



Valide aqui  
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JERÔNIMO DA SERRA/PR

Oficial - Maria Satiria de Carvalho

Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 707, São Jerônimo da Serra/PR, CEP: 86270-102

Celular/Whatsapp (43)99186-7929 E-mail: servicoregistralsjs@gmail.com



REGISTRO DE IMÓVEIS

Oswaldo Hiram de Mello Moraes

OFICIAL - CPF 005552239

São Jerônimo da Serra - Est. do Paraná

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA

=4.557=

FICHA

=1=

RUBRICA

MATRÍCULA nº.4.557 -  
25 de setembro de 1986 - IMÓVEL - Uma área de terras rural com CEMTO E VINTE E CINCO MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E OITO METROS QUADRADOS ----- (125.598,00m<sup>2</sup>), ou sejam, 12,5598 hectares, constituindo os Lotes nºs. 30/A-1 e 30/B-1 da subdivisão dos Lotes nºs.30/A e 30/B da Gleba nº.2, situada na Fazenda Inho-ó, Distrito de Terra Nova, neste Município e - Comarca de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, e com os seguintes limites e confrontações conforme planta e memorial descritivo anêxos à escritura, a seguir: Parte do marco cravado com distância de 1.093,80 metros e rumo magnético de 45º11'SW, até a margem direita do Córrego - Sinnana Leme, confrontando com terras de Dorvalino Guandalini; deste - deflete a direita e segue pelo referido Córrego com vários rumos e distâncias até novo marco; deflete a direita com distância de 1.055,00 metros e rumo de 47º45'NE, confrontando com o lote nº.81/A, e finalmente deflete a direita com distância de 110,00 metros e rumo magnético de - 34º42'SE, confrontando com o lote 30/A e 30/B, fechando o perímetro -- com 125,598,00m<sup>2</sup>. (as.) Gimeri Corsini - Crea 10463-P. Apresentado o - certificado de cadastro no INCLTA sob nº.713.958.002.046-8 em nome de - Evaristo Candido Carlos, referente a área total de 19,3 ha. PROPRIETÁRIO: EVARISTO CANDIDO CARLOS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado neste Município de São Jerônimo da Serra, Estado do - Paraná, portador da C.I.RG nº.429.860-PR., inscrito no CPF/MF sob nº. - 116.292.239-72. Registro anterior sob nº.1 da Matrícula nº.67, ficha - nº.1, livro 2 RG deste cartório, em data de 04/02/1976, por aquisição - feita à Manoel Batista. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da - Serra, 25 de setembro de 1986. [Assinatura], Emp. Juramentado. --

R-1-4.557 - Protocolo nº.32.020 - De acordo com a Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às notas do livro nº.109/N, fls.143, no Cartório Barros, na cidade de Ibiporã, Estado do Paraná, pelo Oficial Maior, Sérgio Mário Pelisson, em data de 05 de setembro de 1986, e a mim distribuída sob nº.332/86, em data de 17 de setembro de 1986. O imóvel -- constante da presente matrícula foi adquirido por DORVALINO GUANDALINI, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com Alzira Pelisson Guandalini, residente na cidade de Ibiporã, Estado do Paraná, portador da C.I.RG nº.211.078-PR., agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº.003658.589-00; por compra feita de EVARISTO CANDIDO CARLOS e sua mulher, Maria José Carlos, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele agricultor, portador da C.I.RG nº.429.860-PR., ela do lar, filha - de José Rodrigues Neves e Dulalia Fernandes Pedra, portadora da Cert. - Cas.nº.448 do Cartório do Registro Civil da cidade de São Pedro do Turvo, Estado de São Paulo, residentes neste Município de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, inscritos no CPF/MF sob nº.116.292.239-72, -- sendo ela no ato representada por seu marido, conforme procuração lavrada às notas do livro nº.31, fls.245, em data de 01/09/1986, no Tabelionato desta cidade de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná; pelo preço de Cz\$.129.750,00-(Cento e Vinte e Nove Mil, Setecentos e Cin - quenta Cruzados), que os vendedores deram ao comprador plena, geral, - raza e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para não mais exigirem seu pagamento, em tempo e sob pretexto algum. Imposto de trans - missão inter vivos GR-4 sob nº.393/86, com visto do agente fiscal da - agência de rendas desta cidade de São Jerônimo da Serra, Estado do Pa - raná, Eudimir José Araujo, em data de 17/09/1986, Cz\$.2.595,00 sobre a - avaliação de Cz\$.129.750,00, devidamente quitado em 17/09/1986.-----  
continua no verso ...

