

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
PARANÁ

Onorino Maria

OFICIAL
CIC 332.627.729-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula nº 12.413

CNM: 085456.2.0012413-88

FICHA	FLS. Nº
1	013
RUBRICA	

IMÓVEL: Lote Rural nº. 60-A (sessenta-A) da Gleba nº. 46-FB (quarenta e seis-FB), do núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR, da Comarca de Salto do Lontra-PR, com a **área de 54.450,00m²** (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **NOROESTE:** Do 00PM1 ao M2, medindo 11,36 metros, com azimute 56°18'09"; Do M2 ao M3, medindo 43,91 metros, com azimute 48°59'11"; Do M3 ao M4, medindo 161,30 metros, com azimute 33°52'39", confronta-se com o lote nº. 32 da mesma gleba. **NORDESTE:** Do M4 ao M5, medindo 242,91 metros, com azimute 133°24'21", confronta-se com o lote nº. 40 da mesma gleba. **SUDESTE:** Do M5 ao M6, medindo 244,96 metros, com azimute 211°36'00", confronta-se com o lote nº. 60 da mesma gleba. **SUDOESTE:** Do M6 ao 00PM1, medindo 264,20 metros, com azimute 319°02'17", confronta-se com o lote nº. 60 da mesma gleba. Mapa e memorial assinado pelo engenheiro agrônomo Milton Rogerio Seifert, CREA-PR nº. 25554-D. Proprietários: **JOÃO LISBOA e s/m FLORENTINA MATILDE HOFFMANN LISBOA**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 251.904.319-91 e RG nº. 8.228.485-0-PR, ela inscrita no CPF nº. 048.198.449-62 e RG nº. 8.228.489-3-PR, residentes e domiciliados na Linha Felicidade, Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Registro anterior: Matrícula nº. 12.411, desta Serventia. CCIR 2006 à 2009 nº. 722.189.031.763-6 e NIRF 0.846.728-5, exercícios de 2006 à 2010. DOU FÉ. Salto do Lontra, 28 de janeiro de 2011. Protocolo nº. 35.384. Onorino Maria. Oficial:

AV-1-M-12.413 – Protocolo nº. 35.385 – 28.01.2011 – **TERMO DE COMPROMISSO/RESERVA LEGAL** – Através de requerimento firmado pelo proprietário, procedo a averbação do Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, SISLEG nº. 1.117.585-2, assinado perante o IAP em 08 de novembro de 2010, que a área de RESERVA LEGAL é de 1,0890 hectares, correspondendo à 20,00% da área do imóvel desta matrícula, comprometendo-se o proprietário no mesmo Termo a restaurar a área acima citada conforme cronograma constante no termo. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº. 4.771/65, Lei Estadual nº. 11.054/95 e os Decretos-Estaduais nºs. 387/99, 3.320/04 e demais normas pertinentes. O proprietário firma o presente termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas e selo 650 VRC = R\$ 68,25). Salto do Lontra, 28 de janeiro de 2011. Onorino Maria. Oficial:

R-1-M-12.413 – Protocolo nº. 35.768 – 14.04.2011 – **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 194 e Vs. do livro nº. 32 do Tabelionato de Notas de Nova Esperança do Sudoeste-PR, em 21 de março de 2011. Adquirentes: **VALDEMOR VIEIRA e s/m EVANILDE SILVA STANG VIEIRA**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 787.479.539-34 e RG nº. 4.529.847-7-PR, ela inscrita no CPF nº. 032.022.379-50 e RG nº. 8.565.324-5-PR, residentes e domiciliados na comunidade de Rio Gavião, Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Transmitentes: João Lisboa e s/m Florentina Matilde Hoffmann Lisboa, acima qualificados e identificados. Valor: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Condições: As da Escritura. Isento do Funrural conforme letra "C" do Art. 3º do Decreto Lei nº. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: ITBI R\$ 360,00 guia nº. 6/2011, expedida

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
12.413

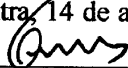
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/4TAYB-VWKTQ-XFSC4-TC6C6>.

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: P38DP 3FSYL F5KBY PYFSB

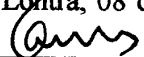
CONTINUAÇÃO

CNM: 085456.2.0012413-88

pela P.M.N.E.S. em 25.01.2011. FUNREJUS R\$ 36,00 guia quitada. CND IAP nº. 697143 de 01.04.2011. CNDs: Federal, Estadual, Justiça do Trabalho e Feitos Ajuizados. DOI emitida pelo Tabelionato. CCIR 2006 à 2009 nº. 950.149.435.902-4 e NIRF 7.909.940-8, exercícios de 2006 à 2010. DOU FÉ. (Custas e selo 3.080 VRC = R\$ 434,30). Salto do Lontra, 14 de abril de 2011. Onorino Maria.

