



Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
 Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Rubrica <i>J</i>	Imóvel SÍTIO APRÍGIO - Lote de terras n.º 40-A/41 - Parcela 1 da Fazenda Cachoeira, com 18,2675 Hectares, situado no Município de São Sebastião da Amoreira-PR.	Data 08/10/2025	Matricula 18.702	CNM 080796.2.0018702-41
---------------------	--	--------------------	---------------------	-------------------------



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 ASSAÍ - PARANÁ

REGISTRO GERAL  
 LIVRO 2

FOLHA  
 Nº 01

**IMÓVEL RURAL GEORREFERENCIADO** – “SÍTIO APRÍGIO - Lote de terras n.º 40-A/41 - Parcela 1, da Gleba Fazenda Cachoeira, situado no Município de São Sebastião da Amoreira-PR, desta Comarca de Assaí/PR, com área de 18,2675 hectares e perímetro de 2.977,87 metros, com as coordenadas de longitude, latitude, altitude, azimute, distâncias e confrontações representados pela seguinte tabela georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro (referência: SIRGAS 2000):”

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Alt. (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
SZVL-M-1260	-50°44'04,837"	-23°31'19,466'	695,5	SZVL-P-3025	123°26'	7,82	ESTRADA DE RODAGEM MUNICIPAL
SZVL-P-3025	-50°44'04,607"	-23°31'19,606'	695,89	SZVL-M-1001	121°55'	93,96	ESTRADA DE RODAGEM MUNICIPAL
SZVL-M-1001	-50°44'01,796"	-23°31'21,221'	696,08	SZVL-M-1002	230°19'	854,53	CNS: 08.079-6   Mat. 883
SZVL-M-1002	-50°44'24,977"	-23°31'38,955'	664,42	SZVL-M-1003	230°30'	282,04	CNS: 08.079-6   Mat. 883
SZVL-M-1003	-50°44'32,650"	-23°31'44,784'	638,93	SZVL-P-3026	229°41'	113,43	CNS: 08.079-6   Mat. 883
SZVL-P-3026	-50°44'35,699"	-23°31'47,169"	608,65	SZVL-P-3027	301°24'	37,79	CNS: 08.184-4   Mat. 467
SZVL-P-3027	-50°44'36,836"	-23°31'46,529"	608,63	SZVL-P-3028	309°25'	30,08	CNS: 08.184-4   Mat. 467
SZVL-P-3028	-50°44'37,655"	-23°31'45,908"	608,0	SZVL-P-3029	327°36'	23,83	CNS: 08.184-4   Mat. 467
SZVL-P-3029	-50°44'38,105"	-23°31'45,254'	608,22	SZVL-P-3030	278°57'	35,98	CNS: 08.184-4   Mat. 467
SZVL-P-3030	-50°44'39,358"	-23°31'45,072'	607,69	SZVL-P-3031	264°39'	16,87	CNS: 08.184-4   Mat. 467
SZVL-P-3031	-50°44'39,950"	-23°31'45,123'	607,41	SZVL-P-3032	280°58'	16,01	CNS: 08.184-4   Mat. 467
SZVL-P-3032	-50°44'40,504"	-23°31'45,024'	607,04	SZVL-P-3033	278°27'	30,52	CNS: 08.184-4   Mat. 467
SZVL-P-3033	-50°44'41,568"	-23°31'44,878'	606,95	SZVL-P-3034	298°05'	24,31	CNS: 08.184-4   Mat. 2450
SZVL-P-3034	-50°44'42,324"	-23°31'44,506'	606,92	SZVL-P-3035	286°00'	21,19	CNS: 08.184-4   Mat. 2450
SZVL-P-3035	-50°44'43,042"	-23°31'44,316'	607,05	SZVL-M-1004	51°30'	221,65	CNS: 08.079-6   Mat. 378
SZVL-M-1004	-50°44'36,927"	-23°31'39,832'	651,13	SZVL-M-1262	51°52'	396,69	CNS: 08.079-6   Mat. 378
SZVL-M-1262	-50°44'25,927"	-23°31'31,872'	677,73	SZVL-M-1261	137°24'	70,3	CNS: 08.079-6   Mat. 9209
SZVL-M-1261	-50°44'24,250"	-23°31'33,554'	677,03	SZVL-M-1260	51°47'	700,87	CNS: 08.079-6   Mat. 9209

Em atendimento ao §5º do artigo 176 da Lei 6.015/73, o INCRA certifica que a poligonal objeto dos memoriais descritivos não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante dos cadastros georreferenciados. – **Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**, conforme certificação: dd218dce-0e2c-

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHNG5-CN6Y-G-ATAJC-E52WK>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHNG5-CN6YG-ATAJC-E52WK>

