

MATRÍCULA N.º 7.222

11.09.89

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Oficial do Registro de Imóveis - Guaraniáçu - Paraná
VERA MARIA MARANHÃO BERNARDO - Oficial
Carla Bern... Serv. autorizado

FICHA N.º 01

Imóvel: Uma área de terras rurais constituída pelo LOTE N.º 78, medindo 138.749,00 m² ou seja 13,8749 ha. sem benfeitorias, situado na GLEBA - n.º 11 do Imóvel " Catanduvás " no Município e Comarca de Guaraniáçu, com as seguintes confrontações : Norte- lotes 49 e 32 ; Este- lotes 32 e 31 Sul- lote 31 e 22 separado parcialmente por Sanga ; Oeste- lotes 22 e 6 2 no canto, separados por sanga e lote 49 . Perímetro (m) 1.698,98 N=7. 215.330,02 , situado na divisa com os lotes 49 e 32 , segue com azimute 201º26'52" e lado 63,83m, confrontando com o lote 32 , até o marco 21 ; deste, com azimute 202º05'36" e lado 524,33m, confrontando com o lote - 31 , até o marco 24 ; deste , confrontando com o lote 22 , com azimute- 302º56'24" e lado 59,12m, até o marco 98, situado na margem de uma sanga ; deste, desce pela margem direita da sanga, com distância de 500,11 metros , até o marco 99 ; deste, confrontando com o lote 49 , com azimute 70º00'56" e lado 42,10m, até o marco 100; deste, com azimute 78º32'13" e lado 508,72m, até o marco 182, ponto inicial da descrição deste perímetro ". Proprietário : UNIÃO FEDERAL , Órgão Público Federal com sede em Brasília- DF . Tit.de Aquis. M 5.237 livro 02 de R.Geral deste ' Ofício de acordo com o Mandado 68/84 do Juízo de Direito da C marca de Guaraniáçu, em cumprimento a CARTA DE ORDEM expedida pelo Supremo Tribunal Federal extraída dos Autos 9.621-1 com base no Título 94 de 29.04.1921. Ass.do serventuário: *Carla Bern...*

R.1 M 7.222 de 11.09.1989 : Nos termos do Título de Propriedade n.º 0204 24 sob condição resolutiva, com força /escritura pública conforme o disposto no Art. 7º do Decreto-Lei 2.375 de 24.11.87 , expedido em 10.01.1989 pela UNIÃO FEDERAL , representada por Orley Gonçalves Villa- Delega do Regional Adjunto do MIRAD - Ministério da Reforma e Desenvolvimento Agrário- pela Port. 408/88 em conformidade com o Decreto-Lei 1.942/82 de assentimento prévio, alienou o imóvel da presente matrícula ao Outorgado Comprador - LUIZ CARLOS SINHURI , brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão de bens com Vonete Aparecida Sinhuri , portador da C.I. RG/ 2 140 374-Pr. e CPF 546 555 109-78, residente e domiciliado em Guaraniáçu , pelo preço de Cz\$ 7.574,00 pagáveis em 04 prestações anuais e sucessivas de Cz\$ 2.309,00 já incluídos os juros de 6% a.a. devendo ser paga a primeira em 10.01.1991 e as demais em igual data dos anos subsequentes, ficando as mesmas sujeitas a atualização prevista na legislação em vigor. Outras condições constam na AV.2 desta matrícula. O imóvel está cadastrado no MIRAD sob n.º 721 107 045 039-5 . Ass.do serventuário : *Carla Bern...*

AV.2 M 7.222 de 11.09.1989 : CONDIÇÕES RESOLUTIVAS- Certifico que se procede esta averbação de acordo com o Título de Propriedade que originou o R.1 desta matrícula, para constar que fica fazendo parte do citado registro, tendo em vista o que consta do respectivo processo administrativo em decorrência da presente alienação, as seguintes condições resolutivas: a) o imóvel destina-se a exploração agropecuária, ficando o

segue

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
GUARANIÁÇU
PARANÁ

outorgado obrigado a manter tal destinação e a preservar a área de reserva florestal, consoante com o Código florestal e legislação correlata ; b) Enquanto vigente as condições resolutivas, é vedado ao outorgado alienar o imóvel sem prévia anuência do outorgante através do MIRAD; c) é facultado ao outorgado após decorrido o prazo de 02 anos contados da data de emissão do título liquidar integralmente o valor de seu débito para com o outorgante ; d) O outorgante expressamente autoriza a constituição de hipoteca em garantia de financiamento concedido por entidades de crédito para exploração e/ou melhoria no imóvel, cumprando a essas entidades científicas ao outorgante na hipótese de execução da dívida ; e) O outorgante se reserva o direito de remir se e quando lhe convier a hipoteca constituída nas condições referidas na cláusula acima ; f) Extingue-se a condição resolutiva quando cumulativamente : a) o outorgado houver liquidado integralmente o valor de seu débito para com o outorgante b) forem decorridos cinco anos da data do Registro deste título no competente Registro de Imóveis ; g) fica eleito o foro do Distrito Federal para dirimir quaisquer questões que resultarem deste .Outras condições constam no título. Ass.do serventuário:

Carla M. L. 7

Av.3 M 7.222 de 26.07.2001: Procede a presente nos termos do Art. 213 da Lei 6.015/73, para constar a descrição do imóvel da presente matrícula de forma completa, que é a seguinte: Perímetro (m) 1.698,24. Descrição do perímetro – Partindo do marco 182, de coordenadas UTM E= 306.450,98 N= 7.215.330,02, situado na divisa com os lotes 49 e 32, segue com azimute 201°26'52" e lado 63,83m, confrontando com o lote 32, até o marco 21; deste, com azimute 202°05'36" e lado 524,33m, confrontando com o lote 31, até o marco 24; deste confrontando com o lote 22, com azimute 302°56'24" e lado 59,12 m, até o marco 98, situado na margem de uma sanga; deste, desce pela margem direita da sanga, com distância de 500,11 metros, até o marco 99; deste, confrontando com o lote 49, com azimute 70°00'56" e lado 42,10 metros, até o marco 100; deste, com azimute 78°32'13" e lado 508,72m, até o marco 182, ponto inicial da descrição deste perímetro. O referido é verdade e dou fé. Guaraniaçu, 01 de agosto de 2001. As. do Serventuário:

Carla M. L. 7

Av.4 M 7.222 Prot. 42.985 de 26.07.2001: Procede-se a presente de acordo com o Ofício/INCRA/SR (09)nº 042/2000 de 17.01.2000, firmado pela Superintendente Regional Adjunto do INCRA- Maria Rozalina Arend, pela Port. 197/99, para constar que o imóvel da presente matrícula está **liberado das Condições Resolutivas**. Custas – 630,00 VRC = R\$ 47,25. Guaraniaçu, 01 de agosto de 2001. As. do Serventuário:

Carla M. L. 7

R.5 M 7.222 Prot. 42.986 de 26.07.2001: Pela Escritura de **Compra e Venda** lavrada em 17.07.2001, às fls.128/129 do Livro nº 77/E no Ofício de Notas do Município e Comarca de Guaraniaçu Pr., **os proprietários** – LUIZ CARLOS SINHURI e sua mulher VONETE APARECIDA SINHURI, ele já qualificado, ela brasileira, do lar, C.I.RG/nº 7.881.762-9 Pr e CPF 018.156.719-98, residentes e domiciliados na rua 14 de novembro 129, em Guaraniaçu Pr. **VENDERAM** – o imóvel da presente matrícula pelo preço de R\$ 9.690,00 (nove mil seiscentos e noventa reais), integralmente quitado para os **Outorgados Compradores** - **DARI JOSÉ HOLZSCHUH**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da C.I.RG/ nº 6.679.086-6 Pr e Cpf. 995.119.409-53; e **MILTON PEDRO HOLZSCHUH** brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da C.I.RG/nº 7.305.996-8 e Cpf 025.280.589-50, ambos residentes e domiciliados na localidade de Alto Alegre, Município e Comarca de Guaraniaçu Pr. Pago **ITBI**- pela GR nº 189/01. Apresentado Funrejus quitado. **CCIR**- 1998/99 sob

MATRÍCULA Nº **7.222**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial do Registro de Imóveis - Guaraniáçu - Paraná

VERA MARIA MARANHÃO BERNARDO Oficial
Srv. Aut.

FICHA Nº **02**

Cont. do R. 6 M 7.222
nº 721.107.045.039-5. **ITR**- nº do imóvel na Receita Federal 0.496.263-0 Exs.96/00. **Tit. de Aquis.**
R.1 M 7.222 livro 02 R. Geral deste Ofício. Custas- 3.060,00 VRC = R\$ 229,50. Guaraniáçu, 01 de agosto de 2001. As. do Serventuário: *VERA MARIA MARANHÃO BERNARDO*

