



CNM 084509.2.0030238-97

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS**1.ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua XV de Novembro, 297
Fone: (0422) 24-1061 - 23-3567
Ponta Grossa - PARANÁ
OFICIALClaudia Macedo Kossatz Borba
C.P.F. 531.958.559-34**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA N.º = 30.238=**

FICHA

=1=

RUBRICA

GKB

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural, com a área de 42.500,00 m², constituído pelo LOTE A-1, oriundo da subdivisão da Chácara dos Mimoseiros, com a denominação especial de CHÁCARA DOS MIMOSEIROS II com acesso à direita da Rodovia BR-376, sentido Ponta Grossa-Foz do Iguaçu, no Km. 02 aproximadamente, distante desta 02 Km. mais 327,20 m. seguindo pela estrada que demanda à Taquari, no local denominado CAMPO DOS ANTUNES, Bairro da Chapada, neste Município e Comarca, com as seguintes características: O marco inicial está cravado no alinhamento da rua E, distante 327,20 m. da rua B; deste segue pelo alinhamento da rua E, lado direito e na distância de 157,48 m. alcança o marco; daí segue no rumo NORTE, confrontando com o lote A-2 denominado Chácara dos Mimoseiros III de propriedade de Airton Klimionte, e aos 357,08 m. alcança o marco cravado no alinhamento da rua F, faz ângulo reto à direita e segue pelo alinhamento da rua F, e aos 103,00 m. alcança o marco de divisa; daí faz novo ângulo reto à direita e segue confrontando com o lote A denominado Chácara dos Mimoseiros I de propriedade de Ivaudir Fantim Ferreira, firma individual, e aos 486,25 m. alcança o marco inicial acima citado; fechando o perímetro que totaliza a área de 42.500,00 m², ou seja, 4,25 ha. correspondente a 1 alqueire e 18.300,00 m². REG. ANT.º M e AV-1-30.129, Reg.Geral, 1.º R.I. **PROPRIETÁRIO:** INACIO TROINER e sua mulher JOSEFA DE ARRUDA TROINER, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº. 6.515/77, ele agropecuarista, C.I. nº.461.582-PR. CPF nº.014.402.099-87, ela do lar, C.I. nº.1.750.555-PR. CPF nº.926.507.987-20, residentes e domiciliados nesta cidade. AIRTON KLIMIONTE, brasileiro, solteiro, maior, motorista, C.I. nº.668.264-2-PR. CPF nº.006.899.559-87, residente e domiciliado nesta cidade; e, IVAUDIR FANTIM FERREIRA, firma individual, com sede nesta cidade, à rua Francisco Ribas, nº.296. C.G.C.MF nº.84.812.379/0001-24. Em 10 de Agosto de 1992. Dou fé. Oficial, GKB Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-30.238: DIVISÃO AMIGÁVEL: Por Escritura Publica de Divisão Amigável, lavrada no Tabelionato de Ipiranga, PR., em 22 de Julho de 1992. (Lvº 086, fls.195); INACIO TROINER e sua mulher JOSEFA DE ARRUDA TROINER, AIRTON KLIMIONTE e IVAUDIR FANTIM FERREIRA, firma individual, já qualificados; estando a última, representada por Ivaudir Fantim Ferreira e Ivana Xavier Ferreira, brasileiros, ele do comércio, C.I. nº.830.642-PR. CPF nº.200.912.909-10, ela do lar, C.I. nº.4.125.835-7-PR. CPF nº.556.231.239-53, casados pelo regime de total separação de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; **CONVENCIONARAM**, que o imóvel desta matrícula fica pertencendo exclusivamente aos condôminos: INACIO TROINER e sua mulher JOSEFA DE ARRUDA TROINER, já qualificados, pelo valor de Cr\$.10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros). Sem condições. I.T. inter-vivos: **ISENTO**. INCRA nº.706.035.035.033-9, quitado para o exercício de 1991, com os seguintes elementos: área total: 4,2 ha. Módulo: 12,0 ha. Nº de Módulos: 0,28; F.M.P. 2,0 ha. Distribuição nº.3.150. Protocolo nº.99.905, Lvº 1-G, em 24-07-1992 e REG. em 10 de Agosto de 1992. C. Cr\$.181.632,59. Reg. Pren. e Arq. Dou fé. Oficial, GKB Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-2-30.238: Protocolo nº.151.626, Lvº.1-K, em 07 de fevereiro de 2.001: **DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO:** INACIO TROINER, e sua mulher JOSEFA DE ARRUDA TROINER, já qualificados; doaram o imóvel desta matrícula (R-1), para - ODILON ARRUDA TROYNER, economista, C.I. RG. nº.2.189.478-PR, CPF nº.374.275.209-04, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA ROSMARA TABORDA, cirurgiã dentista, C.I. RG.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º

