

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Joaquim Távora - Est. do Paraná  
CNPJ 78 247 889/0001-01

INTER: OSWALDO SOARES  
CPF 174 129 378-48

REGISTRO GERAL

FICHA

6.324/1

RUPICA

MATRÍCULA N.º 6.324

CNM 085761.2.0006324-15

DATA: 09 de Novembro de 2001.

**IMÓVEL:** QUINHÃO N° 21, com a área de 66.010,350m2., correspondente a 6,6010350 hectares, iguais a 2,728 alqueires, destacado da área de 80,468 alqueires, de terras de cultura, sita no Bairro Jaboticabal, na Fazenda "Jaboticabal da Barra Grande", no Município de Guapirama, desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: "O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular cuja demarcação inicia no marco 167, em planta anexa, seguindo por uma linha de divisa até o ponto 165, na extensão de 155,229 mts. no rumo de 89°34'48"N.W. confrontando com a Faixa de Domínio do D.E.R. Departamento Estadual de Estrada de Rodagem, denominada PR-218; do ponto 165 segue por uma linha de divisa até o ponto 166, na extensão de 389,173 mts. no rumo de 03°00'15"N.W. confrontando com o Quinhão 22 da mesma matrícula; do ponto 166 segue por uma linha de divisa até o ponto 09, na extensão de 72,503 mts. e no rumo de 61°48'27"S.E. confrontando com João Morelin, do ponto 09 segue por uma linha de divisa até o ponto 10, na extensão de 112,094 mts. e no rumo de 42°09'14"N.E. confrontando também com João Morelin; do ponto 10 segue por uma linha de divisa até o ponto 45, na extensão de 61,322 mts. e no rumo de 42°06'23"S.E. confrontando com a Reserva Legal, da mesma matrícula; do ponto 45 segue por uma linha de divisa até o ponto inicial 167, na extensão de 393,155 mts. e no rumo de 00°40'28"S.W. confrontando com o quinhão 20, da mesma matrícula; ocorrendo assim o fechamento do polígono acima descrito abrange o imóvel a área de 66.010,350m2., 6,601 ha ou 2,728 alqueires paulista; conforme mapa e memorial descritivo elaborados pelo eng.º agr.º Jorge de Paulo Teixeira, CREA/PR - 09767/D. Cadastrado no INCRA sob n.ºs 721 107 050 342-1, área total 160,8 ha, módulo fiscal 18,0 ha, n.º de módulos fiscais 8,93, módulo rural 42,2 ha, n.º de módulos rurais 3,76 e fração mínima de parcelamento 3,0 ha; e, 711 047 001 910-2, área total de 33,8 ha, módulo fiscal 18,0 ha, n.º de módulos fiscais 1,87, módulo rural 41,3 ha, n.º de módulos rurais 0,77 e fração mínima de parcelamento 3,0 ha.

**Proprietário:** AMIM SAID, brasileiro, casado com Eneide de Melo Said, sob o regime da comunhão de bens, em 07.11.1959, conforme certidão de casamento n° 20.4.30, fls. 91, do livro n.º B-69, da Serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais da 10ª Circunscrição Freguesia do Engenho Novo da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, bancário aposentado, portador da CI-RG n.º 4.596.284-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 017 714 858-68, domiciliado no Rio de Janeiro-RJ..

**Reg.º anterior:** Matrícula n.º 6.300, com AVs 1 e 2, do Registro Geral, nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Joaquim Távora, 09 de Novembro de 2021. Escrevente/Substituto,

