

REGISTRO DE IMÓVEIS

MANOEL RIBAS - PR.

Venício Camargo - Agente Delegado

Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA Nº 11.778

RUBRICA

MATRÍCULA Nº - 11.778.

Protocolo nº 31.933 de 17 de abril de 2023.

IMÓVEL RURAL: LOTE DE TERRAS SOB Nº 02 -PARTE-REM (DOIS-"PARTE"-REM), COM ÁREA DE 60.500,00 m² (SESSENTA MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA 14 - COLONIA MUQUILÃO, DO MUNICÍPIO DE NOVA TEBAS, COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ, sem benfeitorias, com os seguintes divisas e confrontações: Inicia na P.P=0 Em um marco cravado na divisa do lote de terras de Fabio Celestino Ghisi Inácio, segue por uma linha seca e reta, com o rumo Azimute 177º15"43" medindo 537,95 metros, confrontando com o lote de terras de Fabio Celestino Ghisi Inácio. M01-M02 segue por uma estrada com diversos rumos e medidas, confrontando com a mesma pertencente ao município de Nova Tebas - PR. M02-M03 segue por uma linha seca e reta, com o rumo Azimute 00º26"11" medindo 538,93 metros, confrontando com o lote de terras de Valdecir dos Santos. M03-P.P=0 Segue pela água do salto por diversos rumos e medidas no sentido jusante até encontrar à P.P=0, fechando assim este perímetro. Levantamento Planimétrico realizado pelo Senhor Diego da Silva Martins, Téc. Em agrimensura, CFT nº 03929145901, TRT do CREA sob nº CFT2302478131, Car: PR-4117271-7512.6CAD.EDE5.4812.B0C7.0AFC.428F.AF53 NIRF nº:0.943.872-6. INCRA: 720.054.000.868-4. CCIR 2022, sob n. 54372726231; Área total 60.500,00 ha; Mód. Rural: 50,4166 ha; Nº Mód. Rurais: 0,18 ha; Mód. Fiscal: 20,00 ha; Nº Mód. Fiscais: 00,4538; F. Mín. Parc.: 2 ha.

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO MARTINS COSTA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vaqueiro, inscrito no CPF/MF sob nº. 127.448.269-01, portador da CI. RG sob nº. 13.323.600-7-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Principal, Povoado de São José, Poema no Município de Nova Tebas-PR, **FABIO CELESTINO GHISI INACIO**, inscrito no CPF/MF sob nº. 046.310.019-09, portador da CI. RG sob nº. 8.709.040-0-SSP/PR e sua esposa **DIANA VIEIRA KURTEN INACIO**, inscrita no CPF/MF sob nº. 062.628.529-13, portadora da CI. RG sob nº. 8.642.547-5-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio Santo Inácio, Rio da Bulha no Município de Ivaiporã-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 9502, desta Serventia.

Selo de Fiscalização: SFR11.2E347.Caz8o-nQfaq.F754q. Emols 30,00 VRC = R\$ 7,38, FUNREJUS = R\$ 1,85, FADEP = R\$ 0,37, ISS = R\$ 0,15. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-1-11.778 Protocolo nº 31.933 de 17/04/2023.**DATA:** 08 de maio de 2023.**TÍTULO:** DIVISÃO AMIGÁVEL.

TRANSMITENTE: RODRIGO MARTINS COSTA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vaqueiro, inscrito no CPF/MF sob nº. 127.448.269-01, portador da CI. RG sob nº. 13.323.600-7-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Principal, Povoado de São José, Poema no Município de Nova Tebas-PR.

ADQUIRENTES: FABIO CELESTINO GHISI INACIO, inscrito no CPF/MF sob nº. 046.310.019-09, portador da CI. RG sob nº. 8.709.040-0-SSP/PR e sua esposa **DIANA VIEIRA KURTEN INACIO**, inscrita no CPF/MF sob nº. 062.628.529-13, portadora da CI. RG sob nº. 8.642.547-5-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio Santo Inácio, Rio da Bulha no Município de Ivaiporã-PR.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda e Divisão Amigável, lavrada aos 10 de abril de 2023 nas notas da Serventia Distrital, da Cidade de Nova Tebas, Comarca de Manoel Ribas-PR, Livro nº 72, fls. 081/083.

