

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**
BEM IMÓVEL
AGCUR/GEOPE Nº 166/2026

Interessado	Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE	
Finalidade da avaliação	Atualização de valor de AMV (Ativo Não Financeiro Mantido para Venda); Venda AMV	
Objetivo da avaliação	Valor Justo (conforme Resoluções BACEN 4.747/19 e 4.748/19) e valor de mercado (segundo NBR 14.653)	
Especificação da avaliação	Quanto à fundamentação	GRAU I
	Quanto à precisão	GRAU I
Modalidade do laudo	Simplificado	
Caracterização do laudo	O presente laudo é de USO RESTRITO ao BRDE, não tendo validade para outros usos ou exibição a terceiros.	
Método utilizado	Método comparativo de dados de mercado para a avaliação do terreno; Método de Ross-Heidecke para o cálculo do custo de reedição de benfeitorias; Método de Hélio de Caires para a avaliação de máquinas e equipamentos.	
Justificativa do método empregado	Os métodos utilizados propiciam agilidade e segurança necessárias às avaliações para garantias.	
Normas técnicas de referência	NBR 14.653-1: Avaliação de bens - Procedimentos gerais. NBR 14.653-2: Avaliação de bens - Imóveis urbanos. NBR 14.653-3: Avaliação de bens - Imóveis rurais. NBR 14.653-5: Avaliação de bens - Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral.	

1		IMÓVEL - MATRÍCULA 42.595 - Área rural		R\$	280.000,00
		BRBANK ID - 9587			
Bem Avaliado		Imóvel matrícula nº 42.595 - 2.º ofício RI de São José dos Pinhais/PR			Data de Vistoria
Proprietário(s)		Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE			Ver campo "Observações"
Ônus/tipo		Nihil			
Caracterização do Bem		Parte ideal correspondente a 32.050,8188 m² do lote de terras n.º 04 situado no lugar "Caivinhas", no município de Tijucas do Sul/PR, este com área total de 140.696,0412 m².			
Localização		Estrada Principal da Várzea - Caivinhas - Tijucas do Sul/PR Coordenadas geográficas: -25.958239° -49.120097°			
Apreciação do Mercado		Uso: rural. O imóvel avaliado apresenta baixa liquidez e valorização.			
1.1		Terreno e infra-estrutura local:			R\$ 280.000,00
1.1.1		Área rural, parte ideal de uma área maior, correspondente a 32.050,8188 m², composta por área de preservação/mata nativa e reflorestamento de eucalipto. Acesso por estrada não pavimentada, distante aproximadamente 10 km do centro de Tijucas do Sul. Região de imóveis rurais com utilização de reflorestamento.			
		Avaliado em			R\$ 280.000,00
1.2		Benfeitorias:			R\$ -
1.2.1		Não há.			
		Avaliado em			R\$ -
Valor total dos BENS					R\$280.000,00

Importa o presente Laudo de Avaliação em R\$ 280.000,00



LAUDO DE AVALIAÇÃO
BEM IMÓVEL
AGCUR/GEOPE Nº 166/2026

Observações: Este documento técnico foi produzido sem a realização de vistoria in loco ao bem avaliando; foi elaborado a partir de imagens obtidas no sistema Google Earth, disponível na internet.

Em anexo: Documentação fotográfica.
Matrícula do registro de imóveis com data de 27/05/2026.

Curitiba, 22 De Junho De 2026.

