

1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO N.º 02

Registro Geral

Ficha
1/22.369

MATRÍCULA N.º 22.369

Rubrica

MATRÍCULA (22.369) - Protocolo n.º 61.252, de 11/10/2018.- **IMÓVEL:**
Uma área de terras rurais, constante dos lotes n.ºs 36, 37, 38 e 39, situados na 2.ª Secção do Núcleo Dr. Francisco Beltrão, Fazenda Araucária, no Distrito e Município de Bituruna, nesta Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área de 997.702,00m² (NOVECENTOS E NOVENTA E SETE MIL, SETECENTOS E DOIS METROS QUADRADOS), ou 99,7702 hectares, com a seguinte descrição:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimuta	Dist. (m)	Confrontações
FIR-P-78209	-51°38'48,074"	-26°02'42,511"	941,25	FIR-P-78230	127°46'	1274,51	CNS: 08.8474 (M. 2085) FAZENDA ARAUCÁRIA
FIR-P-78230	-51°38'48,268"	-26°02'33,707"	1117,18	FIR-P-78231	88°39'	383,13	CNS: 08.8474 (M. 2085) FAZENDA ARAUCÁRIA
FIR-P-78231	-51°38'32,540"	-26°03'22,983"	1111,73	FIR-P-36859	177°00'	618,26	CNS: 08.8474 (M. 2085) FAZENDA ARAUCÁRIA
FIR-P-36859	-51°38'31,350"	-26°03'43,048"	999,09	FIR-P-36860	201°00'	64,5	CNS: 08.8474 (M. 2086) MATRÍCULA 22692
FIR-P-36860	-51°38'32,212"	-26°03'45,002"	872,5	FIR-P-36881	259°05'	53,28	CNS: 08.8474 (M. 2086) MATRÍCULA 22693
FIR-P-36881	-51°38'33,856"	-26°03'45,891"	873,43	FIR-P-36882	216°27'	58,28	CNS: 08.8474 (M. 2086) MATRÍCULA 22694
FIR-P-36882	-51°38'35,101"	-26°03'47,414"	880,29	FIR-P-36883	224°51'	66,5	CNS: 08.8474 (M. 2086) MATRÍCULA 22695
FIR-P-36883	-51°38'36,789"	-26°03'46,945"	889,95	FIR-P-36884	243°35'	54,1	CNS: 08.8474 (M. 2086) MATRÍCULA 22696
FIR-P-36884	-51°38'38,531"	-26°03'48,727"	892,46	FIR-P-36885	259°57'	23,18	CNS: 08.8474 (M. 2086) MATRÍCULA 22697
FIR-P-36885	-51°38'39,344"	-26°03'49,897"	891,13	FIR-P-36886	208°43'	57,17	CNS: 08.8474 (M. 2086) MATRÍCULA 22698
FIR-P-36886	-51°38'40,332"	-26°03'51,528"	900,17	FIR-P-36887	248°43'	30,61	POSSE - PAULO CLAUDIO - CPF 124.988.379-20
FIR-P-36887	-51°38'41,344"	-26°03'51,919"	906,09	FIR-P-36888	202°59'	67,42	POSSE - PAULO CLAUDIO - CPF 124.988.379-20
FIR-P-36888	-51°38'42,150"	-26°03'53,636"	922,07	FIR-P-36889	199°18'	49,56	POSSE - PAULO CLAUDIO - CPF 124.988.379-20
FIR-P-36889	-51°38'42,740"	-26°03'55,156"	933,23	FIR-P-36890	211°29'	31,94	POSSE - PAULO CLAUDIO - CPF 124.988.379-20
FIR-P-36890	-51°38'43,339"	-26°03'56,041"	944,55	FIR-P-36891	216°36'	13,41	POSSE - PAULO CLAUDIO - CPF 124.988.379-20
FIR-P-36891	-51°38'43,627"	-26°03'56,391"	944,96	FIR-P-36892	239°11'	294,54	POSSE - PAULO CLAUDIO - CPF 124.988.379-20
FIR-P-36892	-51°38'49,946"	-26°03'59,795"	988,32	FIR-P-36893	232°29'	81,2	POSSE - PAULO CLAUDIO - CPF 124.988.379-20
FIR-P-36893	-51°38'52,282"	-26°04'01,403"	999,25	FIR-P-36894	232°25'	47,03	POSSE - PAULO CLAUDIO - CPF 124.988.379-20
FIR-P-36894	-51°38'53,692"	-26°04'02,335"	996,1	FIR-M-8807	235°28'	23,19	POSSE - PAULO CLAUDIO - CPF 124.988.379-20
FIR-M-8807	-51°38'54,272"	-26°04'02,784"	1004,46	FIR-M-8811	358°45'	981,17	CNS: 08.8474 (M. 1828) MATRÍCULA 12628
FIR-M-8811	-51°38'56,226"	-26°03'51,807"	1115,84	FIR-M-8385	308°45'	248,77	POSSE - JOAO TARASCUK NETO - CPF 847.988.079-15
FIR-M-8385	-51°38'56,739"	-26°03'53,536"	1141,54	FIR-M-8612	355°47'	82,28	POSSE - JOAO TARASCUK NETO - CPF 847.988.079-15
