



REGISTRO DE IMÓVEIS

Santa Mariana - PR.

Francisco Reno Silva Gomes

Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

01

MATRÍCULA Nº 6.585

Rubrica

DATA: 13/06/2022 - Protocolo nº 35.206, de 19/11/2021.

IMÓVEL RURAL: Um terreno rural com a área de **143,7862 hectares e perímetro de 5.356,53 m**, denominado **Fazenda Califórnia**, neste município de Santa Mariana, Estado do Paraná, e que se encontra representado pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice A4N-M-1291, (Longitude: -50°31'07.935", Latitude: -23°06'53.357" e Altitude 413.747 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL NÃO PAVIMENTADA no azimute 181°15'53" e distância de 31,619 m até o vértice B9V-V-3539, (Longitude: -50°31'07.960", Latitude: -23°06'54.385" e Altitude 415.290 m); no azimute 184°49'14" e distância 311,978 m até o vértice B9V-V-3538, (Longitude: -50°31'08.881", Latitude: -23°07'04.489" e Altitude 439.040 m); no azimute 184°25'44" e distância 143,780 m até o vértice B9V-V-3537, (Longitude: -50°31'09.271", Latitude: -23°07'09.149" e Altitude 437.930 m); no azimute 184°04'53" e distância 158,549 m até o vértice B9V-V-3536, (Longitude: -50°31'09.668", Latitude: -23°07'14.289" e Altitude 434.810 m); no azimute 184°28'55" e distância 170,159 m até o vértice B9V-V-3535, (Longitude: -50°31'10.135", Latitude: -23°07'19.804" e Altitude 428.460 m); no azimute 181°35'49" e distância 82,516 m até o vértice B9V-V-3534, (Longitude: -50°31'10.216", Latitude: -23°07'22.485" e Altitude 425.770 m); no azimute 178°45'44" e distância 197,830 m até o vértice B9V-V-3533, (Longitude: -50°31'10.066", Latitude: -23°07'28.914" e Altitude 425.160 m); no azimute 175°12'31" e distância 29,297 m até o vértice B9V-V-3532, (Longitude: -50°31'09.980", Latitude: -23°07'29.863" e Altitude 426.140 m); no azimute 171°00'56" e distância 44,098 m até o vértice B9V-V-3531, (Longitude: -50°31'09.738", Latitude: -23°07'31.278" e Altitude 428.280 m); no azimute 178°25'15" e distância 136,470 m até o vértice B9V-V-3530, (Longitude: -50°31'09.605", Latitude: -23°07'35.713" e Altitude 436.540 m); no azimute 185°50'58" e distância 27,676 m até o vértice B9V-V-3529, (Longitude: -50°31'09.704", Latitude: -23°07'36.607" e Altitude 437.890 m); no azimute 185°29'19" e distância 84,341 m até o vértice B9V-V-3528, (Longitude: -50°31'09.988", Latitude: -23°07'39.336" e Altitude 441.880 m); no azimute 182°38'44" e distância 30,551 m até o vértice B9V-V-3527, (Longitude: -50°31'10.038", Latitude: -23°07'40.328" e Altitude 443.570 m); no azimute 180°41'25" e distância 43,694 m até o vértice B9V-M-11106, (Longitude: -50°31'10.056", Latitude: -23°07'41.748" e Altitude 445.440 m); deste segue confrontando com CNS: 08.515-9/matricula 5.593 no azimute 265°05'58" e distância 206,187 m até o vértice B9V-M-11103, (Longitude: -50°31'17.276", Latitude: -23°07'42.321" e Altitude 445.810 m); no azimute 184°49'51" e distância 125,798 m até o vértice B9V-M-11104, (Longitude: -50°31'17.648", Latitude: -23°07'46.395" e Altitude 451.340 m); no azimute 185°00'34" e distância 163,785 m até o vértice B9V-M-3192, (Longitude: -50°31'18.151", Latitude: -