SERGIO LUIZ

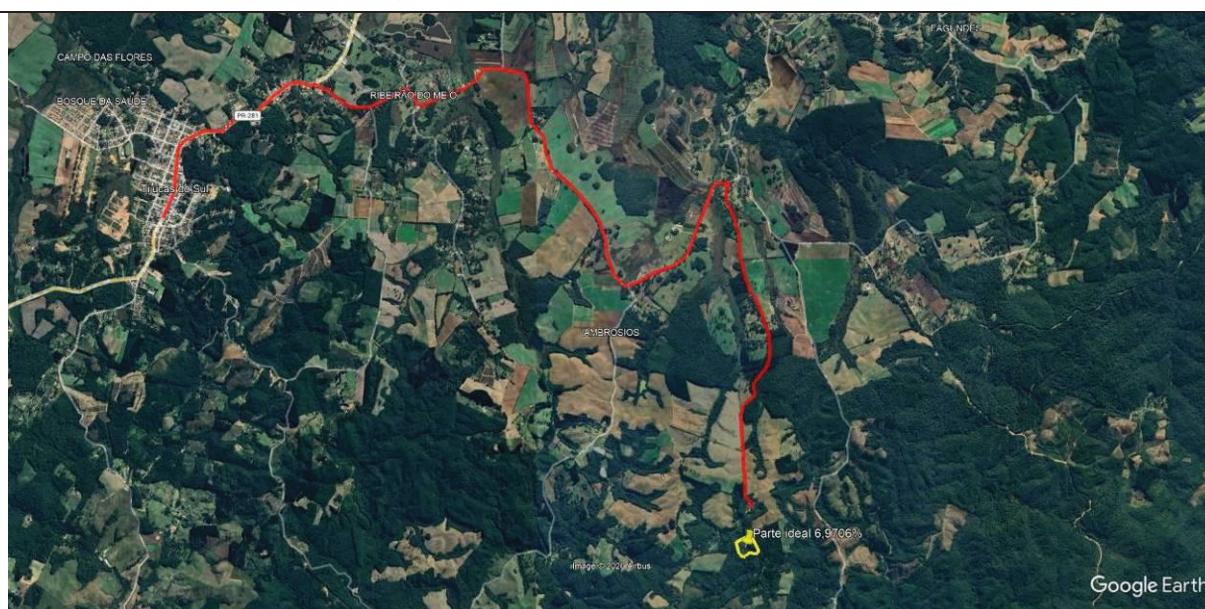
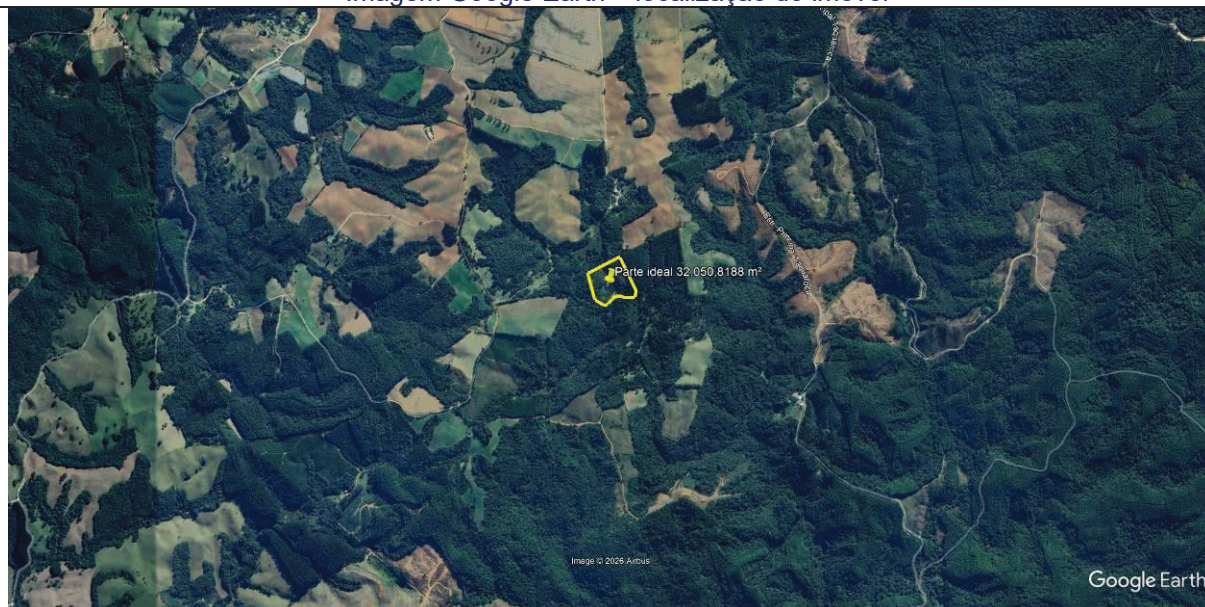
KRAWUTSCHKE:

86462512920

Assinado de forma digital por
SERGIO LUIZ
KRAWUTSCHKE:86462512920
Dados: 2026.06.12 15:04:40
-03'00'

Engº Sergio Luiz Krawutschke
CREA/PR 33.977 - D - CPF:864.625.129-20

Imagem Google Earth – localização do imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º OFÍCIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR

CPF N.º 592 909 359/87

Registro Geral

FICHA

01/42.595

RUBRICA

Matricula N.º 42.595*mm*

I M O V E I:- Lote de terras nº 04 (quatro) situado no lugar "Caivinhãs" do município de Tijucas do Sul desta comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: A medição teve início no marco nº 07 da medição da área total, cravado aproximadamente .. 140ms. antes de um pequeno arroio, segue-se por linha seca de capoeira, confrontando-se com terras pertencentes à Confloresta em cujo terreno caracterizamos um reflorestamento de pinus, no rumo 12º02'15"SE 120,81ms.; quando então se chega próximo uns 20,00ms. do arroio onde se continua seguindo nos rumos e distâncias 15º10'00"SE c/ 107,54ms.; e 18º53'30"SE 109,83 ms. quando então novamente passamos pelo arroio, seguindo ainda nos rumos e distâncias 10º53'30"SE 74,44ms. 16º32'00"SE 78,81ms.; 09º00'30" SE 57,00ms.; 8º 31'0"SE 83,96ms respectivamente até chegar no marco 8. Do marco nº 08 esta locado - próximo a uma pequena aguada, em terreno seco, de onde se segue por linha seca de capoeira, confrontando-se com terras de propriedade da Confloresta, no sentido da montante de uma pequena nascente nos rumos e dist. 56º20'00"SE 26,19ms.; 78º52'45"SE 73,43ms.; 72º21'30" - NE 34,94 ms. respectivamente até o marco nº 09. Do marco 09 cravado na confluência dos terrenos pertencentes a Confloresta e Romalino - Valoski e o terreno em ora medição segue-se nos rumos e distâncias: 11º27'00"SW 79,69ms.; 13º16'45"SW 26,00ms.; 00º02'00" SW 147,72ms.; quando então cruzamos a estrada que vai de Tabatinga para Taquaroca, confrontando-se antes de cruzar a estrada com terras de Romalino Valoski e depois com terras da empresa Modo Batistella Reflorestamento S.A. de onde se continua seguindo nos rumos e distâncias: 10º05'00" SE 63,70ms.; 08º35'30"SE 26,20ms.; até chegar ao marco nº 10 confrontando com terras da Empresa Modo Batistella Reflorestamento S.A. e seguindo sempre por linha seca. Do marco 10 seguimos por linha seca, até novamente encontrarmos a mencionada estrada, no rumo 83º33'00" - SE e na distância de 157,23ms.; confrontando-se com terras de João do Rosario Cordeiro, até chegar no marco nº 11. Do marco 11 seguimos por linha seca de mato confrontando-se com terras de Antonio Cordeiro Rosario no rumo 25º45'00"SW numa distância de 572,05ms. até chegar no marco 12. Do marco 12, seguimos por linha seca de mato e capoeira, confrontando-se com terras de Antonio Cordeiro Rosario no rumo 88º18'45"NW numa distancia de 305,00ms. até o marco nº 13. Do marco nº 13 seguimos por linha seca de mato confrontando com terras de Antonio Cordeiro do Rosario no rumo 50º01'45"SE numa distância de .. 315,00ms. até o marco nº 14. Do marco 14 cravado aproximadamente 40, 0 ms. antes de uma pequena aguada, seguimos por uma seca de capoeira confrontando com terras de André Amilton Rozario no rumo 70º55' - 30"NW, numa distância de 84,78ms.; até o marco 15-A. Do marco 15-A segue-se por linha seca de mato confrontando com terras de André Amilton Rozário no rumo 23º34'15" numa distância de 178,90ms. até o marco nº 04-A. Do marco 04-A cravado à margem direita de um pequeno arroio, segue por linha seca de mato e campo conf. c/terras de João do Rosario Cordeiro no rumo 02º00'00"NE na distância de 353,50ms.; - até o marco 3-A. Do marco 3-A, segue por linha seca de mato, capoeira e roçado confrontando com terras de José Hilário do Rosario no rumo 79º50'00"NE numa distância de 690,32ms. até o marco nº 7 onde se iniciou a medição fechando o perímetro de 3.763,13 metros lineares, cuja área mede 19,00 alqueires ou seja 459.800,00 metros quadrados.-

SEGUE NO VERSO

MATRICULA N.º
42595

CONTINUAÇÃO

PROPRIETARIOS:- JOSE HILÁRIO DO ROSÁRIO, brasileiro, casado, lavrador, portador da C.I. nº 373.010-Pr. e C.P.F. nº .. 255.187.719-91 residente em Tijucas do Sul e ANTONIO CORDEIRO ROZARIO, brasileiro, casado, motorista, portador da C.I. nº 522.673-Pr. e C.P.F. nº 109.924.219 34, residente em Tijucas do Sul-Pr.

TITULO AQUISITIVO:- R-2-32.938 deste Cartório.-

Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de fevereiro de 1989. *Edoardo* OF.

R/1/42.595 - DIVISÃO AMIGÁVEL:- Consoante Escritura Publica, lavrada as fls. 83/v do livro E-111 das notas do 2º Ofício desta cidade em data de 17-1-89, o imóvel objeto desta matrícula, fica pertencendo ao condômino ANTONIO CORDEIRO ROZÁRIO, - acima qualificado e sua mulher MARIA ZILDA ROZÁRIO, brasileira, do - lar, portadora do T.E. nº 10.506- 8ª Z.Eleitoral, inscrita no C.P.F. sob nº 109.924.219-34 residentes em Tijucas do Sul desta comarca. / Sem condições. D/NCZ\$8,80.- Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de fevereiro de 1989. *Edoardo* OFICIAL-.....

R-2-Matricula nº 42.595:- (Protocolo nº 103.106 - Em,02/12/2011)

P A R T I L H A: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial d/Cidade, às fls.38/47 do livro nº 947, aos 22/11/2011, dos bens deixados pelo falecimento de ANTONIO CORDEIRO ROZARIO (supra) procedo este registro para constar que o imóvel desta matrícula foi partilhado da seguinte maneira: 42,09%(quarenta e dois vírgula nove por cento) do imóvel para KELLI DO ROCIO ROZÁRIO ANDRADE, brasileira, casada com LUIS DARIL ANDRADE (brasileiro, músico, port.da C.I. RG nº 5.371.583-4-Pr e do CPF/MF nº 014.630.489/63), sob o regime de comunhão universal de bens, aos 03/01/1998, ela secretária, port.da C.I. nº 7.300.529-9-Pr e do CPF/MF nº 026.688.569/14; GEOVANE ROSÁRIO, brasileiro, casado com CLAUDIA REGINA DA CRUZ ROSÁRIO (brasileira, lavradora, port.da C.I.nº 5.828.638-9-Pr e do CPF/MF nº 030.900.159/51) sob o regime de comunhão universal de bens, aos 14/12/1996, e ROSEMERI ROZÁRIO, brasileira, separada judicialmente, do lar, port.da C.I. nº 5.350.257-1-Pr e do CPF/MF nº 027.829.349/29, todos residentes e domiciliados na Estrada Rodeio s/n, Tabatinga, Tijucas do Sul-Pr.- VALOR: R\$.35.000,00.- CONDIÇÕES: as da escritura, sendo que o imóvel - foi partilhado, na proporção de 42,09% para KELLI DO ROCIO ROZÁRIO e seu marido; 46,65% para GEOVANE ROSÁRIO e s/mulher, e 11,26% para ROSEMERI ROZÁRIO.- Apresentaram-me as guias do ITBI e do FUNREJUS quitadas.- Comprovantes de quitação do ITR; CCIR e IAP.- Custas:(4312,0 VRC).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 15 de Dezembro de 2011-
(O F I C I A L)