MATRÍCULA  
=4.557=

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JERÔNIMO DA SERRA/PR

Oficial - Maria Satiria de Carvalho

Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 707, São Jerônimo da Serra/PR, CEP: 86270-102

Celular/Whatsapp (43)99186-7929 E-mail: servicoregistralsjs@gmail.com

continuação do R-1-4.557 - Certidão negativa de dívida ativa da agência de rendas desta cidade de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, sob nº.402/86, em nome de Evaristo Candido Carlos e s/m., Maria José Carlos, em data de 17/09/1986. Apresentado o certificado de cadastro no INCRA sob nº.713.058.002.046-8 em nome de Evaristo Candido Carlos, referente a área total de 19,3 ha., exercício 1986 quitado. Condições: As da Escritura. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 25 de setembro de 1986. Emp. Juramentado. --

R-2-4.557 - Protocolo nº.38.203 - De acordo com a Escritura Pública de venda e compra lavrada às Notas do livro 2/aux., às fls. 011, do Tabelionato Distrital de São João do Pinhal, neste Município de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, pelo Tabelião designado Haildo Rodrigues Martins, em data de 11 de Julho de 1.988, e a mim distribuída sob nº 370/88, em data de 21 de outubro de 1.988. O imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por AGNELO CAETANO DE SOUZA, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I. RG. nº.485.107-2-Pr., residente e domiciliado na cidade de Ibiaporã, Estado do Paraná, inscrito no CPF/MF sob nº.024.584.549-68; por compra feita de DORVALINO GUANDALINI e sua esposa Alzira Pelisson Guandalini, brasileiros, casados entre si, ele agricultor, portador da C.I. RG. nº.211.078-Pr., ela do lar, portadora da C.I. RG. nº.751.406-Pr., residentes e domiciliados na cidade de Ibiaporã, Estado do Paraná, inscritos no CPF/MF sob nº.003.658.589-00; pelo preço certo e previamente convencionado de R\$. 2.500.000,00-(Dois -- Milhões e Quinhentos mil cruzados), que os vendedores deram ao comprador plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais se repetirem. Imposto de transmissão inter-vivos GR-4 sob nº. 271/88, com o visto do agente fiscal da agência de rendas desta cidade de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, Eudimir José Araujo, R\$. 70.000,00=2% sobre a avaliação de R\$.3.500.000,00, juntamente com o imóvel objeto da Matrícula nº.4.556 deste Cartório, devidamente quitado em data de 21/10/1988, contribuinte Agnelo Caetano de Souza. Certidão negativa de dívida ativa da agência de rendas desta cidade de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, sob nº.300/88, em nome de Dorvalino Guandalini e sua esposa, em data de 20/10/1988. Terras Cadastradas no INCRA sob nº.713.058.002.046-8, área total de 19,3 ha. Condições: As da Escritura. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 21 de Outubro de 1.988. ----- Oficial.-

