

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANOEL RIBAS - PR.

Venício Camargo - Agente Delegado
Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 11.620

FICHA

1

RUBRICA

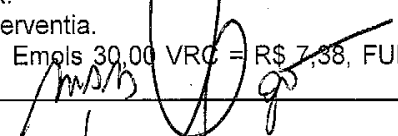
MATRÍCULA Nº: 11.620.

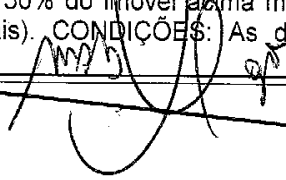
Protocolo nº 31.157 de 06 de setembro de 2022.

IMÓVEL RURAL: LOTE DE TERRAS SOB Nº 53-REM-A (CINQUENTA E TRÊS-"REM"-A"), COM ÁREA DE 136.405,91 m² (CENTO E TRINTA E SEIS MIL, QUATROCENTOS E CINCO METROS QUADRADOS E UM DECÍMETROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA 01 – COLÔNIA CORUMBATAÍ, DO MUNICÍPIO DE NOVA TEBAS, COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ, sem benfeitorias, com os seguintes divisas e confrontações: Inicia-se na P.P=0 Em um marco cravado as margens do lote de terras de Benedito Paulista, com coordenada geodésica inicial 421600.33-L, 7287821.27-N, segue por uma linha seca, com rumo Azimute 38°59'03", medindo 485,30 metros, confronta com terras de Benedito Paulista. M.01-M.02, segue por uma linha seca com o rumo Azimute 109°55'42", medindo 409,90 metros, confronta com terras de nº 53-B e 53-B-REM. M.02-M.03, segue por uma linha seca com o rumo 142°28'38", medindo 70,99 metros, confronta com terras do lote nº 53-REM. M.03-M.04, segue por uma linha seca com o rumo Azimute 228°35'44", medindo 375,71 metros, confronta com terras da PR-487. m.04-P.P=0, segue pelo lado direito Rio Jacutinga, com diversos rumos e medidas no sentido jusante da coordenada geodésica 422111.49-L, 7287752.63-N à coordenada geodésica 421660.33-L, 7287821.27-N, confronta com terras de Eliseu Stupp, até encontrar a P.P=0 e a coordenada geodésica inicial fechando assim este perímetro. Levantamento topográfico realizado pelo Senhor VILMAR MARTINS DA SILVA, TÉCN. EM AGROPECUARIA CREA PR-121840/TD, ART DE OBRA OU SERVIÇO sob nº 172021157900, Car: PR-4114500-D330FC5E910042308D0DD17CE2C9F237 NIRF nº:6.607.704-4. INCRA: 950.025.170.089-9. CCIR 2022, sob n. 51221579227; Área total 19,36 ha; Mód. Rural: 15,0576 ha; Nº Mód. Rurais: 1,04 ha; Mód. Fiscal: 20,00 ha; Nº Mód. Fiscais: 00,968; F. Mín. Parc.: 3 ha.

PROPRIETÁRIO: CESAR SCHENEKEMBERG, inscrito no CPF/MF sob nº. 051.583.529-33, portador da CI. RG sob nº. 9.535.317-7-SSP/PR casado com MICHELE APARECIDA DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº. 346.923.438-85, portadora da CI. RG sob nº. 47.818.330-6-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio São José, Rio Jacutinga no Município de Manoel Ribas-PR.

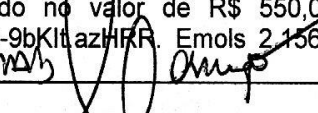
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 10084, desta Serventia.

Selo Funarpen: F754J.sDqPR.PVJUF-GPLz8.EbEwj. Emols 30,00 VRC = R\$ 7,38, FUNREJUS = R\$ 1,85, FADEP = R\$ 0,37, ISS = R\$ 0,15. Dou fé  Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