R-3-Matricula nº 42.595.- (Protocolo nº 103.669 - Em,15/02/2012)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Cartório Distrital de Tijucas do Sul-PR, desta Comarca, às fls. 105/107 Livro 0135, aos 13/02/2012; procedo este registro para constar que a pro-
SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº **42.595**

prietária: ROSEMERI ROZARIO, já qualificada, **vendeu a parte ideal de 5,63%** dentro da parte ideal de 11,26% que possui no imóvel objeto desta matrícula, para **EDSON LUIZ MATUCHESKI** e sua mulher **LUCIA DA SILVA MATUCHESKI**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens aos 14/01/1984, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.310 no 1º CRI desta Comarca; ele eletricitista, portador da C.I.RG nº 2.216.355-8/PR e do CPF/MF nº 354.720.069-53; ela do lar, portadora da C.I.RG nº 3.744.031-0/PR e do CPF/MF nº 610.838.019-53, residentes e domiciliados na Rua Boa Esperança nº 867, Vila Idalina, nesta Cidade.- **VALOR:** R\$.16.054,00 (dezesesseis mil e cinquenta e quatro reais).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a formação de Núcleo Habitacional em desacordo com a Lei, na forma do item 16.11.7 do Código de Normas.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentaram-me as guias do ITBI e do FUNREJUS, quitadas.- Comprovantes de quitação do ITR, CCIR e IAP.- Custas: (2.610,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 27 de fevereiro de 2012 *Muller* (O F I C I A L).-

R-4-Matrícula nº 42.595.- (Protocolo nº 104.417 - Em, 16/05/2012)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Cartório Distrital de Tijucas do Sul-PR, desta Comarca, às fls. 108/111 do Livro nº 136, aos 11/05/2012; procedo este registro para constar que GEOVANE ROSARIO e sua mulher CLAUDIA REGINA DA CRUZ ROSARIO, ele portador da C.I.RG nº 5.251.099-6/PR e do CPF/MF nº 016.921.809-08; ela já qualificada, **venderam a parte ideal de 23,325%** dentro da parte ideal que possuem no imóvel objeto desta matrícula, para **CELIA DO ROCIO VALOSKI ALVES**, brasileira, casada com **JOSÉ ERINALDO ALVES**, pelo regime de comunhão universal de bens aos 17/02/1990, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 3.448; lavradora, portadora da C.I.RG nº 4.953.117-6/PR e do CPF/MF nº 051.424.959-50, residente e domiciliada na Estrada Principal s/nº, Ambrósios, Município de Tijucas do Sul-PR.- **VALOR:** R\$.33.000,00 (trinta e três mil reais).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a formação de Núcleo Habitacional em desacordo com a Lei, na forma do item 16.11.7 do Código de Normas.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me as guias do ITBI e do FUNREJUS, quitadas.- Comprovantes de quitação do ITR, CCIR e IAP.- Custas: (4.312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de maio de 2012 *Muller* (O F I C I A L).-

R-5-Matrícula nº 42.595.- (Protocolo nº 108.274 - Em, 04/09/2013)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Cartório Distrital de Tijucas do Sul-PR, desta Comarca, às fls. 070/072, do Livro nº 0141, aos 01/07/2013; procedo este registro para constar que ROSEMERI ROZARIO, já qualificada, **vendeu a parte ideal de 5,63%** que possuía no imóvel desta matrícula, para **EDSON LUIZ MATUCHESKI**, brasileiro, casado com **LUCIA DA SILVA MATUCHESKI**, pelo regime de comunhão universal de bens aos 14/01/1984, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.310 no 1º CRI desta Comarca; eletricitista, portador da C.I.RG nº 2.216.355-8/PR e do CPF/MF nº

