



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Marechal Floriano Peixoto - n.º.1811 - Edifício Araucária - 2º Andar - Sala n.º22 – Centro
CEP: 85010-250 - Guarapuava/PR - Fone: (42) 3304-3555

Patrícia De Battisti Almeida - Oficial de Registro de Imóveis
Rafael Aparecido Tigre Custodio - Escrevente Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco V. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º 3.701 Ficha N.º 01 Data 17 / 09 / 1979

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- Um terreno foreiro, constituído, por parte do Lote nº 04 da Quadra nº 31 localizado na parte dos fundos do referido lote, com a área de 300,00m2, ou seja, medindo 15,00m de frente dividindo com o mesmo lote, por 20,00m na lateral direita dividindo com o Lote nº05, 20,00m na lateral esquerda dividindo com o Lote nº 03 e na linha dos fundos mede 15,00m, dividindo com o Lote nº 12, de propriedade dos outorgados compradores. Na quadra formada pelas citadas ruas: Rua Guaitacas, Rua Tapajós, Rua Tremembes e Rua Tamoios no loteamento denominado VILA CARLI, rocio d/Cidade. BENFEITORIAS- Não Consta. PROPRIETÁRIO- RAIMUNDO MACIEL FIUZA, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente n/Comarca, port. do T.E. nº 5140 da 43ª Zona- Pr, f.º de Pedro de Almeida Fiuza e de Paulina Maciel, devidamente inscrito no CIC nº 287.193.879-20. MATRÍCULA ANTERIOR nº 3.667 Lº 02 d/Cartório. Dou fé, Eu (Oficial).

R-01-3.701-(Protocolo nº 7.547 fls. 203 Lº 01)-ADQUIRENTES- LUIZ ORLANDO ARAÚJO, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente n/Comarca, port. da C.I. nº 488.270-Pr, f.º de Agenor Araújo Mendes e de Daguiamar Mendes de Araújo, nascido em Guarapuava, em 15-10-1946 e CIC nº 017.136.639-53; GEONALDO DA TRINDADE POLLI, brasileiro, casado, funcionário público federal, residente n/Comarca, port. da C.I. nº 715.286-Pr e CIC nº025.803.309-68, f.º de Alfredo Polli e de Elionora Schmanski, nascido em 04-06-1950, n/Cidade; ANTONIO NICOLAU MATNI JÚNIOR, brasileiro, solteiro, menor com 16 anos de idade, nascido em Guarapuava, solteiro aos 03-11-1963 neste ato representado por seu pai Sr. Antonio Nicolau Matni. TRANSMITENTE- RAIMUNDO MACIEL FIUZA (já qualificado). TITULO- Compra e Venda. FORMA DO TITULO- Escritura pública, lavrada em data de 13-09-1979, nas notas do Tabelião do Distrito de Carro Quebrado, d/Comarca, Lº 14 fls. 040. VALOR DA ESCRITURA- Cr\$-15.000,00. Pagou Cr\$- 300,00 ao fisco Estadual conf. talão nº 1871622-9. CONDIÇÕES DA ESCRITURA- Não Consta. Ap. Luiz Orlando Araújo. Dt e Tm Cr\$-663,78. Em 17-09-1979. Dou fé, Eu (Oficial).

R-02-3.701-(Protocolo nº 51.797 fls. 112 Lº 1-B)-Penhora, Sobre parte ideal do imóvel retro matriculado pertencente a LUIZ ORLANDO ARAÚJO, através do Auto de Penhora e Depósito datado de 23-10-2001, em cumprimento ao Mandado do Juízo Federal Vara Única de Guarapuava-Pr, dos Autos nº 2001.70.06.000923-3 de Execução Fiscal, em que é exequente: UNIÃO FEDERAL e executado: LUIZ ORLANDO ARAÚJO. VALOR DA CAUSA- R\$-5.418,56. Fica uma via do Auto arquivado n/Cartório, juntamente com o referido mandado. Ap. Ednilce Cleucy Camili Cogo. Em 22-11-2001- Dou fé, Eu (Oficial).

segue no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJZYC 42B5F 8MUEP JHH9D

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: PJ6AA Q3CGV 98DPQ P3KG3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A54R-D5YDK-J9XVP-U5VNI>

AV-03-3.701-(Protocolo nº 56.636 fls. 169 Lº 1-B)-Certifico, que foi efetuada a averbação através Ofício nº 234-01092233/2004/EF, datado de 12/05/2004 arquivado n/ Cartório, pelo qual a Juíza Federal Substituta Dra. Valkiria Kelen de Souza, **solicita o levantamento da penhora registrada sob nº R-02**, referente os autos de execução Fiscal nº 2001.70.06.000923-3. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 20-05-2004. Ap. Luiz Orlando Araújo. Dou fé, Eu (Oficial).

