



REGISTRO DE IMÓVEIS

MARCA DE SANTA HELENA - PARANÁ
DA MARIA ESTEVES BRAGHINI

PROPRIETÁRIO TITULAR

Valide aqui este documento
DINEI CARLOS ESTEVES
PREGADO JURAMENTADO

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

MATRICULA Nº 11.105

LIVRO Nº 2

DATA: 29 de Outubro de 1.993.-

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS RURAL, com a superfície de 32.326,41m² (Trinta e dois mil, trezentos e vinte e seis metros e quarenta e hum decímetros quadrados), constituída de PARTE DO LOTE RURAL Nº 45 (Quarenta e cinco), da Gleba nº 17 (Dezessete), localizada no Imóvel denominado Rio Paraná, neste município e comarca, compreendida dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Partindo do marco A-9; segue AZ 355º 47'18", numa distância de 88,50 metros, confrontando-se com o lote rural nº 15 até o marco A-7; segue AZ 89º07'23" numa distância de 365,78 metros, confrontando com parte do mesmo lote até o marco A-8; segue AZ - 174º04'25" numa distância de 88,15 metros, confrontando com o lote rural nº 42 até o marco A-10; segue AZ 269º02'20" numa distância de 368,39 metros, confrontando com parte do mesmo lote até o marco A-9, ponto de partida desta descrição".-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.508 do Livro nº 02 deste Ofício, datada de 05 de Janeiro de 1.989. O Referido é verdade e dou fé.-

PROPRIETÁRIOS: INÊS EULINA BOTURA e seu marido NERCIO BOTURA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na localidade denominada 3ª Leste, município de Paranaíba - MT., portadores em conjunto do CPF/MF sob nº 300.620.049/72; ela do lar filha de João Lourenço Dal'Sotto e Enelia Rachel Dal'Sotto; e, ele agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1003112818/RS. O Referido é verdade e dou fé.-

R-01/11.105 - Protocolo nº 34.406 de 16 de Junho de 2.000.-

TRANSMITENTES: INÊS EULINA BOTURA e seu marido NERCIO BOTURA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Esquina Renz, no município de Augusto Pestana-RS; ela, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 1.067.797-6/MT., e inscrita no CPF/MF sob nº 780.835.671/91; e, ele, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1003112818/RS., e inscrito no CPF/MF sob nº 300.620.049/72.-

ADQUIRENTE: ILMO JOSÉ DAL'SOTTO, brasileiro, agricultor, casado com a Sra. Leonir Dal'Sotto pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado em Linha Santa Cruz, neste município, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.206.035-8/PR., e inscrito no CPF/MF sob nº 557.213.469/49.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Fls. 148 e 149 do Livro nº 68-E, em data de 08 de Outubro de 1.998, nas Notas da Tabela deste município e comarca, Sra. Dulce D'Agostini Bueno.-

VALOR: R\$ 5.300,00 (Cinco mil e trezentos reais), não havendo condições

DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Escritura.-

OBS: Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob nº 721.162.014.109-9; área total 25,7; módulo fiscal 18,0; nº de módulos fiscais 1,42; fração mínima de parcelamento 2,0. A presente está isenta da apresentação do Certificado de Quitação (CQ) do FUNRURAL, de conformidade com a Ordem de Serviço IAPAS/SAF nº 98 de 09 de Novembro de 1.982, que instituiu a CND, conforme consta da escritura. Os ora transmitentes não são empregadores vinculados ao INSS, portanto isentos das obrigações criadas pela Lei nº 3.807 de 26.08.1960 e Leis Complementares do Governo da União-Decreto-66 de 21.11.1966., conforme declaração dos mesmos constante da escritura. A presente está também dispensada da apresentação da Guia de Recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe o art. 3º, VII, "b", item 18 da Lei nº 12.604 de 02.07.99. Guia de Recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis-ITBI sob nº 321/98 no valor de R\$ 106,00, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NNEP-CR4N9-PUKFY-TKVS8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

