



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 005559239

São Jerônimo da Serra - Est. do Paraná

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

=3.994=

FICHA

=1=

RUBRICA

MATRÍCULA nº.3.994 -
22 de maio de 1984 - IMÓVEL - Uma área de terras rural com TREZENTOS E SESENTA E TRÊS MIL METROS QUADRADOS-(363.000,00m²), ou sejam, 36,30-hectares, constituindo os Lotes nºs.77/A, 77/B e 78, da Gleba nº.2, situada na Fazenda Inho-ó, no Distrito de Terra Nova, neste Município e Comarca de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações, conforme descrição na transcrição anterior, a seguir: Principiando num marco de madeira de lei cravado à margem direita do Córrego Sinhana Leme, e na divisa com o lote sob nº.76, segue rumo 45º00'NE, numa distância de 1.675,00 metros, confrontando com o referido lote, até um marco cravado no espigão divisor. Infilete-se para a esquerda caminhando por esse espigão, com vários rumos e distâncias conforme planta do loteamento, até outro marco cravado na divisa com o lote sob nº.79/A, daí segue rumo 45º00'SO, numa distância de 1.670,00 metros, confrontando com esse mesmo lote sob nº.79/A, até um marco fincado à margem direita do Córrego Sinhana Leme, e deste ponto segue pelo mencionado córrego águas acima, até o marco ponto de partida. INCRA sob nº.713.058.002.330. **PROPRIETÁRIOS: ANTONIO ESPÓSITO e APARECIDO SPÓSITO.** Registro anterior sob nº.14.809, fls.104, livro 3/N em data de 17/12/1974, por aquisição feita a Manoel Favato, pelo valor de Cr\$.250.000,00. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 22 de maio de 1984. *[Assinatura]*, Emp. Juramentado. --

R-1-3.994 - Protocolo nº.26.408 Nos termos do instrumento particular de Contrato de Compra e Venda, celebrado na cidade de Ibiporã, neste Estado, em data de 30 de abril de 1984. Os proprietários Antonio Espósito e sua mulher, Eunice Carneatto Espósito, brasileiros, ele agricultor, portador da C.I.RG nº.541.391-PR, ela do lar, portadora do T.E.nº 57.292, residentes e domiciliados na cidade de Londrina, neste Estado, inscritos no CPF/MF sob nº.135.059.209-91; e Aparecido Spósito e sua mulher, Suely Aparecida Guerra Spósito, brasileiros, ele dentista, portador da C.I.RG nº.548.714-PR, ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Londrina, neste Estado, inscritos no CPF/MF sob nº.164579.719-15; ajustaram vender o imóvel constante da presente matrícula a Dorvalino Guandalini, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na cidade de Ibiporã, neste Estado, portador da C.I.RG nº.211.078-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.003.658.589-00, e, este a comprar-lhes o referido imóvel, pelo preço e em conformidade com as cláusulas estabelecidas: a)-Fica estabelecido e contratado que a medeira de lei existente na propriedade, ficará exclusivamente para os vendedores; b)-O preço certo e ajustado da venda e compra ora prometida é de Cr\$.18.000.000,00, cujo pagamento será efetuado no dia 30/07/1984, im portância essa representada por uma única nota promissória emitida pelo comprador à favor dos vendedores; c)-A posse do imóvel objeto do contrato é transmitida pelos vendedores no ato, livre e desembaraçado de quaisquer encargos, inclusive trabalhistas; d)-O não pagamento pelo comprador na data do vencimento da obrigação a que este está sujeito por força contratual, e interpelado judicialmente ou notificado através de Cartório de Títulos e Documentos, não purgar a mora no prazo de 15 dias, contados do recebimento da interpelação ou notificação, acarretará de "peno jure", a rescisão do contrato; e)-Integralizado que seja pelo comprador o preço total do avençado no contrato, obrigam-se os vendedores a outorgarem a favor do comprador ou em nome de quem por ele for indicado, ou que ainda o represente, a competente escritura --
... continua no verso ...

