

Matrícula
15.682

Ficha
001

Rio Negro, 31 de outubro de 2006.

IMÓVEL:- Terreno rural, com a área de 60.298,00m², sito no lugar Pau de Casca, Município de Campo do Tenente, d/Comarca, com descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.122.986,653m. e E 623.978,180m., situado no limite com Miguel Veiga, deste, segue com azimute de 99º37'06" e distancia de 194,07m., confrontando neste trecho por linha seca, com Miguel Veiga, até o vértice 2, de coordenadas N 7.122.954,228m. e E 624.169,518m.; deste, segue com azimute de 86º02'26" e distancia de 46,40m., até o vértice 3, de coordenadas N 7.122.957,432m. e E 624.215,807m.; situado no limite com Ana Chimborski, deste, segue com azimute de 137º05'19" e distancia de 22,69m., confrontando neste trecho por um córrego, com Ana Chimborski, até o vértice 4, de coordenadas N 7.122.940,812m. e E 624.231,257m., deste, segue com azimute de 215º21'27" e distancia de 28,97m., até o vértice 5, de coordenadas N 7.122.917,189m. e E 624.214,496m.; deste, segue com azimute de 217º36'05" e distancia de 29,65m., até o vértice 6, de coordenadas N 7.122.893,695m. e E 624.196,401m.; deste, segue com azimute de 163º44'36" e distancia de 30,17m., até o vértice 7, de coordenadas N 7.122.864,735m. e E 624.204,846m.; deste, segue com azimute de 155º19'00" e distancia de 62,34m., até o vértice 8, de coordenadas N 7.122.808,089m. e E 624.230,881m.; deste, segue com azimute de 180º43'39" e distancia de 37,60m., até o vértice 9, de coordenadas N 7.122.770,493m. e E 624.230,403m.; deste, segue com azimute de 218º44'28" e distancia de 88,98m., confrontando neste trecho por linha seca até o vértice 10, de coordenadas N 7.122.701,088m. e E 624.174,718m.; situado no limite com Floriano Chimborski, deste, segue com azimute de 260º49'12" e distancia de 155,72m., confrontando neste trecho por linha seca com Floriano Chimborski até o vértice 11, de coordenadas N 7.122.676,245m. e E 624.020,993m.; situado no limite com Julio Almir Jaros, deste, segue com azimute de 349º27'50" e distancia de 111,76m., confrontando neste trecho por linha seca, com Julio Almir Jaros, até o vértice 12, de coordenadas N 7.122.786,125m. e E 624.000,556m.; deste, segue com azimute de 350º59'05" e distancia de 97,24m., até o vértice 13, de coordenadas N 7.122.882,162m. e E 623.985,319m.; deste, segue com azimute de 356º05'29" e distancia de 104,73m., até o vértice 1, de coordenadas N 7.122.986,653m. e E 623.978,180m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.- INCRA sob nº 705.012.001.600-0, área total 12,6

segue no verso...

ha, ITR: 6.186.739-0, área total 19,1 ha, com a denominação de Sítio Todos os Santos.-

PROPRIETARIOS:- OSNI JOSÉ SCHELBAUER, técnico agrícola, (RG 5.155.565-1-PR, CPF 904.514.149-34) e s/m ROSILDA APARECIDA ALVES SCHELBAUER, do lar, (RG 7.174.194-0-PR, CPF 024.291.199-43), brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Julio Paluch, 350, n/cidade.-