AV-1-11.620 Protocolo nº 31.157 de 06/09/2022. **DATA:** 23 de setembro de 2022. **AVERBAÇÃO:** Promovo a presente averbação para constar que na matrícula 10.084, a qual deu origem a esta matrícula, consta a seguinte averbação: **AV-1-10.084** Protocolo nº 25.448 de 11/12/2017 **DATA:** 10 de janeiro de 2018. Promovo a presente averbação para constar que na matrícula nº 1771, deste Serviço de Registro de Imóveis de Manoel Ribas-PR, que deu origem a matrícula supra, consta o seguinte ônus no **R-13-1771:** USUFRUTO VITALÍCIO. CREDORA (USUFRUTUÁRIA): ZULMA ROXADELLI KREUSCH SCHENEKEMBERG, brasileira, viúva, agricultora, inscrita no CPF/MF sob nº. 045.612.819-08, portadora da CI. RG sob nº. 9.073.989-1-SSP/PR, residente e domiciliada no Sítio São José, Rio Jacutinga no Município de Manoel Ribas-PR. DEVEDORES: JHON LENON SCHENEKEMBERG, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 102.660.449-48, portador da CI. RG sob nº. 11.069.393-1-SSP/PR, residente e domiciliado no Sítio São José, Rio Jacutinga no Município de Manoel Ribas-PR, CESAR SCHENEKEMBERG, inscrito no CPF/MF sob nº. 051.583.529-33, portador da CI. RG sob nº. 9.535.317-7-SSP/PR casado com MICHELE APARECIDA DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº. 346.923.438-85, portadora da CI. RG sob nº. 47.818.330-6-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio São José, Rio Jacutinga no Município de Manoel Ribas-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário, cumulada com Doação com Reserva de Usufruto, Cessão de Direitos e a Meação e com Divisão Amigável, lavrada aos 23/10/2017, no Serviço Distrital da Cidade de Nova Tebas, Comarca de Manoel Ribas-PR, Livro nº 61, fls. 123/127. **OBJETO DO USUFRUTO:** Parte ideal de 50% do imóvel acima matriculado. **VALOR:** R\$ 208.320,00 (duzentos e oito mil, trezentos e vinte reais). **CONDIÇÕES:** As do título. Selo Funarpen: F754V.mYqPq.WpYsl-YzpA5.J4hwW. Dou fé  Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

MATRÍCULA Nº 11.620

AV-2-11.620 DATA: 01 de novembro de 2022. Promovo a presente averbação "**EX OFÍCIO**", em conformidade com os artigos nº 212 e 213 da Lei de Registros Públicos e Artigo 548 do Código de Normas, expedido pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, para constar que no registro de abertura desta matrícula, constou erroneamente como sendo localizada no Município de Nova Tebas-PR, quando o certo e correto é constar: **IMÓVEL RURAL: LOTE DE TERRAS SOB Nº 53-REM-A (CINQUENTA E TRÊS-"REM"-A)**, COM ÁREA DE 136.405,91 m² (CENTO E TRINTA E SEIS MIL, QUATROCENTOS E CINCO METROS QUADRADOS E NOVENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA 01 - COLÔNIA CORUMBATAI, DO MUNICÍPIO DE **MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ**. Dou fé  Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

AV-3-11.620 Protocolo nº 31.415 de 03/11/2022. **DATA:** 18 de novembro de 2022. **BAIXA DE USUFRUTO:** Conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto vitalício, lavrada aos 04/10/2022, no Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Manoel Ribas, estado do Paraná, promovo a baixa do USUFRUTO VITALÍCIO, constante no registro R-13-1771, averbado nesta matrícula sob nº Av-1-11.620, tendo em vista a renúncia da Credora Usufrutuária **ZULMA ROXADELLI KREUSCH SCHENEKEMBERG**, brasileira, viúva, agricultora, inscrita no CPF/MF sob nº. 045.612.819-08, portadora da CI. RG sob nº. 9.073.989-1-SSP/PR, residente e domiciliada no Sítio São José, Rio Jacutinga no Município de Manoel Ribas-PR, em favor do Devedor **CESAR SCHENEKEMBERG**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 051.583.529-33, portador da CI. RG sob nº. 9.535.317-7-SSP/PR casado com **MICHELE APARECIDA DA SILVA**, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº. 346.923.438-85, portadora da CI. RG sob nº. 47.818.330-6-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio São José, Localidade de Rio Jacutinga no Município de Manoel Ribas-PR. ITCMD: sob nº 220000063463429-8, SEFA nº 2022.0930.1073.2867, no valor de R\$ 5.506,00, recolhido aos 12/09/2022, tendo com base de cálculo o valor de R\$ 275.300,00, Situação da DITCMD em 18/11/2022 14:57:55. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$ 550,00, guia nº 140000000008554635-1. Selo Funarpen: F754V.ojqP7.hmTZV-9bKltazHRR. Emols 2.156,02 VRC = R\$ 530,38, FADEP = R\$ 26,52, ISS = R\$ 10,61. Dou fé  Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-4-11.620 Protocolo nº 31.415 de 03/11/2022.

