



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 085191.2.0013303-24

REGISTRO DE IMÓVEL

cgc 77.880.102/0001-73

Comarca de Santo Antonio do Sudoeste - Pr.
Av. Brasil, 768

Bel. Ubirajara Pedro Coutinho Corrêa

OFICIAL TITULAR

cpf 153.375.539-68

Maria Marlene Kaiser Corrêa

EMPREGADA JURAMENTADA

cpf 332.418.809-15

Registro Geral

FICHA

01

Matricula N° 13.303

RUBRICA

3.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com a denominação de **LOTE RURAL N.º105** (cento e cinco) da **GLEBA N.º216-SA**, (duzentos e dezesseis - SA) do Núcleo Santo Antonio, da Colônia Missões, situado na linha Alto Paraíso, neste Município e Comarca, com uma área de 286.000,00m² (duzentos e oitenta e seis mil metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** por linhas secas confronta com o lote n.º 13, da mesma gleba; **SULESTE:** por linhas secas confronta com os lotes n.ºs 104 e 101, da mesma gleba; **SUDOESTE:** por linhas secas confronta com o lote n.º 106, da mesma gleba; **NOROESTE:** Pelo Rio Valdomeira confronta com terras da gleba n.º 208-SA. Apresentou o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2000/2001/2002 sob n.º 722.200.038.989-5, área total: 28,6há; e Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural n.º 6.644.534 expedida em 11.02.04, pela Receita Federal desta cidade, referente o ITR, anexo a outros imóveis, n.º do Imóvel na Receita Federal - NIRF.1.453.904-7.

PROPRIETÁRIO: **ANTONIO RIBEIRO PAHIM**, brasileiro, casado com a Sra. Ana Galdina de Jesus Pahim, em data de 26/10/1963, sob o Regime de Comunhão de Bens, conforme Termo N.º 000685, fls. 122 do livro B-007, do Registro Civil desta cidade e Comarca, agricultor, inscrito no CPF. n.º 039.011.659-91, residente e domiciliado na Linha Vista Gaúcha, Município de Pranchita - PR, nesta Comarca, filho de Adão Pereira Pahim e Jovina Nunes Ribeiro.

TÍTULO AQUISITIVO: Título de Propriedade expedido pelo GETSOP., e registrado sob n.º 10.332, fls. 167, do livro n.º3-I, deste Ofício, em 14 de Fevereiro de 1.970.

DOU FÉ. SANTO ANTONIO DO SUDOESTE - PR., 27 DE ABRIL DE 2004.

ESCREVENTE.

ANTONIO DUARTE NUNES

mmkc.

R-1-MT-13.303: Protocolo n.º 45.789, fls. 195Vº do livro n.º 01-G, EM 27 DE ABRIL DE 2004, nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às folhas 45/46, do Livro n.º 45, em 12 de Fevereiro de 2004, nas Notas do Tabelionato desta cidade e Comarca, na qual consta como **OUTORGANTES VENDEDORES** o Sr. **ANTONIO RIBEIRO PAHIM**, acima qualificado, e sua esposa a Sr. **ANA GALDINA DE JESUS PAHIM**, brasileira, casada, agricultora, residente no mesmo domicílio do marido, neste ato representados pelo seu procurador o Sr. JACKSON RICIERI MARSANGO, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado a Avenida Brasil, s/n, nesta cidade, portador da CLRG. n.º 4.317.363-4-SSP-PR e CPF. n.º 681.514.629-49, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta cidade as fls. 015 do livro 28, em 04/09/1980, e Substabelecimento do mesmo Tabelionato, lavrado as fls. 049 do livro 07, em 22/11/2001; **VENDEM** O imóvel objeto da presente matrícula, no **VALOR** de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais), aos **OUTORGADOS COMPRADORES** em comum com 61,5% o Sr. **RICIERI MARSANGO**, brasileiro, casado com a Sra. Nêmora Magrinelli Marsango, em data de 15/04/1967, sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, agricultor, residente e domiciliado a Avenida Brasil, nesta cidade, portador da CLRG. N.º 2.022.457-6-SSP/SP., e inscrito no CPF. n.º 126.648.989-49; e com 38,50% o Sr. **NELIO BARBACOV**, brasileiro, casado com a Sra. Rosane Dellani Barbacovi, em data de 23.04.1983, sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, agricultor, residente e domiciliado no Município de Ampère - PR, portador da CLRG. n.º 2.174.827-SSP-PR e CPF. n.º 427.919.609-53; Apresentaram comprovante de Pagamento do ITBI, no valor de R\$580,00 (quinhentos e oitenta reais), conforme GRT n.º 31687 expedida em 03/02/2004 pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa do IAP. n.º 230688 expedida em 23/04/2004 Via Internet; CCIR e Negativa do ITR., os constantes na Identificação do imóvel da presente matrícula; Enviado a DOI à SRF desta Cidade, pelo Tabelião. **CONDICÕES:** Não Há. Custas: 4.312,00-VRC. R\$452,76 e FUNREJUS R\$ 58,00 recolhido pelo Tabelião.