R-3-4:557 - Protocolo nº.40.326 - De acordo com a Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às notas do livro nº.123/N, às fls.075, no Cartório "Barros", Ofício de Notas e Protestos, da cidade de Ibiaporã, Estado do Paraná, pelo Oficial Maior Sergio Mario Pelisson, em data de 14 de dezembro de 1.989, e a mim distribuída sob nº.395/89, em data de 28 de dezembro de 1.989. O imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por DORVALINO GUANDALINI, brasileiro, casado em comunhão universal de bens com Alzira Pelisson Guandalini, agricultor, portador da C.I. RG nº.211.078-PR., e inscrito no CPF/MF sob nº.003.658.589-00, residente e domiciliado na cidade de Ibiaporã, Estado do Paraná; por compra feita de AGNELO CAETANO DE SOUZA e sua esposa Helena Zago de Souza, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, ele agricultor, portador da C.I. RG nº.485.107-2-PR., ela do lar, nascida em Conquista-MG., aos 19/07/1.930, portadora da Certidão de Nascimento nº.2237-CRC. de Sertãoópolis-PR., inscritos no CPF/MF sob nº. 024.584.549-68, residentes e domiciliados na cidade de Ibiaporã, Estado do Paraná; pelo preço certo e ajustado de NCZ\$.14.258,00-(Quatorze -- Mil, Duzentos e Cinquenta e oito Cruzados Novos); que os vendedores deram ao comprador plena, geral, raza e irrevogável quitação. Imposto de transmissão inter-vivos, recibo nº.9980-Série "B", expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, com o visto do tesoureiro Darcy Rodrigues de Oliveira, NCZ\$. 1.740,00=2% sobre a avaliação de NCZ\$.87.000,00, juntamente com o objeto da matrícula nº.4.556, devidamente quitado em data de 27 de dezembro de 1.989, contribuinte Dorvalino Guandalini. Apresentado Certificado de Cadastro no INCRA sob nº.713.058.002.046-8. Condições: As da Escritura. Deste 5.300 VRC. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 28 de dezembro de 1.989. Of. Desig.---

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta FICHA Nº. 002...

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.184-4

e o código de verificação do documento: 44IT8RDZ

Consulta disponível por 30 dias

3000 - 5/9 - artgraf

ONR

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

ridigital





Valide aqui  
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JERÔNIMO DA SERRA/PR

Oficial - Maria Satiría de Carvalho

Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 707, São Jerônimo da Serra/PR, CEP: 86270-102

Celular/Whatsapp (43)99186-7929 E-mail: servicoregistralsjs@gmail.com



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Maria Satiría de Carvalho*

OFICIAL - CPF 258945019-20

*Oswaldo Hiram do Mello Moraes*

ANTECESSOR - CPF 005552239-49

SÃO JERÔNIMO DA SERRA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

FICHA

-02-

MATRÍCULA

-4.557-

MATRÍCULA

-4.557-

**R-4-4.557 - Protocolo nº.58.809** - De acordo com o instrumento particular de CRPH nº.97/00591-6., celebrado na cidade de Londrina-Pr., em data de 31 de Outubro de 1.997. O imóvel constante da presente Matrícula foi oferecido e dado em Hipoteca Cédular de 1ª GRAU, pelo proprietário **Dorvalino Guandalini**, e sua esposa **Alzira Pelisson Guandalini**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados em **Ibiporã-Pr**, inscritos no CPF/ME sob nº.003.658.589-00., ao Credor:- **Banco do Brasil S/A.**, agência de Londrina-Pr., sendo o valor do Crédito de **R\$9.861,46** - (Nove mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e seis centavos).- **Encargos Financeiros:-** Os constantes da Cédula., e vencimento final em 01 de Outubro de 1.998.- **Demais Condições:-** As demais constantes da Cédula, que uma via fica arquivada neste Cartório. c/ 97,00 VRC. O referido é verdade. Dou Fé. São Jerônimo da Serra, 31 de Outubro de 1.997.- Juramentado.-

**R-5-4.557 - Protocolo nº.61.527 - PENHORA** - Em cumprimento ao Auto de Penhora, datado de 26 de Março de 2001; devidamente assinado pelo Oficial de Justiça **Rodolfo Denora** e pelo Depositário Público **Ricardo José Antonio Giunta**, desta Comarca, em cumprimento ao r. Mandado, expedido às fls.43 dos autos sob nº.107/2000 de Carta Precatória, oriunda da Comarca de **Ibiporã-Paraná**, extraída dos autos sob nº.223/98 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente **CAFEIIRA E CEREALISTA FELTRIN LTDA** e executados **DORVALINO GUANDALINI** e **FRANCISCO ALEXANDRINO**. **Procedo o Registro da Penhora sobre o imóvel objeto da presente Matrícula.** Valor da causa **R\$41.379,77**. **FUNREJUS.R\$82,75**. c/1.293,60.R\$97,02 **Busc.prenot.arq.c/20,00VRC.R\$1.49**. O referido é verdade. Dou Fé. São Jerônimo da Serra, 03 de Maio de 2.001.- Juramentado.-