Oficial: 

R-2-M-12.413 – Protocolo nº. 36.154 – 08.06.2011 – **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 078 e Vs. do livro nº. 33 do Tabelionato de Notas de Nova Esperança do Sudoeste-PR, em 08 de junho de 2011. Adquirentes: **CLAUDIO CORREA TABORDA e s/m ZELINDA CORREA TABORDA**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 332.817.009-00 e RG nº. 1.667.093-PR, ela inscrita no CPF nº. 008.015.649-56 e RG nº. 8.353.620-9-PR, residentes e domiciliados na Linha Pinhalzinho, Município de Enéas Marques-PR. Transmitedores: Valdemor Vieira e s/m Evanilde Silva Stang Vieira, retos qualificados e identificados, representados pelo procurador Otacilio Augusto Nazário, conforme procuração lavrada às fls. 078 do livro nº. 17-P do Tabelionato de Notas de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Valor: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Condições: As da Escritura. Isento do Funrural conforme letra “C” do Art. 3º do Decreto Lei nº. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: ITBI R\$ 360,00 guia nº. 45/2011, expedida pela P.M.N.E.S. em 25.05.2011. FUNREJUS R\$ 36,00 guia quitada. CND IAP nº. 729736 de 01.06.2011. CNDs: Federal, Estadual, Justiça do Trabalho e Feitos Ajuizados. DOI emitida pelo Tabelionato. CCIR 2006 à 2009 nº. 950.149.435.902-4 e NIRF 7.909.940-8, exercícios de 2006 à 2010. DOU FÉ. (Custas e selo 3.080 VRC = R\$ 434,30). Salto do Lontra, 08 de junho de 2011. Onorino Maria.

Oficial: 

R-3-M-12.413 – Protocolo nº. 54.902 – 22.01.2019 – **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 005 à 006 do livro nº. 71-N do Tabelionato de Notas de Nova Esperança do Sudoeste-PR, em 11 de dezembro de 2018. Adquirentes: **EVAIR FELIXTROWICH e s/m ADRIANA ANTUNES BRANCO FELIXTROWICH**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 831.620.629-34 e RG nº. 5.003.290-6-PR, ela inscrita no CPF nº. 020.933.859-88 e RG nº. 7.356.367-4-PR, residentes e domiciliados na Linha Rio Varanda, Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Transmitedores: Claudio Correa Taborda e s/m Zelinda Correa Taborda, acima qualificados e identificados, residentes e domiciliados na Linha Rio Gavião, Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Valor: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Condições e demais encargos: As da Escritura. Isento do Funrural conforme letra “C” do Art. 3º do Decreto Lei nº. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: ITBI R\$ 1.200,00 guia nº. 173/2018 quitada, expedida pelo Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR em 05.12.2018. FUNREJUS R\$ 120,00 guia quitada. CND IAP nº. 1428862. CNDs: Federal, Estadual, Justiça do Trabalho e Justiça Federal, deixaram de apresentar as CNDs de Feitos Ajuizados por conta e risco dos adquirentes. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida pelo Tabelionato. Registro no CAR nº. PR-4116950-F14847D25E5345B8AC3B3274DC4D9507, ativo em 22.01.2019. CCIR 2018 nº. 950.149.435.902-4 e NIRF 7.909.940-8, exercícios de 2014 à 2018. DOU FÉ. (Custas 4.664 VRC = R\$ 900,15). Salto do Lontra, 22 de janeiro de 2019. Onorino Maria

Oficial: 

SEGUE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/4TAYB-VWKTQ-XFSC4-TC6C6>.

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: P38DP 3FSYL F5KBY PYFSB

CNM: 085456.2.0012413-88

LIVRO

02

MATRÍCULA / REGISTRO

12.413

RÚBRICA

Am

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

R-4-M-12.413 - Protocolo nº. 56.173 - 24.09.2019 - **HIPOTECA CEDULAR** - Em 1º grau o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18, com sede em Dois Vizinhos-PR. Devedor: evair Felixtrowich. Interveniente garantidora: Adriana Antunes Branco Felixtrowich. Título: Cédula de Crédito Bancário-Pronaf Investimento. Valor: R\$ 60.730,83. Encargos financeiros: A taxa de juros é de 0,380% ao mês, equivalente à 4,600% ao ano. Término da carência: 15.04.2020. Forma de pagamento: 18 (dezoito) parcelas, a 1ª em 15.10.2020 e a última em 15.04.2029. Vencimento final: 15 de abril de 2029. Condições: As do Contrato nº. 5001003-2019.039938-6 de 18.09.2019, com uma via arquivada nesta Serventia. PENHOR nº. 10.348 do livro nº. 03-Auxiliar. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 1. DOU FÉ. (Custas 730 VRC = R\$ 140,89). Salto do Lontra, 24 de setembro de 2019. Onorino Maria.