AV-1/M-6.324. Certifico que, da área maior de 80,468 alqueires, a área de 66,468 alqueires, foi beneficiada com a SERVIDÃO PERPÉTUA GRATUITA DE ÁGUA, conforme consta da AV-2-3.354 e AV-1-6.300, do Registro Geral, nesta Serventia, do teor seguinte: Certifico que nos termos da instituição de servidão constante do R-3-3.132, o imóvel constante da presente matrícula, foi beneficiado, na qualidade de prédio dominante da SERVIDÃO PERPÉTUA GRATUITA DE ÁGUA em canos de até duas polegadas de diâmetro, do manancial existente no prédio serviente, com a área remanescente de 32,5 alqueires constantes da AV-2-3.132, atualmente matrícula 4.014, bem como a faixa de 01 (um) metro de largura por 170 (cento e setenta) metros de extensão engravado ao longo da canalização. O referido é verdade e dou fé. Joaquim Távora, 09 de Novembro de 2001. Escrevente/Substituto,

R-2-6.324. Protocolo n° 19.887, L.º 1-B, de 09.11.2001. Nos termos da escritura pública de compra e venda, contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca de

SEQUE



MATRÍCULA N.º  
6.324

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.576-1  
e o código de verificação do documento: 6BM685  
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória Nº  
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente JOSE  
ANTONIO PEREIRA FILHO  
CPF: 56122373915 - 20/08/2024

Digitizado com CamScanner

HUMBERTO BAGATIN

FICHA  
6.324/2

CNM 085761.2.0006324-15

CONTINUAÇÃO

calculados por dias corridos ao ano de 365 dias, calculados, debitados e capitalizados mensalmente na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. O lugar para pagamento será a agência de Santo Antônio da Platina-PR do Agente Financeiro e o foro é o de Santo Antônio da Platina-PR, reservado ao mutuário, todavia, o direito de optar pelo desta Comarca ou pelo do seu domicílio. Para todos os fins de direito o imóvel hipotecado com todas as benfeitorias ficam avaliados pela importância de R\$ 30.000,00. Contém o título 20 (vinte) cláusulas e seu parágrafos. Emolumentos: Serventia R\$ 155,23 = VRC 4.139,52 e CPC R\$ 3,50 = VHC 46,66. O referido é verdade e dou fé. Joaquim Távora, 09 de Novembro de 2001. Escrevente/Substituto, Emílio Calil Neto

AV-4-6.324. Certifico que, conforme consignado no R-21 matrícula n.º 6.304, do Registro Geral, nesta Serventia, uma fração ideal de 1/23 avos da área de reserva florestal legal e preservação permanente, no imóvel objeto da matrícula n.º 6.304, foi adquirida por Maria Aparecida de Lima Claudino, já qualificada, por compra feita a Amim Said e sua mulher Eneide de Melo Said, ambos também já qualificados, pelo preço de R\$ 24.704,31 (vinte e quatro mil, setecentos e quatro reais e trinta e um centavos), juntamente com o imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Joaquim Távora, 09 de Novembro de 2001. Escrevente/Substituto, Emílio Calil Neto

R-5/M-6.324. Protocolo n.º 34.001, L.º 1-E, de 19.02.2020. PENHORA. Nos termos do Auto de Penhora datado de 12.02.2020, expedido pelo Oficial de Justiça, Lucas Emanuel de Souza, em cumprimento ao mandado do MM, Juiz de Direito da vara de Família desta Comarca, Dr. Marco Antônio Venâncio de Melo, proferido nos autos n.º 638-80.2012, em que é promovente VERONICE FERREIRA LIMA CARRAPEIRO; e, promovido REGINALDO PEREIRA CARRAPEIRO, procedo o registro da PENHORA sobre os direitos que o promovido possui no imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à Maria Aparecida de Lima Claudino. Documento arquivado sob o n.º 177 da pasta própria n.º 02. SELO DIGITAL N.º lalcX . eE3JQ . UDqQ3. Controle: WXUMG . RMhJC. Do, fé. Joaquim Távora, 19 de Fevereiro de 2020. Oficial de Registro Substituto, Emílio Calil Neto