SEGUIR NO VERSO

MATRICULA Nº
42.595

CONTINUAÇÃO

354.720.069-53; residente e domiciliado na Rua Boa Esperança nº 867, Vila Idalina, nesta Cidade.- **VALOR:** R\$.26.742,50 (vinte e seis mil setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a formação de Núcleo Habitacional em desacordo com a Lei, na forma do item 16.11.7 do Código de Normas.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me as guias do ITBI e do FUNREJUS, quitadas.- Comprovantes de quitação do ITR, CCIR e IAP.- Custas: (4.312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de setembro de 2013. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-6-Matricula nº 42.595.- (Protocolo nº 112.133 - Em, 18/12/2014)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital de Tijucas do Sul, desta Comarca, às fls. 125/128, do Livro nº 0145, aos 12/12/2014; procedo este registro para constar que GEOVANE ROSARIO e sua mulher CLAUDIA REGINA DA CRUZ ROSARIO, já qualificados, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens aos 14/12/1996, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 3.565 deste Ofício, **venderam a parte ideal de 2,6316%** que possuem no imóvel objeto desta matrícula, para **DIRCEU ELIAS DUARTE**, brasileiro, casado com ODETE GERLACH DUARTE, pelo regime de comunhão universal de bens aos 16/12/1989, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 4.970 deste Ofício, vigilante, portador da C.I.RG nº 8/R-3.046.416-SSP-SC e do CPF/MF nº 028.437.389-38, residente e domiciliado na Estrada Principal, s/nº, Ambrósios, em Tijucas do Sul-PR.- **VALOR:** R\$.15.000,00 (quinze mil reais).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a formação de Núcleo Habitacional, em desacordo com o contido na Lei, conforme o Art. 599 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.30,00. Os comprovantes de quitação do ITR (referente ao **NIRF 0.980.137-5**), CCIR (referente ao código nº **704.040.032.310-8**, com a área de 45,9800 ha), IAP, e registro do imóvel rural no **CAR** sob nº **PR-4127601-25D9.557B.4287.497E.8AEB.CF13.243F.61EB**, cadastrado em **29/11/2014** (ativo).- Custas: (2.385 VRC-R\$.380,12).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de janeiro de 2015. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-7-Matricula nº 42.595.- (Protocolo nº 112.134 - Em, 18/12/2014)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital de Tijucas do Sul, desta Comarca, às fls. 129/132, do Livro nº 0145, aos 12/12/2014; procedo este registro para constar que GEOVANE ROSARIO e sua mulher CLAUDIA REGINA DA CRUZ ROSARIO, já qualificados, **venderam a parte ideal de 7,8948%** que possuem no imóvel objeto desta matrícula, para **EVANILDO ELIAS DUARTE**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da C.I.RG nº 12.400.991-0-SSP-PR e do CPF/MF nº 069.266.969-85, residente e domiciliado no Campo Comprido, em Tijucas do Sul-PR.- **VALOR:** R\$.37.500,00 (trinta e sete mil quinhentos reais).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a formação de Núcleo Habitacional, em desacordo com o contido na Lei, conforme o Art. 599 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- **DEMAIS CONDIÇÕES:** SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.*Maria Leonor Fenzaz Dalla Riva*TITULAR
CPF N° 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO N° 02

FICHA

03

RUBRICA

Matrícula N° 42.595

as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.75,00.- Os comprovantes de quitação do ITR, CCIR, IAP, e registro do imóvel rural no CAR sob n° PR-4127601-25D9.557B.4287.497E.8AEB.CF13.243F.61EB, cadastrado em 29/11/2014 (ativo).- Custas: (4.312 VRC-R\$.679,65).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de janeiro de 2015 *M. da R.* (O F I C I A L).-

R-8-Matrícula n° 42.595.- (Protocolo n° 112.710 - Em, 25/02/2015)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Cartório Distrital de Tijucas do Sul, desta Comarca, às fls. 039/042, do Livro n° 0146, aos 19/02/2015; procedo este registro para constar que GEOVANE ROSARIO e sua mulher CLAUDIA REGINA DA CRUZ ROSARIO, já qualificados, venderam a parte ideal de 7,8948% dentro da parte ideal que possuem no imóvel objeto desta matrícula, para **EVANILDO ELIAS DUARTE**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da C.I.RG n° 12.400.991-0-SSP-PR e do CPF/MF n° 069.266.969-85, residente e domiciliado no Campo Comprido, em Tijucas do Sul-PR.- **VALOR:** R\$.37.500,00 (trinta e sete mil quinhentos reais).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a formação de Núcleo Habitacional, em desacordo com o contido na Lei, conforme o Art. 599 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.75,00.- Os comprovantes de quitação do ITR, CCIR, IAP, e registro do imóvel rural no CAR sob n° PR-4127601-25D9.557B.4287.497E.8AEB.CF13.243F.61EB, cadastrado em 29/11/2014 (ativo).- Custas: (4.312 VRC-R\$.722,93).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de março de 2015 *M. da R.* (O F I C I A L).-

R-9-Matrícula n° 42.595.- (Protocolo n° 113.853 - Em, 01/07/2015)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital de Tijucas do Sul-PR, às fls. 126/129, do Livro n° 147-N, aos 25/06/2015; procedo este registro para constar que GEOVANE ROSARIO e sua mulher CLAUDIA REGINA DA CRUZ ROSARIO, já qualificados, venderam a parte ideal de 4,60% dentro da parte ideal que possuem no imóvel objeto desta matrícula, para **DIRCEU ELIAS DUARTE**, casado com **ODETE GERLACH DUARTE**, já qualificado.- **VALOR:** R\$.31.069,52 (trinta e um mil e sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a formação de Núcleo Habitacional, em desacordo com o contido na Lei, conforme o Art. 599 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.62,14.- Comprovantes de quitação do ITR, CCIR, IAP, e registro do imóvel rural no CAR sob n° PR-4127601-25D9.557B.4287.497E.8AEB.CF13.243F.61EB, cadastrado em 29/11/2014 (ativo).- Consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em relação às partes, cujo resultado foi negativo, referentes aos códigos HASH: 1) 35fb.7f02.bb11.5ce4.885c.ed98.38ed.065a.4aa4.381c; 2) 82b4.708d.8d05.3ed4.8b90.f7b6.7424.ab74.6ae3.eced; e 3) 39c1.0b1f.7db8.e7dc.