Oficial: *Am*

R-5-M-12.413 - Protocolo nº. 62.781 - 12/08/2022 - **HIPOTECA CEDULAR** - Em 2º grau o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18, com sede em Dois Vizinhos-PR. Devedor: Evair Felixtrowich. Interveniente garantidora: Adriana Antunes Branco Felixtrowich. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 152.086,65. Encargos financeiros: A taxa de juros é de 0,410% ao mês, equivalente à 5,000% ao ano, mais IOF. Término da carência: 15/08/2022. Vencimento: 15 de maio de 2023. Condições: As do Contrato nº. 5001003-2022.035286-8 de 04/08/2022, com uma via arquivada nesta Serventia. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 1. Selo Digital nº. 1069V.qTqPk.jQesI.ejPcP.ejRly. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 154,98. ISS: R\$ 4,65, Fundep: R\$ 7,75, Selo: R\$ 5,95). Salto do Lontra, 12 de agosto de 2022. Onorino Maria.

Oficial: *Am*

R-6-M-12.413 - Protocolo nº. 64.695 - 13/06/2023 - **HIPOTECA CEDULAR** - Em 3º grau o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18, com sede em Dois Vizinhos-PR. Devedor: Evair Felixtrowich. Interveniente garantidora: Adriana Antunes Branco Felixtrowich. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 116.000,00. Encargos financeiros: A taxa de juros é de 2,000% ao mês, equivalente à 26,824% ao ano, mais IOF. Término da carência: 25/06/2023. Forma de pagamento: 55 (cinquenta e cinco) parcelas, a 1ª em 25/07/2023 e a última em 25/01/2028. Vencimento final: 25 de janeiro de 2028. Condições: As do Contrato nº. 5001003-2023.045590-9 de 06/06/2023, com uma via arquivada nesta Serventia. FUNREJUS R\$ 232,00 guia quitada. Selo de Fiscalização nº. SFR12.85jZv.c2hEo.urO9m.1069q. DOU FÉ. (Custas 2.156 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 15,91, Fundep: R\$ 26,52, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 13 de junho de 2023. Onorino Maria.

Oficial: *Am*

AV-7-M-12.413 - Protocolo nº. 69.250 - 06/05/2025 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Em decorrência de requerimento firmado pela Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Pioneira-Cresol Pioneira em 23 de abril de 2025, representada e assinado digitalmente por Cintia Carla Senem Cavichioli e Certidão, expedida pela Vara Cível desta Comarca em 27 de março de 2025, averbo na presente matrícula que está em trâmite os Autos nº. 0000672-54.2025.8.16.0149 de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, tendo como Exequente: COOPERATIVA

SEGUE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/4TAYB-VWKQ-XFSC4-TC6C6>.

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: P38DP 3FSYL F5KBY PYFSB

CNM: 085456.2.0012413-88

LIVRO	MATRÍCULA / REGISTRO	RÚBRICA	FICHA
02	12.413		02-Vs.

CONTINUAÇÃO

DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18. Executados: ADRIANA ANTUNES BRANCO FELIXTROWICH, inscrita no CPF nº. 020.933.859-88, EVAIR FELIXTROWICH, inscrito no CPF nº. 831.620.629-34 e LEANDRO FELIXTROWICH, inscrito no CPF nº. 108.412.739-36. Valor da causa em 27/02/2025: R\$ 141.568,22. Os documentos que motivaram a presente averbação encontram-se arquivados nesta Serventia. FUNREJUS R\$ 283,14 guia quitada. Selo de Fiscalização nº. SFR12.L5azv.mVIYt.PteMe.1068q. DOU FÉ. (Custas 1.294 VRC = R\$ 358,44. ISS: R\$ 10,75, Fundep: R\$ 17,92, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 06 de maio de 2025. Onorino Maria. Oficial: 

FUNARPEN



SELO DIGITAL

SFR12.L5azv.mVIYt.PteMe.1068q

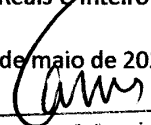
RuteM.1068q

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

CERTIDÃO

Certifico nos termos do parágrafo 1º Art. 19 da Lei nº 6015 de 01/12/73, alterado p/ Lei nº 6216 de 30/06/75 que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula/Registro nº 12.413 que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como certidão POSITIVA de Ônus Reais e Inteiro Teor. Nada mais. Dou Fé.

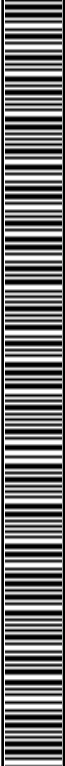
Salto do Lontra, 12 de maio de 2025.


Onorino Maria
OFICIAL

SEGUIE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/4TAYB-VWKTQ-XFSC4-TC6C6>.

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: P38DP 3FSYL F5KBY PYFSB





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4TAYB-VWKTQ-XFSC4-TC6C6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Onorino Maria (CPF ***.627.729-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4TAYB-VWKTQ-XFSC4-TC6C6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/4TAYB-VWKTQ-XFSC4-TC6C6>.

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: P38DP 3FSYL F5KBY PYFSB

