Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MAT.N.° 6.737

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FLS. 01

Estado do Paraná – Comarca de Marialva

REGISTRO DE IMÓVEIS

RAUL PINTO GAERTNER
Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083832.2.0006737-80

MATRÍCULA N.° 6.737 -IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE de terras sob numero 37-M-1 (trinta e sete-M-um), com a área de 5,00 alqueires,paulistas,iguais à 12,10 hectares,ou ainda 121.000,00 metros quadrados,situado na Gleba JAGUARUNA, dêste Municipio e Comarca,com as seguintes divisas e confrontaçoes: "PRINCIPIANDO num marco de madeira de-lei,que foi cravado na margem direita do Córrego Jacaná,segue confrontando com terras do lote nº 37-M-2, no rumo NO 65º47'-com 1.262 metros até um marco colocado na beira de uma estrada existente; daí medem-se pela dita estrada,rumo à Marialva, 109,5 metros até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com terras do lote nº 37-M, no rumo SE 65º 07' com 12,45 metros até um marco fincado na margem direita-do Córrego Jacaná e,finalmente,descendo por este,segue até ao ponto de partida". REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 6.464,livro nº 3/L,dêste Registro Imobiliário.-INCRA: 715 093 005 991-6.-PROPRIETÁRIA: BALBINA MARTINS ESQUERDO,do lar,cert.de Isenção de alistamento eleitoral nº 525,desta 61ª Zona-Pr., e s/mar.Romão Esquerdo,lavrador,CPF.129.484.469-53,Céd.de Identidade RG.nº 1.957.185-PR; brasileiros,casados,res. e domiciliados neste Municipio e Comarca.-DOU FÉ.Marialva,1º de julho de 1.979.O Oficial Maior:

==========

R.1-6.737.-(Protocolo nº19.738,de 19/07/1.979): Por Escritura Pública de Compra e Venda, de 17 de julho de 1.979,lavrada às págs. nºs. 394/396,livro nº 83,nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Balbina Martins Esquerdo, e s/m.Romão Esquerdo,acima qualificados, venderam ao sr.LUIZ TEODORO FILHO,brasileiro,casado(comunhão de bens),com a sra.Maria José da Silva,lavrador,res. e domiciliado neste Municipio e Comarca,CPF.013.587.079-87,TE.-nº 85329,da 66ª Zona-Pr.,nascido em Bom Retiro-MG.,aos 27-01-1938,filho de Luiz Teodoro da Silva e de Benedita Felisbina de Jesus,-pela importância de Cr.$250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil cruzeiros),sem condiçoes, o imovel objeto desta matrícula.-(GR.do imp.Inter-Vivos nº1818098-4, de 17.07.79, no valor de Cr.$2.500,00,exp.pela Ag.de Rendas desta cidade.FUNRURAL: Certidão de Isenção de Contribuição Direta nº 900.034, série-A,exp.em Marialva-Pr.,aos 17/julho/1.979.-Nota: Foi apresentada e arquivada neste Cartório, a Certidão exp.pelo Distribuidor desta Comarca,aos 17/julho/1.979).Emols.:Cr.$.....

-segue no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 29/10/2026 09:01:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

-MATRÍCULA nº 6.737, continuação, -
Cr.$1.483,00 - SCD FE Marialva, 19 de julho de 1.979.O Oficial-
Maior:

==========

R. 2-6.737.-(Prot. nº 69.986 de 22.06.94):CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 0037605.94.0000067, emitida nesta cidade, aos 16.06.94. Devedor: LUIZ TEODORO FILHO.-Esposa: MARIA JOSE DA SILVA.-Avalistas: JOÃO SISTI e JOSE CIRSO DA SILVA.-Depositários: CAFEEIRA E CEREALISTA FELTRIN LTDA. e CEREALISTA CARBUGIO LTDA.-/ Financiador: BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.-Valor da cédula: Cr$49.908.261,00.-Vencimento: 16.09.94.-Praça de pagamento:Marialva-PR.-Juros: como consta na cédula.-Forma do Pagamento:- como consta na cédula.-Garantia: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrencia, o imóvel objeto desta Matrícula.-Custas:Cr$14.508,00.- Dou fé.-Marialva, 22 de junho de - 1994.-Oficial:

R. 3-6.737.-(Prot. nº 77.845 de 30.10.97): CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA,nº 97/0150 3-2, emitida em Marialva, aos 17.10.97.-Emitentes: LUIZ TEODORO FILHO e s/m MARIA JOSE DA SILVA.-Financiador: BANCO DO BRASIL S/A.-Valor: R$12.700,00.-Vencimento: 15.10.2004.-Praça de pagamento: Marialva-Pr.-Forma de pagamento: 84 meses,prestações anuais sucessivas, vencendo a primeira em 15.10.1998. - Encargos financeiros: taxa de juros correspondentes a 50% do- resultado obtido com a soma da TJLP, ou a taxa de juros de - 6% ao ano.-Garantia: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e - sem concorrencia, o imóvel objeto desta Matrícula.-Custas: - R$8,55.-Dou fé.-Marialva, 30 de outubro de 1997.-Oficial:

AV. 4-6.737.-(Prot. nº 78.080 de 02.12.97): CANCELAMENTO:Con - forme carta de autorização de baixa,expedida pelo Banco Bamerindus do Brasil S/A, Ag. Curitiba, aos 06.11.97, fica cancelado o registro nº 02 desta Matrícula.-Dou fé.-Marialva, 02 de dezembro de 1997.---- Oficial:

Av.05-6.737.-(Protocolo nº. 86.316 de 19/10/2001.)- Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de Re-Ratificação a CRH nº. 97/01503-2, reg. Sob nº. 03 desta matrícula, assinado nesta cidade, aos 09/10/2001, pelas partes contratantes, o qual tem por finalidade de fazer as seguintes

(segue fls 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 083832.2.0006737-80

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 29/10/2026 09:01:18

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM 083832.2.0006737-80

Matrícula 6.737.-continuação.-

alterações:- **1)- Encargos financeiros:-** como consta no aditivo. **2)- Bônus adimplência:-** como consta no aditivo. **3)- Inadimplemento:-** como consta no aditivo. **4)- Alteração de vencimento:-** O financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para 15/10/2006. **5)- Forma de pagamento:-** O presente instrumento ora aditado será pago em 05(cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/10/2002 e a última em 15/10/2006. **6)- Ratificação das garantias hipotecária:-** Fica ratificada a garantia hipotecária constituída na cédula ora aditada. **7)- Ratificação:-** Ratificam-se as demais clausulas e condições da cédula ora aditada. Presente ao ato, a interveniente hipotecante, que anuiu com as alterações introduzidas por este instrumento. **FUNREJUS isento** conforme item 01, do art. 3°. Da lei 12.604 de 02.07.99. –Custas:- R$ 4,72.-Dou fé.- Marialva, 19 de outubro de 2001. –Oficial:

R.6-6.737.-(Protocolo n°. 86.348 de 23.10.2001):- **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** n°. 20/51361-5, emitida nesta cidade, aos 10/10/2001. **–Emitente:-** José Cirso da Silva. **–Avalista:-** Luis Teodoro Filho. **–Interv.Hipotecantes**:- Luiz Teodoro da Silva e Maria José da Silva. **Financiador**:- Banco do Brasil S/A. **–Vencimento**:- 15.09.2006. **–Valor da Cédula**:- R$23.062,50. **–Praça de pagamento**:- Marialva-Pr. -**Encargos Financeiros**:- juros a taxa efetiva de 8,750% ao ano. **–Forma de Pagamento**:- 05(cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira EM 15/09/2002 e a última em 15/09/2006. **–Garantia**:- Em **hipoteca cedular de 2°.(segundo)**, grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula. Apresentou declaração de quitação do ITR. **–FUNREJUS**, conforme item 01, do art. 3° Da lei 12.604 de 02/07/99. –Custas:- R$47,25. –Dou fé. –Marialva, 23 de outubro de 2001.-Oficial:-

R.7/6.737.-(Protoc. n°.91.117 de 15/10/2.003):-**CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** *n°.20/52112-X, emitida nesta cidade,* aos 01/10/2003.- **Emitente**:- José Cirso da Silva.- **Interveniente Hipotecante**:- Maria José da Silva e Luiz Teodoro Filho.- **Financiador**:- Banco do Brasil S/A.- **Vencimento**:- 15/10/2008.- **Valor da cédula**:- R$20.224,80.- **Praça de pagamento**:- Marialva-Pr.- **Encargos Financeiros**:- Juros a taxa nominal de 8,750% efetivos ao mês.-**Forma de pagamento**:- será pago em 10(Dez) prestações vencíveis semestralmente, vencendo-se a primeira em 15/04/2004 e a última em 15/10/2008.- **Bens Vinculados**:- **Em HIPOTECA CEDULAR DE 3°.(terceiro) grau,** e sem concorrência de terceiros, o lote de terras sob n°.37-M-1, situado na Gleba Jaguaruna, matriculado sob n°.6.737.- Apresentou declaração de quitação do ITR.- **FUNREJUS**, isento conforme item 01, art.3°. da Lei 12.604 de 02.07.99.- Custas:- R$ 66,15.- Dou fé.- Marialva, 15 de outubro de 2003.-Oficial:-

