco Borba-Pr.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.- Ortigueira, 01 de junho de 2007.- DOU FE.- OFICIAL SUBSTITUTO: V. - Custas 4.312,00 vro/R\$ 452,78 arbr.

R.02.- M.6736.- Prot.19322 em 1/8/2007.- ADQUIRENTES: IVA FRANÇA COSTA SOVINSKI, CPF: 666.127.999-00, RG: 1.841.794-SSP-PR, casada pelo regime da comunhão de bens com **JOSNEI SOVINSKI**, CPF: 306.327.069-53, RG: 1.630.879-SSP-PR, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Ivo Jangada, nº 242, casa, centro, na cidade de IMBAÚ-PR.- **TRANSMITENTES: JOÃO PEREIRA DE CARVALHO**, agricultor, CPF: 117.641.399-68, RG: 462.044-SSP-PR, casado pelo regime da comunhão de bens com **DOCELINA ALVES DE CARVALHO**, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Serra da Prata, nº 124, Núcleo Residencial Prof. Adriano Corrêa, na cidade de Apucarana-PR.- **SENDO:** Que vendem o imóvel objeto da presente matrícula, com área total de **60,50ha (sessenta hectares e cinquenta ares)**.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Notário Olavo da Silva Ferreira, em 09 de abril de 2007, Lº 70-E, Fls. 162/166, Serviço Notarial e Registral de Natingui, Ortigueira-PR.- **VALOR:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- **CONDIÇÕES:** Cláusula Resolutiva.- **ITBI:** nº 154/07, valor avaliado em

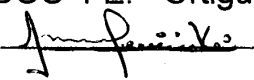
SOLICITADO POR: JOAREZ JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.442.269-** DATA: 03/09/2025 12:13:42 - VALOR: R\$ 15,95

FLS. V.º

2

CMM: 021414.2.0006736.31

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

R\$200.000,00, e recolhido R\$6.000,00 referente ao imóvel objeto da presente matrícula.- **CCIR:** 710.040.003.204-1.- **ITR:** NIRF: 1.649.903-4.- **IAP:** Certidão negativa emitida eletronicamente via Internet.- **FUNREJUS:** n° 06087008700158571, recolhido por este Ofício, valor R\$ 400,00.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Ortigueira, 01 de agosto de 2007.- DOU FÉ.- OFICIAL SUBSTITUTO:  Custas4.312,00vrc/R\$452,76.awm.-

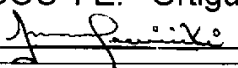
Av-03.- M.6736.- Prot.19322 em 1/08/2007 - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Notário Olavo da Silva Ferreira, em 09/04/2007, no L° 70-E, Fls. 162/166, Serviço Notarial e Registral de Natingui, Ortigueira-Pr.- Averba-se a **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Sendo o valor total da escritura de R\$ 200.000,00, sendo: R\$ 47.100,00(quarenta e sete mil e cem reais), pagos a vista, o qual dão ampla, geral e irrevogável quitação de pagos, b) R\$ 76.450,00(setenta e seis mil quatrocentos e cinquenta reais) representado por uma única via de Nota Promissória, de emissão da outorgada, vencível em 09/07/2007; c) R\$ 76.450,00(setenta e seis mil quatrocentos e cinquenta reais), representado por uma única via de Nota Promissória, de emissão da outorgada, vencível em 09/10/2007.- A cláusula resolutiva é feita conforme Artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1359 do Código Civil Brasileiro.- Faz-se a presente para que produza os efeitos legais e de direito.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Ortigueira, 01 de agosto de 2007.- DOU FÉ.- OFICIAL SUBSTITUTO:  Custas2.156,00vrc/R\$226,38.arbr.-

Av-04.- M.6736.- Prot. 19322 - Conforme Nota Promissória n.º1, apresentada em Cartório, assinada por JOAO PEREIRA DE CARVALHO, nota essa quitada em 09/07/2007, no valor de R\$ 76.450,00, que tendo **IVA FRANÇA COSTA SOVINSKI**, liquidado a dívida, autoriza o cancelamento da **LETRA "b" da Cláusula Resolutiva**, constante da **AV.03** da presente matrícula.- Faz-se a presente para que produza os efeitos legais e de direito.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Ortigueira, 01 de agosto de 2007.- DOU FÉ.- OFICIAL SUBSTITUTO:  Custas2.156,00vrc/R\$226,38.arbr.-