TITULO AQUISITIVO:- Matrícula nº8.302, Lº2 de Regº Geral deste Cartório de 20/03/1989.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 10/10/2006 de Retificação de área, protocolado sob nº34.105, fls.114, Lº1-E, autuada neste Cartório sob nº18/2006, datados de 31/10/2006, conforme Artº 213, Inciso II, da Lei nº6.015/1973, alterada pelo Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.1/15.682 - Protocolo nº36.131 de 02/05/2008. **RESERVA LEGAL:** Pelo Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, Sisleg nº1.079.872-1, Protocolo nº9.526.522-7, de 06/11/2007, o Proprietário por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 1,3000 ha, correspondendo a 21,56% da área total.- A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº4.771/65, a Lei Estadual nº11.054/95 e o Decreto Estadual nº387/99, nº3.320/04 e demais normas pertinentes. O Proprietário firma o presente termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o gravame sempre bom, firme e valioso; Dou fé.- C.630.00 VRC, R\$66,15.- Rio Negro, 02 de maio de 2008.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.2/15.682 - Protocolo nº38.743 de 08/10/2009.- **HIPOTECA:** Pela Cédula de Crédito Bancário nºA92030534-2, de 07/10/2009, os Proprietários hipotecaram o imóvel ao COOP DE CRÉD DE LIVRE ADM PLANALTO DAS ARAUCÁRIAS - SIC PLAN DAS ARAUC, (CNPJ.81.054.686/0001-03), com sede na Rodovia do Xisto - KM 63 - nº222, Lapa-PR, Ag. n/cidade, onde a Credora fornece a emitente um crédito no valor de R\$18.000,00, com vencimento final em 05/10/2012, cujas demais cláusulas e condições constam da respectiva cédula.- **FUN-REJUS:** Não incidência, Lei 12.216/1998 - Artº 3º Inciso VII, letra b, nº2.- C.1.936.00 VRC, R\$203,28.- **INCRA** 950.076.310.689-1, ITR.7.180.551-6, área total 6,0 ha, com a denominação de Sítio Pau de Casca.- Rio Negro, 08 de outubro de 2009. Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.3/15.682 - Protocolo nº39.116 de 21/12/2009. **CANCELAMENTO:-** Fica cancelado o R.2, em virtude da quitação dada pelo financiador, em instrumento particular de 15/12/2009; Dou fé.- C.630.

Matrícula

15.682

Ficha

002

Rio Negro, 21 de dezembro de 2009.-

00 VRC, R\$66,15 Rio Negro, 21 de dezembro de 2009.- Oficial (a)
Romão Otto Weiss

R.4/15.682 - Protocolo nº39.232 de 20/01/2010. COMPRA E VENDA: Pela Escritura de 22/12/2009, (Lo48-N, fls.87/88) do Tabelionato do Cartório Distrital de Campo do Tenente-PR, os Proprietários venderam o imóvel pelo valor de R\$20.000,00 a HELIO JAROS, lavrador, (RG 6.840.684-6-PR, CPF 015.206.969-06) e s/m PELAGUIA POGSEBA JAROS, agricultora, (RG 6.073.559-0-PR, CPF 031.911.489-90), brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Sítio Boncador, Roseira, Alto das Palmeiras, n/Município.- OBS: Foi apresentado o ITBI pago pelo Talão nº10291.- INCRA 950.076.310.689-1, ITR.7.180.551-6, área total 6,0 ha, com a denominação de Sítio Pau de Casca. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados e DOI constam da escritura. FUNREJUS: Recolhido no ato da escritura, Lei 12.216/1998 - Artº 3º, VII, letra a. C.4.312.00 VRC, R\$452,76.- Rio Negro, 20 de janeiro de 2010.- Oficial Substa (a) Noemi Stafin Nadrowski

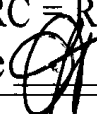
R.5 -15.682 - Protocolo 62.608 de 08/07/2021. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:

HELIO JAROS e s/m PELAGUIA POGSEBA JAROS, já qualificados, vendem o imóvel objeto desta matrícula aos **ADQUIRENTES: PAULO HENRIQUE FERNANDES**, encarregado de produção, com CI/RG nº 9.491.187-7 SESP/PR, e CPF/MF nº 082.521.999-09 e s/m **KARINE BANASZEWSKI FERNANDES**, nutricionista, com CNH nº 05330850162 DETRAN/PR, onde consta o CI/RG nº 10.226.040-6 SESP/PR, e CPF/MF nº 082.521.989-29, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Jose Semmer, nº 275, Bom Jesus, em Rio Negro/PR. **TÍTULO:** Contrato Particular com Efeitos de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia. **Contrato nº 2021090785**, firmado em Mafra/SC, aos 06/07/2021. **VALOR: R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentados: GR-ITBI nº 98157991, no valor de R\$1.443,87, quitada; Guia de Recolhimento ao FUNREJUS, guia nº 14000000007067274-7, no valor de R\$300,00, quitada em 14/07/2021 e arquivada nesta Serventia; Consta no Contrato a apresentação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula com Negativa de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa de Tributos Federais; Certidão negativa de Débitos Trabalhistas. CCIR/INCRA e ITR/NIRF, quitados; CAR nº PR-4104105-BBA3.0307.7726.4739.B8EC.7BF2.47A5.F647. Consulta Negativa de Indisponibilidade CPF:

CNM: 085415.2.0015682-50

015.206.969-06, hash: 8499.d89c.2213.42d9.b27f.a427.2e53.152e.a220.a898, e CPF: 031.911.489-90, hash: 7e9b.c2b8.3f64.677b.2ae3.9bfc.3281.02a3.3a09.b442. Demais cláusulas e condições constam do respectivo contrato, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Será emitida a DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, à Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo Funarpen: 1810555CVAA00000001052217. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$935,70. Rio Negro, 19 de julho de 2021. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial Registradora.