R-04-3.701-(Protocolo nº 71.245 fls. 115 Lº 1-C)-**Penhora, Sobre parte ideal do imóvel retro matriculado** pertencente a LUIZ ORLANDO ARAUJO, nos termos do Ofício nº 1.276.487/2011 datado de 23-05-2011, arquivado n/ Cartório, no qual o Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava-Pr, dos Autos nº 01118-2008.096.09-00-5 (RTOOrd), em que é exequente: **ANTONIO DOS SANTOS** e executado: **LUIZ ORLANDO ARAÚJO**. VALOR DA CAUSA- R\$-4.228,29 atualizados até 23/05/2011. Inclusa Custas e funrejus conforme Ofício nº 048/2011. Ap. 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava. Em 01-07-2011-VRC 378,00 = R\$-53,29. Dou fé, Eu (Oficial).

R-05-3.701-(Protocolo nº 78.895 fls.188 Lº 1-C)- Em 07-03-2014- **Penhora, Sobre parte ideal do imóvel retro matriculado** pertencente a LUIZ ORLANDO ARAUJO, nos termos da Certidão para Registro de Penhora, arquivado n/ Cartório, no qual o Juízo da 10ª Vara Cível do Foro central da Comarca de Porto Alegre-RS, dos Autos nº 001/1.06.0025771-5 (CNJ: 0257711-10.2006.8.21.0001), em que é exequente: **BANCO JOHN DEERE S/A** e executado:**LUIZ ORLANDO ARAÚJO**. VALOR DA DÍVIDA- R\$- 89.948,17. Pagou R\$-179,90 ao funrejus em 07-03-2014conforme Guia 1400622213009700. Ap. Jorge Felix Schmidt. Em 12-03-2014-VRC 1.293,60= R\$-203,09. Dou fé, Eu (Marcos Francisco Araújo Martins – Escrevente).

AV-06-3.701-(Protocolo nº 81.374 fls.011 Lº 1-D)- Em 16-01-2015-Certifico, que foi efetuada a averbação através a conclusão expedida pela Juíza da 1ª Vara do Trabalho Rosângela Vidal, datado de 30-10-2014, arquivado n/ Cartório, **solicita o levantamento da penhora referente os autos 01118-2008-096-09-00-5 registrada sob nº R-04**, que recaiu sobre o imóvel retro matriculado. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 29-01-2015. Ap. 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava. Dou fé, Eu (Oficial).

R-07-3.701-(Protocolo nº 84.311 fls.038 Lº 1-D)- Em 24-03-2016- **Penhora, Sobre a área de 300,00m2 retro matriculada** pertencente a LUIZ ORLANDO ARAUJO, nos termos do auto de penhora datado de 03-05-2006, arquivado n/ Cartório, no qual o Juízo da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública d/Comarca, dos Autos nº 007176-43.2005.8.16.0031, em que é exequente: SOLO INSUMOS AGRÍCOLA LTDA e executado: **LUIZ ORLANDO ARAÚJO**. VALOR DA DÍVIDA- R\$- 164.912,85. Pagou R\$-329,83 ao funrejus em 24-03-2016 conforme Guia 24000000001407536-2. Ap. Cassio Lisandro Telles. Em 28-03-2016-VRC 1.293,60 = R\$ 235,43.Dou fé, Eu (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

segue ficha 02

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJZYC 42B5F 8MUPE JHH9D

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: PJ6AA Q3CGV 98DPQ P3KG3



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula Nº	3.701	Ficha Nº	02	Data	21	07	2016
--------------	-------	----------	----	------	----	----	------