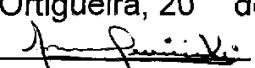
Av-05.- M.6736.- Prot.20631 em 25/02/2009- TERMO DE COMPROMISSO DE RESERVA LEGAL, Sisleg n° 1.093.232-1, Protocolo n° 9.689.095-8: Conforme Instrumento Particular, datado de 28 de novembro de 2008, feito em Ponta Grossa-PR, assinado por Iva França Costa Sovinski e Josnei Sovinski, e pelo Representante do Escritório Regional do IAP de Ponta Grossa-PR, Reginato Joaquim Grun Bueno.- O proprietário e/ou representante por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de Reserva legal, sobre uma área de **12,10 hectares**, correspondendo a **20,00%** da área total de 60,50 há. O proprietário e/ou representante se compromete no mesmo Termo a restaurar a vegetação nativa de Preservação Permanente em 1,7271 hectare com o plantio de essências nativas, conforme memorial e mapa anexo ao termo. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal n° 4.771/65, a Lei Estadual n° 11.054/95 e os Decretos Estaduais n° 387/99, n° 3.320/04 e demais

 PODER JUDICIÁRIO	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	CNM: 081414.2.0006736-31
	MAT. Nº 6.736	SERVIÇO REGISTRAL Alvaro Sady de Brito COMARCA DE ORTIGUEIRA ESTADO DO PARANÁ LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 6.736

normas pertinentes.- Demais condições constam da via arquivada em cartório.- Faz-se a presente para que produza os efeitos legais e de direito.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Ortigueira, 25 de fevereiro de 2009.- DOU FÉ.- OFICIAL SUBSTITUTO:  Custas 630,00vrc/R\$66,15.awm.-

Av-06.- M.6736.- Prot.22647 em 22/02/2011- Conforme Nota Promissória, apresentada em Cartório, assinada por Iva França Costa Sovinski, em favor de João Pereira de Carvalho, sendo a mesma quitada, pelo referido Senhor em data de 09/10/2007, no valor de R\$ 76.450,00, **fica cancelada a letra "c" da Cláusula Resolutiva**, constante do **AV.03** da presente matrícula.- Faz-se a presente para que produza os efeitos legais e de direito.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Ortigueira, 22 de Fevereiro de 2011.- DOU FÉ.- OFICIAL:  Custas 2.156,00vrc/R\$329,87.ajr.-

R-07.- M.6736.- Prot.23007 em 17/05/2011- CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 40/00614-X.- EMITENTES: IVA FRANÇA COSTA SOVINSKI, CPF: 666.127.999-00, RG: 1.841.794 SSP-PR, casada pelo regime da comunhão de bens com **JOSNEI SOVINSKI**, CPF: 306.327.069-53, RG: 1.630.879-SSP-PR, ambos brasileiros, pecuaristas, residentes e domiciliados na Avenida Ivo Jangada, 242, centro, Imbau-PR.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ: 00.000.000/5828-91, Sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Ortigueira-PR.- **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).- **EMIÇÃO:** 17/05/2011.- **VENCIMENTO:** 15/05/2012.- **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Ortigueira-PR.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado em uma parcela com vencimento em 15/05/2012.- **GARANTIA:** Em Hipoteca Cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, a área total de **60,50 hectares**.- **CONDIÇÕES:** Demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Ortigueira, 20 de maio de 2011.- DOU FÉ.- OFICIAL SUBSTITUTO:  Custas 630,00vrc/R\$88,83.lwba.-

R-08.- M.6736.- Prot.27357 em 10/01/2014- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0454096-4.- EMITENTE: IVA FRANÇA COSTA SOVINSKI, brasileira, casada, CPF: 666.127.999-00, residente e domiciliada no Sítio São João, Ortigueira-PR.- **AVALISTA:** APOLIANE DANIELE SOVINSKI, brasileira, empresária, RG: 9.796.162-0-SSP-PR, residente e domiciliada na Avenida Ivo Jangada, 242, Centro, Imbau-PR.- **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP.- **VALOR:** R\$ 157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais).- **EMIÇÃO:** 14/11/2013.- **VENCIMENTO:** 15/11/2019.- **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Ortigueira-PR.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O

