

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 25.699

FICHA  
01

RUBRICA  
*SH*

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CAPANEMA - PR  
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA  
Oficial  
RG. 279.807-PR

**DATA: 06/03/2009.** - Lote Rural nº 40-A (Quarenta -A), da Gleba nº 125-CP. (Cento e vinte e cinco-CP), do Núcleo Capanema, da Colônia Missões, no Município de Capanema, Estado do Paraná, com a área de 50.800,00m<sup>2</sup> (Cinquenta mil e oitocentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Por linhas secas, confronta com o lote nº 39, da mesma gleba; **SULESTE:** Por linhas secas sucessivas, confronta com o lote nº 41, da mesma gleba; **SUL:** Pelo Córrego das Flores, confronta com o lote nº 93, da mesma gleba; **NOROESTE:** Por linha seca e reta, confronta com os lotes nºs 40-AA e 40, ambos da mesma gleba. INCRA sob nº 722.030.032.476-8. -\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** **JOÃO FELIPI PAULI**, RG SSP/PR 4.336.223-2 e CPF 603.509.119-91 e sua mulher **LORENI DIESEL PAULI**, RG SSP/PR 6.976.876-8 e CPF 982.329.679-00, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 19/05/1983, na vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 2117, fls. 57, do livro B/9, do Ofício de Registro Civil de Planalto/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrado sob nº 16.763, livro 3/D, por este Ofício, capazes, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Sagrada Família, Planalto/PR. -\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 15.595, AV-4-15.595 e AV-8-15.595, livro 02-Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 06 de março de 2009. Adolfo B. Budola. Oficial. -\*\*\*  
*Sônia E. Hermann*  
RG. 987.658 - PR

**AV-1-25.699 - REMISSÃO - PROT. 05.784**, do livro 1.C DATA: 04.08.95. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA** - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10 de julho de 1.995, firmado por **JOÃO FELIPI PAULI**, já qualificado, o qual juntou dois (02) Termos de Responsabilidade de Conservação de Floresta, datados de 30 de maio de 1.995, devidamente assinados por José Wilson Carvalho- Chefe IAP e pelo proprietário: João Felipi Pauli, para constar sobre os Lotes nºs 40-A e 40-AA a área conservada ao IAP, como sendo: Declara perante a autoridade florestal do Estado do Paraná, que também assina o presente termo, tendo em vista do disposto no art. 16, alínea "a" parágrafo 2º da lei nº 4.771/65 (Código Florestal), que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 1,016 correspondente a 20% (por cento), do total da propriedade, compreendida nos limites indicados abaixo, fica compondo a **RESERVA FLORESTAL LEGAL**, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal. **DO LOTE Nº 40-A com área de 1,016**, com as seguintes Confrontações: **NODESTE:** Com o lote nº 39; **SULESTE:** Com o lote nº 41; **SUL:** Com o lote nº 93; **NOROESTE:** Com o lote nº 40-AA e 40; **DO LOTE Nº 40-AA com área de 0,224**, com as seguintes confrontações: **NORTE:** Com o lote nº 40; **SULESTE:** Com o lote nº 40-A; **SUL:** Com o lote nº 93; **OESTE:** Com a gleba nº 119-CP. Custas: 60,00 VR. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 06 de março de 2009. Adolfo B. Budola. Oficial. -\*\*\*  
*Sônia E. Hermann*  
RG. 987.658 - PR

**R-2-25.699- PROT. 99.367** livro 1.E. DATA: 06/03/2009. - **TRANSMISSÃO**. - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20 de fevereiro de 2009, lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 027, fls. 043/044/045, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **JULIANO ANTONIO BRIZOLA**, RG SSP/SP 38319091 e CPF 007.343.539-28, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliado na Rod. SP. 340, KM 244, Casa Branca, Mococa, São Paulo/SP. Por compra feita a **JOÃO FELIPI PAULI**, RG SSP/PR 4.336.223-2 e CPF 603.509.119-91 e sua mulher **LORENI DIESEL PAULI**, RG SSP/PR 6.976.876-8 e CPF 982.329.679-00, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 19/05/1983, na vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 2117, fls. 57, do livro B/9, do Ofício de Registro Civil de Planalto/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrado sob nº 16.763, livro 3/D, por este Ofício, capazes, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Sagrada Família, Planalto/PR, neste ato representados por sua procuradora **Marlene Lopes Ferreira**, RG SSP/SP 38.543.875-8 e CPF 308.425.018-94, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliada na Rod. SP. 340, KM 244, Casa