R.6 M 7.222 Protoc. 68.599 de 25/08/2021: COMPRA E VENDA: Nos termos da Certidão expedida em 13/08/2021, extraída da Escritura de **Compra e Venda**, lavrada em 08/02/2010, às fls. 149/150/151 do Livro 93-E do Tabelionato de Notas do município, cidade e Comarca de Guaraniáçu-PR., **o proprietário e Outorgante Vendedor – MILTON PEDRO HOLZSCHUH**, já qualificado, representado por Reinaldo Holzschuh, portador da CI RG n.º 4.668.933-0-PR e CPF 015.229.399-03, conforme consta na escritura, **VENDEU a fração de 69.374,50 m², que lhe pertencia do imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), integralmente quitada, para o **Outorgado Comprador – DARI JOSE HOLZSCHUH**, já qualificado, **que passa a possuir a totalidade do imóvel**. Pago **Funrejus** no valor de R\$ 30,00 em 26/01/2010. Pago **ITBI** pela GR n.º 2142/2021 no valor de R\$ 300,00 em 09/08/2021. **ITR** n.º do imóvel da Receita Federal: **0.496.263-0**, área total cadastrada: 13,8 ha - (Certidão Negativa de Débitos expedida pela R.F. em 09/08/2021). **CCIR 2021** - Código do Imóvel rural sob n.º **721.107.045.039-5**, área total cadastrada: 13,8749 ha.; n.º de módulos fiscais: 0,6937; n.º de módulos rurais: 0,27 e FMP: 2,00 ha. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR** sob n.º **PR-4109302-CCC6.C81E.3683.4B7F.9F2A.70F9.A4C6.EE8C**. Data de Cadastro: 14/09/2016. Situação: Ativo. **DOI** exportada pelo Notário e por esta Serventia. **Condições:** As demais constantes na escritura. **Título de Aquisição:** R.5 M 7.222 Livro 02 Registro Geral deste Ofício. Emolumentos: 1.710 VRC = R\$ 371,07, ISS: R\$ 18,55 e FUNDEP: R\$ 18,55. **Selo Funarpen: 0525L.BJDfZ.Z8I8X-U9Yp0.4iG7b**. Guaraniáçu, 17 de setembro de 2021. A Registradora *VERA MARIA MARANHÃO BERNARDO*

Av.7 M 7.222 Protoc. 69.820 de 29/08/2022: AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Conforme requerimento constante na escritura Pública de Compra e Venda, abaixo descrita, e Certidão de Casamento Matrícula n.º 083501 01 55 2010 2 00015 122 0002884 11 no Ofício de Registro Civil da cidade, município e Comarca de Guaraniáçu-PR., procedo esta averbação para constar que o proprietário Sr. **DARI JOSE HOLZSCHUH**, **casou-se aos 08/05/2010**, pelo regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com Andréia Olenicz, que passou a assinar-se: **ANDREIA OLENICZ HOLZSCHUH**, brasileira, agricultora, portadora da CI RG n.º 8.330.201-1-PR, CPF n.º 030.965.149-25, residentes e domiciliados na Linha Laranjal, zona rural, em Guaraniáçu-PR. Emolumentos: 60 VRC = R\$ 14,76; ISS: R\$ 0,73; FUNDEP: R\$ 0,73. **Selo Funarpen: F525V.u7qPy.fQWa2-dtmHn.J4FMX**. Guaraniáçu, 01 de setembro de 2022. Escrevente Substituta *Claudia Aparecida Moreto* Claudia Aparecida Moreto.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
GUARANIÁÇU
PARANÁ

R.8 M 7.222 Protoc. 69.820 de 29/08/2022: COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de **Compra e Venda**, lavrada em 24/08/2022, às fls. 004/007 do Livro 130-E do Tabelionato de Notas da cidade, município e Comarca de Guaraniáçu-PR., o **Proprietário e Outorgante Vendedor** – **DARI JOSE HOLZSCHUH**, portador da CI RG nº 6.679.086-0-PR, CPF nº 995.119.409-53, com a anuência de sua esposa **ANDREIA OLENICZ HOLZSCHUH**, portadora da CI RG nº 8.330.201-1-PR, CPF nº 030.965.149-25, brasileiros, agricultores, casados pelo regime de comunhão parcial de bens aos 28/05/2010, residentes e domiciliados na Linha Laranjal, zona rural, em Guaraniáçu-PR., **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), integralmente quitado, para o **Outorgado Comprador** – **ADRIAN HENRIQUE BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da CI RG nº 10.479.277-4-PR, CPF nº 091.706.149-70, residente e domiciliado na Rua Frari, n.º 65, centro, na cidade de Braganey-PR. Pago **Funrejus** no valor de R\$ 70,00 em 24/08/2022. Pago **ITBI** pela GR n.º 161/2022 no valor de R\$ 350,00 em 25/08/2022. **ITR, CCIR 2022 e CAR**, apresentados e já descritos nesta matrícula. **DOI** exportada pelo Notário e por esta Serventia. **Condições:** As demais constantes na escritura. **Título de Aquisição:** R.5 e 6 M 7.222 Livro 02 Registro Geral deste Ofício. Emolumentos: 3.285 VRC = R\$ 808,11, ISS: R\$ 40,41 e FUNDEP: R\$ 40,41. **Selo Funarpen: F525V.u7qPy.fQHa2-dtHM2.J4FMr.** Guaraniáçu, 01 de setembro de 2022. Escrevente Substituta Claudia Aparecida Moreto *Claudia Aparecida Moreto* Claudia Aparecida Moreto.