(segue no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 163162.2.0006736-91

FLS. V.º

003

pagamento será efetuado anualmente em 72 meses, com vencimento da primeira parcela em 15/11/2014 e a ultima em 15/11/2019.- **GARANTIA:** Em Hipoteca Censual de 2º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.- **CONDIÇÕES:** Demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Ortigueira, 15 de janeiro de 2014.- DOU FÉ.- OFICIAL SUBSTITUTO: *[Assinatura]*
Custas 630,00vrc/R\$98,91.opas.-

Av-09.- M.6736.- Prot.33894 em 12/12/2018.- Indisponibilidade de Bens: Fica decretada a Indisponibilidade de Bens do imóvel objeto da presente matrícula, conforme relatório de consulta em nome de JOSNEI SOVINSKI, inscrito no CPF/MF sob nº 306.327.069-53, emitida através da Central de Indisponibilidade de Bens, em 12/12/2018, protocolo nº 201812.1114.00674525-IA-970 e processo nº 00026237920188160165, aprovado pela Vara Cível e da Fazenda Pública/PR, por Dann Wallace Ocanha.- Faz-se a presente para que produza os efeitos legais e de direito.- Emolumentos: para posterior recolhimento.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Ortigueira, 12 de dezembro de 2018.- *[Assinatura]* Escrevente.-

R-10.- M.6736.- Prot.43460 em 17/01/2024.- PENHORA: Conforme Termo de Penhora firmado em 04/06/2018, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Fabricio Camargo, nos Autos nº 944-15.2016.8.16.0165 da Vara Cível de Telêmaco Borba/PR, em que figuram como exequente Joarez França Costa Junior (CPF/MF sob nº 024.442.269-92) e como executado Josnei Sovinski (CPF/MF sob nº 306.327.069-53), procede-se ao registro da penhora da fração ideal, pertencente ao executado Josnei Sovinski, do imóvel objeto da presente matrícula.- **VALOR DA CAUSA:** R\$2.040.000,00 (dois milhões e quarenta mil reais).- **FIEL DEPOSITÁRIO:** Foi nomeado como fiel depositário o executado Josnei Sovinski.- **Fundjus:** Guia nº 14000000010111976-9, no valor de R\$4.080,00.- **Selo Funarpen:** SFR12T5h7V3G4e0-GWWJA.1488q.- **Emolumentos:** R\$358,33 = 1.293,61 VRC, ISS: R\$17,92, Faderp: R\$17,92, Selo: R\$8,00.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Ortigueira, 15 de fevereiro de 2024.- *[Assinatura]* Agente Interina.-

Av-11/M-6.736- Prot. 46.867 em 12/08/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme comunicado da CNIB nº 202508.1113.04181550-IA-729 extraído em 11/08/2025, do processo nº 0006047-32.2018.8.16.0165, da Vara Cível e Da Fazenda Pública de Telêmaco Borba/PR, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a JOSNEI SOVINSKI, inscrita no CPF/MF sob nº 306.327.069-53. Selo Funarpen: SFR11.DJfP.42zub-po74W.F861q. O referido é verdade e dou fé. Ortigueira, 14 de agosto de 2025. *[Assinatura]* Ana Claudia Hohmann - Escrevente Substituta Legal. Emolumentos: Diferido.

Av-12/M-6.736- Prot. 46.869 em 12/08/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme comunicado da CNIB nº 202508.1113.04181549-IA-506 extraído em 11/08/2025, do processo nº 0006047-32.2018.8.16.0165, da Vara Cível e Da Fazenda Pública de Telêmaco Borba/PR, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a JOSNEI SOVINSKI, inscrita no CPF/MF sob nº 306.327.069-53. Selo Funarpen: SFR11.DJfP.42zub-boK4W.F861q. O referido é verdade e dou fé. Ortigueira, 14 de agosto de 2025. *[Assinatura]* Ana Claudia Hohmann - Escrevente Substituta Legal. Emolumentos: Diferido.