AQUISIÇÃO: O imóvel acima matriculado**VALOR:** R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).**CONDIÇÕES:** As do título.

ITBI: Isento; **FUNREJUS:** Isento. **DOI:** Emitida; **DOI:** Emitida; **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 0.943.872-6; **INCRA:** Conforme consta na matrícula sob nº 720.054.000.868-4; **Cadastro Ambiental Rural - CAR:** expedido sob nº PR-4117271-7514.6CAD.EDE5.4812.B0C7.0AFC.428F.AF53 Selo de Fiscalização: SFR12.X5RZv.O2bEs-FrbEm.F754q. Emols 4.311,99 VRC = R\$ 1.060,75, FUNREJUS = R\$ 265,19, FADEP = R\$ 53,04, ISS = R\$ 21,22. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

MATRÍCULA Nº 11.778

R-2-11.778 Protocolo nº 32.807 de 14 de novembro de 2023.

DATA: 20 de novembro de 2023.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº 360700302721, emitida em 07 de novembro de 2023.

DEVEDOR: FABIO CELESTINO GHISI INACIO, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº. 046.310.019-09, portador da Cl. RG sob nº. 8.709.040-0-SSP/PR, residente e domiciliado na Estrada Paulo Wasileski no Município de Ivaiporã-PR

AVALISTA: DIANA VIEIRA KURTEN INACIO, brasileira, casada, agropecuarista, inscrita no CPF/MF sob nº. 062.628.529-13, portadora da Cl. RG sob nº. 8.642.547-5-SSP/PR, residente e domiciliada na Estrada Paulo Wasileski no Município de Ivaiporã-PR.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011 na cidade de São Paulo-SP.

VALOR: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

VENCIMENTO: 01/11/2024.

FORMA DE PAGAMENTO: Conforme cláusula FORMA DE PAGAMENTO constante do título.

JUROS: Conforme CLÁUSULA DE ENCARGOS, constante no título.

GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, e sem concorrência de terceiro, o imóvel constante na matrícula acima.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Funrejus: Isento. INCRÁ: Conforme consta na matrícula acima. Cadastro Ambiental Rural-CAR: PR-4117271-317E.0B1E.BA29.4F3E.ACFA.377D.B832.8276. Selo de Fiscalização: SFRI2.s5Dbv.OwPVI-sz9Gq.F754q. Emols 630,00 VRC= R\$ 154,98, FADEP= R\$ 7,75, ISS= R\$ 3,10. Dou fé Leoni Dirksen Leoni Dirksen. Escrevente Juramentada.

AV-3-11.778 Protocolo nº 32.993 de 11/01/2024. DATA: 12/01/2024. **AVERBAÇÃO DE BEM**

VINCULADO: Procedo a esta Averbação para constar que conforme disposto no Artigo 167, II, 34 da Lei 6015/73, o imóvel objeto da presente matrícula é objeto de localização dos bens oferecidos em penhor censual descrito na Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 360700302827, registrada no Livro Auxiliar sob nº 14.490, neste Serviço Registral, Documentos arquivados neste Ofício. Selo de Fiscalização: SFRI2.p5Oov.R9PNL-GGnGP.F754q. Emols 315,02 VRC= R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,82, FADEP= R\$ 4,36, ISS= R\$ 1,75. Dou fé Leoni Dirksen Leoni Dirksen. Escrevente Juramentada.

Av-4-11.778 Protocolo nº 35.272 de 25/07/2025. DATA: 25 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme requerimento dirigido a este Ofício, por Juliano Ricardo Schmitt – Advogado

