



CNM 088401.2.0078537-15\

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Comarca de Toledo - Paraná**

**Matrícula nº 78.537**

**Folha 1**

**Toledo, 22/06/2021**

**IMÓVEL:** LOTE RURAL Nº 181.B/256.A/260.B/256/260.G/256/260.H.1 (cento e oitenta e um.B/duzentos e cinquenta e seis.A/duzentos e sessenta.B/duzentos e cinquenta e seis/duzentos e sessenta.G/duzentos e cinquenta e seis/duzentos e sessenta.H.um), com a área de **196.228,00m<sup>2</sup>** (cento e noventa e seis mil, duzentos e vinte e oito metros quadrados), do **4º Perímetro da FAZENDA BRITÂNIA**, localizado no Distrito de Dez de Maio, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: A NORDESTE, com Partes Remanescentes dos Lotes Rurais nºs 256, 260 e 181, com Azimute de 162º13'00", numa distância de 433,70 metros e com Azimute de 147º23'00", numa distância de 57,24 metros; A SUDESTE, com o Lote Rural nº 181.B/256.A/260.B/256/260.G/256/260.H.3, com Azimute de 199º02'54", numa distância de 74,95 metros, com Azimute de 191º29'47", numa distância de 213,28 metros, com Azimute de 184º23'20", numa distância de 106,47 metros e com Azimute de 202º20'29", numa distância de 45,88 metros, com o Lote Rural nº 181.B/256.A/260.B/256/260.G/256/260.H.2, com Azimute de 225º48'17", numa distância de 187,55 metros; A SUDOESTE, com os Lotes Rurais nºs 258 e 257, com Azimute de 312º28'14", numa distância de 202,00 metros; A NOROESTE, com o Lote Rural nº 253 e Parte Remanescente do Lote Rural nº 260, com Azimute de 13º32'00", numa distância de 910,30 metros. Código do Imóvel/INCRA: 721.190.036.242-7. **Dados do Imóvel Rural:** Nome: 181B/256.A/260B/256/260.G/256/260H. Mód. fiscal (ha): 18,0000. Nº mód. fiscais: 2,8329. Fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Classificação: Pequena Propriedade Produtiva. Área total (ha): 50,9928. **Número do Imóvel na Receita Federal:** 0.905.497-9. **Proprietários/Condôminos:** 1) **OSNIR KLIEMANN**, RG 5.668.718-1-PR, CPF 955.025.309-06, e sua esposa **NEIDI ALTENHOFEN KLIEMANN**, RG 5.797.118-5-PR, CPF 842.733.722-15, brasileiros, capazes, agricultores, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 20/08/1996, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 55.243, do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária, residentes e domiciliados no Distrito de Dez de Maio, Toledo-PR, de parte ideal correspondente a **38,48151%**, equivalentes a **75.511,4974m<sup>2</sup>**, do imóvel; 2) **ODIR ANDRÉ KLIEMANN**, engenheiro agrônomo, RG 5.726.026-2-PR, CPF 955.082.879-49, e sua esposa **SOLANGE THOMÉ KLIEMANN**, professora, RG 6.446.672-0-PR, CPF 024.090.089-84, brasileiros, capazes, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 16/05/1998, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 56.047, do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária, residentes e domiciliados à Rua Sete de Setembro, nº 1471, Apartamento nº 501, Centro, Toledo-PR, de parte ideal correspondente a **41,01226%**, equivalentes a **80.477,5572m<sup>2</sup>**, do imóvel; 3) **OLIVIR CLETO KLIEMANN**, assistente técnico comercial, RG 5.726.018-1-PR, CPF 028.346.529-88, e sua esposa **CLAUDIA REGINA MACHADO KLIEMANN**, professora, RG 6.829.947-0-PR, CPF 006.963.959-08, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 23/08/2003, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 58.540, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária, residentes e domiciliados à Rua Antonio Prado, nº 2341, Distrito de Vila Nova, Toledo-PR, de parte ideal correspondente a **20,50622%**, equivalentes a **40.238,9454m<sup>2</sup>**, do imóvel. **Registro Anterior:** R.4/M-76.691, em 13/04/2021. **Matrícula/Origem:** M-76.691, desta Serventia Imobiliária. **Observações:** a) O imóvel de origem foi cadastrado no CAR; b) Os proprietários/condôminos assumiram toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula; c) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. **SELO DIGITAL Nº 1811975AMAA0000000153521W**. **Emolumentos:** 30,0 VRC = R\$ 6,51. Protocolo nº 302.293. GDH/HPTB. Toledo-PR, 27/07/2021 \*\*\*\*\* Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.1-78.537 - Toledo-PR, 22 de Junho de 2021. Protocolo nº 302.293 - **PUBLICIDADE/INSCRIÇÃO/CAR:** Nos termos do artigo 29 do Código Florestal e artigo 574, parágrafo único do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c1a962ba-cd39-4294-af64-8a8de38f2079

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

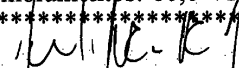
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado


saec

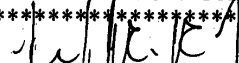
Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 18/06/2025 15:44