= 30.238=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDFL9-7FWUD-MABPX-JUCV4>

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0030238-97

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDFL9-7FWUD-MABPX-JUCVY4>

CONTINUAÇÃO

nº.3.331.785-9-PR, CPF nº.556.686.319-15, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Alberto Klemtz, nº.1.154, Curitiba-PR; **OZILDE DE ARRUDA TROYNER**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, C.I. RG. nº.2.243.302-PR, CPF nº.441.660.019-49, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua José Primor, nº.856, Núcleo Residencial David Federman, Bairro de Uvaranas; **ROSNI TROYNER**, brasileira, solteira, maior, professora, C.I. RG. nº.3.664.083-9-PR, CPF nº.510.046.909-91, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Bahia, nº.280, Vila Madureira; **ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO**, professora, C.I. nº.4.320.629-0-PR, CPF nº.747.932.929-68, e seu marido **EDUARDO YAMAMOTO**, engenheiro agrônomo, C.I. RG. nº.5.275.504-2-PR, CPF nº.755.910.499-15, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, (pacto registrado sobre nº.R-7.683, 2º R.I.), residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Visconde de Rio Branco, nº.241, Vila Boa Vista, Bairro de Oficinas; conforme escritura publica lavrada no Tabelionato Distrital de Piriquitos, desta Comarca, em 09 de novembro de 1.999. (Lvº.99-E, fls.069), pelo valor de R\$.27.000,00 (vinte e sete mil reais). Condições: USUFRUTO VITALÍCIO. O imóvel doado é da parte disponível dos bens dos doadores, razão porque não deverá o seu valor ser levado a colação, conforme consta da escritura. Compareceu no ato da escritura como Anuente: Rogerio de Arruda Troyner, brasileiro, solteiro, maior, estudante, C.I. nº.5.855.864-8-PR e CPF. nº.906.628.739-04, residente e domiciliado nesta cidade. INCRA Nº.706-035-035-033-9, com os seguintes elementos: Área total (4,2 ha), Módulo Fiscal (16 ha), Nº. de Módulos Fiscais (0,26), Fração Mínima de Parcelamento (2,0ha), conforme CCIR 1998/1999, arquivado neste Cartório juntamente com a CRFIR/SRF nº.4.410.392, referente NIRF: nº.0.870.999-8 com validade até 07/08/2001. Certidão Negativa de multas Florestais - IAP, nº.0010/01, datada de 23 de janeiro de 2.001, com validade de sessenta dias. CND do INSS (Produtor Rural): ISENTTO, conforme declaração na escritura. I.T. inter-vivos: guia nº.591/99, no valor de R\$.1.080,00. FUNREJUS: pago em 05/10/99, no valor de R\$.54,00. Emitida a D.O.I. à S.R.F., conforme escritura. Cota: 4.329 VRC = R\$.324.68 (Reg. Pren. e Arq.). Em 07 de março de 2001. Dou fé. Escrevente,  Sebastião Francisco Fontoura.-

