



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GUARAPUAVA - ESTADO DO PARANÁ

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROMERO CESAR SANTOS LIMA
Agente Delegado Interino

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811 - Edifício Araucária, 4º Andar, Sala 42
Fone/Fax: (42) 3035-1828

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 080432.2.0030950-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula

Folha

30.950

1

Rodolpho Soria Santos

CPF 112104669-00

Oficial

Rui Marchi Santos

Escrevente

IMÓVEL: Terreno rural, constituído pela Área III destacada, com a área de 161.024,00m², ou seja, 16 hectares, 10 ares e 24 centiares de terras de campos e matos de faxinais, sito no imóvel denominado "CAMPO NOVO", Distrito de Palmeirinha, neste Município, cujo imóvel esta compreendido dentro dos seguintes limites, divisas e confrontações: inicia-se num marco PP=0 de imbuia colocado em confrontação com terras de Manoel Bahls Neto e Josiane A. Bahls Santos, a rumo de 10°46'15"SW, a uma distância de 606,16m, até o marco P-01; deste ponto segue por linha seca confrontando com terras de Carlos Luiz Eing a rumo de 50°2'15"NE a uma distância de 208,07m até o marco P-02; deste ponto segue por linha seca confrontando com terras de Lauro Carneiro Filho a rumo de 51°29'32"SE a uma distância de 917,10m até o marco P-03; deste ponto segue por linha seca confrontação com terras de Luis Danilo Hoffman a rumo de 38°26'01"SW a uma distância de 206,85m até o marco P-04; deste ponto segue por linha seca confrontando com terras de Jacira Bahls e rumo de 22°03'22"SE a uma distância de 393,23m até o marco P-05; deste ponto segue por linha seca confrontando com terras de Lauro Carneiro Filho a rumo de 51°29'32" a uma distância de 917,10m até o marco P-06; deste ponto segue por linha seca confrontando com terras de Oscar C. de Campos a rumo de 67°43'04" SW a uma distância de 298,00m até o marco PP=00, onde teve inicio a presente medição. Tudo de acordo com o memorial descritivo devidamente elaborado pelo Eng. Florestal José Alípio Cordeiro - PR-78014/D.-

PROPRIETÁRIOS:- AMADO DO NACIMENTO BAHLS, brasileiro, aposentado, RG nº4.626.185-2-SSP/PR, CPF 123.645.419-72 e s/m JANI CARNEIRO BAHLS, brasileira, do lar, RG nº5.057.376-1-SSP/PR, CPF 016.061.489-90, residente e domiciliado neste Município.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº30.513 deste Cartório.-

R-1-30.950-Prot.nº77.817-23/09/2011: - TRANSMITENTE: AMADO DO NACIMENTO BAHLS e s/m JANI CARNEIRO BAHLS (Espólio de...) já qualificados; **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS:** 1) herdeiros filhos: 1.1) OCÉLIA BAHLS HARTINGER, brasileira,