AV-6/M-6.324. rotocolo n.º 34.722, L.º 1-F, de 08/01/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação nos termos da autorização expedida pelo credor em 17 de dezembro de 2020, para constar o CANCELAMENTO da hipoteca constante do R-3, ficando assim LIBERADO o Imóvel do referido ônus. Documento arquivado sob n.º 008 da pasta própria n.º 05. Emolumentos R\$ 136,71 = VRC 630,00 - Fundep R\$ 6,84 - ISS R\$ 2,73 - Selo R\$ 5,25. SELO DIGITAL N.º 0186565AVAA0000000092212. Dou fé. Joaquim Távora, 08 de janeiro de 2021. Oficial de Registro Substituto, Emílio Calil Neto

AV-7/M-6.324. Protocolo n.º 35.406, L.º 1-F, de 09.08.2021. ATUALIZAÇÃO CADASTRAL. Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em 01.08.2021, acompanhado do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2021, devidamente quitado, procedo a presente averbação para constar os novos dados cadastrais no INCRA, do imóvel objeto da presente matrícula, quais sejam: "código do imóvel rural: 224 022 035 122-8 - denominação do imóvel rural: Sítio Santa Clara - área total: 8,4000 ha - módulo rural 51,5384 ha - n.º módulos rurais: 0,13

SEQUE



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.576-1  
e o código de verificação do documento: 6BM685  
Consulta disponível por 30 dias



Digitizado com CamScanner



CONTINUAÇÃO

26.10.2001, da Serventia Distrital da cidade de Guapirama, desta Comarca, L.º nº 25, fls. 41/45, o quinhão n.º 21, da presente matrícula, com AV-1, foi adquirido por MARIA APARECIDA DE LIMA CLAUDINO, brasileira, solteira, maior, trabalhadora rural, portadora da CI-RG n.º 9.424.001-8-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 043 446 889-00, declarando que mantém convivência more-uxória com Antônio do Nascimento Moreira, com a finalidade exclusiva de manter unidade familiar estável, domiciliada à Rua Paraná, s/n.º, na cidade de Guapirama-PR, por compra feita a AMIM SAID e sua mulher ENEIDE DE MELO SAID, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, no dia 07.11.1959, conforme certidão de casamento n.º 20.430, fls. 91, do livro n.º B-69, da Serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais da 10ª Circunscrição Freguesia do Engenho Novo da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, ele advogado, ela professora aposentada, portadores das CI-RG n.ºs 4.596.284-SP e 1.069.713-SP, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 017 714 858-68 e 090 179 747-29, respectivamente, domiciliados a Rua da Quitanda, 194, sobreloja 201, centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo preço de R\$ 24.704,31 (TRINTA, DIGO, VINTE E QUATRO MIL, SETECENTOS E QUATRO REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS), juntamente com a fração ideal de 1/23 avos na reserva florestal legal e preservação permanente. Consta do título o recolhimento ao FUNREJUS, conforme guia n.º 120672010036078, quitada em 08.11.2001. Foram apresentados os Certificados de Cadastro de Imóvel Rural-CCIRs, exercícios de 1998/1999, código do imóvel no INCRA 721 107 050 342-1, área total de 160,8 ha e 711 047 001 910-2, área total de 33,8 ha, devidamente quitados. Certidões de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural NIRFs 0.873.173-0, área total de 33,8 ha e 0.940.419-8, área total de 160,8 ha, expedidas pela agência da Receita Federal de Santo Antônio da Platina-PR, em 18.05.2001, com validade até 19.11.2001, arquivadas sob n.º 197 da pasta 18 e Guia de Recolhimento do ITBI n.º 0411/01 arquivada sob n.º 017 da pasta 19, ambas do Registro Geral. Certidão negativa e Certidão de Anuência, ambas do IAP, arquivadas sob n.º 108 da pasta própria n.º 08. Emolumentos: Serventia R\$ 310,47 = VRC 4.139,52 e CPC R\$ 3,50 = VRC 46,66. O referido é verdade e dou fé. Joaquim Távora, 09 de Novembro de 2001. Escrevente/Substituto, *J. Távora*