R-3-30.238: Protocolo nº.151.626, Lvº.1-K, em 07 de fevereiro de 2.001: USUFRUTO VITALÍCIO: Fica reservado o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula (R-2), em favor de INACIO TROINER, e sua mulher JOSEFA DE ARRUDA TROINER, já qualificados, conforme consta na escritura. I.T. inter-vivos: isento. Cota: 315 VRC = R\$.23,62. Em 07 de março de 2.001. Dou fé. Em 07 de março de 2.001. Dou fé. Escrevente,  Sebastião Francisco Fontoura.-

Av-4-30.238: Protocolo nº.272.081, Lv. 1-T, em 19 de julho de 2019: AVERBACÃO: (Premonitória) - Certifico, mediante requerimento fundamentado no art. 828 do Código de Processo Civil e certidão expedida em 16 de julho de 2019 pelo Ofício Distribuidor desta Comarca, que em 10/05/2019 sob nº 1480 do livro 54, que a fração ideal deste imóvel, pertencente a ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO e seu marido EDUARDO YAMAMOTO, foi distribuída a ação de execução de título extrajudicial dos autos nº 0015266-85.2019.8.16.0019, com valor de R\$ 305.045,54 (trezentos e cinco mil e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), movida por MARCELO GUSE FERREIRA, CPF-MF-964.812.939-87, tendo como executados Ana Rosely Troyner Yamamoto e seu marido Eduardo Yamamoto. FUNREJUS no valor

SEGUIE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0030238-97

Rubrica

Ficha

02/ 30.238

Continuação

de R\$610,09, quitado em 31/07/2019, conforme guia nº 14000000004919023-2 e mais R\$ 3,23 ref à certidão. Cota: 1.360,6VRC = R\$262,60. BDB. Em 06 de agosto de 2019. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Av-5-30.238: Protocolo nº 280.054, Lv. 1-T, em 14 de outubro de 2020:
AVERBAÇÃO: (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Fica averbada a indisponibilidade da fração ideal deste imóvel pertencente a ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO (R-2), conforme determinação judicial oriunda dos autos nº 0004510-17.2019.8.16.0019 da 1ª Vara Cível desta Comarca, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. FUNREJUS: R\$ 15,20 (ato). Cota: 315 VRC = R\$ 60,80, valores estes que deverão ser incluídos na conta final do processo na forma prevista no art. 491, § 2º do Código de Normas da CGJ/PR. JF. Em 10 de novembro de 2020. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-6-30.238: Protocolo nº 284.763, Lv. 1-U, em 09 de junho de 2021:
PENHORA: Fica penhorada a fração ideal de 25% do imóvel desta matrícula, pertencente a EDUARDO YAMAMOTO e sua mulher ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO, já qualificados, em favor da MCF AGRÍCOLA LTDA (CNPJ-MF-11.022.436/0001-06), conforme termo de penhora expedido em 09 de junho de 2021 dos autos nº 0035593-51.2019.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível desta Comarca, com valor da causa de R\$ 81.865,58 (oitenta e um mil e oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos). Executados: Eduardo Yamamoto e Ana Rosely Troyner Yamamoto. FUNREJUS no valor de R\$233,50, recolhido em 23/06/2021, guia nº 14000000007000900-2, base de cálculo R\$116.752,33 conforme planilha apresentada pelo exequente. Cota: 1.310,6 VRC = R\$ 284,40 (reg. pren. e arg.). Número do Selo: 0189785AVAA0000000416821B. BDB. Em 28 de junho de 2021. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Av-7-30.238: Protocolo nº 287.729, Lvº 1-U, em 18 de outubro de 2021:
AVERBAÇÃO: (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Fica averbada a indisponibilidade da fração ideal deste imóvel, pertencente a ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO e seu marido EDUARDO YAMAMOTO (R-2), conforme determinação judicial oriunda dos autos nº 0032716-41.2019.8.16.0019 da 2ª Vara Cível desta Comarca, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. FUNREJUS: R\$17,09 (ato). Cota: 315 VRC = R\$68,36, valores estes que deverão ser incluídos na conta final do processo na forma prevista no art. 491, § 2º do Código de Normas da CGJ/PR. Número do Selo: F978J.aRqPn.dNA35-7xuJd.ejoqK. JF. Em 08 de novembro de 2021. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-8-30.238: Protocolo nº 293.363, Lv.1-U, em 01 de julho de 2022:
PENHORA: Fica penhorada a fração ideal de 25% do imóvel desta matrícula, pertencente a EDUARDO YAMAMOTO e sua mulher ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO, já qualificados, em favor da DISTRIBUIDORA PITANGUEIRAS DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS S/A. (CNPJ-MF-82.069.113/0017-75), conforme termo de penhora expedido em 02 de dezembro de 2020 dos autos nº 0001479-14.2020.8.16.0064 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Castro-PR, com valor da causa de R\$ 82.080,89 (oitenta e dois mil e oitenta reais e oitenta e nove centavos). Executados: Eduardo Yamamoto e Ana Rosely Troyner Yamamoto. FUNREJUS no valor de R\$164,16, recolhido em 21/06/2022, guia nº 14000000008196788-3, conforme planilha apresentada pelo exequente. Cota: 1.310,6 VRC = R\$322,41. Número do Selo: F978V.PDqPc.vPTsI-hEIUm.LUJWP. BDB. Em 01 de julho de 2022. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Segue