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
6.585

Continuação

23°07'51.699" e Altitude 454.210 m); deste segue confrontando com CNS: 08.515-9/matricula 5.566 no azimuth 256°45'15" e distância 152,632 m até o vértice B9V-M-3193, (Longitude: -50°31'23.373", Latitude: -23°07'52.836" e Altitude 460.150 m); deste segue confrontando com CNS: 08.515-9/matricula 2.744 no azimuth 329°10'17" e distância 578,935 m até o vértice B9V-M-10767, (Longitude: -50°31'33.800", Latitude: -23°07'36.676" e Altitude 462.030 m); no azimuth 329°14'52" e distância 860,998 m até o vértice B9V-M-10773, (Longitude: -50°31'49.271", Latitude: -23°07'12.625" e Altitude 438.610 m); no azimuth 329°06'40" e distância 234,294 m até o vértice B9V-M-10774, (Longitude: -50°31'53.498", Latitude: -23°07'06.090" e Altitude 442.220 m); no azimuth 329°06'01" e distância 144,647 m até o vértice B9V-M-2362, (Longitude: -50°31'56.109", Latitude: -23°07'02.055" e Altitude 435.780 m); deste segue confrontando com CNS: 08.515-9/matricula 74 no azimuth 78°48'02" e distância 462,673 m até o vértice B9V-M-2361, (Longitude: -50°31'40.159", Latitude: -23°06'59.134" e Altitude 408.062 m); deste segue confrontando com CNS: 08.515-9/matricula 4.671 no azimuth 79°01'58" e distância 934,031 m até o vértice A4N-M-1291, ponto inicial da descrição deste imóvel, conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro agrônomo, Melchior Milton Saulino Júnior, CREA: SP-5063267662/D, credenciado no INCRA sob código: GA4. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. **Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 2e77c928-335f-4efd-86f9-807ed18b95c9, ART n° 20180408678-PR, devidamente recolhida. Código do Imóvel Rural (CCIR): 951.048.697.770-2. Denominação do imóvel rural: Fazenda Califórnia. Área total(ha): 168,1576. Classificação fundiária: média propriedade produtiva. Indicações para localização do imóvel rural: Estrada NH 401 KM 05. Município sede do imóvel: Santa Mariana. UF: PR. Módulo rural (ha): 20,0315; n° de módulos rurais: 5,00; módulo fiscal (ha): 18,0000; n° de módulos fiscais: 9,3421; fração mínima de parcelamento (ha): 3,00. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: PR-4123907-DE16.5117.89E8.4A14.A1FF.1DEC.57C2.A914. Data de cadastro: 21/12/2017.**

PROPRIETÁRIOS: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA CASTROLANDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 76.108.349/0001-03, com escritório na Estrada do Cerne, Km 132, Curitiba a Castro, Colônia Castrolanda, Castro-PR, **possui 8,635% do imóvel; MARCELO EDUARDO DE CASTRO POLIDO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG n° 3025483-0 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n° 038.430.609-83, residente e domiciliado na rua Alberto Spagolla, n° 475, Santa Mariana-PR, **possui 23,950% do imóvel; CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG n° 3.141.354-0-SSP/PR, inscrito no CPF sob n° 152.119.249-91, **possui 13,837% do imóvel; ANGELA CRISTINA DE OLIVEIRA RIBEIRO**, brasileira, comerciante,

Segue



REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Mariana - PR.
Francisco Reno Silva Gomes
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

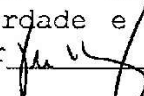
Ficha

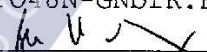
02

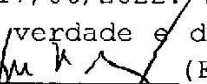
MATRÍCULA Nº **6.585**

Rubrica

portadora do RG nº 1.480.775-6-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 364.166.499-34, casada com **FRANCISCO DE FÁTIMA RIBEIRO**, brasileiro, portador do RG nº 928.539-3-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 308.939.769-20, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/01/1986, conforme certidão de casamento nº 278, folhas 039vº, do Livro nº B-Auxiliar nº 02, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Mariana-PR, **possuem 22,471% do imóvel, sendo 18,154% de Angela Cristina de Oliveira Ribeiro e 4,317% de Francisco de Fátima Ribeiro; MÁRCIO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, professor, portador do RG nº 3.089.109-0- SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 364.824.719-00, residentes e domiciliados na rua Quintino Bocaiúva, nº 495, apto. 301, Londrina-PR, **possui 19,594% do imóvel; ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Clavo Setubal, São Paulo-SP, **possui 11,513% do imóvel.**