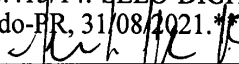
## Continuação da Matrícula nº 78.537 AV.1

## Folha 1 - verso

Estado do Paraná, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está registrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR: PR-4127700-AFD4.AF6F.5D8F.4CCE.B11F.7E6A.BC56.14DC. Documento Arquivado: Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 1811975AVAA000000690421F. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 13,02. GDH/HPTB. Toledo-PR, 27/07/2021.\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

R.2-78.537 - Toledo-PR, 22 de Junho de 2021. Protocolo nº 302.293 - DIVISÃO AMIGÁVEL: Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável e Extinção de Condomínio, lavrada em 21/06/2021, às folhas nºs 052/057 do Livro nº 114, no 2º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, os proprietários, resolveram extinguir o condomínio existente sobre o imóvel desta matrícula, de forma que este ficou pertencendo exclusivamente a: **OSNIR KLIEMANN** e sua esposa **NEIDI ALTENHOFEN KLIEMANN**, anteriormente qualificados. Valor Fiscal: R\$ 384.815,11 (trezentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e quinze reais e onze centavos). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) Certidão de Não Incidência do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 068/2021, emitida em 04/05/2021, pela Secretaria da Fazenda do Município de Toledo-PR; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014 - emitida em 16/06/2021, com validade até 13/12/2021, código de controle: E0AB.93C9.E3C8.65E5 - Número do Imóvel na Receita Federal: 0.905.497-9; 4) CCIR 2020 - Código do Imóvel/INCRA e Dados do Imóvel Rural/CCIR: Anteriormente descritos, FUNREJUS: Isento. Código Hash: 019c.82b6.7717.9a56.ad78.cad5.629f.04bd.a014.bf4d, gerado em 27/07/2021 às 09:28:22; Código Hash: 5e2b.b041.e453.ce3a.e3a8.86f4.0f18.f398.940c.36c6, gerado em 27/07/2021 às 09:28:49; Código Hash: 5590.5cf1.4663.762c.9b40.28e3.cca8.b810.fd00.f265, gerado em 27/07/2021 às 09:29:12; Código Hash: ed13.d908.364b.f252.dflc.c0fd.9cdc.3ec5.9abb.d177, gerado em 27/07/2021 às 09:29:35. SELO DIGITAL Nº 1811975CVAA0000000434921B. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 935,70. GDH/HPTB. Toledo-PR, 27/07/2021.\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.3-78.537 - Toledo-PR, 05 de Agosto de 2021. Protocolo nº 303.793 - RETIFICAÇÃO/INCRA: Conforme requerimento datado de 04/08/2021, documento adiante mencionado e nos termos do artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para alterar o Código do Imóvel Rural e Dados Cadastrais do imóvel desta matrícula, que passaram a ser: 951.129.638.870-7. Dados do Imóvel Rural: Nome: 181B/256A/260B/256/260G/256/260H.1. Mód. fiscal (ha): 18,0000. Nº mód. fiscais: 1,0902. Fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Classificação: Pequena Propriedade Produtiva. Área total (ha): 19,6228. Documento Arquivado: CCIR 2021. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº yjdxG.wUt5p. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 13,02. DSMM/GSF. Toledo-PR, 31/08/2021.\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.4-78.537 - Toledo-PR, 05 de Agosto de 2021. Protocolo nº 303.793 - RETIFICAÇÃO/NIRF: Conforme requerimento datado de 04/08/2021, documento adiante mencionado e nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o Número do Imóvel na Receita Federal, do imóvel objeto desta matrícula, foi alterado para: 9.529.284-5. Documento Arquivado: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014 - emitida em 03/08/2021, com validade até 30/01/2022, código de controle: 48B8.A521.0B49.6B6D. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº yjaaG.wUt5t. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 13,02. RKK/GSF. Toledo-PR, 31/08/2021.\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

ONR  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

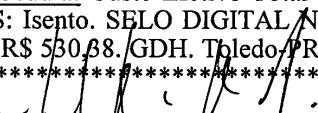
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

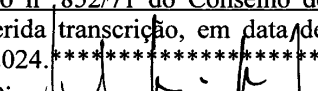
**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Toledo - Paraná**