DATA: 18 de novembro de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: **CESAR SCHENEKEMBERG**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 051.583.529-33, portador da CI. RG sob nº. 9.535.317-7-SSP/PR e sua esposa **MICHELE APARECIDA DA SILVA**, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº. 346.923.438-85, portadora da CI. RG sob nº. 47.818.330-6-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio São José, Localidade de Rio Jacutinga no Município de Manoel Ribas-PR.

ADQUIRENTE: **WAGNER APARECIDO DE OLIVEIRA HEMKEMEIER**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº. 056.205.829-06, portador da CI. RG sob nº. 10.686.270-2-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua 13 de Junho, Lote 204, Quadra 01 no Município de Manoel Ribas-PR.

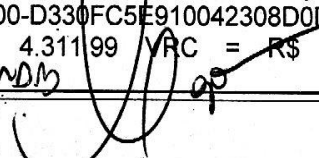
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04 de outubro de 2022, no Tabelionato de Notas, desta Cidade e Comarca de Manoel Ribas-PR, Livro nº 0146-E, fls. 055/059.

AQUISIÇÃO: O imóvel acima matriculado.

VALOR: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES: As do título.

TBI: Guia de Arrecadação nº 409212, Controle nº 90001426, emitida pelo Município de Manoel Ribas-PR, recolhida em 03/11/2022, no valor de R\$ 8.332,80, avaliado pelo Município em R\$ R\$ 416.640,00;

FUNREJUS: Recolhido no valor de R\$ 700,00 sob nº 140000000008556424-4. **DOI:** Emitida; **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: Confirmação da Autenticidade de Certidões Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão NIRF: 9.267.008-3 Código de Controle: C662.3645.04C6.A259 Data da Emissão: 10/08/2022 Hora da Emissão: 16:15:26 Certidão Negativa emitida em 10/08/2022, com validade até 06/02/2023; **INCRA:** Conforme consta na matrícula sob nº 950.025.170.089-9; **Certidão do IAP:** expedida em nome do transmitente, via internet; **Certidão de Tributos Estaduais:** expedida em nome do transmitente, via internet; **Certidão de Tributos Federais:** expedida em nome do transmitente, via internet; **Certidão de Débitos Trabalhistas:** expedida em nome do transmitente, pela Justiça do Trabalho; **Cadastro Ambiental Rural - CAR:** expedido sob nº PR-4114500-D330FC5E910042308D0DB17CE2C9F237. Selo Funarpen: F754V.ojqP7.hmMZV-9b3vW.azHRT. Emols 4.311,99 VRC = R\$ 1.060,75, FADEP = R\$ 53,04, ISS = R\$ 21,22. Dou fé  Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANOEL RIBAS - PR.

Venício Camargo - Agente Delegado
Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
11.620

FICHA

2

RUBRICA

085860.2.0011620-34

R-5-11.620 Protocolo nº 32.739 de 25/10/2023.

DATA: 26 de outubro de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR: S C DOS SANTOS PEREIRA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 39.733.214/0001-02, com sede na Rua Pindauvinha, nº 175A na cidade de Ivaiporã-PR.

DEVEDOR FIDUCIANTE: WAGNER APARECIDO DE OLIVEIRA HEMKEMEIER, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº. 056.205.829-06, portador da CI. RG sob nº. 10.686.270-2-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua 13 de Junho, Lote 204, Quadra 01 no Município de Manoel Ribas-PR.

CREADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTAVEL - SICREDI VALOR SUSTENTAVEL, PR, inscrita no CNPJ sob nº 81.706.616/0001-84, com sede e foro na cidade de Jandaia do Sul-PR.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações, lavrado aos 18/10/2023 pela SICREDI, agência de Ivaiporã-PR.

VALOR: R\$ 920.448,00 (novecentos e vinte mil, quatrocentos e quarenta e oito reais). Conforme consta no item II-1 do Contrato.

OBJETO DA ALIENAÇÃO: O imóvel acima matriculado. Conforme consta no item III-1 do Contrato.