e comarca, em data de 01 de Outubro de 1.998. Documentos apresentados/ e arquivados neste Ofício sob nº 00457/2000. 1) Certidão de Regularidade de Fiscal do Imóvel Rural nº 3.661.928, expedida pela Inspeção da Receita Federal desta cidade e comarca, em data de 18 de Maio de 2.000. 2) Certidão Negativa de Multas Florestais sob nº 135/2000, expedida pelo IAP, agência desta cidade e comarca, em data de 18 de Maio de 2.000. 3) Comprovante de Entrega de Declaração para Cadastro de Imóvel Rural - CE, expedido pela UMC desta cidade e comarca, em data de 13 de Junho de 2.000. 4) Certidão de Atualização do valor da Avaliação, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 08 de Junho de 2.000. D/V.R.C.-1.710,00=R\$ 128,25. O Referido é verdade e dou fé. - (AD)

R-02/11.105 - Protocolo N.º 35.588 de 28 de Maio de 2001.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, em Hipoteca Cedular de **PRIMEIRO GRAU(1.º Grau)** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade e comarca, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária N.º 20/60036-4, emitida em data de 25 de Maio de 2001, em Santa Helena-PR., pelo valor de R\$ 21.600,00(Vinte e um mil e seiscentos reais), com vencimento final para 15 de Março de 2006. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros de 8,750%(Oito inteiros, setecentos e cinquenta milésimos) efetivos ao ano, calculados por dias corridos, ano de 365 dias, debitados e exigidos nas datas das exigibilidades de juros, no vencimento e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado e das exigibilidades previstas na cláusula encargos financeiros, a dívida resultante deste instrumento, será paga em 05(cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/03/2002 e a última em 15/03/2006, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. Os pagamentos serão efetuados na praça de Santa Helena-PR. **OBS: É EMITENTE da referida hipoteca, o Sr. ILMO JOSÉ DAL'SOTTO**, já qualificado e proprietário do imóvel ora hipotecado. Comparece, neste ato, como **INTERVENIENTE GARANTE: LEONIR DAL'SOTTO**, brasileira, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, do lar, residente e domiciliada neste município e comarca, portadora da Cédula de Identidade RG N.º 5.216.044-8/PR., e inscrita no CPF/MF sob N.º 028.942.099/75, na qualidade de cônjuge do emitente. Comparece, ainda, na qualidade de **AVALISTA: IZIDRO DALSOTTO**, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, agricultor, residente e domiciliado na Avenida Principal, s/n.º, em Moreninha, neste município e comarca, portador da Cédula de Identidade RG N.º 1.579.189/PR., e inscrito no CPF/MF sob N.º 241.942.559/68. **Demais Condições:** Constantes da cédula cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob N.º 4701, juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob N.º 4.657.219, expedida pela Inspeção da Receita Federal desta cidade e comarca, em data de 24 de Maio de 2001; 2) Certidão Negativa de Multas Florestais, sob N.º 193/2001, expedida pelo IAP, agência desta cidade e comarca, em data de 22 de Maio de 2001; 3) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente aos exercícios de 1998/1999, quitado, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA. A presente está dispensada da apresentação da guia de Recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3.º, VII, "b", item 01, da Lei N.º 12.604 de 02 de Julho de 1999. D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 47,25. O Referido é verdade e dou fé. - (RC)

R-03/11.105 - Protocolo N.º 38.875 de 24 de Abril de 2003.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, em Hipoteca Cedular de **SEGUNDO GRAU(2.º Grau)** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade e comarca, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária N.º 20/60214-6, emitida em data de 03 de Abril de 2003, em Santa Helena-PR., pelo valor de R\$ 55.350,00(Cinquenta e cinco mil, trezentos e cinquenta reais), com vencimento final para 15 de Abril de 2008. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,418%(Oito

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NNEP-CR4N9-PUKFY-TKVS8>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5DR U8UZE M8G2M 5RY3A





RUBRICA

[Handwritten signature]