DOU FÉ. ESCRIVENTE

ANTONIO DUARTE NUNES

mmkc.

R-2-MT-13.303: Protocolo n.º 58.455, fls. 74 do Livro 01-L EM 09 DE MAIO DE 2012 nos termos da **CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA** n.º 2300-2012-650-19 **PR/ENDES/PRONAF/MAIS ALIMENTOS INDIVIDUAL**, emitido na cidade de Ampère-PR em 27/03/2012; **VALOR:**

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

13.303

MATRÍCULA N.º

CNM: 085191.2.0013303-24



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFZ4E-SXTSJ-XC-JKS-PLMZ7>

CONTINUAÇÃO:

R\$49.630,00 (quarenta e nove mil seiscentos e trinta reais); **VENCIMENTO: 15 DE ABRIL DE 2022.** **CREDOR:** COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE AMPERE - CRESOL AMPERE, instituição financeira publica com sede à Rua Maringá, nº 240, centro, na cidade de Ampere-PR, inscrita no CNPJ nº 03.066.193/0001-71; O imóvel objeto da presente matrícula, é oferecido em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, a qual acha-se também registrada sob n.º 12.246, ficha 01 Registro Auxiliar deste Ofício; **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que não poderá gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência da referida cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência do Credor, por escrito, sob pena de se tornar a dívida, desde logo, exigível pelo Credor, além de outras cominações legais que possam advir do ato praticado. **CONDICÕES:** As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, fazem parte integrante do presente registro, ficando a segunda via da mesma, e os documentos exigidos por lei arquivados neste Ofício. **CUSTAS:** 630,00 VRC - R\$ 88,83 - Selo Funarpen R\$ 2,69.

DOU FÉ. ESCRIVENTE.

ANTONIO DUARTE NUNES

fes.

AV-3-MT-13.303: EM 09 DE MAIO DE 2012.

ERRATA: Certifico que por lapso foi constado erroneamente no R-2 desta matrícula, como sendo oferecido em garantia hipotecária o imóvel desta matrícula, quando na verdade é oferecido em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, somente 38,50% do imóvel desta matrícula, de propriedade do Sr. Nélcio Barbacovi.

DOU FÉ. ESCRIVENTE.

ANTONIO DUARTE NUNES

adn.

R-4-MT-13.303: Protocolo nº 67.468, fls. 58º do Livro 01-P, EM 12/01/2018, Nos termos da **CEDULA DE CREDITO BANCARIO Nº. 5001040-2017.009294-6**, Emitida em 15/12/2017, no **VALOR DE R\$ 143.000,00 (Cento e Quarenta e Três mil reais)** com **VENCIMENTO EM 15 de Dezembro de 2019**, tendo como **CREDOR** a **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE SANTA IZABEL DO OESTE**, Instituição financeira com sede em Santa Izabel do Oeste - PR, à Avenida dos Pinheiros, nº. 770, Centro, com CNPJ nº 05.276.770/0001-85; O imóvel objeto da presente matrícula, com suas benfeitorias são oferecidos em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU**, nas condições constantes na referida Cédula, também registrada sob n.º 14.244, ficha 01 Registro Auxiliar deste Ofício; Obriga-se o Emitente, a não ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes da referida cédula, bem como o não vender ou de qualquer forma alienar os bens financiados, sem autorização expressa do CREDOR, sob pena de rescisão de pleno direito da cédula; Apresentou os documentos exigidos por lei, os quais encontram-se arquivados neste ofício, juntamente com a cédula; **Custas 630,00 VRC - R\$ 121,59, Selo Funarpen - R\$ 4,67.** Dou Fé. Santo Antônio do Sudoeste - PR, 12 de Janeiro de 2018.