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

3º OFÍCIO

Romero Cezar Santos Lima

Agente Delegado Interino

Guarapuava-PR

Matrícula

30.950

Folha

1

Verso

viúva, aposentada, RG nº1.399.583-PR, CPF 016.258.499-74, res. dom. na localidade de Campo Novo, Distrito de Palmeirinha, nesta Comarca; 1.2) MANOEL BAHLS NETO, brasileiro, agricultor, RG nº3.144.303-2-PR, CPF 244.669.809-34 casado com HELIAMAR SEBASTIANA BAHLS, brasileira, do lar, RG nº 5.543.953-2-PR, CPF 797.988.619-49, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei 6515/77, res. e dom. na localidade de Campo Novo, Distrito da Palmeirinha, nesta Comarca; 1.3) SIRLEI DAS DORES CAVALHEIRO, brasileira, do lar, RG nº10.010.889-5-PR, CPF 059.122.669-31 e s/m JOÃO DE RAMOS CAVALHEIRO, brasileiro, agricultor, RG nº3.189.677-0-PR, CPF 285.779.659-57, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei 6515/77; 1.4) DIEGO TADEU BAHLS, brasileiro, agricultor, RG nº1.348.797-PR, CPF 303.947.249-68 e s/m DORALICE DE OLIVEIRA BAHLS, brasileira, do lar, RG nº3.193.172-0-PR, CPF 036.699.439-51, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei 6515/77, res. e dom. na localidade de Campo Novo, Distrito da Palmeirinha, nesta comarca; 1.5) ELOÁ THEREZA BAHLS DE CAMPOS, brasileira, do lar, RG nº4.764.977-3-PR, CPF 654.804.739-72 e s/m OSCAR CHAGAS DE CAMPOS, brasileiro, agricultor, RG nº1.875.597-1-PR, CPF 091.570.699-72, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei nº6517/77, residentes e domiciliados na localidade de Campo Novo, Distrito da Palmeirinha, nesta Comarca; 1.6) LUCIVALDO DE JESUS BAHLS, brasileiro, agricultor, RG nº3.853.081-0-PR, CPF 435.629.739-34, e s/m ZORAIDE APARECIDA HARTINGER BAHLS, brasileira, do lar, RG nº3.785.398-4-PR, CPF 613.936.579-15, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, a qual comparece neste ato para assistir seu esposo de acordo com o Art. 1647 do C.C., res. e dom. a localidade de Campo Novo, Distrito de Palmeirinha, nesta Comarca; 1.7) JOSIANE APARECIDA BAHLS, brasileira, do lar, RG nº6.625.075-0-PR, CPF 005.653.129-01, casada com ADEMIR AGLAIR SANTOS, brasileiro, agricultor, RG nº1.087.903-PR, CPF 150.043.339-04, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, o qual comparece a este ato para assistir sua esposa de acordo com o Art.1647 do C.C. res. e dom. na Rua Felisberto R. de Souza, nº380 nesta Cidade; e 1.8) TEREZINHA DE JESUS BAHLS

Segue na folha 2

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

3º OFÍCIO

Romero Cezar Santos Lima

Agente Delegado Interino

Guarapuava-PR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula

30.950

Folha

2

Rodolpho Sorla Santos

CPF 112104669-00

Rui Marchi Santos

Escrivente

DE SOUZA, brasileira, do lar, RG nº4.349.175-0-PR, CPF 613.941.499-72 casada com WALDIR NEVTON DE SOUZA, brasileiro, agricultor, RG nº3.358.264-1-PR, CPF 435.629.659-15, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei 6515/77, o qual comparece a este ato para assistir a sua esposa, nos termo do Art. 1647 do C.C., res. e dom. na localidade de Campo Novo, Distrito da Palmeirinha, nesta comarca; 2) Herdeiros Netos: 2.1) SOLIVAN JOSÉ HARTINGER, brasileiro, agricultor, RG nº4.649.338-9-PR, CPF 665.812.739-53 casado com SOELI TEREZINHA CAMARGO HARTINGER, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado na localidade de Campo Novo, Distrito de Palmeirinha, nesta Comarca; 2.2) DEOCELIA TEREZINHA HARTINGER, brasileira, solteira, do lar, RG nº6.155.804-7-PR, CPF 956.673.349-68, res. e dom. na localidade de Campo Novo, Distrito de Palmeirinha nesta Comarca; 2.3) ALAIR DA LUZ HARTINGER, brasileira, solteira, do lar, RG nº6.265.411-2-PR, CPF 016.032.349-50, res. e dom. na localidade de Campo Novo, Distrito de Palmeirinha, nesta Comarca; 2.4) DELAIR APARECIDA HARTINGER, brasileira, solteira, do lar, RG nº4.433.193-4-PR, CPF 926.027.979-87, res. e dom. na localidade de Campo Novo, Distrito de Palmeirinha, nesta Comarca; Advogado Assistente: Ticiane Dalla Vecchia, brasileira, advogada, portadora da OAB/PR nº42307, CPF035.389.559-80, com escritório profissional na Rua Coronel Saldanha, 2415, centro n/cidade.-