FICHA

002/11.105.-

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

os, quatrocentos e dezoito milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária(ano de 360 dias), correspondendo a 8,750%(Oito inteiros, setecentos e cinquenta milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos serão calculados e debitados no dia primeiro de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos - no vencimento e na liquidação da dívida e serão exigidos juntamente com as amortizações de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, nas remições, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos financeiros poderão ser reajustados sempre que a Taxa de Juros de Longo Prazo(TJLP) apresentar variação acumulada, para mais ou para menos, superior a 30%(trinta por cento). Além disso no mês de janeiro de cada ano, poderá o Poder Executivo, por proposta conjunta dos ministérios da Fazenda e da Integração Nacional, realizar os reajustes nas taxas de encargos financeiros, limitados a variação percentual da TJLP medida no período. A incidência dos novos encargos financeiros vigorará a partir dos reajustes autorizados pelas autoridades competentes. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a dívida resultante deste financiamento será paga em 03 (Três) prestações anuais e sucessivas, correspondentes a parcela de principal, no valor de R\$ 18.450,00(Dezoito mil, quatrocentos e cinquenta reais), cada uma, acrescida de encargos financeiros, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira parcela em 15/04/2006 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, de forma que, com o pagamento da última prestação em 15/04/2008, ocorra a liquidação da dívida resultante deste financiamento. Os pagamentos serão efetuados na praça de Santa Helena-PR. **OBS: É EMITENTE/DEVEDOR da referida cédula, o Sr. ILMO JOSÉ DAL'SOTTO**, já qualificado e proprietário do imóvel ora hipotecado. Comparecem, neste ato, como **AVALISTAS: GERSON LUIZ JUNG e sua mulher ALAIR APARECIDA JUNG**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na localidade de Linha Vera Cruz, neste município e comarca; ele agricultor, portador da Cédula de Identidade RG N.º 4.006.479-6/PR., e inscrito no CPF/MF sob N.º 550.009.089/53; e, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG N.º 4.736.499-0/PR., e inscrita no CPF/MF sob N.º 848.973.849/15. Comparece, na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDOR: GERSON LUIZ JUNG**, acima qualificado. Comparece, ainda, na qualidade de **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LEONIR DAL'SOTTO**, já qualificada, na qualidade de cônjuge do emitente. **Demais Condições:** Constantes da cédula, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob Nº 5390, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidões de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob Nºs 6.076.964 e 6.076.969, ambas expedidas pela Inspetoria da Receita Federal desta cidade e comarca, em data de 24 de Abril de 2003; 02) Certidão Negativa de Débitos Ambientais Nº 158318, expedida pelo IAP, via Internet, em data de 17 de Abril de 2003; 03) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente aos exercícios de 2000/2001/2002, quitado, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. A presente está dispensada da apresentação da guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3º, VII, "b", item 01, da Lei Nº 12.604 de 02 de Julho de 1999. D/V.R.C.- 630,00 = R\$ 66,15. O Referido é verdade e dou fé. (RC)

Protocolo N.º 72.311 de 22 de maio de 2020.-

R-04/11.105 de 08 de junho de 2020.-

PENHORADA à Parte ideal de 50%(Cinquenta por cento) da totalidade do imóvel constante da presente Matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob N.º 00.000.000/0001-91, conforme requerimento e Termo de Penhora, datado de 28 de Janeiro de 2020, expedido pelo Juízo de Direito desta cidade e comarca, extraído dos autos Nº 002273-83.2011.8.16.0150 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pelo valor de R\$ 125.429,12(cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e vinte e nove reais e doze centavos). Figuram como executados na presente penhora, o Sr. **AQUILES MAFINI** e sua mulher **SILVANA MARGARETE MAFINI**, casados sob o regime da separação total de bens, em data de 08.08.1987, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada neste Ofício sob N.º 2.898 no Livro N.º 03, em data de 19.08.1987, ambos comerciantes,