JUROS: Conforme consta no contrato.

CONDIÇÕES: as do Título.

Selo de Fiscalização: SFR12.e5Pvv.Rzzqn-qjMaX.F754q. Emols 1.078,01 VRC = R\$ 285,19, FADEP = R\$ 13,26, ISS = R\$ 5,30. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

AV-6-11.620 Protocolo nº 33.196 de 11/03/2024. **ADITIVO:** Conforme Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia, originalmente emitido aos 24/10/2023, assinado pelos emitentes WAGNER APARECIDO DE OLIVEIRA HEMKEMEIER, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº. 056.205.829-06, portador da CI. RG sob nº. 10.686.270-2-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua 13 de Junho, Lote 204, Quadra 01 no Município de Manoel Ribas-PR, e pelos representantes da Credora SICREDI, entre outros, cuja cópia fica arquivada neste Ofício, o contrato objeto do registro **R-5**, desta Matrícula nº **11.620**, Livro 2-RG, deste Ofício, foi retificada no seguinte: - Razão social da empresa emitente do contrato, de S C DOS SANTOS PEREIRA LTDA, sendo alterado para SOLARIS SOLUÇÕES DE ENERGIA LTDA; - Alteração do quadro societário da empresa emitente do contrato, de: SAMUEL CASSIANO DOS SANTOS PEREIRA sendo alterado para MAICON MARTINS STIPP. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** Os mesmos descritos no instrumento de crédito aditado.

RATIFICAÇÃO: Fica ratificado o instrumento aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo ora averbado. Selo de Fiscalização: SFR12.q5vvv.4Gc9M-jTafc.F754q. Emols 63,00 VRC = R\$ 17,45, FUNREJUS = R\$ 4,36, FADEP = R\$ 0,87, ISS = R\$ 0,35. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

Av-7-11.620 - Protocolo nº 33.759 de 22/07/2024. **DATA:** 07 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO**

PREMONITÓRIA: A requerimento de RODRIGO MACIEL GOEDERT, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 60.906/OAB/PR, datado de 19/07/2024, procedo a presente averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência de Ação de Título Extrajudicial, autos n. 0001116-41.2024.8.16.0111, da Vara Cível da Comarca de Manoel Ribas-PR, movida por CESAR SCHENEKEMBERG, inscrito no CPF/MF sob nº. 051.583.529-33, portador da CI. RG sob nº. 9.535.317-7-SSP/PR e sua esposa MICHELE APARECIDA DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº. 346.923.438-85, portadora da CI. RG sob nº. 47.818.330-6-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio das Pedras, Localidade Santa Barbara no Município de Pitanga-PR, em face de WAGNER APARECIDO DE OLIVEIRA HEMKEMEIER, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº. 056.205.829-06, portador da CI. RG sob nº. 10.686.270-2-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua 13 de Junho, Lote 204, Quadra 01 no Município de Manoel Ribas-PR, conforme se comprova pela certidão expedida pelo Cartório do Distribuidor Judicial da Comarca de Manoel Ribas-PR, expedida em 16/07/2024, tendo

MATRÍCULA Nº

11.620

a causa o valor de R\$ 158.511,27. **FUNREJUS:** Isento, sendo os exequentes beneficiários da justiça gratuita. Selo de Fiscalização: SFR11.KJKvP.RzPqG-Xj6GX.F754q. Emolumentos: isento. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

Av-8-11.620 - Protocolo nº 34.488 de 03/01/2025. **DATA:** 13 de janeiro de 2025. **AVERBAÇÃO**

PREMONITÓRIA: **Av-6-10.714** - Protocolo nº 34.488 de 03/01/2025. **DATA:** 13 de janeiro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: A requerimento do Dr. Alexandre Pinto Guedes Dutra, OAB/PR 53.011, datado de 02 de janeiro de 2025, procedo a presente averbação nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, para ficar constando a existência de Ação de Título Extrajudicial, Autos nº. 0001259-30.2024.8.16.0111, da Vara Cível desta Comarca de Manoel Ribas, Estado do Paraná, movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, inscrito no CNPJ sob nº 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, Conradinho, CEP: 85045-300 na cidade de Guarapuava-PR, em face de WAGNER APARECIDO DE OLIVEIRA HEMKEMEIER e outros, conforme se comprova pela certidão expedida pelo Cartório do Distribuidor Judicial da Comarca de Manoel Ribas-PR, expedida em 22 de outubro de 2024, tendo a causa o valor de R\$ 581.829,62. **FUNREJUS:** Guia nº 14000000011239712-9 quitada aos 14/01/2025, Autenticação Eletrônica: 9EC6.4F06.19AA.DB96.EF1B.9DBE.6B1E.FC06, pela Agência da Sicredi, no valor de R\$ 1.163,66. Selo de Fiscalização: SFR12.d5AOv.RrzHI-pQxap.F754q. Emols 630,00 VRC = R\$ 174,51, FADEP = R\$ 8,73, ISS = R\$ 3,49. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