R-08-3.701-(Protocolo nº 85.234 fls. 048 Lº 1-D)-Em 15-07-2016. **PENHORA – Sobre 1/3 (um terço) do imóvel retro matriculado.** Através de Termo de Penhora, datado de 31-03-2015 extraída dos Autos nº 250/2005 do Juízo da Segunda Vara da Comarca de Primavera do Leste – MT, tendo como INTERESSADO: BANCO JOHN DEERE S/A; EXEQUENTE: RURAL AGROPECUARIA LTDA e EXECUTADO: LUIZ ORLANDO ARAÚJO. VALOR DA CAUSA- R\$ 237.386,41. Ficando os referidos documentos arquivados neste Cartório. Pagou FUNREJUS- R\$ 474,77 em 15-07-2016 conforme GUIA nº 24000000001704856-0. VRC 1.293,60 = R\$ 235,43. Ap. Rodolfo Soriano Wolff. Em 21-07-2016. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

R-09-3.701-(Protocolo nº 85.675 fls.052 Lº 1-D) Em 14-09-2016 **PENHORA- sobre o imóvel retro matriculado**, nos termos do mensageiro enviado em 23-08-2016 e através do Auto de Penhora datado de 20-09-2005 **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; AUTOS** nº. 371/05 ou **AUTOS** nº. 7529-83.2005.8.16.0031 Ação de Execução da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública - Guarapuava. **EXEQUENTE:** GUARAGRO LTDA e **EXECUTADO:** LUIZ ORLANDO ARAÚJO. VALOR DA CAUSA R\$- 167.773,65. Pagou R\$- 335,55 ao FUNREJUS em data de 29-09-2016. Ficando os documentos ora citados arquivados neste Cartório. Em 30-09-2016. VRC 1.293,60 = R\$- 235,43. Ap. 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública - Guarapuava. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).

R-10-3.701-(Protocolo nº 87.476 fls. 070 Lº 1-D) Em 22-06-2017 **PENHORA-** Sobre o imóvel retro matriculado na área de propriedade de Luiz Orlando Araújo, nos termos Mandado de Penhora, Depósito, Avaliação e Intimação, datado de 02-03-2010, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava, e de uma Certidão datada de 22-06-2017, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava, extraída dos **AUTOS de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº 0007519-05.2006.8.16.0031 (Processo físico 252/2006) em que são partes: **EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE PRODUTORES DE SEMENTES – COPROSSEL (CNPJ 84.861.145/0001-77) e **EXECUTADO:** LUIZ ORLANDO ARAÚJO (CPF 017.136.639-53) e Outro. VALOR DA CAUSA- R\$ 161.735,65 (Atualizado em 19-06-2017). Pagou ao FUNREJUS- R\$ 323,47 em 22-06-2017 conforme a GUIA nº 14000000002668390-9. Documentos estes arquivados neste Cartório. Ap. Pablo de Souza Nunes. VRC 1293,60 = R\$ 235,43. Em 03-07-2017. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

AV-11-3.701-(Protocolo nº 89.110 fls. 086 Lº 1-D) Em 10-01-2018. Certifico que procedo à
segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A54R-D5YDK-J9XVP-U5VN3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJZYC 42B5F 8MUEP JHH9D

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: PJ6AA Q3CGV 98DPQ P3KG3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A54R-D5YDK-J9XVP-U5VNI>

averbação nos termos do Despacho datado de 23/03/2017 expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Drº Raphael Wasserman, extraído dos AUTOS nº 0007176-43.2005.8.16.0031 (Carta Precatória Cível), o qual determina o levantamento da constrição registrada sob R-07 do imóvel retro matriculado. Documentos arquivados nesta Serventia. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Ap. 2ª Vara Cível de Guarapuava. VRC-1.293,60=R\$.249,66. Em 11-01-2018. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

R-12-3.701-(Protocolo nº 94.567 Lº 1-E). Em 27/11/2019. **PENHORA** Sobre o imóvel retro matriculado, através do Termo de Penhora, datado de 20 de Novembro de 2019, extraído dos autos sob nº.0025512-22.2010.8.16.0031 (Cumprimento de Sentença) da 1ª Vara Cível de Guarapuava/PR, sendo Exequente: BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A. (CNPJ nº.05.040/481/0001-82) e Executado: LUIZ ORLANDO ARAUJO (CPF nº.017.136.639-53). VALOR DA CAUSA R\$.185.378,53 (cento e oitenta e cinco mil trezentos e setenta e oito reais e cinquenta e três centavos). Recolhido ao FUNREJUS R\$.370,76 (trezentos e setenta reais e setenta centavos) em data de 25/11/2019 conforme guia nº.14000000005271188-4. Documentos arquivados nesta Serventia. Ap. 1ª Vara Cível de Guarapuava-PR. VRC.1293,60=R\$.249,66. Em 29/11/2019. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

