



GISTRO DE IMÓVEIS  
Engenheiro Beltrão - Pr.

Wilson de Oliveira

Validé aqui  
oficial  
este documento

-CERTIDÃO-

CNM 085266.2.0001403-39

FICHA

= 01 =

RUBRICA

MATRÍCULA N.o = 1.403 =

MATRÍCULA N.º 1.403 - DATA 25 de JUNHO de 1.976.-

IMÓVEL - Constituído pelo lote nº 20-A, subdivisão do/ lote nº 20, da Serra da Figueira, Secção Figueira, Gleba Rio Mourão/ deste município, com a área de 4,50 alqueires, ou sejam 10,89 ha. --/ dentro dos seguintes limites e confrontações:- "principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do córrego Jacu, segue confrontando com o lote nº 21, no rumo SO 69° 10' na extensão de 570,00 metros, até um marco colocado na divisa da Gleba nº 7, colónia Mourão, deste ponto segue acompanhando a dita divisa, - / atravessando o córrego Toga, no rumo geral NO 42° 22' na extensão de 190,00 metros, até um marco fincado na margem direita do Ribeirão Figueira; descendo por este, passando a barra do córrego Toga, até a confluença do córrego Jacu e, finalmente subindo pelo último, segue até ao ponto de partida".- PROPRIETÁRIO: - ARMANDO DE JESUS MARTINS, português, casado, agricultor, portador da carteira de identidade, n.º 19.º 2.297.090-SP., e do CPF n.º 107.544.409, residente e domiciliado nesta cidade.- REGISTRO ANTERIOR: - 959 deste Ofício, - INCRA: - n.º 719 064 000 353; área - 59,2; n.º de modulos: 2,10; fração mínima de parcelamento 25,0 em área maior.- Engenheiro Beltrão, 25 de JUNHO de 1.976.- O Oficial, Wilson de Oliveira, cus-/- tas- Nihil.-

R.1 -1.403 - DATA 25/06/76 - Cedula Rural Pignoraticia e Hipotecária n.º EAC-76/1191, no valor de CR\$ 39.600,00, venc. em 31.05.78, a favor do Banco do Brasil S.A., ag. de Cianorte-PR., emissão de Armando de Jesus Martins e Ermelinda das Graças Moraes; hipoteca cedular de 1º grau, do imóvel acima, registrada neste Ofício sob n.º 801, do Livro n.º "3".- Engenheiro Beltrão, 25 de JUNHO de 1.976.- O Oficial, Wilson de Oliveira, - custas: - CR\$ 131,04.-

AV.02/1.403 - DATA 05 DE MAIO DE 1.982. "CANCELAMENTO". Conforme carta de 28 de abril de 1.982, assinada pelos administradores do Banco do Brasil S/A., Agência de Cianorte, neste Estado, arquivada neste Ofício sob n.º 295/82, fica cancelada a cédula rural pignoraticia e hipotecária n.º EAC-76/1191, no valor de CR\$ 39.600,00, vencida em 31/05/78, registrada sob n.ºs 801, livro n.º 3 e Ol desta matrícula. ENGENHEIRO BELTRÃO, 05 DE MAIO DE 1.982. O Oficial, Wilson de Oliveira.

AV.03/1.403 - Prot. n.º 55.407 de 14/02/2003. TÍTULO: ESTADO CIVIL. Conforme requerimento de 06 de fevereiro de 2003, instruído com certidão de casamento n.º 57, do ano de 1953, do Conservatório do Registro Civil de Portugal, procedo a presente av. para constar o nome da esposa e o regime de casamento do proprietário, nesta matrícula, a saber: ARMANDO DE JESUS MARTINS, brasileiro, casado com ERMELINDA DAS GRAÇAS MORAIS, portuguesa, sob o regime de comunhão de bens, anterior a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à avenida Espírito Santo, n.º 816, em Cianorte-PR. Emls. 60,00 VRC. R\$ 6,10. ENGENHEIRO BELTRÃO, 14 DE FEVEREIRO DE 2003. Titular Luiz Wagner de Oliveira.

AV.04/1.403 - Prot. n.º 55.408 de 14/02/2003. TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE CI RG. Conforme requerimento de 06 de fevereiro de 2003, assinado por, Armando de Jesus Martins, brasileiro, casado, aposentado, re-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º = 1.403



CONTINUAÇÃO

Valida aqui  
este documento PR,  
VRC R\$6,30 ENGENHEIRO BELTRÃO, 14 DE FEVEREIRO DE 2003. Titular  
(Luiz Wagner de Oliveira).