**CNM 080796.2.0018702-41**

48c8-b56f-27ba80991c5a – Data da Certificação: 25/09/25 - 17:40. – TRT n.º CFT2504990535do CRT; Responsável técnico: Técnico em Agrimensura Brasília Fuyuaki Sazaka, RNP n.º 87990199904, CREA/PR 29.580-D, Código de credenciamento junto ao INCRA: SZVL. – **PROPRIETÁRIO: EDGAR YOSHIKAZU MAKUTA**, brasileiro, divorciado, agricultor, RG n.º 7.223.828-1 SSP/PR, CPF/MF n.º 034.730.439-74, residente e domiciliado na Rua Antônio Vidotti, n.º 250, na cidade de São Sebastião da Amoreira/PR. – Imóvel cadastrado no **INCRA sob n.º 950.041.759.686-6**; na Receita Federal – **CIB: 0.367.294-8**; e no **CAR – Cadastro Ambiental Rural sob n.º PR-4126009-C675.A078.1373.466A.AB2B.07A8.E1B0.3701**. – **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 9.209 (Livro 2 – Registro Geral) desta Serventia. – Prot. n.º 36.950 em 07/10/2025. – Reapresentado em 08/10/2025. – C.: 30,00 VRCext, correspondente a R\$8,31 (Funrejus 25%: R\$2,07); ISS: R\$0,24; FUNDEP: R\$0,41; Selo: R\$1,00 SFR11.6EPL7.39aOp-4KCD8.FN71q. – Assai/PR, 08 de outubro de 2025. – Amanda Raisa dos Santos, Escrevente Juramentada:

**Av.1/M.18.702 – Prot.36.950** em 07/10/2025 – Reapresentado em 08/10/2025 – **TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS: RESERVA FLORESTAL LEGAL** – Procede-se a esta averbação para constar a existência da reserva florestal legal neste imóvel, conforme **Av.1/M.9.209**: *"Procedo a esta averbação, para constar o TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, SISLEG n.º 1.069.484-1, assinado na cidade de Cornélio Procópio-Pr., em data de 11 de dezembro de 2006, por LAURO KOITI MAKUTA e TEREZA MASSAE MAKUTA, casados entre si, proprietários do imóvel objeto desta Matrícula, e pelo representante legal do Escritório Regional de Cornélio Procópio do INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ. – Os proprietários por si, seus herdeiros e sucessores, gravam restrição de RESERVA LEGAL, sobre uma área de 4.6270 hectares, correspondendo a 20,00% da área total deste imóvel. – Os proprietários se comprometem no mesmo Termo a restaurar 3,0240 hectares de Reserva Legal, conforme cronograma constante no Termo. – A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal n.º 4.771/65, a lei Estadual n.º 11.054/95 e os Decretos Estaduais n.ºs 387/99 e 3.320/04, e demais normas pertinentes. – Os proprietários firmam o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. – C.: 315,00 VRCext, correspondente a R\$87,26 (Funrejus 25%: R\$21,81); ISS: R\$2,61; FUNDEP: R\$4,36; Selo: R\$8,00 SFR12.e5UKv.3bzGj-2LXaw.FN71q. – Assai/PR, 08 de outubro de 2025. – Amanda Raisa dos Santos, Escrevente Juramentada:*

**Av.2/M.18.702 – Prot.36.950** em 07/10/2025 – Reapresentado em 08/10/2025 – **TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS: CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE** – Procede-se a esta averbação para constar a existência de cláusula de incomunicabilidade neste imóvel, conforme **Av.5/M.9.209**: *"Pela Escritura referida no R.4, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula fica gravado com cláusula de INCOMUNICABILIDADE, isto é, não se comunica ao cônjuge/companheiro do beneficiado". – C.: 315,00 VRCext, correspondente a R\$87,26 (Funrejus 25%: R\$21,81); ISS: R\$2,61; FUNDEP: R\$4,36; Selo: R\$8,00 SFR12.e5pKv.3bzGj-yLUaw.FN71q. – Assai/PR, 08 de outubro de 2025. – Amanda Raisa dos Santos, Escrevente Juramentada:*

CONTINUA NA FOLHA Nº 02



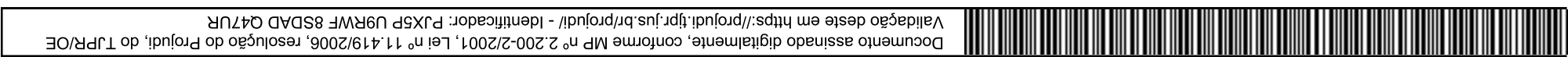
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHNG5-CN6Y-G-ATAJC-E52WK>