FIR-M-8612	-51°38'56,903"	-26°03'51,820"	1119,3	FIR-M-8610	387°26'	492,37	POSSE - JOAO TARASCUK NETO - CPF 847.988.079-15
FIR-M-8610	-51°38'57,551"	-26°03'56,461"	1041,23	FIR-M-8609	355°22'	213,56	POSSE - VILMAR ISOTON - CPF 511.240.919-40
FIR-M-8609	-51°38'58,170"	-26°03'59,545"	992,45	FIR-P-78268	09°07'	288,91	POSSE - MIGUEL TARASCUK - CPF 837.975.409-08
FIR-P-78268	-51°38'58,147"	-26°02'52,222"	880,05	FIR-P-78265	93°57'	11,11	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78265	-51°38'57,745"	-26°02'52,247"	876,24	FIR-P-78264	33°07'	38,24	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78264	-51°38'57,390"	-26°02'51,751"	885,95	FIR-P-78263	08°23'	9,73	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78263	-51°38'57,339"	-26°02'51,438"	901,5	FIR-P-78262	18°37'	17,2	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78262	-51°38'57,141"	-26°02'50,809"	889,57	FIR-P-78261	318°07'	12,57	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78261	-51°38'57,443"	-26°02'50,609"	879,37	FIR-P-78260	340°30'	17,83	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78260	-51°38'57,657"	-26°02'50,059"	882,95	FIR-P-78259	16°29'	16,6	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78259	-51°38'57,487"	-26°02'49,542"	877,58	FIR-P-78258	17°11'	15,78	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78258	-51°38'57,320"	-26°02'49,053"	880,18	FIR-P-78257	10°23'	24,05	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78257	-51°38'57,164"	-26°02'48,284"	882,13	FIR-P-78256	01°48'	22,29	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78256	-51°38'57,138"	-26°02'47,569"	918,01	FIR-P-78255	06°02'	12,47	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78255	-51°38'57,091"	-26°02'47,158"	872,29	FIR-P-78254	293°37'	14,3	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78254	-51°38'57,562"	-26°02'46,971"	878,29	FIR-P-78253	274°00'	16,68	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78253	-51°38'58,180"	-26°02'46,934"	870,21	FIR-P-78252	295°11'	3,4	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78252	-51°38'58,271"	-26°02'46,887"	869,75	FIR-P-78251	13°44'	11,95	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78251	-51°38'58,189"	-26°02'46,509"	895,65	FIR-P-78250	314°48'	19,89	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78250	-51°38'58,646"	-26°02'45,081"	888,42	FIR-P-78249	08°04'	14,68	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78249	-51°38'58,571"	-26°02'45,608"	897,92	FIR-P-78248	351°36'	18,07	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78248	-51°38'58,662"	-26°02'45,028"	886,23	FIR-P-78247	12°30'	9,54	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78247	-51°38'58,587"	-26°02'44,722"	889,84	FIR-P-78246	27°08'	9,92	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78246	-51°38'58,425"	-26°02'44,435"	870,09	FIR-P-78245	02°50'	18,57	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78245	-51°38'58,409"	-26°02'44,092"	871,61	FIR-P-78244	342°49'	16,44	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78244	-51°38'58,580"	-26°02'43,582"	865,97	FIR-P-78243	359°30'	17,68	CNS: 08.8474 (M. 2045) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78243	-51°38'58,588"	-26°02'43,021"	888,42	FIR-V-12099	85°45'	293,04	CNS: 08.8474 (M. 9973) FAZENDA ARAUCÁRIA