(segue verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 29/10/2026 09:01:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

165

FLS. Nº -02-

Continuação matrícula 6.737.-

R.8/6.737.-(Protocolo n °.91.118 de 15/10/2.003):-**CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº.20/52113-8, emitida nesta cidade, aos 01/10/2003.- **Emitente**:- Maria Elena Carobrez da Silva.- **Interveniente Hipotecante**:- José Cirso da Silva; Maria José da Silva e Luiz Teodoro Filho.- **Financiador**:- Banco do Brasil S/A.- **Vencimento**:- 15/10/2008.- **Valor da cédula**:- R$12.592,80.- **Praça de pagamento**:- Marialva-Pr.- **Encargos Financeiros**:- Juros a taxa nominal de 8,750% efetivos ao mês.-**Forma de pagamento**:- será pago em 10(Dez) prestações vencíveis semestralmente, vencendo-se a primeira em 15/04/2004 e a última em 15/10/2008.- **Bens Vinculados**:- **Em HIPOTECA CEDULAR DE 4º.(quarto) grau,** e sem concorrência de terceiros, o lote de terras sob nº.37-M-1, situado na Gleba Jaguaruna, matriculado sob nº.6.737.- Apresentou declaração de quitação do ITR.- **FUNREJUS**, isento conforme item 01, art.3º. da Lei 12.604 de 02.07.99.- Custas:- R$ 66,15.- Dou fé.- Marialva, 15 de outubro de 2003.-Oficial:-

---

R.9/6.737.-(Protoc. nº.91.574 de 05/01/2004):- **CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA** nº.20/52166-9, emitida nesta cidade, aos 29/11/2003.- **Emitente**:- José Cirso da Silva e Maria Elena Carobrez da Silva.- **Interveniente Hipotecante**:- Luiz Teodoro Filho e Maria José da Silva.- **Financiador**:- Banco do Brasil S/A.- **Vencimento**:- 15/12/2008.- **Valor da cédula**:- R$ 60.775,00.- **Praça de pagamento**:- Marialva-Pr.- **Encargos Financeiros**:- Juros a de 13,950% efetivos ao ano.- **Forma de pagamento**:- será pago em 05(cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/12/2004 e a última em 15/12/2008.- **Garantia**:- **Em HIPOTECA CEDULAR DE 5º.(quinto) grau**, e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.- Apresentou comprovante de quitação do ITR e contrato particular de arrendamento agrícola.- **FUNREJUS**, isento conforme item 01, art.3º. da Lei 12.604 de 02.07.99.- Custas:- R$ 66,15.- Dou fé.- Marialva, 05 de janeiro de 2004.- Oficial:-

---

Av.10-6.737 - (Prot. nº 103.902 de 28/01/2009):- Nos termos do requerimento datado de 21/01/2009, Averbo para constar, a existência da execução a seguir citada, em 50% do imóvel desta Matrícula: Execução de Título Extrajudicial, no valor de R$66.417,42(sessenta e seis mil, quatrocentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos), tendo como requerente: Integrada Cooperativa Agroindustrial, inscrita no CNPJ. sob nº 00.993.264/0001-93 e requeridos: Maria Elena Carobrez Silva – CPF. 612.126.609-00 e Luiz Teodoro Filho – CPF. 013.587.079-87, conforme certidão datada de 27/01/2009, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca.- Funrejus no valor de R$132,83, recolhido aos 28/01/2009.- Custas:- R$67,91 = 646,80 VRC.- Dou fé.- Marialva, 28 de janeiro de 2009.- Oficial:

- segue à fl. 3 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 083832.2.0006737-80

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 29/10/2026 09:01:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 083832.2.0006737-80