R-3-6.324. Protocolo n.º 19.887, L.º 1-B, de 09.11.2001. Nos termos da escritura pública de compra e venda, contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca de 26.10.2001, da Serventia Distrital da cidade de Guapirama, desta Comarca, L.º nº 25, fls. 41/45, tendo como devedora MARIA APARECIDA DE LIMA CLAUDINO, já qualificada; e, como intervenientes o FUNDO DE TERRAS E DA HEFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA, inscrito no CNPJ sob o n.º 03 207 432/0001-66, com sede em Brasília-DF, representado pelo Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob o n.º 00 000 000/0001-91, mediante mandato outorgado pelo Conselho Curador do Banco da Terra, através da Resolução n.º 15, de 28.10.1999 publicado no Diário Oficial da União-DOU de 29.10.1999, este representado por seu procurador, Samir Hohamed Andersen Talah, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da CI-RG nº 2.089.824-PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 355 721 169-04, gerente da agência do Banco do Brasil S/A, de Santo Antônio da Platina-PR, domiciliado à Avenida Oliveira Mota, 1040, apt.º 712, na cidade de Santo Antônio da Platina-PR, denominado AGENTE FINANCEIRO, o imóvel objeto da presente matrícula, com AV-1, foi dado em GARANTIA HIPOTECÁRIA DE PRIMEIRO GRAU, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), que será pago pelo mutuário no prazo de 20 (Vinte) anos, em parcelas anuais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.764,64 e as demais serão no valor nominal de R\$ 1.764,71, cada uma, acrescidas dos juros e acessórios, vencíveis sempre no dia 26 (vinte e seis) do mês de Outubro, de cada ano, considerado o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data-base imediatamente anterior à data da contratação, vencendo a primeira parcela em 26.10.2005 e a última em 26.10.2021, obrigando-se o MUTUÁRIO a liquidar, com a última parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente do contrato. ENCARGOS FINANCEIROS: sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 8% ao ano conforme Resolução BACEN n.º 2728, de 14.06.2000.

CNM 085761.2.0006324-15



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.576-1  
e o código de verificação do documento: 6BM685  
Consulta disponível por 30 dias




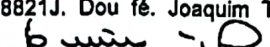
Digitalizado com CamScanner

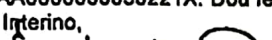


**CERTIFICO** que a presente é reprodução fiel de inteiro teor da matrícula/registro original do Registro Geral. **CERTIFICO** também que a presente certidão foi emitida nos termos do art.19, §1º da Lei n.6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Lei n.14.063/20. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas.-/O referido é verdade e dou fé.-/Joaquim Távora(PR), 20 de agosto de 2024 -

## CONTINUAÇÃO

- módulo fiscal: 18,0000 ha - n.º módulos fiscais: 0,4600 - fração mínima de parcelamento: 3,00 ha"; cujo requerimento e documento que o integra ficam arquivados sob n.º 194 da pasta 41 do Registro Geral. Emolumentos: R\$ 13,02 = VRC 60,00 - Funrejus 25%: R\$ 3,26 - Fundep: R\$ 0,65 - ISS: R\$ 0,26. **SELO DIGITAL N.º 0186565AVAA0000000048721L**. Dou fé. Joaquim Távora, 08 de Agosto de 2021. Agente Delegado Interino,   
Emilio Calil Neto

AV-8/M-6.324. Protocolo n.º 35.407, L.º 1-F, de 09.08.2021. **INSCRIÇÃO NO CAR**. Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada, em 01.06.2021, acompanhado do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi inscrito no Cadastro Ambiental Rural em 16.04.2021, sob o registro n.º PR-4109005-040C. E723. 2056. 48C6. 948F. A547. F780. 231B, com área total de 6,6973 hectares; cujo requerimento e documento que o integra ficam arquivados sob n.º 077 da pasta própria n.º 01. Emolumentos R\$ 68,35 = VRC 315,00 - Funrejus 25% R\$ 17,09 - Fundep R\$ 3,42 - ISS R\$ 1,37 - Selo R\$ 5,25. **SELO DIGITAL N.º 0186565AVAA0000000048821J**. Dou fé. Joaquim Távora, 09 de Agosto de 2021. Agente Delegado Interino,   
Emilio Calil Neto