R.05/1.403 - Prot. nº 55.237 de 06/01/2003. TÍTULO: DOAÇÃO. FORMA DO TÍTULO: escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício de 15 de maio de 2002, lavrada no Serviço Notarial desta cidade, às fls. 026/029 do livro nº 71-N. ADQUIRENTES: ANA LUCIA MORAIS MARTINS RODRIGUES, seu marido ALESSANDRO NANNI RODRIGUES, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, portadores respectivamente das CI RG nºs 4.590.639.6-PR e 5.016.601.5-PR e CPF nºs 794.604.539-53 e 695.953.569-72, brasileiros, corretores de seguros, residentes e domiciliados à rua Martin Afonso, nº 1.217, Jardim Novo Horizonte, aptº 404, bloco A-1, em Maringá-PR e MARIA HELENA MORAIS MARTINS, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI RG nº 3.994.303.4-PR e CPF nº 665.995.209-87, residente e domiciliada à avenida Espírito Santo, nº 816, zona 1, em Cianorte-PR. TRANSMITENTES: ARMANDO DE JESUS MARTINS, brasileiro, aposentado, portador da CI RG nº 1.915.710.5-PR e sua mulher ERMELINDA DAS GRAÇAS MORAIS, portuguesa, do lar, portadora da CI RG para estrangeiro W428358-S, inscritos no CPF sob nºs 107.544.409-82 e 008.083.249-00, residentes e domiciliados à avenida Espírito Santo, nº 816, em Cianorte. OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR: R\$9.000,00 (nove mil reais). ITCMD guia nº 070, valor recolhido R\$980,00 em 16.05.02. CCIR/INCRA nº 719.064.000.353.6; área 59,2 ha.; nº de módulos 4,31; fração mínima de parcelamento 2,0 ha. Certidão de regularidade fiscal da Receita Federal nº 5.948.115 ref. ITR nº 0459875.0. Certidões do IAP nºs 139927 e 139929. CONDIÇÕES: os outorgantes doadores reservam para si o usufruto vitalício para enquanto vivos forem, e que só por morte dos usufrutuários ou por ato entre vivos seus, modificativo deste ajuste, passarão os donatários a exercerem plenos direitos sobre o imóvel. Funrejus - R\$98,00 recolhido pelo notário em 17.05.2002. Emls. 4.312,00 VRC. R\$452,70 ENGENHEIRO BELTRÃO, 14 DE FEVEREIRO DE 2003. Titular  
(Luiz Wagner de Oliveira).

R.06/1.403 - Prot. nº 55.237 de 06/01/2003. TÍTULO: USUFRUTO. FORMA DO TÍTULO: escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício de 15 de maio de 2002, lavrada no Serviço Notarial desta cidade, às fls. 026/029 do livro nº 71-N. USUFRUTUÁRIOS: ARMANDO DE JESUS MARTINS, brasileiro, aposentado, portador da CI RG nº 1.915.710.5-PR e sua mulher ERMELINDA DAS GRAÇAS MORAIS, portuguesa, do lar, portadora da CI RG para estrangeiro W428358-S, inscritos no CPF sob nºs 107.544.409-82 e 008.083.249-00, residentes e domiciliados à avenida Espírito Santo, nº 816, em Cianorte. OBJETO: o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: os outorgantes doadores reservam para si o usufruto vitalício para enquanto vivos forem, e que só por morte dos usufrutuários ou por ato entre vivos seus, modificativo deste ajuste, passarão os donatários a exercerem plenos direitos sobre o imóvel. Emls. 2.156,00 VRC. R\$226,35 ENGENHEIRO BELTRÃO, 14 DE FEVEREIRO DE 2003. Titular  
(Luiz Wagner de Oliveira).