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

Continuação

CNM: 084509.2.0030238-97

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDFL9-7FWUD-MABPX-UCVY4>

R-9-30.238: Protocolo nº 295.387, Lv. 1-U, em 26 de setembro de 2022:
PENHORA: Fica penhorada a fração ideal deste imóvel, de propriedade de ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO e seu marido EDUARDO YAMAMOTO, em favor de MARCELO GUSE FERREIRA (CPF-MF-964.812.939-87), pelo valor de R\$ 463.439,19 (quatrocentos e sessenta e três mil e quatrocentos e trinta e nove reais e dezenove centavos - março/2021), conforme termo de penhora expedido em 05 de setembro de 2022 dos autos nº 0015266-85.2019.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível desta Comarca. Executados: Ana Rosely Troyner Yamamoto e Eduardo Yamamoto. FUNREJUS já recolhido por ocasião da Av-4. Cota: 1.310,6 VRC = R\$322,41 (reg. pren. e arq.). Número do Selo: F978V.N7qPR.hysrI-9xvc5.LU2Ce. BDB. Em 06 de outubro de 2022. Dou fé. Agente interina, [assinatura] Lurdes Aparecida Brim.

Av-10/M-30.238: Protocolo nº 304.211 de 26/10/2023 - **DIVÓRCIO** - Conforme requerimento datado de 26/10/2023, c certidão de casamento datada de 26/10/2023, matrícula 080267 01 55 1994 2 00019 030 0003260 32, do 2º Ofício de Registro Civil de Ponta Grossa-PR, que ficam arquivados, **foi declarado o divórcio do casal EDUARDO YAMAMOTO e ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO, em 07/12/2021**, continuando a mulher a usar o seu nome de casada, ou seja, **ROSELY TROYNER YAMAMOTO**. Ponta Grossa-PR, 08 de novembro de 2023. A Substituta: [assinatura] (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.25xbv.OFpH8-WzbTa.F978q. Emolumentos: R\$77,49 - (315 VRC); Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$1,55; Selo: R\$8,00; Total: R\$110,28.

Av-11/M-30.238: Protocolo nº 308.066 de 12/04/2024 - **Ex officio** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73 e art. 548 do Código de Normas, para retificar a Av-10 e nela constar o nome correto, após o divórcio, de **ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO**. Ponta Grossa-PR, 12 de abril de 2024. A Substituta: [assinatura] (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.aJmrP.MnfQy-Ahadz.F978q. Nihil.