SEGUIR NO VERSO

Matrícula N°
42.595

CONTINUAÇÃO
 4196.e0b4.6fad.a061.93bd.1a45.- Custas: (4.312 VRC-R\$.722,93).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de julho de 2015. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-10-Matricula nº 42.595.- (Protocolo nº 114.629 - Em, 01/10/2015)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Cartório Distrital de Tijucas do Sul-PR, desta Comarca, às fls. 089/092, do Livro nº 148-N, aos 25/09/2015; procedo este registro para constar que LUIS DARIL ANDRADE e sua mulher KELLI DO ROCIO ROZARIO ANDRADE, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens aos 03/01/1998, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 3.564, já qualificado, **vendeu a parte ideal de 28,15%** dentro da parte ideal que possuem no imóvel objeto desta matrícula, para **EDSON LUIZ MATUCHESKI**, casado com LUCIA DA SILVA MATUCHESKI, já qualificado.- **VALOR:** R\$.160.000,00 (cento e sessenta mil reais).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a formação de Núcleo Habitacional, em desacordo com o contido na Lei, conforme o Art. 599 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.320,00.- Comprovantes de quitação do ITR (referente ao **NIRF 0.980.137-5**); CCIR (referente ao código nº 704.040.032.310-8, com a área de 45,9800 ha); IAP, e registro do imóvel rural no **CAR** sob nº **PR-4127601-25D9.557B.4287.497E.8AEB.CF13.243F.61EB**, cadastrado em 29/11/2014 (ativo).- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**, referentes aos códigos HASH: 1) **98fc.bdbe.219d.40da.8902.efc0.246e.8eb3.fae4.87ad**; 2) **dcdc.281a.bf53.ffa9.303c.635d.1066.83ee.e7c4.7458**; e 3) **12bc.ec40.44e2.10e1.3a12.02fe.1a65.bd3a.8061.99ce**.- Custas: (4.312 VRC-R\$.722,93).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de outubro de 2015. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-11-Matricula nº 42.595.- (Protocolo nº 127.297 - Em, 13/12/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital de Tijucas do Sul-PR, às fls. 91/94, do Livro nº 157, aos 10/12/2018; procedo este registro para constar que LUIS DARIL ANDRADE e sua mulher KELLI DO ROCIO ROZARIO ANDRADE, já qualificados, **venderam a parte ideal de 13,94%** que possuíam dentro do imóvel objeto desta matrícula, para **EDSON LUIZ MATUCHESKI**, brasileiro, casado com **LUCIA DA SILVA MATUCHESKI**, pelo regime de comunhão universal de bens aos 14/01/1984, conforme Pacto Antenupcial registrado no 1º CRI desta Cidade sob nº 3.310, eletricitista, portador da C.I.RG nº 2.216.355-8/PR e do CPF/MF nº 354.720.069-53, residente e domiciliado na Rua Boa Esperança nº 867, Vila Idalina, nesta Cidade.- **VALOR:** R\$.95.000,00 (noventa e cinco mil reais).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.190,00.- Apresentou-me os comprovantes de quitação ITR (referente ao **NIRF 0.980.137-5**); CCIR (referente ao código nº 704.040.032.310-8, com a área de 45,9800

— SEQUE —

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

04

RUBRICA

Matrícula Nº 42.595

ha); e registro do imóvel rural no CAR sob nº PR-4127601-25D9.557B.4287.497E.8AEB. CF13.243F.61EB, cadastrado em 29/11/2014 (ativo), as Certidões Negativas expedidas pelo IAP constam na escritura.- Consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em relação às partes, cujo resultado foi negativo.- Custas: (4.312 VRC-R\$.832,22).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de janeiro de 2019

[Assinatura] (O F I C I A L).-

R-12-Matrícula nº 42.595.- (Protocolo nº 128.483 - Em, 05/04/2019)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital de Tijucas do Sul-PR, desta Comarca, às fls. 187/191, do Livro nº 157, aos 28/03/2019; procedo este registro para constar que DIRCEU ELIAS DUARTE e sua mulher ODETE GERLACH DUARTE, ele já qualificado; ela portadora da C.I.RG nº 4.815.675-4/SSP-PR e do CPF/MF nº 017.227.529-63, venderam a parte ideal correspondente a 6,9706%, dentro da parte ideal de 7,2316% que possuem no imóvel objeto desta matrícula, para **FERNANDO PEREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, casado com **RAQUEL SILVA**, pelo regime de comunhão parcial de bens aos 29/09/2001, ele comerciante, portador da C.I.RG nº 7.685.165-4/SSP-PR e do CPF/MF nº 025.906.559-59; ela comerciante, portadora da C.I.RG nº 8.239.813-9/SSP-PR e do CPF/MF nº 035.706.269-89, residente e domiciliado na residente e domiciliado na Rua Hiron Homero Damasceno Cassou nº 120, Boqueirão, em Curitiba-PR; e **JOÃO MARIA DA SILVEIRA**, brasileiro, casado com **MARCIA REGINA BEDNARCZUK DA SILVEIRA**, pelo regime de comunhão parcial de bens aos 15/07/1999, ele químico industrial, portador da C.I.RG nº 4.339.515-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 601.678.749-34; ela brasileira, bióloga, portadora da C.I.RG nº 5.916.577-1/SSP-PR e do CPF/MF nº 019.824.799-06, residente e domiciliado na Rua Hiron Homero Damasceno Cassou nº 120, Boqueirão, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.80.000,00** (oitenta mil reais).-