DO PAGAMENTO DOS QUINHÕES: a herdeira ELOÁ THEREZA BAHLS DE CAMPOS casada com OSCAR CHAGAS DE CAMPOS receberá para pagamento de seu quinhão o imóvel retro matriculado, pelo valor de R\$ 17.299,25; Nos termos da Escritura Pública do Inventário e Partilha, lavrada aos 02/12/2010, fls.113/124 Lº242-N do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca;-Pagou R\$ 7.452,00 ao Estado do Paraná, ref., ao Causa-Mortis,GR-nº3026, em 30/11/2010. Apresentou: CCIR 2006/07/08/09 nº723.029.012.815-4, ITR 2006/2011 e Certidão Negativa do IAP 767307 de 03/10/2011.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Colin, Agente Delegado.- Pagou FUNREJUS no valor de R\$ 276,80 em 02/12/2010. Custas: 4.312,000/VRC - R\$ 607,99.- Guarapuava, 03 de outubro de 2011.-

Av-2-30.950-Prot.nº77.818-23/09/2011: Procedo esta averbação para constar o TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Matrícula

30.950

Folha

2

Verso

LEGAL SISLEG nº. 1.123.863-2, assinado nesta cidade de Guarapuava, em data de 01/09/2011, por Eloá Bahls de Campos, casada, Proprietário e/ou Representante do imóvel retro, e pelo Representante Legal do Escritório Regional de Guarapuava do IAP. O proprietário e/ou Representante por si, seus herdeiros e sucessores, grava de RESERVA LEGAL, sobre uma área de 3,5873 hectares, correspondendo à 22,28% da área total. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei federal nº. 4.771/65, a Lei Estadual nº. 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº. 387/99, 3.320/04 e demais normas pertinentes. O proprietário e/ou Representante firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, Guarapuava, 01 de setembro de 2011.- O referido é verdade e dou fé.-

Eu, Eloá Bahls de Campos, Agente Delegado.- Custas: 630,000/VRC - R\$ 88,83.- Guarapuava, 03 de outubro de 2011.-

R-3-30.950-Prot.nº108.510-27/10/2021: OUTORGANTES VENDEDORES:

ELOA THEREZA BAHLS DE CAMPOS, maior e capaz, RG nº 4.764.977-3/SSP/PR, CPF/MF sob nº 654.804.739-72, e seu marido OSCAR CHAGAS DE CAMPOS, maior e capaz, RG nº 1.875.597-1/SSP/PR, CPF/MF sob nº 091.570.699-72, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão de Bens, aposentados, residentes e domiciliados na Chácara Nossa Sra. Aparecida, Palmeirinha, desta Comarca. -OUTORGADO COMPRADOR: ALDONEI JOSE DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, vigilante, RG nº 4.473.693-4/SSP/PR, CPF/MF sob nº 611.394.409-34, residente e domiciliado à Rua Capitão Rocha, 3417, nessa cidade de Guarapuava-PR; Comparecem ainda na qualidade de Intervenientes Anuentes Concordatários: AMADO JOSE DE CAMPOS, técnico em radiologia, RG nº 4.725.574-0/SSP, CPF/MF sob nº 673.601.579-00, neste ato com a anuência de sua mulher LUIZA ROSANA MUZEKA DE CAMPOS, do comércio, RG nº 6.173.722-7/SSP/PR, CPF/MF sob nº 926.781.149-53, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Salvador Schinaider nº 1025, Boqueirão, nessa cidade de Guarapuava-PR; LUCIANE APARECIDA CHAGAS DE CAMPOS, brasileira, nascida em 30/07/1977, solteira, professora, RG nº 6.749.220-0/SSP/PR, CPF/MF sob nº 038.292.309-07, residente e domiciliada à Rua Coronel Saldanha, 3010, Santa Cruz, nessa cidade de Guarapuava-PR; JULIO CESAR CHAGAS DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 6.427.203-9/SSP/PR,