Av-9-11.620 - Protocolo nº 34.493 de 06/01/2025. **DATA:** 13 de janeiro de 2025. **AVERBAÇÃO**

PREMONITÓRIA: A requerimento do Dr. Alexandre Pinto Guedes Dutra, OAB/PR 53.011, datado de 03 de janeiro de 2025, procedo a presente averbação nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, para ficar constando a existência de Ação de Título Extrajudicial, Autos nº. 0001315-63.2024.8.16.0111, da Vara Cível desta Comarca de Manoel Ribas, Estado do Paraná, movida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, inscrito no CNPJ sob nº 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, Conradinho, CEP: 85045-300 na cidade de Guarapuava-PR, em face de WAGNER APARECIDO DE OLIVEIRA HEMKEMEIER, conforme se comprova pela certidão expedida pelo Cartório do Distribuidor Judicial da Comarca de Manoel Ribas-PR, expedida em 28 de outubro de 2024, tendo a causa o valor de R\$ 10.589,47. **FUNREJUS:** Guia nº 14000000011240583-0 quitada aos 14/01/2025, Autenticação Eletrônica: 5C57.BF63.7134.A038.51B7.4D48.189C.42A1, pela Agência da Sicredi, no valor de R\$ 21,54. Selo de Fiscalização: SFR12.d5mOv.RrzHI-FQKap.F754q. Emols 630,00 VRC = R\$ 174,51, FADEP = R\$ 8,73, ISS = R\$ 3,49. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

Av-10-11.620 - Protocolo nº 34.494 de 06/01/2025. **DATA:** 14 de janeiro de 2025. **AVERBAÇÃO**

PREMONITÓRIA: A requerimento do Dr. Alexandre Pinto Guedes Dutra, OAB/PR 53.011, datado de 03 de janeiro de 2025, procedo a presente averbação nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, para ficar constando a existência de Ação de Título Extrajudicial, Autos nº. 0001314-78.2024.8.16.0111, da Vara Cível desta Comarca de Manoel Ribas, Estado do Paraná, movida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, inscrito no CNPJ sob nº 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, Conradinho, CEP: 85045-300 na cidade de Guarapuava-PR, em face de WAGNER APARECIDO DE OLIVEIRA HEMKEMEIER, conforme se comprova pela certidão expedida pelo Cartório do Distribuidor Judicial da Comarca de Manoel Ribas-PR, expedida em 23 de outubro de 2024, tendo a causa o valor de R\$ 98.456,31. **FUNREJUS:** Guia nº 14000000011241199-7 quitada aos 14/01/2025, Autenticação Eletrônica: 8F2E.62B0.D277.28D7.0048.EC99.4F50.DE1C, pela Agência da Sicredi, no valor de R\$ 196,91. Selo de Fiscalização: SFR12.d5mOv.RrzHI-AQap.F754q. Emols 630,00 VRC = R\$ 174,51, FADEP = R\$ 8,73, ISS = R\$ 3,49. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-11-11.620 - Protocolo nº 35.228 de 15/07/2025.

DATA: 22 de julho de 2025.

TÍTULO: PENHORA JUDICIAL

DEVEDOR: WAGNER APARECIDO DE OLIVEIRA HEMKEMEIER, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/ME sob nº. 056.205.829-06, portador da CI. RG sob nº. 10.686.270-2-SSP/PR, residente e

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANOEL RIBAS - PR.