CONDIÇÕES: Os adquirentes são devedores aos transmitentes a importância de **R\$.40.000,00** que serão pagos através de 08 (oito) parcelas mensais e consecutivas, da seguinte forma: 1) 1ª parcela no valor de R\$.5.000,00 com vencimento em 21/04/2019; 2) 2ª parcela no valor de R\$.5.000,00 com vencimento em 21/05/2019; 3) 3ª parcela no valor de R\$.5.000,00 com vencimento em 21/06/2019; 4) 4ª parcela no valor de R\$.5.000,00 com vencimento em 21/07/2019; 5) 5ª parcela no valor de R\$.5.000,00 com vencimento em 21/08/2019; 6) 6ª parcela no valor de R\$.5.000,00 com vencimento em 21/09/2019; 7) 7ª parcela no valor de R\$.5.000,00 com vencimento em 21/10/2019 e 8) 8ª parcela no valor de R\$.5.000,00 com vencimento em 21/11/2019; regendo-se pela cláusula resolutiva, servindo de quitação do preço ajustado, o pagamento da última nota promissória.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a formação de Núcleo Habitacional, em desacordo com o contido na Lei, conforme o Art. 599 do Código de Normas.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.160,00.- Apresentou-me os comprovantes de quitação ITR (referente ao NIRE 0.980.137-5); CCIR (referente ao código nº 704.040.032.310-8, com a área de 45,9800 ha); Registro do imóvel rural no CAR sob nº PR-4127601-25D9.557B.4287.497E.8AEB. CF13.243F.61EB, cadastrado em 29/11/2014 (ativo), e as Certidões

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
42.595

CONTINUAÇÃO

Negativas expedidas pelo IAP.- **OBSERVAÇÃO:** O imóvel, de ora em diante, fica pertencendo em comum entre os proprietários, na seguinte proporção: para **EDSON LUIZ MATUCHESKI**, a parte ideal de **53,35%** do imóvel; para **CELIA DO ROCIO VALOSKI ALVES**, a parte ideal de **23,325%** do imóvel; para **EVANILDO ELIAS DUARDE**, a parte ideal de **15,7896%** do imóvel; para **GEOVANE ROSÁRIO**, a parte ideal de **0,3038%** do imóvel; para **DIRCEU ELIAS DUARDE**, a parte ideal de **0,261%** do imóvel; e para **FERNANDO PEREIRA DE ANDRADE e JOÃO MARIA DA SILVEIRA**, a parte ideal de **6,9706%** do imóvel.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.832,22).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 23 de abril de 2019  (O F I C I A L).-

R-13-Matricula nº 42.595.- (Protocolo nº 136.681 - Em, 24/02/2021)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital de Tijucas do Sul-PR, desta Comarca, às fls. 121/124, do Livro nº 163, aos 22/02/2021; procedo este registro para constar que **EVANILDO ELIAS DUARTE**, já qualificado no R-7 e R-8, **vendeu a parte ideal de 15,7896% (R-7 e R-8)**, que possuía no imóvel objeto desta matrícula, para **NILSON ELIAS DUARTE**, brasileiro, casado com **LUCIMARA DOS SANTOS**, pelo regime de **separação total de bens** aos 18/07/2019, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício, sob nº 6.031; ele motorista, portador da C.I.RG nº 5.402.214-0/SSP-PR e do CPF/MF nº 795.455.139-34; ela brasileira, capaz, professora, portadora da C.I.RG nº 6.860.162-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 030.857.419-25, residente e domiciliado na Estrada Principal s/nº, Colono, Município de Tijucas do Sul-PR.- **VALOR: R\$.80.000,00** (oitenta mil reais).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a formação de Núcleo Habitacional, em desacordo com o contido na Lei, conforme o Art. 599 do Código de Normas.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.160,00.- Apresentou-me os comprovantes de quitação ITR (referente ao **NIRF 0.980.137-5**); CCIR (referente ao código nº **704.040.032.310-8**, com a área de 45,9800 ha); Registro do imóvel rural no **CAR** sob nº **PR-4127601-25D9.557B.4287.497E.8AEB. CF13.243F.61EB**, cadastrado em **29/11/2014** (ativo), e as Certidões Negativas expedidas pelo IAP.- **OBSERVAÇÃO:** O imóvel, de ora em diante, fica pertencendo em comum entre os proprietários, na seguinte proporção: para **EDSON LUIZ MATUCHESKI**, a parte ideal de **53,35%** do imóvel; para **CELIA DO ROCIO VALOSKI ALVES**, a parte ideal de **23,325%** do imóvel; para **NILSON ELIAS DUARTE**, a parte ideal de **15,7896%** do imóvel; para **GEOVANE ROSÁRIO**, a parte ideal de **0,3038%** do imóvel; para **DIRCEU ELIAS DUARDE**, a parte ideal de **0,261%** do imóvel; e para **FERNANDO PEREIRA DE ANDRADE e JOÃO MARIA DA SILVEIRA**, a parte ideal de **6,9706%** do imóvel.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.935,70); ISS 2%: (R\$.18,71); Fundep 5%: (R\$.46,78); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de março de 2021  (O F I C I A L).-