AV.07/1.403 - Prot. nº 83.924 de 31/07/2014. TÍTULO: CANCELAMENTO. Conforme requerimento de 29 de julho de 2014, instruído com certidão de óbito nº 14.644, fls. 24 do livro C 18 do Registro Civil de Cianorte, PR, fica cancelado o usufruto vitalício, sobre 50% no imóvel objeto desta matrícula, em favor de ARMANDO DE JESUS

SEGUE



Validé aqui  
este documento

MARTINS, registrado sob nº 06, nesta matrícula. ITCMD declaração nº 201400029951-1, valor recolhido R\$7.361,20 em 29.07.2014. Emls. 1.078,00 VRC. R\$169,25. ENGENHEIRO BELTRÃO, 03 DE SETEMBRO DE 2014. Registrador Luiz Wagner de Oliveira.

AV.08/1.403 - Prot. nº 83.924 de 31/07/2014.. TÍTULO: CANCELAMENTO. Conforme requerimento de 29 de julho de 2014, instruído com certidão de óbito nº 087015 01 55 2013 4 00040 186 0019383 95 do Registro Civil de Cianorte, PR, fica cancelado o usufruto vitalício, sobre 50% no imóvel objeto desta matrícula, em favor de ERMELINDA DAS GRAÇAS MORAIS, registrado sob nº 06, nesta matrícula. ITCMD declaração nº 201400029960-0, valor recolhido R\$7.361,20 em 29.07.2014. Emls. 1.078,00 VRC. R\$169,25. ENGENHEIRO BELTRÃO, 03 DE SETEMBRO DE 2014. Registrador Luiz Wagner de Oliveira.

AV.09/1.403 - Prot. 89.495 de 27/12/2016. TÍTULO: CADASTRO AMBIENTAL RURAL. FORMA DO TÍTULO: Conforme Escritura pública de 17 de setembro de 2014, lavrada no 2º Serviço Notarial da Comarca de Cianorte, PR, às fls. 119/126 do livro nº 581-N, instruída com o Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural de 19.08.2016, o imóvel desta matrícula encontra-se registrado no CAR sob nº PR-4107504-0D45.568A.79B0.414F.86F1.F8ED.03A2.153D. Emls. 60,00 VRC. R\$10,92. ENGENHEIRO BELTRÃO, 27 DE DEZEMBRO DE 2016. Registrador Luiz Wagner de Oliveira.

R.10/1.403 - Prot. nº 89.495 de 27/12/2016. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de venda e compra com cláusula resolutória de 17 de setembro de 2014, lavrada no 2º Serviço Notarial da Comarca de Cianorte, PR, às fls. 119/126 do livro nº 581-N. ADQUIRENTES: ARISTOCIDES CELESTINO DA SILVA e sua mulher MARIA FÁTIMA DOS SANTOS DA SILVA, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, CI RG nºs 1.257.012-PR e 1.366.864-PR e CPF nºs 143.660.029-49 e 832.407.809-68, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados à avenida Souza Naves, 994, apto 81, Edifício Valdomiro Carraro, Cianorte. TRANSMITENTE: MARIA HELENA MORAIS MARTINS, já qualificada. OBJETO: 50% do imóvel desta matrícula. VALOR: R\$796.550,40, incluído com outro imóvel descrito na escritura, sendo pago no ato R\$225.000,00 e o restante de R\$571.550,40 será pago da seguinte forma: 7.307,90 sacas de soja de 60 quilos cada em 10.07.2015 e 2.719,30 sacas de soja de 60 quilos cada em 11.07.2016, que deverão ser depositadas no entreposto da Cooperativa Cocamar na cidade de Cianorte. ITBI: R\$15.931,00 recolhido em 29.10.2014. Funrejus - R\$1.593,10, recolhido em 17.09.2014. CCIR/INCRA nº 719.064.000.353.6; área 59,20 ha. CND/ITR de 20.01.2016, NIRF 0.459.875.0. DOI emitida. Emls. 4.312,00. VRC. R\$784,78. ENGENHEIRO BELTRÃO, 27 DE DEZEMBRO DE 2016. Registrador Luiz Wagner de Oliveira.

