

CNM 088476.2.0023171-60

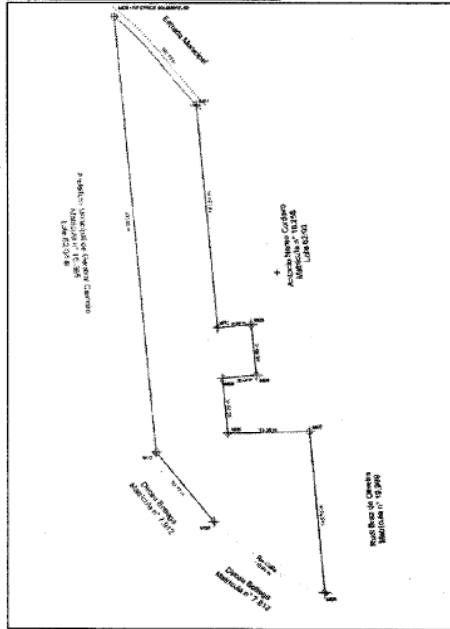
**1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO N.º 02

Registro Geral23.171
MATRÍCULA N.º

Ficha

1/23.171

Rubrica

MATRÍCULA (23.171) - Protocolo nº 65.896, de 25/08/2020.- IMÓVEL URBANO:

Uma área de terras urbanas, denominada lote nº **62/3** (antigo lote rural nº 62), situada no lugar denominado Jangada, no Distrito e Município de General Carneiro, nesta Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área de **36.136,00m² (TRINTA E SEIS MIL, CENTO E TRINTA E SEIS METROS QUADRADOS)**, com o seguinte memorial descritivo: Um lote de terreno urbano, situado na localidade Jangada, Bairro Planalto, onde a descrição deste perímetro tem seu início no vértice M00, de coordenadas N 7079026.89 m e E 468055.50 m; deste, segue-se confrontando com o alinhamento predial da Estrada Municipal, por variados rumos, azimutes planos e com distância de 107.79 m; até o vértice M01, de coordenadas N 7078947.64 m e E 468128.22 m; deste, segue-se confrontando com terras de Antônio Nereu

Cordeiro, matrícula nº 16.258, lote 62/02, com os seguintes azimuth plano e distância: 174°25'21.09'' e 197.81 m; até o vértice M02, de coordenadas N 7078750.76 m e E 468147.45 m; deste, segue-se confrontando com terras de Antônio Nereu Cordeiro, matrícula nº 16.258, lote 62/02, com os seguintes azimuth plano e distância: 84°25'21.09'' e 30.00 m; até o vértice M03, de coordenadas N 7078753.68 m e E 468177.31 m; deste, segue-se confrontando com terras de Antônio Nereu Cordeiro, matrícula nº 16.258, lote 62/02, com os seguintes azimuth plano e distância: 174°25'21.09'' e 45.00 m; até o vértice M04, de coordenadas N 7078708.89 m e E 468181.68 m; deste, segue-se confrontando com terras de Antônio Nereu Cordeiro, matrícula nº 16.258, lote 62/02, com os seguintes azimuth plano e distância: 264°25'21.09'' e 30.00 m; até o vértice M05, de coordenadas N 7078705.97 m e E 468151.82 m; deste, segue-se confrontando com terras de Antônio Nereu Cordeiro, matrícula nº 16.258, lote 62/02, com os seguintes azimuth plano e distância: 174°25'21.09'' e 50.16 m; até o vértice M06, de coordenadas N 7078656.05 m e E 468156.70 m; deste, segue-se confrontando com terras de Antônio Nereu Cordeiro, matrícula nº 16.258, lote 62/02, com os seguintes azimuth plano e distância: 88°14'36.85'' e 72.25 m; até o vértice M07, de coordenadas N 7078658.26 m e E 468228.92 m; deste, segue-se confrontando com terras de Rudi Braz de Oliveira, matrícula nº 19.989, com os seguintes azimuth plano e distância: 174°29'40.28'' e 145.70 m; até o vértice M08, de coordenadas N 7078513.24 m e E 468242.90 m; deste, segue-se margeando o Rio Cotia, confrontando com terras de Dirceu Bottega, matrícula nº 7.912, por variados rumos, azimutes planos e com distância de 119.64 m; até o vértice M09, de coordenadas N 7078577.20 m e E 468144.45 m; deste, segue-se confrontando com terras de Dirceu Bottega, matrícula nº 7.912, com os seguintes azimuth plano e