Venício Camargo - Agente Delegado
Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 11.620

FICHA

3

RUBRICA

085860.2.0011620-34

domiciliado na Rua 13 de Junho, Lote 204, Quadra 01 no Município de Manoel Ribas-PR.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, Conradinho, CEP: 85045-300 na cidade de Guarapuava-PR.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido aos 07 de julho de 2025, nos autos nº 0001314-78.2024.8.16.0111, pelo MM. Sr. Dr. William Oliveira Taveira, Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Manoel Ribas, Estado do Paraná.

OBJETO DE PENHORA: O imóvel acima matriculado.

VALOR: R\$ 137.415,20 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e quinze reais e vinte centavos)

FUNREJUS: Guia nº 14000000011878879-0, recolhida aos 22/07/2025, no valor de R\$ 274,83. Selo de Fiscalização: SFR12.65Rvv.REzou-FXb4P.F754q. Emols 1.293,61 VRC = R\$ 358,33, FADEP = R\$ 17,92, ISS = R\$ 7,17. Dou fé Manoel Ribas Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

Av-12-11.620 - Protocolo nº 37.115 de 31/08/2026 **DATA:** 31 de agosto de 2026.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme Consulta no CNIB, com resultado POSITIVO, protocolo nº 202608.1916.04881070-IA-157, sob nº de processo 1259-30.2024.8.16.0111, pela Vara Cível de Manoel Ribas, Estado do Paraná, promovo a presente averbação de Indisponibilidade de Bens do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a WAGNER APARECIDO DE OLIVEIRA HEMKEMEIER, CPF nº 056.205.829-06. Emols a serem pagos na liquidação conforme art. 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Selo de Fiscalização: SFR11.TJAeP.Mj4bw-xOMJX.F754p. Dou fé Manoel Ribas Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

Av-13-11.620 - Protocolo nº 37.069 de 20/08/2026 **DATA:** 01/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme requerimento dirigido a este Ofício, assinado digitalmente por Alexandre Pinto Guedes Dutra – OAB/PR: 53.011, neste ato representando a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Valor Sustentável – SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP. Procedo a presente averbação para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE: **MATRÍCULA Nº 11.620.**

IMÓVEL RURAL: LOTE DE TERRAS SOB Nº 53-REM-A (CINQUENTA E TRÊS-"REM"-A), COM ÁREA DE 136.405,91 m² (CENTO E TRINTA E SEIS MIL, QUATROCENTOS E CINCO METROS QUADRADOS E NOVENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA 01 – COLÔNIA CORUMBATAÍ, DO MUNICÍPIO DE NOVA TEBAS, COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ, em nome do **ADQUIRENTE** (Credor Fiduciário): **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL – SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 81.706.616/0001-84, com sede na Rua José Francisco Borges, 445, Centro, CEP 86900-000, em Jandaia do Sul-PR.

VALOR: R\$: 352.675,17 (trezentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos). Anexos: **ITBI** Guia nº 79/2026 expedido pelo município de Nova Tebas-PR, recolhido aos 07/08/2026; **FUNREJUS:** guia nº 00000000077199370-6, recolhido aos 01/09/2026, no valor de R\$ 3.139,68. Visando que já transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § I, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Ficando via da referida documentação que instruíram o presente pedido, arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Selo de Fiscalização: SFR12.E5Zpv.3DfpN-VjGZ8.F754p. Emols 2.155,99 VRC = R\$ 597,21, FADEP = R\$ 29,86, ISS = R\$ 11,94. Dou fé Manoel Ribas Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

FUNARREN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.E58pv.3DfpN-8jJZ8.F754p
<https://consulta.funarpen.com.br/selo/>

SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MANOEL RIBAS-PR.

CERTIDÃO

CERTIFICO nos termos do § 1º da Lei 6.015 de 21/12/1973, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/1975, que a presente fotocópia é reprodução fiel desta matrícula, fotocopiada em sua integral e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. Matrícula nº 11.620.**

"Nos Termos do art. 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão."

01 de setembro de 2026.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

ASSINADO DIGITALMENTE

(X) Venício Camargo - Agente Delegado.

() Marcelo Audry Benck Camargo - Escrevente Juramentado.

() Leoni Dirksen - Escrevente Juramentada.

Emols R\$ 38,55
Funrejus R\$ 9,64
ISS R\$ 0,77
FADEP R\$ 1,93
Selo R\$ 8,00

MATRÍCULA Nº
11.620

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.586-0 e o código de verificação do documento: 43225013. Consulta disponível por 30 dias.