SEGUIE NO VERSO

www.registradores.org.br

CONTINUAÇÃO

Branca, Mococa, São Paulo/SP, cfe. procuração lavrada nas Notas do Fabelionato de Capanema/PR, no livro 64-P, fls. 146/147, aos 13/08/2008. Pelo preço de R\$ 21.000,00 (Vinte e um mil reais). **CONDIÇÕES:** Permanece gravado o Termo de Conservação de Floresta, constante no AV-1-retro. DOI, cfe. IN/SRF nº 473 de 23/11/2004. SIISA/GR/ITBI DAM nº 021343, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 7693, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Estadual nºs 4806781-90 e 4806783-24, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 06/02/2009. Certidão Negativa do Certidão Negativa do IAP nº 550789, emitida eletronicamente via Internet. ITR- Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural nº 3E0F.9C60.8B51.585B. Nirf. 0.904.408-6, emitida eletronicamente via Internet. INCRA sob nº 722.030.032.476-8. Nada mais. Custas: 4.312,00 VRC. R\$ 452,76. Selo Registral - R\$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 06 de março de 2009. Adolfo B. Budola. Oficial de Registro em www.registradores.org.br

Sônia E. Hermann  
RG. 987.658 - PR  
Escrevente

**R-3-25.699.** - PROT.: 131.753, do livro I.J. DATA: 07/11/2019. - Nos termos da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 40/02546-2, com vencimento em 15/09/2026 no valor de R\$ 220.723,16 (Duzentos e vinte mil, setecentos e vinte e três reais e dezesseis centavos), emitida em 01 de novembro de 2019, tendo como credor o BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0418-90, com sede em Casa Branca/SP, o imóvel da presente matrícula é oferecido em garantia Hipotecária de 1º grau, nas condições constantes da referida cédula. REF. 31.621, do livro 3. ITR - Nirf. 0.904.408-6. INCRA sob nº 722.030.032.476-8. Funrejus, isento cfe. Lei Estadual nº 12.216/98, Art. 5º, VII, Letra b, I. Consulta feita à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativa ao CPF 007.343.539-28, HASH f302.010a.8a67.caef.3cd1.f14e.bb5d.8d58.25b1.b3b9. Resultado da consulta: Negativo. Nada mais até a presente data. Custas: 630,00 VRC. R\$ 121,59 - Selo Registral: R\$ 4,67. SELO DIGITAL Nº QUC60 . D4Jf4 . 40bng, Controle: zCKL1 . 8Ckp. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 12 de novembro de 2.019. Tibério Braga de B. Budola. Registrador Designado. Sônia E. Hermann  
RG. 987.658 - PR

**R-4-25.699.** - PROT.: 141.131, do livro 1 - Eletrônico. DATA: 21/03/2022. - **AUTO DE PENHORA.** - Nos termos do Of. nº 2.187/Mensageiro, datado de 17 de outubro de 2022, em cumprimento ao respeitável mandado, expedido nos autos sob nº 0002266-52.2020.8.16.0061, de Cumprimento de Sentença, em que é **Exequente Coagro Cooperativa Agroindustrial**, CNPJ nº 75.984.906/0001-97, representada por **Sebaldo Waclawovsky**, CPF 153.381.939-49, **João Saggin**, CPF 407.731.459-20 e **Executado Juliano Antonio Brizola**, CPF 007.343.539-28, procede-se a Penhora do imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 57.137,92, conforme consta nos Autos, ficando uma das vias arquivadas neste Serviço de Registro de Imóveis. Tudo compromissado na forma da Lei Funrejus, recolhido por esta Serventia no valor de R\$ 114,28, cfe. Guia nº 14000000008672066-5. Nada mais até a presente data. Custas: 296,54 VRC. R\$ 318,22. Selo Registral - R\$ 5,95. SELO DIGITAL Nº F210V.hHqPx.doMa2-4rGUt.J4Lwt. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 21 de novembro de 2022. Tibério Braga de B. Budola. Registrador Designado. Margarete F. Philippsen  
RG: 9.104.154-5

**R-5-25.699.** - PROT.: 142.174, do Livro 1 - Eletrônico. Data: 21/03/2023. **AUTO DE PENHORA.** - Nos termos do Termo de Penhora, datado de 08 de março de 2023, da 3ª Vara Cível de Cascavel, Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, assinado digitalmente pela Analista Judiciário Luciana Teixeira Fidelis, em expedido nos autos sob nº 0011218-09.2021.8.16.0021 de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente Coopavel Cooperativa Agroindustrial**, CNPJ nº 76.098.219/0001-37 e **Executado Juliano Antonio Brizola**, RG SSP/SP 38319091 e CPF 007.343.539-28, procede-se a Penhora do imóvel da presente matrícula. Valor da Causa R\$ 48.387,60 (quarenta e oito mil, trezentos e oitenta e sete reais e sessenta centavos), conforme consta nos Autos, ficando uma das vias arquivadas neste Serviço de Registro de Imóveis. Tudo compromissado na forma da Lei. DOI, emitida por este Serviço de Registro de Imóveis. Custas: Emolumentos R\$ 318,22 - 1.293,58 VRC; Funrejus R\$ 96,78, conforme Guia nº 14000000009066191-0, recolhido por esta Serventia; ISS R\$ 15,91, FUNDEP