Mateus Henrique Viana Frasson - Escrevente

Alexandre de Oliveira Paz
☒ ESCRIVENTE
☐ ESC. SUBSTITUTO

mhvf

AV-05-MT-13.303: Protocolo nº 68.736, fls. 167, do livro 01-P, Em: 26 de Dezembro de 2018. Nos termos da Certidão assinado pelo Sr. César Pinheiro, Técnico Judiciário - Processo: 00000905-81.2018.8.16.0186, de parte de FISTAROL & CIA LTDA, pessoa jurídica de Direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.817.674/0001-08, com sede na Av. Das Missões, 595, na cidade de Ampere-Pr, neste ato representado por seu Sócio Almir Raimundo Fistarol, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Avenida das Missões, 595, na cidade de Ampere-Pr, portador do CPF nº. 034.271.619-00, para constar a **EXISTENCIA DA AÇÃO DO AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL**, Conforme Certidão e Processo acima mencionado: **Ação:** Execução de Título Extrajudicial; **Exeqüente:** FISTAROL & CIA LTDA; **Executado:** NELIO BARBACOV; **Data de Ajuizamento:** 23/04/2018; **Valor da Ação** R\$: 211.508,58 (Duzentos e onze mil, quinhentos e oito reais e cinquenta e oito centavos). **Fica sobre o imóvel desta matrícula, averbado a Existência da Ação do Ajuizamento de Execução de Título Extrajudicial.** **CUSTAS:** 630,00VRC - R\$: 121,60. Selo Funarpen R\$: 4,67 - Fadep R\$: 6,08 - Funrejus R\$: 30,40, conforme guia nº. 1400000004267181-2. Dou fé. Santo Antonio do Sudoeste-Pr em: 26/12/2018. Alexandre de Oliveira Paz - Escrevente

SEGUIE

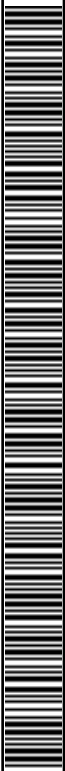
onr

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-JX4R 67LTM UB9SM JW2AB



CNM: 085191.2.0013303-24



continuação

da matrícula

RÚBRICA

FICHA

Valide aqui
este documento

Nº 13.303

02

AV.06-MT-13.303 - Protocolo 74.815, fls. 70, liv. 1-S de 15/12/2022, e averbado em 23/12/2022.

Nos termos do requerimento datado de 19/12/2022, por parte de **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na vila Yara, s/n, Osasco-SP. Neste ato representado pelo seu procurador FABIO FERNANDES LEONARDO, inscrito no CPF nº 004.928.539-40 e inscrito na OAB/PR nº 35.102, conforme procuração pública registrada sob liv. 1453, fls 265/274 do 2º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, para constar a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, embasado no artigo 828 do CPC, conforme Certidão de dívida assinada digitalmente por Alfreda Bogeski, em que consta: **Ação:** Execução de Título Extrajudicial – Autos: 0001227-61.2022.8.16.0154. **Exequente:** BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado, **Executado:** NELIO BARBACOV, e ROSANI DELANI BARBACOV, ambos qualificados no R-01. **Data da Distribuição:** 27/07/2022. **Valor da Causa** R\$17.111,52 (dezesete mil, cento e onze reais e cinquenta e dois centavos). **Fica sobre a fração ideal de 38,50% do imóvel desta matrícula, pertencente ao Srº Nelio Barbacovi, averbado a Existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial.** Funrejus R\$38,75 sob nº 14000000008806561-3 - Selo Funarpen: 1101V.2rqPk.VeGsl-trkyc.ovCXY. R\$5,95 CUSTAS: 630,00 VRC - R\$154,98. ISS: R\$4,65. Fundep: R\$7,75. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR. Em 23 de dezembro de 2022.

Eliza de Castro – Escrevente Substituta.

CS

AV.07-MT-13.303 - Protocolo 76.884 Fls. 15v do Liv. 01-T de 19/02/2024 e averbado em 19/02/2024.

Procede-se a presente averbação nos termos da consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de Nelio Barbacovi. Detalhamento da Ordem: Indisponibilidade aprovada, número do protocolo: 202402.1614.03163499-IA-810. Processo nº 00012276120228160154. Nome do Processo: Execução de Título Extrajudicial. Data do cadastramento: 16/02/2024 14:12:39. Emissor da Ordem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA -> TJPR - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO PARANA. Aprovado por: PR - SANTO ANTONIO DO SUDOESTE -> PR - VARA CIVEL REGISTROS PUBLICOS ACIDENTES DO TRABALHO E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL. **Obs.: Fica Indisponível a fração ideal de 38,50% pertencente ao executado;** Emolumentos e Funrejus postergados para quando ocorrer o cancelamento da referida ordem. Selo de Fiscalização: SFR12.456mv.Cobr3-MGuE7.1101q. Custas: 630,00 VRC - R\$ 174,51. Selo Funarpen R\$ 8,00. ISS R\$ 5,24. Fundep R\$ 8,73. Funrejus R\$ 43,63 conf. Guia nº 14000000010133587-9. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 19 de fevereiro de 2024.

Robson da Silva Santos - Escrevente Substituto

RSS

R.08-MT-13.303 - Protocolo 77.769, Fls: 71, do Livro 01-T de 29/07/2024, e registrado em: 02/08/2024.