R.9 M 7.222 Protoc. 70.275 de 04/01/2023: Nos termos da “**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º C22621810-0**”, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com vencimento final para 15/12/2030, emitida em Braganey-PR, aos 20/12/2022, por **ADRIAN HENRIQUE BARBOSA**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, portador da CI RG nº 104792774 PR, inscrito no CPF nº 091.706.149-70, residente e domiciliado a Rua Frari nº 65, Centro, Braganey-PR, e como avalistas **JUMAR APARECIDO BARBOSA**, brasileiro, vendedor em domicílio, portador da CI RG nº 61849122 PR, inscrito no CPF nº 810.331.179-00 e sua esposa **SOLANGE BENDO**, brasileira, portadora da CI RG nº 46080645 PR, inscrita no CPF nº 808.041.449-15, residentes e domiciliados a Rua Frari nº 65, Centro, Braganey-PR, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD – SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PRSP**, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy nº 2.268, Palotina-PR, inscrita no CNPJ 81.099.491/0001-71, por sua **Agência Braganey-PR**, ou à sua ordem, sendo destinado à **aquisição de matrizes de corte**, com incidência de juros à taxa de 6,00% ao ano, e será pago na praça de emissão em 07 parcelas, vencendo-se a primeira em 15/12/2024 e a última em 15/12/2030. Fica o imóvel da presente matrícula **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, avaliado em R\$ 732.336,00 (Setecentos e trinta e dois mil trezentos e trinta e seis reais). Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 154,98, ISS: R\$ 7,74 e FUNDEP: R\$ 7,74. **Selo Funarpen: F525V.WyqPM.skMp9-9e5ea.J4y2t.** Guaraniáçu, 11 de janeiro de 2023. Escrevente Substituto Caetano Bernardo da Silva Neto *Caetano Bernardo da Silva Neto* Caetano Bernardo da Silva Neto – Portaria 11/01.

Av.10 M 7.222 Protoc. 70.498 de 20/03/2023: Procedo esta averbação para constar que conforme disposto no artigo 34 da MP 1085 de 27/12/2021, o imóvel desta matrícula é objeto de localização dos bens oferecidos em penhor cedular descritos na Cédula Rural Pignoratícia n.º 502.801.792 registrada sob n.º 17.429 Livro 03 Auxiliar deste Ofício. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 77,49,

continuação da matr. nº 7.222

Henrique Barbosa, em nome da credora fiduciária – **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD – SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme art. 27 da Lei n. 9.514/97. Pago ITBI pela GR n.º 47-2026 no valor de R\$ 14.646,72 em 06/04/2026. Pago **Funrejus** no valor de R\$ 1.464,67 em 16/04/2026. **DOI**: será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 59,72 e FUNDEP: R\$ 59,72. **Selo de Fiscalização**: **SFR12.p5UAv.sEjwL-Gmoe6.F525p**.
Guaraniaçu, 17 de abril de 2026. Escrevente Substituta Claudia Aparecida Moreto
Claudia Aparecida Moreto.

CNM: 083519.2.0007222-91

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR12.p5UAv.sEjwL-Gmoe6.F525p

<https://consulta.funarpen.com.br>

CERTIDÃO

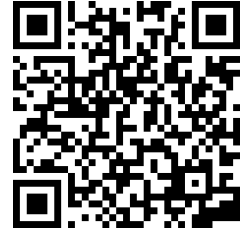
Certifico, nos termos do parágrafo 1.º, Art. 19 da Lei n.º 6.015 de 31.12.73, alterada pela Lei n.º 6.216, de 30.06.75, que a presente **FOTOCÓPIA** é a reprodução fiel da Matrícula n.º **7.222** que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como certidão de inteiro teor.

NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé.
Guaraniaçu, 17 de abril de 2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
GUARANIAÇU
PARANÁ



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MVG5L-CFENL-958RM-DJQHK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vera Maria Maranhão Bernardo (CPF ***.895.419-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MVG5L-CFENL-958RM-DJQHK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>