Matrícula nº 25.699

RUBRICA

CCE

FICHA

-02-

CONTINUAÇÃO

R\$ 15,91; TOTAL R\$ 446,82. Selo Registral - R\$ 0,00. SELO DIGITAL Nº F210V.Q2qPU.fXrC7-dpPFY.ejtr9. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 21 de Março de 2023. Eu, Camila Candido Emerim (Camila Candido Emerim), Oficial Registradora.-\*\*\*

**AV-6-25.699.-** Data: 10/11/2023.- **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procede-se a esta averbação de ofício, com fulcro nos princípios da continuidade dos registros públicos e da segurança jurídica, a fim de constar a Averbação Premonitória protocolada sob nº 142.000, em data de 23/02/2023, que foi erroneamente averbada na matrícula nº 25.669, Livro 02-Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, quando deveria ter sido averbada na presente matrícula, sendo assim, passo a transcrevê-la: "PROT.: 142.000, do livro 1 - Eletrônico. DATA: 23/02/2023.- LEI Nº 13.105/2015 - Artigos 799, IX e 828 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão Comprobatória de Ajuizamento, na forma do Artigo 828 do CPC, assinada digitalmente pela func. juramentada Adelita Lucas de Lima, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, para constar que tramitam naquela Vara os autos nº 0011218-09.2021.8.16.0021, em que figuram como Devedor: Juliano Antonio Brizola, CPF 007.343.539-28 e Credor: Coopavel Cooperativa Agroindustrial, CNPJ 76.098.219/0001-37. Tipo da Ação: Execução de Título Extrajudicial. Valor da Dívida: R\$ 44.387,60. Funrejus recolhido por esta Serventia no valor de R\$ 44.397,60, cfe. Guia nº 14000000008983255-3. Nada mais até a presente data. Custas: 613,80 VRC. R\$ 150,99. Selo Registral - R\$ 0,00. SELO DIGITAL Nº F210V.Q2qPU.fXrC7-dpe2d.ejtrv. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de fevereiro de 2023. Tiberio Braga de B. Budola. Registrador Designado.-\*\*\*." Nada mais. Funrejus, isento. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 10 de Novembro de 2023. Eu, Viviane Vanessa Klauck (Viviane Vanessa Klauck), Registradora Interina.-\*\*\*

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,95

Visualização em  
em www.registradores.org.brOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

SEGUIE

Matrícula nº 25.699

RUBRICA

CCE

FICHA

-02-

CONTINUAÇÃO

R\$ 15,91; TOTAL R\$ 446,82. Selo Registral - R\$ 0,00. SELO DIGITAL Nº F210V.Q2qPU.fXrC7-dpPFY.ejtr9. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 21 de Março de 2023. Eu, Camila Candido Emerim (Camila Candido Emerim), Oficial Registradora.-\*\*\*

**AV-6-25.699.-** Data: 10/11/2023.- **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procede-se a esta averbação de ofício, com fulcro nos princípios da continuidade dos registros públicos e da segurança jurídica, a fim de constar a Averbação Premonitória protocolada sob nº 142.000, em data de 23/02/2023, que foi erroneamente averbada na matrícula nº 25.669, Livro 02-Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, quando deveria ter sido averbada na presente matrícula, sendo assim, passo a transcrevê-la: "PROT.: 142.000, do livro 1 - Eletrônico. DATA: 23/02/2023.- LEI Nº 13.105/2015 - Artigos 799, IX e 828 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão Comprobatória de Ajuizamento, na forma do Artigo 828 do CPC, assinada digitalmente pela func. juramentada Adelita Lucas de Lima, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, para constar que tramitam naquela Vara os autos nº 0011218-09.2021.8.16.0021, em que figuram como Devedor: Juliano Antonio Brizola, CPF 007.343.539-28 e Credor: Coopavel Cooperativa Agroindustrial, CNPJ 76.098.219/0001-37. Tipo da Ação: Execução de Título Extrajudicial. Valor da Dívida: R\$ 44.387,60. Funrejus recolhido por esta Serventia no valor de R\$ 44.397,60, cfe. Guia nº 14000000008983255-3. Nada mais até a presente data. Custas: 613,80 VRC. R\$ 150,99. Selo Registral - R\$ 0,00. SELO DIGITAL Nº F210V.Q2qPU.fXrC7-dpe2d.ejtrv. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de fevereiro de 2023. Tiberio Braga de B. Budola. Registrador Designado.-\*\*\*." Nada mais. Funrejus, isento. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 10 de Novembro de 2023. Eu, Viviane Vanessa Klauck (Viviane Vanessa Klauck), Registradora Interina.-\*\*\*

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,95

Visualização em  
em www.registradores.org.brOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

SEGUE