AV.11/1.403 - Prot. nº 89.495 de 27/12/2016. TÍTULO: CLÁUSULA RESOLUTIVA. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de venda e compra com cláusula resolutória de 17 de setembro de 2014, lavrada no 2º Serviço Notarial da Comarca de Cianorte, PR, às fls. 119/126 do

SEGUE NO VERSO


**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Rua de Engenheiro Beltrão - PR

 Valide aqui  
 este documento
**LIVRO 2-REGISTRO GERAL****FICHA**

02 V°

**RUBRICA****MATRÍCULA N°** 1.403

livro nº 581-N, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, 50% do imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com a cláusula resolutiva, ou seja, fica pactuado expressamente que a venda será desfeita, independentemente de notificação extra ou judicialmente, se qualquer uma das quantidades de sacas de soja especificadas não forem pagas nas datas dos respectivos vencimentos, conforme registro nº 10, nesta matrícula. Demais condições constantes do título. Funrejus: isento - art. 3º, inc. VII, b, nº 11 da Lei nº 12.216/98. Emls. 630,00 VRC. R\$114,66. ENGENHEIRO BELTRÃO, 27 DE DEZEMBRO DE 2016. Registrador Luiz Wagner de Oliveira.

AV.12/1.403 - Prot. nº 89.496 de 27/12/2016. **TÍTULO:** CANCELAMENTO. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme termo de quitação de 11 de julho de 2016, assinado por Maria Helena Moraes Martins, já qualificada, ficam canceladas a condição de pagamento das parcelas vencidas em 10.07.2015 e 11.07.2016 constantes do registro nº 10, bem como a cláusula resolutiva averbada sob nº 11, nesta matrícula. Emls. 630,00 VRC. R\$114,66. ENGENHEIRO BELTRÃO, 27 DE DEZEMBRO DE 2016. Registrador Luiz Wagner de Oliveira.

R.13/1.403 - Prot. nº 89.497 de 27/12/2016. **TÍTULO:** PERMUTA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de permuta de 26 de setembro de 2014, lavrada no 2º Serviço Notarial da cidade de Cianorte, PR, às fls. 187/194 do livro nº 582-N. **ADQUIRENTE:** ANDREA CAROLINA DA SILVA PALKA, brasileira, fisioterapeuta, casada com MARCELO TADEU FONTANINI PALKA, sob o regime de separação de bens (escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 9.757, livro "3", do 1º RI de Cianorte), CI RG nº 6.899.361.0-PR e CPF nº 024.686.359-57, residente e domiciliada à rua Nashville, 71, apto. 502/A, Polynésia Apartamentos, Cianorte. **TRANSMITENTES:** ANA LUCIA MORAIS MARTINS RODRIGUES e seu marido ALESSANDRO NANNI RODRIGUES, já qualificados. **ANUENTE:** MARCELO TADEU FONTANINI PALKA, brasileiro, casado, médico, CI RG nº 3.487.935-4-PR e CPF nº 719.533.459-72, residente e domiciliado à rua Nashville, 71, apto. 502/A, Polynésia Apartamentos, Cianorte. **OBJETO:** 50% do imóvel desta matrícula, por outro imóvel constituído pelo apto. nº 501, do Edifício Residencial Bellagio, localizado no perímetro urbano de Cianorte, matriculado sob nº 15.195 do 1º RI de Cianorte. **VALOR:** R\$34.500,00. ITBI: R\$1.492,31 recolhido em 16.10.2014. Funrejus - R\$146,30, recolhido em 25.09.2014. CCIR/NCRA nº 719.064.000.353.6; área 59,20 ha. CND/ITR de 31.08.2016, NIRF 0.459.875.0. DOI emitida. Emls. 4.312,00 VRC. R\$784,78. ENGENHEIRO BELTRÃO, 27 DE DEZEMBRO DE 2016. Registrador Luiz Wagner de Oliveira.

AV.14/1.403 - Prot. nº 108.484 de 10/12/2024. **TÍTULO:** DIVÓRCIO. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme escritura pública de confissão de dívida com dação em pagamento de 08 de outubro de 2024, lavrada no 4º Serviço Notarial de Maringá, PR, às fls. 032/036 do livro nº 1181-N, instruída com certidão de casamento nº 087015 01 55 2004 2 00042 199 0017586 16 do Registro Civil de Cianorte, PR e Sentença de

**SEGUE**



09.10.2019, extraída dos autos nº 0002524-43.2017.8.16.0069 de Divórcio da Vara de Família de Cianorte, fica alterado o nome e o estado civil da proprietária Andrea Carolina da Silva Palka, nesta matrícula a saber: ANDREA CAROLINA DA SILVA, divorciada, ficando-lhe pertencendo exclusivamente a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista ser bem particular, não passível de partilha. Emls. 315,00 VRC. R\$87,25. Funrejus 25%: R\$21,8125. Fundep: R\$4,3625. ISS: R\$4,3625. Selo Funarpem: R\$8,00. Selo Digital nº SFRI2.s5TYv.48P63-whcGb.F447q. ENGENHEIRO BELTRÃO, 17 DE DEZEMBRO DE 2024. Registrador h Heráclito Xavier dos Santos.