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 2.743, do Livro nº 02, de 13/07/1995, deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Funarpen: 1088J.KdqPZ.PO78N-GNte9.EbZ59. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 13 de junho de 2022. O Registrador  (Francisco Reno Silva Gomes).

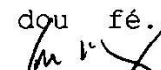
AV.01/M.6.585 - Protocolo nº 35.206, de 19/11/2021. **SERVIDÃO**. Nos termos do artigo 654, parágrafo 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial, procedo à presente averbação para transportar que o imóvel desta matrícula é beneficiário da servidão averbada na matrícula anterior, de nº 2.743, na íntegra, conforme segue: "AV.01/2.743. Data 13/07/1995 - Certifico que conforme Inscrição nº 068, do Livro 4 RD, datada de 10/09/1975, pela qual existe uma SERVIDÃO sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a seguinte descrição: O quinhão denominado 02, dará servidão de água ao quinhão denominado 01 e também Colonia 01, não podendo desviar o rumo do Córrego existente e não danificar o encanamento existente. Que todos os quinhões terão direito de passagem de estradas já existentes e atualmente em uso, ficando bem claro que o quinhão denominado 01, dará passagem aos quinhões 04 e 05". Dou fé. Selo funarpen 1088J.KdqPZ.PO48N-GNbfK.EbZ5d. Santa Mariana, 13 de junho de 2022. O registrador  (Francisco Reno Silva Gomes).

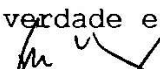
AV.02/M.6.585 - Protocolo nº 35.206, de 19/11/2021. **DEFERIMENTO DO GEORREFERENCIAMENTO**. Nos termos da instrução normativa nº 9/2017, da Corregedoria da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, procedo à presente averbação para fazer constar que o georreferenciamento do imóvel desta matrícula foi protocolado sob código de57c4b0-2959-40f0-a5e4-dbbbf30ba056 junto SIGEF-INCRA e deferido em 17/06/2022. Selo Funarpen: 1088J.KdqPZ.PO78N-GNQCe.EbZ59. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 17 de junho de 2022. O Registrador  (Francisco Reno Silva Gomes).

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
6.585

Continuação

AV.03/M.6.585 - Protocolo nº 35.607, de 30/09/2022. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Castro-PR, Livro 492-N, folha 169/173, datada de 25/08/2022, acompanhada de certidão simplificada, emitida pela Junta Comercial do Estado do Paraná, procedo com esta averbação, para constar a alteração da denominação social da coproprietária, **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA CASTROLANDA**, para **CASTROLANDA - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL LTDA.**, cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 76.108.349/0001-03, com sede administrativa na Praça dos Imigrantes, nº 03, e sede operacional na Rodovia PR 340, Km 195 mais 490 metros, s/nº, ambas na Colônia Castrolanda, Castro, Estado do Paraná. Emolumentos - 315,00 VRC - R\$ 77,49, FADEP: R\$ 3,87 e ISS: R\$ 3,87. Selo Funarpen: 1088V.9PqPX.u24a2-2IbfK.DaFpd. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 03 de outubro de 2022. O Registrador  (Francisco Reno Silva Gomes).