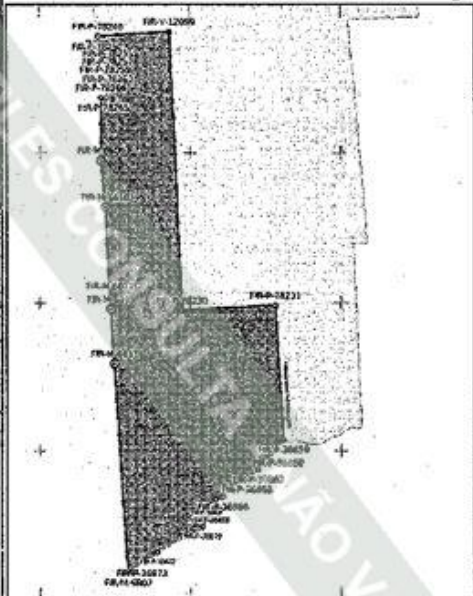
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência ao SIRGAS2000; A área obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local SGL-SIGEF; Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso Puissant; Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas; Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária -

Segue no verso

MATRÍCULA N.º 22.369

Continuação

INCRA.- Tudo conforme mapa e memorial descritivo elaborados pelo



Engenheiro Agrônomo Germano Toledo Alves - CREA/PR 66926/D; ART n° 20175223701, quitado em 28/11/2017.- CCIR 2017, devidamente quitado, **INCRA sob n° 724.017.011.428-7**, área total: 244,3000ha, módulo rural: 34,2806ha, n° módulos rurais: 5,63, n° módulos fiscais: 10,1700, FMP: 3,00ha, **Indicações para Localização do Imóvel Rural: 2ª Secção do Núcleo Dr. Francisco Beltrão**, Bituruna - PR.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle da certidão: 517C.8E8F.C619.1399, emitida em 11/10/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, válida até 09/04/2019, área total: 244,3ha, **NIRF n° 3.591.075-5.-**

CERTIFICAÇÃO - INCRA: CÓDIGO n° b137a61d-9117-401c-a004-4da4e6814b41

DENOMINAÇÃO: FAZENDA ARAUCÁRIA / Matrícula 9974

ÁREA: 99,7702 ha

DATA DE ENTRADA: 28/11/2017

OBS I: Os documentos da Certificação encontram-se arquivados na pasta de Georreferenciamento 06, processo n° 01, deste Ofício.-

PROPRIETÁRIA: ELEN MULLER QUEIROZ, brasileira, advogada, solteira, com C.I.RG 6.822.452-7/SESP-PR e CPF/MF sob n° 038.521.319-01, residente e domiciliada a Rua Domingos Antônio Moro, 782, Casa 51, Bairro de Pilarzinho, Curitiba - PR.- Recolhido **FUNREJUS**, no valor de R\$ 30,39 (Receita 25).- **OBS II:** Conforme requerimento assinado na cidade de Curitiba - PR, em 02/01/2018, por Elen Muller Queiroz.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 9.974, deste Ofício.- União da Vitória, 11 de outubro de 2018.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*

OBS: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no CAR sob n° **PR-4102901-535D21E8022C423C962CE3C73C90033A**, em data de 29/04/2015, com situação **ATIVO**, o qual fica uma cópia devidamente arquivada neste Ofício, e dou fé.- União da Vitória, 11 de outubro de 2018.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*

AV-1/22.369 - 11 de outubro de 2018.- Conforme consta no registro anterior, **AV-1, MATRÍCULA n° 9.974**, em data de 05/04/1991.- Consta o seguinte: Acha-se averbado um Termo de Responsabilidade de Manutenção de Florestas em Manejo, firmado aos 06/12/1986, nesta cidade; O proprietário, declara perante autoridade Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente na área de 177,94 ha, correspondente a área total da propriedade (em conjunto com o imóvel da matrícula n° 9.973, deste Ofício), fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional com regime de Manejo sustentado, desde que autorizado pelo I.B.D.F.; O atual proprietário, compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso, n° de espécies de árvores a repor: Erva-Mate, 9.500 mudas.- União da Vitória, 11 de outubro de 2018.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*