R-9/M-6.324. Protocolo n.º 35.409, L.º 1-F, de 09.08.2021. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 26.05.2021, do Serviço Distrital da cidade de Guapirama, desta Comarca, L.º n.º 39-N, fls. 148/153, o imóvel objeto da presente matrícula, com AVs 1, 7 e 8, contendo ainda a penhora objeto do R-5, foi adquirido por CLAUDIO PEREIRA CARRAPEIRO, brasileiro, divorciado, pedreiro, nascido em 10.11.1959, portador da CI-RG n.º 15.496.877-8-PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º 032 083 188-47, residente e domiciliado no Bairro Serraria Queimada, no Município de Guapirama-PR, por compra feita a MARIA APARECIDA DE LIMA CLAUDINO, brasileira, solteira, trabalhadora rural, nascida em 26.11.1974, portadora da CI-RG n.º 9.424.001-8-PR e inscrita no CPF/MF sob o n.º 043 446 869-00, residente e domiciliada à Rua Luiza do Carmo Dutra, s/n.º, na cidade de Guapirama-PR, representada por seu procurador Gilberto Pereira Carrapeiro, brasileiro, casado, motorista, nascido em 03.09.1951, portadora da CI-RG n.º 8.430.856-SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 279 813 639-76, residente e domiciliado à Rua 2 de Março, s/n.º, na cidade de Guapirama-PR, pelo preço de R\$ 128.000,00 (CENTO E VINTE E OITO MIL REAIS), não havendo condições. Consta do título que foram efetuados os recolhimentos do ITBI, conforme guia n.º 21/2021, no valor de R\$ 3.274,00, devidamente quitada, em 17.05.2021; e, do FUNREJUS, no valor de R\$ 327,40, devidamente quitada em 27.05.2021, conforme guia n.º 140000000006905062-2, expedida pelo Serviço Distrital Notarial da cidade de Guapirama, desta Comarca. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício de 2020, código do imóvel no INCRA n.º 950 017 396028-5, área total 38,9000 ha; os, ITRs, exercícios de 2016 à 2020, NIRF 6.527.292-7, área total 6,6 ha, todos devidamente quitados; e, o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, Registro n.º PR-4109005-040C. E723. 2056. 48C6. 948F. A547. F780. 231B, data de cadastro: 16.04.2021. Emitida a DOI por este Serviço Registral. Consulta feita à CNIB - Código HASH: 6c55. bc07. 7fa0. 681a. c2c7. 7c72. 8d1b. a41b. 50ee. b608 (Claudio Pereira Carrapeiro). Código HASH: 983a. b28e. c909. eb8e. 7b01. a43b. ad6e. 36a2. 385f. 5b5e (Maria Aparecida de Lima Claudino). Emolumentos: R\$ 935,70 = VRC 4.312,00 - Protocolo: R\$ 2,17 = VRC 10,00 - Funrejus 25%: R\$ 0,54 - Fundep: R\$ 46,88 - ISS: R\$ 18,75 - Selo: R\$ 5,25. **SELO DIGITAL N.º 0186565CVAA0000000050221X**. Dou fé. Joaquim Távora, 09 de Agosto de 2021. Agente Delegado Interino,   
Emilio Calil Neto

SEGUIE

CNM 085761.2.0006324-15

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO DE OTES - WxZLzY.w6w5A.C1FRS OY4Z1VCS1Z DE F556g

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.576-1  
e o código de verificação do documento: 6BM685  
Consulta disponível por 30 dias



Digitalizado com CamScanner