Segue no verso

MATRÍCULA N.º 23.171

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.847-6
e o código de verificação do documento: VPNN4951

Consulta disponível por 30 dias



Continuação
 distância: 320°07'26.61" e 80.13 m; até o vértice M10, de coordenadas N 7078638.70 m e E 468093.07 m; deste, segue-se confrontando com terras da Prefeitura Municipal de General Carneiro, matrícula nº 18.365, lote 62/04-B, com os seguintes azimuth plano e distância: 354°28'18.70" e 390.00 m; até o vértice M00, de coordenadas N 7079026.89 m e E 468055.50 m, encerrando esta descrição.- Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -51, tendo como DATUM SIRGAS 2000; Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.- Tudo conforme mapa e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Ambiental Bruno Cezar Gadens Lechiu - CREA/PR nº 123207/D, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal da cidade de General Carneiro - PR, em 30/07/2020, ART nº 1720202296290, quitada em 08/06/2020.- Recolhido **FUNREJUS**, no valor de R\$314,65 (Receita 25).- **PROPRIETÁRIA: GALPLAST RECUPERADORA DE PLÁSTICOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.855.112/0001-73, com endereço a Rua Projetada "A", Bairro Planalto, General Carneiro - PR.- **OBS:** Conforme requerimento assinado na cidade de União da Vitória - PR, em 23/06/2020, por Ana Maria Capoani Rampon (Galplast Recuperadora de Plásticos Ltda).- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.253, deste Ofício.- União da Vitória, 25 de agosto de 2020.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*
AV-1/23.171 - 25 de agosto de 2020.- Conforme consta no registro anterior, **AV-2, MATRÍCULA nº 16.253**, em data de 27/04/2007.- Consta o seguinte: Conforme Anuência Prévia nº 9981, com validade até 13/04/2008, Protocolo 94093007, expedida em data de 13/04/2007, pelo Instituto Ambiental do Paraná, devidamente assinado pela Sra. Beatriz Berkenbrock Woehl, Chefe Regional ERUVI, desta cidade; O I.A.P., concedeu Anuência Prévia para fins de Desmembramento de Área Rural, condicionado a que o proprietário averbe o Extrato dos Termos de Compromisso, que vai a seguir descrito: Conforme **TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL SISLEG nº 1.073.165-2**, assinado nesta cidade, em 10 de abril de 2007, por SANDRA ROZELI CORDEIRO DE MELLO, proprietária do imóvel, no ato representada por seu procurador Alzemar Correa de Mello, conforme procuração lavrada as fls. 072, do Livro 22-P, em 04/01/2007, no Cartório de General Carneiro - PR, e pela representante do Escritório Regional de União da Vitória do I.A.P.; O proprietário e/ou representante por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de **RESERVA LEGAL**, sobre uma área de 1,0093 hectares, correspondendo a 20,00% 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 nºs 387/99, 3.320/04 e demais normas pertinentes; O proprietário, por seu procurador já acima citado, firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso.- Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação, e dou fé.- Protocolo 1-F, fls. 78vº, sob nº 39.841.- União da Vitória, 25 de agosto de 2020.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*
AV-2/23.171 - 25 de agosto de 2020.- Conforme consta no registro anterior, **R-5, MATRÍCULA nº 16.253**, em data de 12/08/2008.- Consta o seguinte: **CLÁUSULA:** O imóvel ora doado destina-se exclusivamente para a implantação de uma indústria, conforme Lei Municipal nº 981/2008, de 19/02/2008, artigo 2º.- Protocolo 1-F, fls. 122, sob nº 42.063.- União da Vitória, 25 de agosto de 2020.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*
R-3/23.171 - Protocolo 66.207, em 01 de outubro de 2020.-
 Conforme escritura pública de Compra e Venda,