R.6 -15.682 / Protocolo 62.608 de 08/07/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo Contrato referido no R-5, os Proprietários Fiduciantes **PAULO HENRIQUE FERNANDES** e s/m **KARINE BANASZEWSKI FERNANDES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à Credora/Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, Bairro Centro, Itajaí/SC, mediante as condições seguintes: Recursos do Comprador: R\$46.258,18; Recursos do financiamento: R\$103.741,82; Taxa de Juros Remuneratórios: 0,62% ao mês, 7,70% ao ano acrescido de 100,00% do CDI; Prazo: 5499 dias; Vencimento da 1ª parcela: 20/08/2021; Vencimento Final: 20/07/2036; Quantidade de parcelas: 180; Método de Amortização: Constante; Custo efetivo total: 0,67% ao mês, 8,49% ao ano; Juros moratórios: 1,00% ao mês, 12,00% ao ano; Multa: 2,00% sobre o valor; Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em leilão: R\$172.903,03. Consulta Negativa de Indisponibilidade de Bens: CPF devedores/fiduciantes nº 082.521.999-09, Hash: fb0c.9423.73a8.6d21.8773.e2c8.37bd.2db8.b95d.e654, e CPF nº 082.521.989-29, Hash: fc3f.30cf.0072.ba4f.9205.ef2a.761d.4ecf.3052.6ca7. FUNREJUS: isento, conforme item 13 da Instrução Normativa nº 2/99. Demais cláusulas e condições constam do respectivo contrato do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Selo Funarpen: 1810555CVAA00000001053215. Emolumentos - 2.156,00 VRC = R\$467,85. Rio Negro, 19 de julho de 2021. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial registradora.

AV.7 - 15.682 - Protocolo 67.977 de 26/09/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Certifico que, conforme autorização emitida em 22/09/2023, na Cédula de Crédito Bancário nº 2023092896 em seu item VII, pela credora Cooperativa de Crédito Unicred União Ltda. – UNICRED UNIÃO, já qualificada, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-6** acima, tendo em vista a quitação da dívida. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.x5oev.M8b4V-pXpEP.1055q. Emolumentos - 630,00 VRC = R\$ 154,98. Rio Negro, 23 de outubro de 2023. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial de Registro.

R.8 - 15.682/- Protocolo 67.977 de 26/09/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2023092896, emitida em Mafrá/SC, aos 22/09/2023, os proprietários garantidores fiduciantes **PAULO HENRIQUE FERNANDES** e **KARINE BANASZEWSKI FERNANDES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto

Matricula

15.682

Ficha

3

Rio Negro, 31 de outubro de 2006

desta matrícula à CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, Centro, em Itajaí/SC, tendo como EMITENTE: **KARINE BANASZEWSKI FERNANDES**. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Valor da Dívida Confessada e Renegociada nesta data: R\$229.280,06; Prazo: 3.668 dias; Quantidade de Parcelas: 120; Vencimento da primeira parcela: 10/11/2023; Vencimento da última Parcela: 10/10/2033; Praça de Pagamento: Mafra; IOF: R\$4.280,06; Encargos Remuneratórios: Juros Remuneratórios: 1,65% a.m., 21,70% a.a.; Custo Efetivo Total - CET: 4,70% a.m., 22,79% a.a.; Modalidade: 0216-Capital de Giro com vencimento superior a 365 dias. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em leilão: R\$204.864,69. Consulta Negativa de Indisponibilidade de Bens devedores/fiduciantes: CPF nº 082.521.999-09, Hash: da40.63a7.32dd.4dff.7f7e.c8e9.4fae.8d9d.2b6b.f57a. CPF nº 082.521.989-29, Hash: 098f.a79e.0621.b3ea.b67d.f352.3ad6.7456.461a.9fff. Demais cláusulas e condições constantes na respectiva cédula arquivada nesta Serventia. FUNREJUS: isento, conforme item 13 da Instrução Normativa nº2/99. Selo de Fiscalização: SFRI2.x5zev.M8b4V-LX8EP.1055q. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75. Rio Negro, 23 de outubro de 2023. Dou fé, Fernanda Balistieri da Natividade, Oficial de Registro.