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



Rubrica	Imóvel	Data	Matrícula	
<i>J</i>	SÍTIO APRÍGIO - Lote de terras n.º 40-A/41 - Parcela 1 da Fazenda Cachoeira, com 18,2675 Hectares, situado no Município de São Sebastião da Amoreira-PR.	08/10/2025	18.702	CNM 080796.2.0018702-41



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

FOLHA  
Nº 02

ASSAÍ - PARANÁ

**Av.3/M.18.702 – Prot.36.950** em 07/10/2025 – Reapresentado em 08/10/2025 – **REQUERIMENTO DE REGISTRO AO INCRA** – Procede-se a esta averbação para constar que o requerimento de registro perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), por meio do Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), foi **deferido**. – C.: 315,00 VRCext, correspondente a R\$87,26 (Funrejus 25%: R\$21,81); ISS: R\$2,61; FUNDEP: R\$4,36; Selo: R\$8,00 SFRI2.e5yKv.3bzGj-mL.faw.FN71q. – Assai/PR, 08 de outubro de 2025. – Amanda Raisa dos Santos, Escrevente Juramentada: *J*

**Av.4/M.18.702 – Prot.37.978** em 16/03/2026 – Reapresentado em 30/03/2026 – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Pelo requerimento dirigido a esta serventia e conforme certidão expedida em 17/09/2025 pela Vara Cível de Assaí, Estado do Paraná, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial (*autos n.º 0001613-19.2025.8.16.0047*), admitida pelo juiz em 10/07/2025, em que figuram como **Exequente**: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Paranapanema Serrana PR/SP/RJ - Sicredi Paranapanema Serrana PR/SP/RJ (CNPJ/MF n.º 79.086.997/0001-02), e como **Executado**: Edgar Yoshiikazu Makuta (CPF/MF n.º 034.730.439-74), cujo valor da causa atualizado é de R\$343.973,27. – FUNREJUS n.º 14000000012725081-1 recolhido em 27/03/2026 no valor de R\$687,95. – C.: 1.293,60 VRCext, correspondente a R\$358,33; ISS: R\$10,74; FUNDEP: R\$17,91; Selo: R\$8,00 SFRI2.C5Pev.FtphJ-qOMTz.FN71p. – Assai/PR, 30 de março de 2026. – Júlia Campos Gonçalves Almeida Sales, Escrevente Substituta: *J*

**R.5/M.18.702 – Prot.38.122** em 07/04/2026 – **PENHORA** – Pelo Mandado de Penhora, expedido em 20/02/2026, por ordem da MM.ª Juíza de Direito Ângela Tonetti Biazus, extraído dos *autos n.º 0000794-19.2024.8.16.0047* que tramitam na Vara de Família e Sucessões de Assaí/PR (Classe processual: Cumprimento de sentença; Assunto Principal: Partilha), onde figuram como **EXEQUENTE: JOICE DOS SANTOS MAKUTA** (CPF/MF n.º 081.119.749-22), e como **EXECUTADO: EDGAR YOSHIKAZU MAKUTA** (CPF/MF n.º 034.730.439-74), procedo ao registro de **PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula**. – Depositário: Edgar Yoshikazu Makuta. – **Valor da causa: R\$321.054,07**. – Isento de emolumentos. Isento de Funrejus (autora beneficiada pela Justiça Gratuita). – Selo digital: gratuito SFRII.HJKRP.jYrxz-2RNOC.FN71q. – Assai/PR, 07 de abril de 2026. – Júlia Campos Gonçalves Almeida Sales, Escrevente Substituta: *J*



Valide aqui  
este documento

**Serviço de Registro de Imóveis - Assaí - Estado do Paraná**  
**Titular: Morgana de Ávila Grama**  
 Rua Equador, nº 146-1. Bairro Centro. CEP: 86.220-000  
 E-mail: assai\_ri@hotmail.com / www.assairi.com.br  
 Tel: (43) 3262-3871 / Whatsapp: (43) 99601-4857



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel da **Matrícula n.º 18.702** (Livro 2 - Registro Geral) (CNM 080796.2.0018702-41), extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/1973.

Assaí/PR, 07 de abril de 2026.

(assinado digitalmente)  
**Morgana de Ávila Grama**  
**Oficial de Registro**

A presente certidão, na forma do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHNG5-CN6YG-ATAJC-E52WK>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.atipar.org/e-validador](http://www.atipar.org/e-validador) o CNS: **08.079-6**  
 e o código de verificação do documento: **LS4JMVVP**  
 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

ri digital

Página: 4/4

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: P-JX5P U9RWF 8SDAD Q47UR