Segue na folha 3

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

3º OFÍCIO

Romero Cezar Santos Lima

Agente Delegado Interino

Guarapuava-PR

Matrícula

30.950

Folha

3

Rodolpho Sorla Santos

CPF 112404669-00

Agente Delegado

CPF/MF nº 957.405.469-15, residente e domiciliado na localidade de Palmeirinha, da Comarca e; WANDERLEI GERALDO BAHLS CHAGAS, maior e capaz, autônomo, RG nº 3.901.084-4/SSP/PR, CNH nº 01255079069/DETRAN/PR, CPF/MF nº 485.211.919-87, neste ato com anuência de sua mulher MARGARETE FELSKI CHAGAS, maior e capaz, professora, RG nº 3.077.083-8/SSP/PR, CPF/MF nº 410.265.869-68, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens na Vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados á Rua Selmira Garcia Costa nº 1632, nessa cidade de Guarapuava-PR. ADQUIRIU o imóvel retro matriculado nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 25/05/2021, no Lº 250-N, fls nº 282/287, do Serviço Distrital de Carro Quebrado da Comarca; VALOR: R\$ 368.891,32.- Pagou: R\$ 7.377,83, ao Município de Guarapuava, ref. ao ITBI, GR nº 5486 em 08/06/2021.- Apresentou Certidão Negativa de feitos ajuizados para lavratura de ato registral; CCIR 2021 nº 723.029.012.815-4, NIREF/ITR 8.318.634-4, CAR: PR-4109401-EF5B.1154.391E.48C3.BE7E.8CCE.9BFD.6E87, datado de 18/10/2021. As partes declaram para fins e efeitos da Lei Estadual (PR) n. 19.428 de 15/03/2018, publicada no DOE-PR na data de 04/04/2018, que a presente negociação não teve a intermediação de Corretor de Imóveis. - O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou: R\$ 737,78 referente ao FUNREJUS, em 28/05/2021 guia nº 14000000006904538-6- R\$ 46,79 ref ao FUNDEP; R\$ 28,07 ISS - Custas: 4.312/VRC - R\$ 935,70.- Guarapuava, 29 de outubro de 2021.

R-4-30.950-Prot.nº124.744-08/09/2025: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C50434602-0, emitida em: 01/09/2025.- DATA E PRAÇA DE PGTO: 12/01/2030, Guarapuava-Pr.- VALOR: 177.495,14.- Juros a Taxa Efetiva de 25,340149% a.a; 1,900000% a.m. Encargos Moratórios: Juros Mensais Efetivos de 1%, Multa de 2%-
EMITENTE: JULIO CESAR CHAGAS DE CAMPOS, brasileiro, produtor agropecuário, em geral, portador do RG 64272039/SESP/PR, inscrito no CPF 957.405.469-15, residente domiciliados na CH. Nossa Senhora Aparecida, Zona Rural, Município de Guarapuava-Pr; Avalista: ALDONEI JOSE DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, portador do RG 4.473.693-4-SESP/PR, inscrito no CPF 611.394.409-34; CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE
Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Matrícula	Folha
30.950	3
	Verso