AV.15/1.403 - Prot. nº 108.484 de 10/12/2024. **TÍTULO:** ALTERAÇÃO CCIR/INCRA. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme escritura pública de confissão de dívida com dação em pagamento de 08 de outubro de 2024, lavrada no 4º Serviço Notarial de Maringá, PR, às fls. 032/036 do livro nº 1181-N, instruída com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/INCRA 2024, fica alterado o código do imóvel objeto desta matrícula, a saber: INCRA nº 951.099.965.790-8; área 10,89 ha; FMP 2,0 ha. Emls. 60,00 VRC. R\$16,62. Funrejus 25%: R\$4,155. Fundep: R\$0,831. ISS: R\$0,831. Selo Funarpem: R\$1,00. Selo Digital nº SFRI1.sEtY7.48z63-3hu4b.F447q. ENGENHEIRO BELTRÃO, 17 DE DEZEMBRO DE 2024. Registrador h Heráclito Xavier dos Santos.

AV.16/1.403 - Prot. nº 108.484 de 10/12/2024. **TÍTULO:** RETIFICAÇÃO DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme escritura pública de confissão de dívida com dação em pagamento de 08 de outubro de 2024, lavrada no 4º Serviço Notarial de Maringá, PR, às fls. 032/036 do livro nº 1181-N, instruído com o Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no CAR de 04.12.2019, fica retificado o número do Cadastro Ambiental Rural, averbado sob nº 09, nesta matrícula para nº PR-4107504-EB95.E9D1.6237.44AC.AA54.E1F5.79D2.AE34. Emls. 315,00 VRC. R\$87,25. Funrejus 25%: R\$21,8125. Fundep: R\$4,3625. ISS: R\$4,3625. Selo Funarpem: R\$8,00. Selo Digital nº SFRI2.s5RYv.48P63-JhqGb.F447q. ENGENHEIRO BELTRÃO, 17 DE DEZEMBRO DE 2024. Registrador h Heráclito Xavier dos Santos.

R.17/1.403 - Prot. nº 108.484 de 10/12/2024. **TÍTULO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de confissão de dívida com dação em pagamento de 08 de outubro de 2024, lavrada no 4º Serviço Notarial de Maringá, PR, às fls. 032/036 do livro nº 1181-N. **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, com sede à Avenida Paraná, 891, zona 01, Maringá, representada por Jonas Dionisio da Silva, CPF nº 039.032.279-27 e Fábio Jhonatan de Souza Candido Chisté, CPF nº 070.882.229-06. **TRANSMITENTES:** ARISTOCIDES CELESTINO DA SILVA, sua mulher MARIA FÁTIMA DOS SANTOS DA SILVA e ANDREA CAROLINA DA SILVA, já qualificados. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$698.000,00. ITBI: guia nº 379, R\$23.364,00 recolhido em 30.09.2024. Funrejus - R\$2.336,40 recolhido em 07.10.2024. CCIR/INCRA nº 951.099.965.790-8; área 10,89 ha. CND/ITR de 02.08.2024, NIRF 0.459.875-0. **CONDIÇÕES:** as constantes do título.

**SEGUE NO VERSO**



**LISTRO DE IMÓVEIS**  
ca de Engenheiro Beltrão - PR

Valide aqui  
este documento

**LIVRO 2-REGISTRO GERAL****FICHA**

03 V°

**RUBRICA****MATRÍCULA Nº** 1.403

DOI emitida. Emls. 4.312,00 VFC. R\$1.194,92. Fundep: R\$59,7210. ISS: R\$ 59,7210. Selo Funarpen: R\$8,00. Selo Digital nº SFRI2. s5UYv.48P63-dh3Gb.F447q. ENGENHEIRO BELTRÃO, 17 DE DEZEMBRO DE 2024. Registrador Heráclito Xavier dos Santos.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ENGENHEIRO BELTRÃO - PR**

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é a exata  
reprodução da matrícula original.

Eng. Beltrão, PR, 05 de novembro de 2025.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9WVZ-55VAG-G5NZ4-HS5HB>