MATRÍCULA
=3.994=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9VBU-MKBZW-LC3MH-YSZCL>

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: SJUUJZEI

Consulta disponível por 30 dias

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 1/4

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT2U 67HC4 CE33V 7M4GB



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9VBU-MKBZW-LC3MH-YSZCL>

continuação do R-1-3.994 - definitiva da venda e compra do imóvel objeto do contrato, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza; f)-Fica obrigados os vendedores, a resguardarem o adquirente dos riscos de evicção; g)-A partir da data da assinatura do contrato, correrão por conta exclusiva do comprador, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto do contrato, e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome dos vendedores ou terceiros, assim como, será desde já de sua inteira responsabilidade as despesas com a escritura definitiva de compra e venda; h)-O comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhe decorrem do contrato, desde que esteja em dia com suas obrigações e com a anuência expressa dos vendedores; ficando, porém, o cedente e cessionário solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas; i)-O contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, reservando o eventual inadimplemento do comprador, renunciando os contraentes a faculdade de arrependimento concedida pelo artigo 1.095 do código civil; j)-Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrerem do contrato, as partes elegem o foro da comarca de Ibiporã, neste Estado, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais condições, as constantes do contrato. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 22 de maio de 1984. _____, Emp. Juramentado.

R-2-3.994 - Protocolo nº.27.038 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às Notas do livro nº.100/N, fls.111, do Tabelionato Barros, da cidade de Ibiporã, neste Estado, pela Tabela, Virginia Lucia Maggiori de Barros, em data de 27 de julho de 1984, e a mim distribuída sob nº.528/84, em data de 24 de agosto de 1984. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por DORVALINO GUANDALINI, brasileiro, casado, agricultor, filho de Armando Guandalini e Angela Rossati, residente em Ibiporã, neste Estado, portador da C.I.RG nº.211.078-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.003.658.589-00; por compra feita de ANTONIO ESPOSITO e sua mulher, Eunice Carneatto Espósito, brasileiros, ele agricultor, portador da C.I.RG nº.541.391-PR, ela do lar, portadora do T.E.nº.57.292 da 146ª Z.E-PR, residentes em Londrina, neste Estado, inscritos no CPF/MF sob nº.135.059.209-91; e APARECIDO SPÓSITO e sua mulher, Suely Aparecida Guerra Spósito, brasileiros, ele dentista, portador da C.I.RG nº.548.714-PR, ela do lar, portadora da C.I.RG nº.1.205.424-PR, residentes em Londrina, neste Estado, inscritos no CPF/MF sob nº.164.579.719-15; pelo preço de Cr\$.18.000.000,00-(Dezoito Milhões de Cruzeiros), que os vendedores dão ao comprador plena quitação. Imposto de transmissão inter vivos GR-4 sob nº.283/84, em data de 24/08/1984, com o visto do agente fiscal R.G.371779 da agência de rendas desta cidade, Cr\$.500.000,00 sobre a avaliação de Cr\$.25000000,00. Certidão negativa de dívida ativa da agência de rendas desta cidade, sob nº.239/84, em data de 24/08/1984. Apresentado o certificado de cadastro no INCRA sob nº.713.058.002.330-0 em nome de Antonio Espósito, referente a uma área total com 36,3 ha. Condições: as da Escritura. Deste Cr\$.85.435,00. CPF Cr\$.4.497,00/FP Cr\$.18.436,00. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 28 de agosto de 1984. _____, Emp. Juramentado.

R-3-3.994 - Protocolo nº.55.710 - De acordo com o instrumento Particular à Cédula de Crédito Industrial C.C.I. - nº.94/000012-2., celebrado na cidade de Ibiporã-Pr., em data de 16 de setembro de 1.994. O imóvel objeto desta Matrícula foi oferecido e dado em Hipoteca Cédular de 1ª GRAU, pelos proprietários Dorvalino Guandalini e sua esposa Alzira Pelisson Guandalini, brasileiros, casados, inscritos no CPF/MF sob nº. Continua na Ficha nº.02...