CNM: 080432.2.0030950-48

PAULISTA-SICREDI PLANALTO DAS AGUAS PR/SP, com sede nesta cidade inscrito no CNPJ sob nº 77.984.870/0001-77.- **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel retro matriculado.- Demais condições constantes da C.C.B. Apresentou CCIR 2025: 723.029.012.815-4, ITR/CIB: 8.318.634-4, CAR-PR-4109401 EF5B 1154 391E 48C3 BE7E 8CCE 9BFD 6E87, cópia arquivada neste Cartório. FUNREJUS, recolhido à importância de R\$ 354,99 (sobre o valor de R\$ 177.495,14), guia nº 14000000012089809-3, quitada em 18/09/2025 - O referido é verdade e dou fé.- Eu, [assinatura], Escrevente Substituta Legal (Pamela de Lima Pereira). Selo de fiscalização: SFRI2.W5cUv.FN4Jz-j8YJF.F533q. Pagou: R\$ 29,86 ref ao FUNDEP; R\$ 23,89 ISS - Custas: 2.156,00/VRC - R\$ 597,21.- Guarapuava, 30 de setembro de 2025.

Av-5-30.950-Prot.nº128.684-10/07/2026: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, Guarapuava/PR; Que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do Devedores e Garantidores Fiduciários JULIO CESAR CHAGAS DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob n. 957.405.469-15 e RG 64272039 - SESP/PR, residente e domiciliado na Ch. Nossa Senhora Aparecida, s/n, bairro Zona Rural, município de Guarapuava/PR, 85118-000, e, ALDONEI JOSE DE CAMPOS, brasileira, solteiro, maior, CPF 611.394.409-34 e RG 44736934-SESP/PR, residente e domiciliado na R. Nossa Senhora do Rocio, 61, Bairro São Cristóvão, Município de Guarapuava/PR, 85060-270. Procedo a este registro a Cédula de Crédito Bancário nº C50434602-0, emitida em 01 de setembro de 2025, Valor da Consolidação: R\$ 259.000,00 (duzentos e cinquenta e nove reais), com base no valor da garantia atualizada, e mediante a prova de recolhimento do imposto de Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" ITBI, recolhido a importância de R\$ 5.180,00 (sobre o valor de R\$ 259.000,00), guia sob nº 2016/2026, quitada em 24/06/2026. FUNREJUS, recolhido a importância de R\$ 518,00 (sobre o valor de R\$ 259.000,00), guia sob nº 14000000013088972-0, quitada em 13/07/2026. Apresentou: CIB: 8.318.634-4, com área total de 16,1ha. CCIR 2026, quitado, sob nº 78115408262, emitido com código no INCRA sob nº 723.029.012.815-4. Foi apresentada comprovação do devido registro do imóvel junto ao Cadastro Ambiental Rural - CAR instituído pela Lei nº 12.651/2012, na condição de "ATIVO", nos termos da Portaria nº 97/2014-IAP sob nº PR-4109401 EF5B 1154 391E 48C3 BE7E 8CCE 9BFD 6E87, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR**: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE

Segue na folha 4

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula	Folha
30.950	4

Romero Cezar Santos Lima
CPF 213.869.439-01
Agente Delegado Interino

[Handwritten Signature]

PAULISTA-SICREDI PLANALTO DAS AGUAS PR/SP, com sede à nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 77.984.870/0001-77.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, *[Handwritten Signature]*, Escrevente Substituta Legal (Pamela de Lima Pereira). Selo de fiscalização: SFR12.553Tv.wfaut-CWzDm.F533p. Pagou: R\$ 29,86 ref ao FUNDEP; R\$ 23,89 ISS - Custas: 2.156/VRC - R\$ 597,21.- Guarapuava, 21 de julho de 2026.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
3º OFÍCIO - GUARAPUAVA - PR
ROMERO CEZAR SANTOS LIMA

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com seu original. Dou fé.

Guarapuava, 23 de julho de 2026.

[Handwritten Signature]

() Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino
() Pamela de Lima Pereira Substituta Legal
() Amelia Cristina Oliveira De Cristo Escrevente Substituta
(x) Luciane Alves Nascimento Escrevente Substituta

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
SFR12.IJ36P.sxrjz-
7se0b.F533p
<https://consulta.funarpen.com.br/selo/>