Segue

1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO N.º 02

Registro Geral

Ficha
2/22.369

MATRÍCULA N.º 22.369

Rubrica
Muniz

AV-2/22.369 - 11 de outubro de 2018.- Conforme consta no registro anterior, **AV-6, MATRÍCULA n.º 9.974**, em data de 15/08/2005.- Consta o seguinte: Conforme Instrumento Particular de **TERMO DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E CONSERVAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL - SISLEG n.º 1.051.544-1**, assinado nesta cidade em 09/08/2005, por **POLATI E CIA LTDA**, representada por **CLEYTON BORDIN POLATI**, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula e pela Sra. Beatriz Berkenbrock Woehl, Representante do Escritório Regional de União da Vitória do Instituto Ambiental do Paraná - I.A.P.; O proprietário por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição ao regime de utilização limitada, sobre uma área de **20,0849 hectares**, correspondendo a **20,00%**, da área total de **100,4243 hectares** deste imóvel, conforme mapa em anexo, que fica arquivado neste 1º Ofício.- A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal n.º 4.771/65, a Lei Estadual n.º 11.054/95 e os Decretos Estaduais n.ºs 387/99 e 3.320/04 e demais normas pertinentes.- O proprietário firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso.- Protocolo 1-F, fls. 026, sob n.º 37.233.- União da Vitória, 11 de outubro de 2018.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*

AV-3/22.369 - 11 de outubro de 2018.- Conforme consta no registro anterior, **R-9, MATRÍCULA n.º 9.974**, em data de 18/11/2015.- Consta o seguinte: Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, constante do **R-8**, da presente matrícula.- **CLÁUSULA QUINTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e nos respectivos Contratos de Adesão aos Grupos de Consórcio e respectivos termos de Aditamentos, **A DEVEDORA FIDUCIANTE ALIENA A CREDORA FIDUCIÁRIA, em "CARATER FIDUCIÁRIO"**, o imóvel objeto deste Contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei n.º 9.514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela lei n.º 10.931 de 02/08/2004 e pela lei n.º 11.076 de 30/12/2004.- Mediante o Registro do Contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, efetivando-se o **desdobramento da posse tornando a Devedora/Fiduciante direto e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária;**
BENFEITORIAS: Qualquer acessão ou benfeitorias, uteis voluptuárias ou necessárias, que a DEVEDORA FIDUCIANTE deseje efetuar as suas expensas, deverá ser Notificada à CREDORA/FIDUCIÁRIA, obrigando-se a DEVEDORA FIDUCIANTE a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Cartório, sendo que em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial; E, nas demais cláusulas e condições constantes do aludido Contrato, do qual fica uma cópia arquivada em pasta especial neste ofício.- Protocolo sob n.º 55.982.- União da Vitória, 11 de outubro de 2018.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*

Segue no verso

MATRÍCULA N.º

Continuação

R-4/22.369 - Protocolo nº 65.320, de 24/06/2020.- Conforme Certidão Para Fins de Averbação (Art. 844 do CPC), expedido em data de 15/04/2020, pela 15ª Vara Cível de Curitiba - PR, assinado digitalmente por SÍNGARA DE LIZ PAES - Supervisora de Secretaria, extraído dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença sob nº 0003514-13.2018.8.16.0194, em que é exequente **CRISTIANE REGINA CLETO MELLUSO** e executada **ELEN MULLER QUEIROZ**.- Valor da dívida: R\$858.203,42.- Portanto fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da presente matrícula.- Recolhido **FUNREJUS**, conforme guia nº 14000000005828986-6, no valor de R\$1.716,41, 0,2% de R\$858.203,42, devidamente quitada.- C. 1.293,60 VRCext - R\$249,66 - Prenotação R\$1,93 - Arquivo R\$1,35 - ISS R\$7,59 - FADEP R\$12,65 - Selo R\$4,67.- União da Vitória, 26 de junho de 2020.-.....

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz W. de Aguiar*

Segue