**R-6-4.557 - Protocolo nº 64.992 - PENHORA** - Dando integral cumprimento ao respeitável Mandado de Penhora, Registro e Avaliação nº 250/2004, devidamente assinado pela Dra. Sandra Cristina Zanoni Cembraneli Correia, MM. Juíza do Trabalho da Comarca de Cornélio Procopio-PR; efetuada na CPE nº 005/2004, em que é exequente **FRANCISCO ALEXANDRINO** e executado **DORVALINO GUANDALINI**. **Procedo o registro da Penhora sobre o imóvel objeto desta Matrícula.** Valor da ação **R\$283.453,77**, atualizado em 31/05/2004. Dispensado do recolhimento do Funrejus nos termos da Instrução Normativa 01/99 da Lei nº 12.216/98 do Código de Normas. c/1.293,60VRC-R\$135,82. Prento.busc.arq. 20,00VRC-R\$2,11 O referido é verdade e dou fé. São Jerônimo da Serra, 05 de julho de 2004.- Juramentada.-

**R-7-4.557 - Protocolo nº 65.004 - PENHORA** - Dando integral cumprimento ao respeitável Ofício nº 179/2004, devidamente assinado pela Dra. Adriana Carrilho Danna, MM. Juíza de Direito desta Comarca; efetuada nos Autos sob nº 17/2004 de Carta Precatória, oriunda da Comarca de Ibiporã-PR, extraída dos Autos sob nº 438/1998 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** e executado **DORVALINO GUANDALINI**. **Procedo o registro da Penhora sobre o imóvel objeto desta Matrícula.** Valor da ação **R\$ 94.244,84**, atualizado em 09/06/2004. Funrejus **R\$18,84**. - c/1.293,60VRC-R\$135,82. Prento.busc.arq. 20,00VRC - **R\$2,11** O referido é verdade e dou fé. São Jerônimo da Serra, 13 de julho de 2004.- Juramentada.-

Segue no Verso.....

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.184-4

e o código de verificação do documento: 44IT8RDZ

Consulta disponível por 30 dias

ONR

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

ridigital



Valide aqui  
este documento



Serviço de Registro de Imóveis  
São Jerônimo da Serra/PR  
Oficial – Maria Satiria de Carvalho

Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 707, São Jerônimo da Serra/PR, CEP: 86270-102  
Celular/Whatsapp (43)99186-7929 E-mail: servicoregistralsjs@gmail.com

**R-8-4.557 - Protocolo nº. 65.718 - PENHORA** - Dando integral cumprimento ao respeitável Ofício nº 185/2005-J do Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Ibiporã devidamente assinado pelo Dr. Elsie Crozera, MM. Juiz de Direito - Pr. E o cumpra-se da Dra. Adriana Carrilho Dana Persiani, MM. Juíza de Direito desta Comarca, extraído dos Autos sob nº 87/1998 de Ação Monitória (em fase de execução), em que é exequente BANCO BRADESCO S/A e executado DORVALINO INDUSTRIA COMERCIO DE CAFÉ, CEREAIS E ALIMENTOS Ltda. **Procedo o registro da Penhora sobre o imóvel objeto desta Matrícula.** - Valor da ação R\$. 101.579,51. Funrejus R\$. 203,15.- c/1.293,60VRC-R\$135,82. Prent.busc.arq. 20,00VRC - R\$.2,11 O referido é verdade e dou fé. São Jerônimo da Serra, 22 de junho de 2005.

Oficial -

#### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº. 4.557, do Livro 2, Registro Geral, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certifico finalmente, que se encontra sob análise desta Serventia título prenotado sob nº 91267 em 10/12/2025. com vencimento em 22/12/2025 referente a esta matrícula Dou fé. São Jerônimo da Serra-PR, 22 de dezembro de 2025.

Priscila Carolyn Corrêa  
Escrevente



Custas: (160,17 VRC) = R\$ 69,64 sendo Buscas R\$5,81; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RIZ (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RIZ (FUNARPEN) R\$1,75. ISS: R\$ 2,21. FUNREJUS: R\$ 11,11. FADEP: R\$ 2,21.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FATHS-U8XYG-4GBFM-DD8CQ>



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