ÔNUS: Penhora; **EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTEGRAÇÃO SOLIDÁRIA DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE - CRESOL - FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES. – CNPJ 05.276.770/0001-85, neste ato representado pelo seu procurador José Fernando Vialle OAB/PR nº. 5.965. **EXECUTADO:** NELIO BARBACOV e ROSANE DELLANI BARBACOV; **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora sobre Imóvel, extraído do Processo nº. 0002287-12.2018.8.16.0186, de Execução de Título Extrajudicial, em 23/07/2024, da Vara Cível de Ampére - Projud, Comarca de Ampére-Pr, assinado digitalmente por: André Cristiano Goulart Técnico Judiciário; **VALOR:** R\$30.262,32 (trinta mil, duzentos e sessenta e dois reais e trinta e dois centavos), atualizado até a data de 22/07/2024; **IMÓVEL:** parte ideal referente a 38,50% da área do imóvel desta matrícula; **DEPOSITÁRIO:** Fica como depositário dos bens contristados a pessoa de Nelio Barbacovi, que aceitou o encargo sob as penas da lei, prometendo não abrir mãos do mesmo sem Ordem expressa do Juízo desta comarca; **OBS:** O presente registro, foi efetuado a pedido através do ofício de cumprimento nº.0002287-12.2018.8.16.0186.0026, datado de 23/07/2024, do respeitável Juízo da comarca de Ampére-Pr. Funrejus R\$60,52, conforme guia nº. 14000000010697611-2. Selo de Fiscalização: SFR12.353Zv.FDbL8-KGfEj.1101w. CUSTAS: 783,00 VRC - R\$216,89. Selo Funarpen R\$8,00. ISS: R\$6,51. Fundep: R\$10,84. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em: 02 de agosto de 2024.

Eliza de Castro - Escrevente Substituta

tvpf

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFZ4E-SXTSJ-XC-JKS-PLMZ7>

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-JX4R 67LTM UB9SM JW2AB





Valide aqui
este documento

CNM: 085191.2.0013303-24

Continuação

R.09-MT-13.303 - Protocolo 78.941, Fls: 148, do Livro 01-T de 12/03/202, e registrado em: 18/03/2025.
ÔNUS: Penhora; **EXEQUENTE:** BANCO BRADESCO S/A, **EXECUTADOS:** NELIO BARBACOV
- CPF nº 427.919.609-53 e **ROSANE DELANI BARBACOV** – CPF nº 769.974.809-34 ; **FORMA DO**
TÍTULO: Termo de Penhora, extraído do Processo:0001227-61.2022.8.16.0154, de Execução de Título
Extrajudicial, em: 12/04/2024, expedido em: 15/04/2024, assinado digitalmente por Eloisa Alessi Prendi-
M.M. Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste-Pr-Projud; no **VALOR de**
R\$17.111,52 (dezesete mil, cento e onze reais e cinquenta e dois centavos); **IMÓVEL a Fração de**
38,50% do imóvel desta matrícula pertencentes aos ora devedores; DEPOSITÁRIO: Fica como
depositário dos bens contristados a pessoa de Nelio Barbacovi e Rosane Delani Barbacovi, que aceitaram o
encargo sob as penas da lei, prometendo não abrir mãos do mesmo sem Ordem expressa do Juízo desta
comarca; Funrejus R\$: 34,22, conforme guia nº 14000000011444417-5. Selo de Fiscalização:
SFRI2.E5UUv.3EbZk-CcNEX.1101q. CUSTAS: 445,00 VRC - R\$ 123,40. Selo Funarpen R\$ 8,00.
ISS: R\$ 3,70. Fundep: R\$ 6,17. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em: 18 de março de 2025.
Terezinha Viana Pereira Frasson – Agente Delegada. tvpf

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel de todo o
conteúdo da **Matrícula nº 13303**, do Liv. 02 deste Ofício, a
qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade,
direito, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Independente de
certificação específica por parte do oficial tendo a validade de
30 dias conforme Art. 19 § 11 da Lei 6.015/73, e Art. 580 do
CN. da CGJ/ PR. Dou fé. Santo Antonio do Sudoeste-PR, 06
de julho de 2026.

- ☐ Terezinha Viana Pereira Frasson – Agente Delegada
- ☐ Robson da Silva Santos – Escrevente Substituto
- ☐ Mateus Henrique Viana Frasson – Escrevente Substituto
- ☐ Cristiano da Silva – Escrevente Substituto

Custas: Certidão. R\$ 38,55
(139,17 VRC), Selo Funarpen R\$
8,00, Funrejus R\$ 9,64, Fundep
R\$ 1,93, ISS R\$ 1,17, Buscas: R\$
9,45, Total. R\$ 68,74.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.655jv.4ujFp-
7KHed.1101p

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFZ4E-SXTSJ-XC-JKS-PLMZ7>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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-JX4R 67LTM UB9SM JW2AB



Segue