**Continuação da Matrícula nº 78.537**

**Folha 2**

**Toledo, 08/07/2022**

R.5-78.537 - Toledo-PR, 08 de Julho de 2022. Protocolo nº 313.823 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C23430463-0, emitida em 06/07/2022, em Toledo-PR, os **Proprietários/Intervenientes Garantidores: OSNIR KLIEMANN**, trabalhador agropecuário em geral, e sua esposa **NEIDI ALTENHOFEN KLIEMANN**, empregada doméstica diarista, residentes e domiciliados à Linha Santa Terezinha, s/nº, Distrito de Dez de Maio, Toledo-PR, anteriormente qualificados, para garantir o pagamento da dívida contraída pelo **Emitente/Devedor: OSNIR KLIEMANN**, anteriormente qualificado, constituem a propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente matrícula, à credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, CNPJ 76.059.997/0001-17, estabelecida à Avenida Tiradentes, nº 986 - 1º andar, Toledo-PR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. **Avalista: NEIDI ALTENHOFEN KLIEMANN**, com anuência de seu esposo **OSNIR KLIEMANN**, anteriormente qualificados. **Valor do Crédito Concedido: R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). **Vencimento: 12/08/2032**. **Forma de Pagamento: Conforme cláusula Forma de Pagamento contida na cédula**. **Encargos Financeiros: Os constantes na cédula**. **Valor de Avaliação da Garantia Fiduciária: R\$ 384.815,11** (trezentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e quinze reais e onze centavos). **Praça de Pagamento: Toledo-PR**. **Condições: As demais constantes na cédula**. **Documento Anexo à Cédula: Custo Efetivo Total - CET Contratatação. Documentos Arquivados: Não há**. **FUNREJUS: Isento**. **SELO DIGITAL Nº 1197V.acqPq.r2JsI-IY9Hw.WEhMj**. **Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 530,38**. **GDH. Toledo-PR, 14/07/2022**.  
\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.6-78.537 - Toledo-PR, 09 de Maio de 2024 - **PUBLICIDADE/RATIFICAÇÃO**: Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui sua origem na Transcrição nº 17, desta Serventia Imobiliária, cujo título de domínio foi ratificado de acordo com a Portaria nº 920 de 08/11/71 do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, resultante do processo nº 852/71 do Conselho de Segurança Nacional-SG-5, conforme averbação constante na referida transcrição, em data de 22/11/1971. **Emolumentos: Não incidentes**. LP. Toledo-PR, 09/05/2024.  
\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.7-78.537 - Toledo-PR, 11 de setembro de 2024. Protocolo nº 335.978 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, em 28/01/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, CNPJ 76.059.997/0001-17, instituição financeira cooperativa, com sede à Rua Treze de Abril, nº 2590, Vila Industrial, Toledo-PR, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor Fiscal: R\$ 588.743,12** (quinhentos e oitenta e oito mil e setecentos e quarenta e três reais e doze centavos). **Observação: Foi emitida a DOI**. **Documentos Arquivados:**  
1) Ofício nº 1264/2024, expedido em 01/10/2024, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao emitente/proprietário/devedor fiduciante, Osnir Kliemann; 2) Certidão de Notificação, expedida em 15/10/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca de Toledo-PR; 3) Ofício nº 1265/2024, expedido em 01/10/2024, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita à proprietária/devedora fiduciante, Neidi Altenhofen Kliemann; 4) Certidão de Notificação, expedida em 15/10/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca de Toledo-PR; 5) Ofício nº 1438/2024, expedido em 06/11/2024, por esta Serventia Imobiliária, relativo à certificação do não pagamento da dívida à credora fiduciária; 6) GR/FUNREJUS nº 1400000011290884, quitada

**Continuação da Matrícula nº 78.537**

**Folha 2 - verso**

em 03/02/2025, no valor de R\$ 1.177,49; 7) GR/ITBI nº 39978857/2025, quitada em 22/01/2025, no valor de R\$ 11.774,86; 8) Declaração de Retificação de Guia de ITBI, emitida em 31/01/2025, pela Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos do Município de Toledo-PR; 9) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014 - emitida em 19/12/2024, com validade até 17/06/2025, código de controle: 391A.3771.B38D.7B47 - Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 9.529.284-5 (apresentada espontaneamente pela parte interessada); 10) CCIR 2024 - Código do Imóvel/INCRA e Dados do Imóvel Rural/CCIR: Anteriormente descritos. SELO Nº SFRI2.o5eHv.M84R3-tu9Jp.1197q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. RKK. Toledo-PR, 20/02/2025 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 5º).\*\*\*\*\*  
 Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.8-78.537 - Toledo-PR, 06 de maio de 2025. Protocolo nº 343.701 - **RETIFICAÇÃO**: Conforme requerimento datado de 06/05/2025, e nos termos do artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para constar que fica retificado na AV.7 desta matrícula, o valor fiscal do imóvel para: R\$ 4.682.045,45 (quatro milhões e seiscentos e oitenta e dois mil e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS Complementar nº 14000000011680395-4, quitada em 28/05/2025, no valor de R\$ 7.009,12; 2) GR/ITBI Complementar nº 40327110/2025, quitada em 15/04/2025, no valor de R\$ 81.866,04. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFRI2.D5nZv.Mt4Hs-PUvJf.1197q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, FUNREJUS/25: R\$ 43,63, ISS: R\$ 8,72, FUNDEP: R\$ 8,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. LMM. Toledo-PR, 18/06/2025. (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 5º).\*\*\*\*\*  
 Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
  - Matrícula nº 78.537 (até AV/R.8)
- ERS



O referido é verdade e dou fé.  
 Toledo, 18 de junho de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c1a962ba-cd39-4294-af64-8a8de38f2079

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 18/06/2025 15:44