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NNEP-CR4N9-PUKFY-TKVS8>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Corbélia, N.º 1676-S, na cidade de Lucas do Rio Verde-MT; ele portador da C. I. RG Nº 1.224.330/SSP-PR e do CPF/MF Nº 241.996.059-91; e, ela portadora da C. I. RG Nº 3.206.402-7/SSP-PR e do CPF/MF Nº 778.201.429-87; e, **ILMO JOSÉ DAL'SOTTO**, já qualificado e proprietário da parte ideal do imóvel ora penhorado. Demais Condições: Constantes do Termo de Penhora, do qual uma via fica arquivada neste Ofício sob Nº 00443/2020, juntamente com a guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R\$ 250,86, emitida por este Ofício, em data de 22/05/2020. D/V.R.C.- 1.293,60 = R\$ 249,66. FUNREJUS = R\$ 250,86. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 08 de junho de 2020.- (AD)

Protocolo N.º 73.167 de 27 de outubro de 2020.-

R-05/11.105 de 10 de novembro de 2020.-

PENHORADA à totalidade do imóvel constante da presente Matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob Nº 00.000.000/0001-91, conforme Termo de Penhora, Depósito e Avaliação datado de 21/09/2020, extraído dos autos Nº 0001292-88.2010.8.16.0150 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pelo valor de R\$ 678.031,32(seiscentos e setenta e oito mil, trinta e um reais e trinta e dois centavos). Figuram como executados na presente penhora, os Srs. **AQUILES MAFINI, SILVANA MARGARETE MAFINI e VITORIO JOÃO MARTINELLI**, já qualificados; e, **ILMO JOSÉ DAL'SOTTO**, já qualificado e proprietário do imóvel ora penhorado. Demais Condições: Constantes do Termo de Penhora, Depósito e Avaliação, do qual uma via fica arquivada neste Ofício sob Nº 01073/2020, juntamente com a guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R\$ 1.356,06, emitida por este Ofício, em data de 28/10/2020. D/V.R.C.- 1.293,60 = R\$ 249,66. FUNREJUS = R\$ 1.356,06. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 10 de novembro de 2020.- (RC)

Protocolo N.º 77.990 de 16 de junho de 2023.-

AV-06/11.105 de 10 de julho de 2023.-

Certifico e dou fé, que a requerimento e de conformidade com a Certidão, expedida pela Vara Cível e Anexos desta cidade e comarca, datada de 26/01/2023, **NOTICIA-SE a Ação de Execução de Título Extrajudicial- Autos Nº 0002178-67.2022.8.16.0150**, em que são exequentes, os Srs. **IVANIR LUIS MARIANI**, inscrito no CPF/MF sob Nº 406.055.820-68, e, **MIRIAN MARIANI**, inscrita no CPF/MF sob Nº 615.761.319-04; e, executados, os Srs. **ILMO JOSÉ DAL' SOTTO e LEONIR DAL' SOTTO**, já qualificados e proprietários deste imóvel; **GERSON LUIS JUNG**, inscrito no CPF/MF sob Nº 550.009.089-53; **ALAIR APARECIDA JUNG**, inscrita no CPF/MF sob Nº 848.973.849-15; e, **VITÓRIO JOÃO MARTINELLI**, inscrito no CPF/MF sob Nº 291.404.980-34, tendo como valor da causa R\$ 564.029,95 (Quinhentos e sessenta e quatro mil, vinte e nove reais e noventa e cinco centavos). Todos os documentos supra citados encontram-se arquivados neste Ofício sob Nº 00686/2023, juntamente com a guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R\$ 1.128,06, emitida por este Ofício Imobiliário, em data de 09/06/2023. Selo Funarpen: SFR11 hE547 ss4OD-Hquij 1075q. D/V.R.C. 1.293,60 = R\$ 318,22. FUNREJUS = R\$ 1.128,06 (Guia Nº 56332336-9). O Referido é verdade. Santa Helena, 10 de julho de 2023.- (RC)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Santa Helena-PR
IEDA MARIA ESTEVES - CPF/MF Nº 431.053.359-00

CERTIFICO nos termos do § 1º art. 19 da Lei Nº 6.015/1973 alterado pela Lei Nº 14.382/2022, que a presente FOTOCÓPIA é a reprodução fiel da Matrícula Nº 11.105 que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**. Nada mais. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 10 de Setembro de 2026. Assinado Digitalmente.-



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR12.c5WQv.C4UIb-YeJLE.1075p

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

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NNEP-CR4N9-PUKFY-TKVS8>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