Av-12/M-30.238: Protocolo nº 307.880 de 04/04/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202404.0414.03252101-IA-081, extraído em 04/04/2024 do processo nº 0032716-41.2019.8.16.0019, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Ponta Grossa-PR, **foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO, CPF 747.932.929-68**. Ponta Grossa-PR, 12 de abril de 2024. A Substituta: [assinatura] (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.aJPrP.MnfQy-qhMdz.F978q. Diferido.

Av-13/M-30.238: Protocolo nº 307.966 de 09/04/2024 - **CANCELAMENTO PARCIAL DE USUFRUTO** - Fica cancelado parcialmente o usufruto objeto do **R-3**, tendo em vista o falecimento da usufrutuária, **JOSEFA DE ARRUDA TROINER**, ocorrido em 07/12/2020, conforme certidão de óbito datada de 07/12/2020, matrícula nº 080267 01 55 2020 4 00094 103 0039767 17, expedida pelo 2º Ofício de Registro Civil de Ponta Grossa-PR. Valor fiscal: R\$80.00,00, conforme ITR/2023. FUNREJUS recolhido no valor de R\$80,00, em data de 03/05/2024 conforme guia nº 14000000010388473. Ponta Grossa-PR, 14 de maio de 2024. A Substituta: [assinatura] (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.k5E3v.MC4yM-M4NJR.F978q. Emolumentos: R\$454,97 - 1.642,50 (VRC); Fundep: R\$22,74; ISS: R\$9,09; Selo: R\$8,00; Total: R\$494,82.

Av-14/M-30.238: Protocolo nº 307.966 de 09/04/2024 - **CANCELAMENTO DE USUFRUTO** - Fica cancelado o usufruto objeto do **R-3**, tendo em vista o falecimento do usufrutuário **INACIO TROINER**, ocorrido em 06/05/2022, conforme certidão de óbito datada de 06/05/2022, matrícula nº 079871 01 55 2022 4 00162 114 0050876 61, expedida pelo 1º



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

CNM 084509.2.0030238-97

Rubrica

Ficha

03

Serviço de Registro Civil de Ponta Grossa/PR. Valor fiscal: R\$80.000,00, conforme ITR/2023. FUNREJUS recolhido no valor de R\$80,00 em 03/05/2024, conforme guia nº 14000000010388461. Ponta Grossa-PR, 14 de maio de 2024. A Substituta: Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.k5D3v.MC4yM-R4rJR.F978q. Emolumentos: R\$454,97 - 1.642,50 (VRC); Fundep: R\$22,74; ISS: R\$9,09; Selo: R\$8,00; Total: R\$494,82.

Av-15/M-30.238: Prenotação nº 326.913 de 28/04/2026 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202604.2715.04649027-IA-879, extraído em 27/04/2026 do processo nº 0001479-14.2020.8.16.0064, da Vara Cível e da Fazenda Pública de Castro/PR, **foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO, CPF nº 747.932.929-68 e EDUARDO YAMAMOTO, CPF nº 755.910.499-15.** Ponta Grossa-PR, 07 de maio de 2026. A Substituta: Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.DJN9P.sorcz-x6KO5.F978q. Diferido.

CERTIFICO que o imóvel acima é objeto da prenotação nº 330071 em 26/08/2026, referente a Termo de penhora.

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 30.238, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 03 de setembro de 2026.

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2.

Pedido de certidão nº 39735

Emolumentos:

178,17 VRC: R\$ 49,34

ISS: R\$ 1,03

FUNREJUS: R\$ 12,37

FUNDEP: R\$ 2,45

SELO: R\$ 11,25

TOTAL: R\$ 76,44

16:03:42

BHL

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.X5LQv.mHld7

WelMt.F978p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br


 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDFL9-7FWUD-MABPX-JUCVY4>

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