AV-13-3.701-(Protocolo nº 95.306 do Lº 1-F). Em 31/01/2020. Certifico, que procedo à averbação nos termos do relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 31/01/2020 – Protocolo nº 202001.2215.01041392-IA-900; Processo nº 00028968220128160031 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Guarapuava/PR, e pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** pertencentes à **LUIZ ORLANDO ARAUJO (CPF nº 017.136.639-53) e AUREA MATNI ARAUJO (003.973.679-29)**, tudo em conformidade com o provimento nº 39/2014, Artigo 14, Parágrafo 3. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Inclusão das despesas conforme Ofício nº 08/2020. VRC.630,00=R\$.121,59. ISSQN:R\$.3,65. FADEP: R\$.6,08. Ap. 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Guarapuava/PR. Em 06/02/2020. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

AV-14-Mat.3.701-Prot.100.375-23/07/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Procedo averbação nos termos do relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB em 21/07/2021, Protocolo nº 202106.2819.01696005-IA-080; Processo nº 00073107020058160031 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Guarapuava/PR pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** pertencentes à **AUREA MATNI ARAUJO, CPF nº.003.973.679-29 e LUIZ ORLANDO ARAUJO, CPF nº.017.136.639-53**, tudo em conformidade com o provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3. Inclusão das despesas conforme Ofício nº 33/2021. VRC.630,00=136,71. ISSQN:

continua na ficha 03

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJZYC 42B5F 8MUEP JHH9D

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: PJ6AA Q3CGV 98DPQ P3KG3



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Gisele Alves
Designada

Matrícula N.º 3.701 Ficha N.º 03

Data 17 / 09 / 1979

RS\$4,10. FUNDEP:RS\$6,83. Em 05/08/2021. Selo Funarpen: 0185285AVAA000000
0107621W. Dou fé, Eu _____ (Gisele Alves - Agente Delegada Designada).

AV-15-Mat.3.701-Prot.100.545-05/08/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.**
Procedo averbação nos termos do relatório expedido pela Central Nacional de
Indisponibilidade de Bens – CNIB em 05/08/2021, Protocolo nº
202003.3017.01107509-IA-860; Processo nº 00074377120068160031 da 2ª Vara
Cível e da Fazenda Pública de Guarapuava/PR pela qual foi decretada a
INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes à **LUIZ ORLANDO
ARAUJO, CPF nº.017.136.639-53 e AUREA MATNI ARAUJO, CPF
nº.003.973.679-29**, tudo em conformidade com o provimento nº 39/2014, artigo 14,
parágrafo 3. Inclusão das despesas conforme Ofício nº 34/2021. VRC.630,00=
136,71. ISSQN:RS\$4,10. FUNDEP:RS\$6,83. Em 05/08/2021. Selo Funarpen: 018528
5AVAA00000001081215. Dou fé, Eu _____ (Gisele Alves - Agente Delegada
Designada).

CUSTAS

Emolumentos: R\$ 34,24

Funrejus: R\$ 8,56

Selo: R\$ 8,00

ISS: R\$ 0,68

FUNDEP: R\$ 1,71

Buscas: R\$ 18,30

Total: R\$ 71,49

FUNARPEN – SELO DE
FISCALIZAÇÃO Nº
SFRI2.b5zpv.cyjyT-
IpUe4.F528q

Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUARAPUAVA – PR

A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI
ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO
ARTIGO 19 DA LEI 6015/73

GUARAPUAVA, 28 de dezembro de 2023

Patrícia De Battisti Almeida - Agente Delegada

FUNARPEN

SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.b5zpv.cyjy
T-IPUE4.F528q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A54R-D5YDK-J9XVP-U5VNI>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZYC 42B5F 8MUPE JHH9D

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6AA Q3CGV 98DPQ P3KG3