R.04/M.6.585 - Protocolo nº 35.607, de 30/09/2022. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Castro-PR, Livro 492-N, folhas 169/173, datada de 25/08/2022, a coproprietária, **CASTROLANDA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 8,635% do imóvel desta matrícula para **MARCIO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 3089109-0-SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 364.824.719-00, residente e domiciliado na rua Doutor Francisco de Paula Landi, nº 1090, Centro, Santa Mariana, Estado do Paraná. **VALOR:** R\$ 412.500,00 (quatrocentos e doze mil e quinhentos reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 412.500,00. **CONDIÇÕES:** Não constam. **IMPOSTOS:** Guia ITBI nº 3577099, no valor de R\$ 10.000,00, quitada em 28/09/2022, incluindo outro bem imóvel; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, fornecida para o NIRF nº 6.380.572-3; CCIR emissão 2022, nº 48794854227 para o imóvel rural sob código 951.048.697.770-2; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR sob registro nº PR-4123907-DF16.5117.89E8.4A14.A1FF.1DEC.57C2.A91 A, com data de cadastro em 21/12/2017; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/08/2022 e válida até 12/02/2023, sob código de controle 4952.2763.C3BC.145D. Relatórios da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos. Certidões negativas e dispensas legais constam na escritura. **Guia de FUNREJUS nº 1400000008098077-0**, no valor de R\$ 1.000,00, quitada em 23/05/2022. Emitida a DOI. Selo funarpen 1088V.9PqPX.u2Ja2-2Ip4u.DaFp j. Emolumentos - 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75, FADEP: R\$ 53,03 e ISS: R\$ 53,03. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 03 de outubro de 2022. O Registrador  (Francisco Reno Silva Gomes).

R.05/M.6.585 - Protocolo nº 35.616, de 05/10/2022. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Santa Mariana-PR, Livro 117-N, folhas 091/094, de 29/06/2022, os coproprietários, **CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA; ANGELA CRISTINA DE OLIVEIRA RIBEIRO** e seu esposo, **FRANCISCO DE FÁTIMA RIBEIRO**, já qualificados, venderam a fração ideal de 33,664% do imóvel desta matrícula, para **ALMIR THEODORO**,

Segue



REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Mariana - PR.
Francisco Reno Silva Gomes
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

03

MATRÍCULA Nº **6.585**

Rubrica

brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 5.235.257-6-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 746.573.569-68, casado com **MAGNA LIDIONEL CRUZ THEODORO**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 5.885.158-2-SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 015.682.379-95, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/07/1995, conforme o assento de casamento nº 11.510, fl. 184, do Livro B-39, do Serviço de Registro Civil de São Paulo, Distrito de Itaim Paulista, residentes e domiciliados na rua Daniel Spagolla, nº 65, Santa Mariana-PR. As proporções vendidas são as seguintes: CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA possui 13,837% e vende a totalidade da fração ideal que possui; ANGELA CRISTINA DE OLIVEIRA RIBEIRO possui a fração ideal de 18,154% e vende neste ato a fração ideal de 15,51%, restando 2,644% e FRANCISCO DE FÁTIMA RIBEIRO possui a fração ideal de 4,317% e vende a totalidade da fração ideal que possui. **VALOR:** R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 3.400.000,00. **CONDIÇÕES:** Não constam. **IMPOSTOS:** Guia ITBI nº 3577350, no valor de R\$ 68.000,00, quitada em 29/09/2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), fornecida para o NIRF nº 6.534.744-7; CCIR emissão 2022, nº 52291469224; código do imóvel rural: 951.048.697.770 -2; Recibo de inscrição no CAR: **PR-4123907-DF16.5117.89E8.4A14.A1FF.1 DEC.57C2.A91A**, cadastrado em 21/12/2017; Relatórios da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos. Certidões Negativas e dispensas legais constam da escritura. **FUNREJUS** nº **14000000008230359-8**, no valor de R\$ 6.698,88, quitado em 29/06/2022. Emitida a DOI. Selo funarpen 1088V.NYqPR.ZtTa2-VDaDv.DarL R. Emolumentos - 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75, FADEP: R\$ 53,03 e ISS: R\$ 53,03. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 05 de outubro de 2022. O Registrador (Francisco Reno Silva Gomes).

MATRÍCULA Nº
6.585

Segue no verso