AV.9 - 15.682 - Protocolo 72.010 de 22/05/2025. ALTERAÇÃO DE DOCUMENTOS.

Procede-se esta averbação nos termos do Art.502, parágrafo 2º, Inciso I, CN/CGJ/PR, para constar o número correto do documento de PAULO HENRIQUE FERNANDES na presente matrícula: CNH nº 04673511791-DETRAN-PR, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento com Cláusula de Retrovenda lavrada no livro 444, fls. 086/089 do 2º Tabelionato de Notas de Mafra-SC, aos 08/05/2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.x5MEv.RY3MC-q9pIZ.1055q. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$ 87,26. Rio Negro, 20 de junho de 2025. Dou fé.

Claudia

Aparecida

Marques

Nassif

Ribas

Claudia R. Marques Nassif Ribas Substituta.

AV.10 - 15.682 - Protocolo 72.010 de 22/05/2025 ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO.

Procede-se esta averbação nos termos do Art.502, parágrafo 2º, Inciso I, CN/CGJ/PR, para constar o endereço atual de PAULO HENRIQUE FERNANDES e KARINE BANASZEWSKI FERNANDES na presente matrícula: Rua Vereador Mario Carlos Lauer, nº 275, bairro Bom Jesus, Rio Negro-PR, de acordo com a Escritura Pública de Dação em Pagamento com Cláusula de Retrovenda, lavrada no Livro 444, fls. 086/089, do 2º Tabelionato de Notas de Mafra-SC, em 08/05/2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.x5AEv.RY3MC-E97IZ.1055q.

CNM: 085415.2.0015682-50

Operador Nacional
de Registro de Imóveis

Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26. Rio Negro, 20 de junho de 2025. Dou fé. Claudia Aparecida Marques Nassif Ribas *Claudia P. Marques Nassif Ribas* Substituta.

R.11 - 15.682 - Protocolo 72.010 de 22/05/2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO: OUTORGANTES DEVEDORES E DADORES: **PAULO HENRIQUE FERNANDES** e s/m **KARINE BANASZEWKI FERNANDES**, supra qualificados, dão em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$230.156,64, à OUTORGADA CREDORA E RECEBEDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA- UNICRED UNIÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, centro, Itajaí-SC. **TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO COM CLÁUSULA DE RETROVENDA, lavrada no Livro nº 444, às fls. 086/089, aos 08/05/2025, lavrada no Livro nº 444, fls. 086/089, aos 08/05/2025, do 2º Tabelionato de Notas de Mafra-SC. Constan na escritura: Certidão Negativa de Tributos Estaduais, Federais e do IBAMA. Demais certidões constam na escritura. GR – ITBI nº 98270619, no valor de R\$4.603,13, quitada; Guia de recolhimento ao Funrejus-TJ/PR, nº 14000000011685701-9, no valor de R\$460,31, quitada aos 02/06/2025 e arquivada neste Ofício. Em virtude de acordo celebrado entre as partes, estes estabelecem a **CLAUSULA DE RETROVENDA**, ficando facultado aos transmitentes dentro do prazo de 180 dias, contados da data da escritura, o direito de reaverem o presente imóvel. Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens: CPF: 082.521.999-09, hash: cx5153zq50 e CPF: 082.521.989-29, hash: kdqwtg0ehd. Demais condições do Título apresentado. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo de Fiscalização: SFRI2.x5zEv.RY3MC-s9ZIZ.1055q. Emolumentos 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42. Rio Negro, 20 de junho de 2025. Dou fé. Claudia Aparecida Marques Nassif Ribas *Claudia P. Marques Nassif Ribas* Substituta.

AV.12 - 15.682 - Protocolo 72.010 de 22/05/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Certifico que, conforme autorização inserida na Escritura Pública de Dação em Pagamento com Cláusula de Retrovenda, lavrada no Lº 444, fls. 086/089, do 2º Tabelionato de Notas de Mafra-SC, aos 08/05/2025, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA-UNICRED UNIÃO, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-8** acima, tendo em vista a quitação da dívida. Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.x5GEv.RY3MC-e9bIZ.1055q. Emolumentos - 630,00 VRC = R\$ 174,51. Rio Negro, 20 de junho de 2025. Dou fé. Claudia Aparecida Marques Nassif Ribas *Claudia P. Marques Nassif Ribas* Substituta.

CNM: 085415.2.0015682-50

Todos os Registros
do Brasil em um só lugar

ri digital