Segue



CNM 088476.2.0023171-60

**1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO N.º 02

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 23.171

Ficha

2/23.171

Rubrica

lavrada as fls. 171 a 173, Livro 109-N, em 14/09/2020, nas Notas do 3º Tabelionato desta cidade de União da Vitória - PR, em que: **GALPLAST PLÁSTICOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.855.112/0001-73, NIRE nº 41600835158, com sede na Rua Projetada A, s/nº, Bairro Vila Planalto, na cidade de General Carneiro - PR; neste ato por sua titular: **ANA MARIA CAPOANI RAMPON**, brasileira, capaz, casada, com 57 anos de idade, nascida aos 21/02/1963, empresária, filha de João Capoani e Valerina Tereza Giacomini Capoani, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01308320320, emitida pelo Detran - PR, em 10/08/2020, onde consta a C.I.RG nº 6.375.121-9/SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 018.846.369-00, residente na Rua Estefânia Barida, nº 48, Bairro Monte Castelo, na cidade de General Carneiro - PR, conforme a Nova Alteração de Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, protocolo nº 190898160, de 27/02/2019, e arquivada em pasta própria de contratos sociais sob nº 50, fls. 101 a 104, nas Notas do 3º Tabelionato desta cidade de União da Vitória - PR, e Certidão Simplificada da Junta Comercial nº PRC2003589874, expedida em 28/08/2020 declarando a titular sob pena de responsabilidade civil e criminal, que não há alterações contratuais posteriores da que consta na certidão simplificada apresentada; vendeu à **"RECIPLAST RECICLAGEM DE PLÁSTICOS EIRELI"**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.521.600/0001-02, NIRE nº 41600836359, com sede na Rua Saída Santa Rosa, nº 310, Bairro Vila Planalto, na cidade de General Carneiro - PR; neste ato por seu titular: **FERNANDO CAPOANI RAMPON**, brasileiro, capaz, casado, com 36 anos de idade, nascido aos 16/12/1986, empresário, filho de Neilor Rampon e Ana Maria Capoani Rampon, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02198147480, emitida pelo Detran - PR, em 04/04/2018, onde consta a C.I.RG nº 7.385.262-5/SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 043.628.979-25, residente na Rua Ovídio Luiz Presendo, s/nº, Área Industrial, na cidade de General Carneiro - PR, conforme Terceira Alteração de Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, protocolo nº 190894946, de 01/03/2019 e arquivada em pasta própria de contratos sociais sob nº 50, fls. 105 a 108, nas Notas do 3º Tabelionato desta cidade de União da Vitória - PR, e Certidão Simplificada da Junta Comercial nº PRC2003590010, expedida em 28/08/2020, declarando o titular sob pena de responsabilidade civil e criminal, que não há alterações contratuais posteriores da que consta na certidão simplificada apresentada.- Pela importância de R\$70.000,00.- O imóvel objeto da presente matrícula.- **CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:** O valor de R\$10.000,00 pagos no ato da assinatura da presente escritura, em moeda corrente e legal do País, em dinheiro, em carácter pro soluto, de cuja quantia a outorgante vendedora, por sua titular, confessa haver recebido e dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita; e o saldo devedor no valor de R\$60.000,00, que será pago em 06 parcelas, fixas e sem reajuste, no valor de R\$10.000,00 cada, a primeira com vencimento em 24/09/2020, e as

MATRÍCULA N.º

Segue no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.847-6
e o código de verificação do documento: VPNN4951

Consulta disponível por 30 dias



Continuação

demais no mesmo dia dos meses subsequentes, parcelas essas que serão depositadas na conta corrente nº 9218-5, agência nº 2077-X, do Banco do Brasil S/A, agência da cidade de General Carneiro - PR, em nome da outorgante vendedora Galplast Plásticos Eireli, servindo de quitação total do preço, os comprovantes dos depósitos mensais, ou a declaração de quitação emitida pela outorgante vendedora, a qual, com firma reconhecida, será documento hábil, para a averbação neste Registro de Imóveis, a requerimento da parte interessada, da quitação da dívida e do cancelamento da condição resolutiva convencionada a seguinte na presente transação.- **DA CONDIÇÃO**

RESOLUTIVA EXPRESSA: Pelas partes me foi dito que, de comum acordo, submetem o presente negócio jurídico de compra e venda à condição resolutiva expressa, de modo que em caso do não pagamento de qualquer das parcelas do preço no prazo estabelecido, ficará resolvido ou desfeito de pleno direito o referido negócio jurídico, salvo se a parte vendedora preferir exigir-lhe o cumprimento; Poderá a parte vendedora exigir, ainda, em qualquer dessas hipóteses, indenização pelas perdas e danos que sofrer, sendo-lhe assegurado também o direito de, no caso de desfazimento do negócio, reivindicar o objeto desta venda de quem quiser que o possua ou detenha; Tudo nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359, do Código Civil Brasileiro.- **OBS I:** Devendo ser respeitado o

TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, SISLEG nº 1.073.165-2, constante do **AV-1** da presente matrícula.- **OBS II:** Devendo ser respeitado a cláusula constante do **AV-2** da presente matrícula.- Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

ITBI, quitado em 04/09/2020, R\$1.400,00, inter-vivos 2% sobre R\$70.000,00 e **FUNREJUS**, quitado em 04/09/2020, guia 14000000006061587, 0,2% sobre R\$70.000,00, no valor de R\$140,00; e foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos de Tributos Estaduais expedida pela Receita Estadual do Paraná.- Certidão(ões) Negativa(s) expedida pela Prefeitura Municipal de General Carneiro - PR.- Certidão(ões) Negativa(s) de Feitos Ajuizados expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca.- Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida(s) em 19/08/2020, válida(s) até 15/02/2021, código(s) de controle: BB48.18B1.03C3.B0FA, devidamente confirmada(s) em 01/10/2020.- Certidão(ões) Negativa(s) de Ações Trabalhistas do 1º Grau expedida pela Justiça do Trabalho da 9ª Região.- Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho.- Certidão(ões) Negativa(s) de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais expedida pela Justiça Federal da 4ª Região.- Relatório de consulta de Indisponibilidade com resultados negativos com códigos de hash: 4bbe.8ac4.eb6b.02c1.7215.ebe8.ad73.99c6.2c87.cc36 (vendedora) e e62b.e347.d3cb.81fa.1e31.2c7a.67b3.fcd1.c004.54da (compradora), expedidas em 01/10/2020, pelo site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- **EMITIDA A DOI PELO TABELIONATO E PELO**

REGISTRO DE IMÓVEIS.- Tudo conforme constou na escritura.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- C. 4.312,00 VRCext - R\$832,21 - Prenotação R\$1,93 -Arquivo R\$1,35 - ISS R\$25,06 - FADEP R\$41,77 - Selo R\$4,67 - Total R\$906,99.- União da Vitória, 01 de outubro de 2020.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz W. de Aguiar*

R.4/23.171: Protocolo nº. 78.822 de 12 de novembro de 2025.-
Penhora: Conforme Auto de Penhora e Avaliação, assinado por Gabriel

Segue



**1º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6º Andar - Sala 63 - Tel: (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado

Registro Geral

FICHA

03

MATRÍCULA Nº 23.171

RUBRICA

LIVRO Nº 2

Lessa Melo (Oficial de Justiça Avaliador), em data de 12/11/2025, expedido pela Vara do Trabalho de União da Vitória - PR, extraído dos autos sob nº 0000662-69.2024.5.09.0026, em que é Reclamante **MARE APARECIDA PIKURSKI LUCINDO**, e Reclamado **GALPLAST PLÁSTICOS EIRELI**.- Valor da Execução: R\$164.263,58.- Valor da Avaliação: R\$850.000,00.- Portanto fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula.- Devidamente comunicado a Vara do Trabalho de União da Vitória - PR, conforme Ofício nº 02/25 - V.T.- Emolumentos: 1.293,60 VRC: R\$358,33; ISS: R\$ 10,7499; FUNDEP R\$17,9165; Selo FUNARPEN: SFRI2.t5yjjv.mn45W-ymvJK.1243q R\$8,00; Total: R\$395,00- Ato praticado em 12.11.2025, por **Muniz Wille de Aguiar - Escrevente:** *Mr. W. de Aguiar*

MATRÍCULA
23.171

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. **Quantidade de atos na matrícula : 4.**

União da Vitória - PR, 12 de novembro de 2025.
Assinado Digitalmente

Emolumentos: VRC: 0,00, , ISS: 0,00, FUNDEP: 0,00, FUNREJUS: 0,00, TOTAL GERAL: 0,00



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: **08.847-6**
e o código de verificação do documento: **VPNN4951**
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MUNIZ WILLE DE AGUIAR
CPF: 04317444917 - 12/11/2025