3000 - 5/19 - artgraf

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: SJUUJZEI

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 2/4

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT2U 67HC4 CE33V 7M4GB



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

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria Satiria de Carvalho
OFICIAL - CPF 258945019-20

Oswaldo Kiram do Mello Moraes
ANTECESSOR - CPF 005552239-49
SÃO JERÔNIMO DA SERRA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

FICHA

-02-

MATRICULA

-3.994-

RÓBILICA

Continuação do R-3-3.994 - Protocolo nº.55.710.------
003.658.589-00, residentes e domiciliados na cidade de Ibiporã-Pr., e comparecendo como Intervinentes Anuentes Hipotecantes e Avalistas, o Sr. Dorvalino Guandalini e Sr. Alzira Pelisson Guandalini, retro qualificados., ao Credor Banco Bamerindus do Brasil S/A., agência da cidade de Ibiporã-Pr., sendo o valor do Crédito de R\$.60.000,00-(Sessenta Mil Reais).- Encargos:- Os constantes da Cédula.- Encargos Financeiros:- Os constantes da Cédula., e vencimento final em 16 de Janeiro de 1995.- Condições:- As demais constantes da Cédula, que uma via fica arquivada neste Cartório.- O referido é verdade. Dou Fé. São Jerônimo da Serra, 10 de Outubro de 1.994.- Oficial.-

AV-4-3.994 - Protocolo nº.56.242 - Cancelamento - De acordo com o documento comprobatório do Banco Bamerindus S/A., agência da cidade de Ibiporã-Pr., datado em 04 de Abril de 1.995, devidamente assinado por seus representantes; averba-se o cancelamento do financiamento objeto do R-3 desta Matrícula. c/0,240. O referido é verdade. Dou Fé. São Jerônimo da Serra, 04 de Abril de 1.995.- Juramentada

R-5-3.994 - Protocolo nº.61.526 - PENHORA - Em cumprimento ao Ofício nº 651/2000-J do Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Ibiporã-Pr., devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Elcio Crozera, datado de 28 de novembro de 2000, expedido nos autos nº.223/1998, com o cumprimento da MM. Juíza de Direito desta Comarca Dr.ª Angela Tenetti Biazus, em data de 13.12.2000; exequente: CAFEIRA E CEREALISTA FELTRIN LTDA e executados: DORVALINO GUANDALINI e FRANCISCO ALEXANDRINO. Procedo o Registro da Penhora sobre uma parte ideal medindo 181.500,00m2, correspondendo a metade de uma área maior, com 363.000,00m2, objeto da presente matrícula. Valor da causa R\$.41.379,77. FUNREJUS-R\$.82,75. c/1.293,60VRC.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-6-3.994 - 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 CAFEIRA E CEREALISTA FELTRIN LTDA e executados DORVALINO GUANDALINI e FRANCISCO ALEXANDRINO. Procedo o Registro da Penhora sobre 50% (Cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor da causa R\$.41.379,77. FUNREJUS-R\$.82,75. c/1.293,60VRC.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-7-3.994 - 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.-

MATRÍCULA
-3.994-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9VBU-MKBZW-LC3MH-YSZCL>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

R-8-3.994 - 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 e assinado pelo Dr. Elsie Crozera, MM. Juiz de Direito da Comarca de Ibiporã - 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. 3.994, do Livro 2, Registro Geral, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Dou fé. São Jerônimo da Serra-PR, 22 de dezembro de 2025.

Trisilla Carolyn Corrêa
Escrivente



Custas: (160,17 VRC) = R\$ 69,64 sendo Buscas R\$5,81; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (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/P9VBU-MKBZW-LC3MH-YSZCL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