Requerente – OAB-PR: 58.885, assinado digitalmente, aos 16/07/2025. Procedo o presente registro para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE: **MATRÍCULA Nº:- 11.778. IMÓVEL RURAL: LOTE DE TERRAS SOB Nº 02 -PARTE-REM (DOIS-"PARTE"- "REM"), COM ÁREA DE 60.500,00 m² (SESSENTA MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA 14 - COLONIA MUQUILÃO, DO MUNICÍPIO DE NOVA TEBAS, COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ, em nome do ADQUIRENTE (Credor Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235ª, Vila Olímpia, CEP: 04543-011 na cidade de São Paulo-SP. VALOR: R\$: 581.000,00 (quinhentos e oitenta e um mil reais). Anexos: ITBI Guia nº 072/2025 expedido pelo município de Nova Tebas-PR, recolhido aos 24/07/2025; FUNREJUS: guia nº 00000000069818965-1, recolhido no valor de R\$ 1.162,00. Visando que já transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § I, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Ficando via da referida documentação que instruíram o presente pedido, arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Selo de Fiscalização: SFRI2.n5rWv.RGcME-UAWfX.F754q. Emols 2.155,99 VRC = R\$ 597,21, FADEP = R\$ 29,86, ISS = R\$ 11,94. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.**

Av-5-11.778 Protocolo nº 35.800 de 12/11/2025. DATA: 08 de dezembro de 2025. **LEILÕES NEGATIVOS**

Conforme requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, promovo a presente averbação para constar os Leilões Negativos: Auto Negativo de Primeiro Leilão AF, data 31/10/2025 às 10h00min - Dossiê 02.25235 e Auto Negativo de Segundo Leilão AF, data 04/11/2025 às 14h00min – Dossiê 02.25235, assinados digitalmente por Alexandre Travassos – Leiloeiro Oficial – JUCESP nº 951 e Juliana de Cassia Castilho, neste ato representando Banco Santander (Brasil) S/A. Selo de Fiscalização: SFRI2.P5WLVj9P67-EP7GO F754q. Emols 315,02 VRC= R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,82, FADEP= R\$ 4,36, ISS = R\$ 1,75. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto

Av-6-11.778 Protocolo nº 35.800 de 12/11/2025. DATA: 08 de dezembro de 2025. **BAIXA DE ÔNUS:**

REGISTRO DE IMÓVEIS

MANOEL RIBAS - PR.

Venício Camargo - Agente Delegado

Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

FICHA

2

MATRÍCULA Nº

11.778

RUBRICA

085860.2.00011778-45

Conforme autorização expedida em 04/11/2025, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, assinado digitalmente por Juliana de Cassia Castilho, que fica arquivada neste Ofício, promovo a **baixa do ônus** constante do **R-2-11.778** do Livro 2-RG, deste Ofício, com fulcro no artigo nº 27 e seguintes da Lei 9514/97. Selo de Fiscalização: SFRI2.P55Lv.j9P67-YPIGO.F754q. Emols 630,00 VRC = R\$ 174,51, FUNREJUS = R\$ 43,63, FADEP = R\$ 8,73, ISS = R\$ 3,49. Dou fé

Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

AV-7-11.778 Protocolo nº 36.251 de 23/02/2026. **DATA:** 02/03/2026. **BAIXA DE AVERBAÇÃO DE BEM VINCULADO:** Conforme autorização expedida em 12/01/2026, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agência da cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, assinado digitalmente por Juliano Ricardo Schmitt, que fica arquivada neste Ofício, promovo a baixa da averbação constante do AV-03-11.778 do Livro 2-RG, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFRI2.T5Qav.F9ZLW-z9DVC.F754q. Emols 315,02 VRC = R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,82, FADEP= R\$ 4,36, ISS= R\$ 1,75. Dou fé Leoni Dirksen Leoni Dirksen. Escrevente Juramentada.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.I53av.jT4D2-K9fJn.F754q
<https://consulta.funarpen.com.br/selo/>

**SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MANOEL RIBAS-PR.
CERTIDÃO**

CERTIFICO nos termos do § 1º da Lei 6.015 de 21/12/1973, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/1975, que a presente fotocópia é reprodução fiel desta matrícula, fotocopiada em sua integral e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**. Matrícula nº 11.778.

"Nos Termos do art. 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão."

03 de março de 2026.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

ASSINADO DIGITALMENTE

- Venício Camargo - Agente Delegado.
 Marcelo Audry Benck Camargo - Escrevente Juramentado.
 Leoni Dirksen - Escrevente Juramentada.

Emols R\$ 38,55
Funrejus R\$ 9,64
ISS R\$ 0,77
FADEP R\$ 1,93
Selo R\$ 8,00

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.586-0 e o código de verificação do documento: 43205893. Consulta disponível por 30 dias.

MATRÍCULA Nº
11.778