MATRÍCULA nº 6.737 – continuação

R.11-6.737 - (Protoc. nº 105.850 de 29/09/2009): PENHORA – Termo de Penhora, datado de 01/07/2009, e Termo de Retificação de Penhora, datado de 28/09/2009, ambos expedidos pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, nos Autos nº 028/2009 de Execução.- Exeqüente:- INTEGRADA - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL.- Executados:- MARIA HELENA CAROBREZ SILVA e LUIZ TEODORO FILHO.- Objeto:- PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel desta Matrícula.- Valor da Ação:- R$66.417,42.- PENHORA efetuada em cumprimento ao Ofício nº 988/2009 de 28/09/2009, expedido pelo Juízo de Direito acima citado, determinando o presente Registro.- FUNREJUS recolhido no valor de R$132,83, aos 28/01/2009(conforme Av.10 nesta Matrícula).- Custas: R$135,82 = 1.293 VRC.- Dou fé.- Marialva, 29 de setembro de 2009.- Oficial:

R.12-6.737 - (Protocolo nº 106.621 de 30/12/2009): PENHORA – Auto de Penhora, datado de 15/12/2009, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, nos Autos nº 630/09 de Execução.- Exeqüente:- BANCO DO BRASIL S/A.- Executados:- JOSÉ CIRSO DA SILVA; MARIA JOSÉ DA SILVA e LUIZ TEODORO FILHO.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Valor da Ação:- R$20.824,79.- FUNREJUS recolhido no valor de R$41,64, em 30/12/2009.- Custas: R$135,82 = 1.293 VRC.- Dou fé.- Marialva, 08 de janeiro de 2010.- Oficial:

R.13-6.737 - (Protocolo nº 106.622 de 30/12/2009): PENHORA – Auto de Penhora, datado de 15/12/2009, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, nos Autos nº 633/09 de Execução.- Exeqüente:- BANCO DO BRASIL S/A.- Executados:- JOSÉ CIRSO DA SILVA; MARIA ELENA CAROBREZ SILVA; MARIA JOSÉ DA SILVA e LUIZ TEODORO FILHO.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Valor da Ação:- R$84.488,15.- FUNREJUS recolhido no valor de R$168,97, em 30/12/2009.- Custas: R$135,82 = 1.293 VRC.- Dou fé.- Marialva, 08 de janeiro de 2010.- Oficial:

R.14-6.737 - (Prot. nº 107.046 de 09/03/2010): PENHORA - Termo de Penhora, datado de 20/01/2010, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos de Execução nº 634/2009.- Conforme Certidão datada de 04/03/2010.- Exeqüente: BANCO DO BRASIL S/A.- Executados: JOSÉ CIRSO DA SILVA – CPF. 513.602.689-87; MARIA JOSÉ DA SILVA – CPF. 511.262.309-87; LUIZ TEODORO FILHO – CPF. 013.587.079-87; VALDINEI ESCALIANTE – CPF. 468.968.489-87; HELTON TAGLIARI – CPF. 035.813.769-11; MARIA ELENA CAROBREZ SILVA – CPF. 612.126.609-00 e LENIR ROSA

- segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os registros de todos os Cartórios do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 29/10/2026 09:01:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA nº 6.737 - continuação

ESCALIANTE – CPF. 007.428.719-24.- Objeto: O imóvel desta Matrícula.- Valor da ação:- R$233.249,29.- FUNREJUS recolhido no valor de R$466,49, em 09/03/2010.- Custas: R$135,82 = 1.293,60 VRC.- Dou fé.- Marialva, 09 de março de 2010.- Oficial:

R-15/6.737. Prenotação nº 160.144 de 16/04/2024. PENHORA. Conforme Ofício nº 580/2024, assinado aos 16 de abril de 2024, e Termo de Penhora lavrado aos 25 de março de 2024, expedidos pela Vara Cível de Marialva - PR, extraído dos autos nº 0000013-42.2014.8.16.0113 de Execução de Título Extrajudicial, nos quais figuram como exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e como executados: LUIZ TEODORO FILHO, CPF nº 013.587.079-87 e MARIA JOSÉ DA SILVA, CPF nº 511.262.309-87, procedo este registro para constar que o **imóvel desta matricula** foi **penhorado** para o pagamento da dívida nos autos. Valor da causa R$ 84.488,15 (oitenta e quatro mil e quatrocentos e oitenta e oito reais e quinze centavos. FUNREJUS guia nº 14000000010430750-7, recolhido R$168,98 em 17/05/2024. Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R$ 358,33. FUNDEP: R$ 17,9165. ISS: R$ 10,7499. SELO: R$ 8,00 SFRI2. O5Rmv.c2fG3-TVEZv.F779q. Dou fé. Marialva - PR, 11 de julho de 2024. Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 29/10/2026 09:01:18