SEGUIE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

05

RUBRICA

Matrícula Nº 42.595

AV-14-Matrícula nº 42.595.- (Protocolo nº 138.464 - Em, 16/06/2021)

CANCELAMENTO: Por requerimento instruído com documento comprobatório de quitação, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da dívida regida pela cláusula resolutiva**, objeto das condições do R-12 desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$.136,71); ISSQN 2%: (R\$.2,73); Fundep 5%: (R\$.6,83); Funrejus 25% (R\$.34,17); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de junho de 2021 *(Assinatura)* (O F I C I A L).-

R-15-Matrícula nº 42.595.- (Protocolo nº 138.464 - Em, 16/06/2021)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº PR-60.177/BRDE-CAF/INV.FIXO URBANO, emitida aos 05 de abril de 2021.- - - - -

EMITENTE: LABORATÓRIO PARANÁ MINAS ENSAIOS TÉCNICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Marcos Nicolau Strapassoni nº 1.749, Bairro Bonança Sítios Recreio, em Campina Grande do Sul-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 37.873.105/0001-65.- - - - -

DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDO PEREIRA DE ANDRADE e sua mulher RAQUEL SILVA DE ANDRADE; e JOÃO MARIA DA SILVEIRA e sua mulher MARCIA REGINA BEDNARCZUK DA SILVEIRA, todos já qualificados no R-12.-

AVALISTAS: a) JOÃO MARIA DA SILVEIRA e sua mulher MARCIA REGINA BEDNARCZUK DA SILVEIRA, já qualificados; b) ALEXANDRE NEVES DA SILVA e sua mulher ANA CRISTINA HENRIQUES, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, ele empresário, portador da C.I.RG nº 6.152.890/PC-MG e do CPF/MF nº 026.103.866-48; ela empresária, portadora da C.I.RG nº 7.179.392/PC-MG e do CPF/MF nº 921.966.406-20, residentes e domiciliados na Rua Nakle Francisco nº 115, Centro, Balneário Piçarras-SC; c) INNOVATECH PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua dos Marceneiros nº 94, Bairro Lamenha Grande, em Almirante Tamandaré-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 24.638.104/0001-94; d) MINAS WISE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Alameda do Vento nº 155, Lagoa do Miguelão, Nova Lima-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 19.462.262/0001-04.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira com na Rua Uruguai nº 155, 4º andar, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF nº 92.816.560/0001-37.- - -

VALOR DO CRÉDITO: R\$.400.000,00 (quatrocentos mil reais) que serão pagos em 96 (noventa e seis) meses, cujas prestações são sucessivas e com periodicidade semestral, cada uma delas no valor do principal vencendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/02/2023 e a última em 15/02/2031.- - - - -

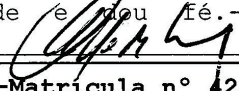
JUROS: Taxa de 6,95% ao ano, acrescida da variação do CDI, incidente sobre o saldo devedor e exigível semestralmente, juntamente com o pagamento de amortização do principal, no vencimento ou liquidação da cédula, conforme estabelecido na referida cédula.- - - - -

GARANTIA: Os devedores fiduciários alienaram à favor do Credor, em caráter fiduciário, a parte ideal de 32.050,82 m², correspondente a 6,9706%, do imóvel objeto desta matrícula, constante do R-12, avaliado em R\$.440.000,00.- **CONDIÇÕES:** as da cédula, que fica uma via arquivada.- Apresentou-me os comprovantes de quitação ITR (referente ao NIRE 0.980.137-5); CCIR (referente ao código nº

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
42.595

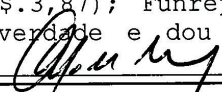
CONTINUAÇÃO

704.040.032.310-8, com a área de 45,9800 ha); Registro do imóvel rural no CAR sob nº PR-4127601-25D9.557B.4287.497E.8AEB.CF13.243F.61EB Custas: (2.156,00 VRC-R\$.467,85); ISS 2%: (R\$.9,35); Fundep 5%: (R\$.23,39); Funrejus 25% (R\$.116,96); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de junho de 2021  (O F I C I A L).-

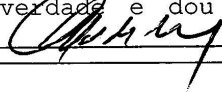
AV-16-Matricula nº 42.595.- (Protocolo nº 148.665 - Em, 09/05/2023)

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De conformidade com o disposto no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado; procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade da parte ideal correspondente a 6,9706% (R-12)**, dentro do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário: **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, já qualificado no R-15.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais).- Apresentou-me a guia do ITBI quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.880,00.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- **OBSERVAÇÃO:** O imóvel, de ora em diante, fica pertencendo em comum entre os proprietários, na seguinte proporção: para **EDSON LUIZ MATUCHESKI**, a parte ideal de **53,35%** do imóvel; para **CELIA DO ROCIO VALOSKI ALVES**, a parte ideal de **23,325%** do imóvel; para **NILSON ELIAS DUARTE**, a parte ideal de **15,7896%** do imóvel; para **GEOVANE ROSÁRIO**, a parte ideal de **0,3038%** do imóvel; para **DIRCEU ELIAS DUARDE**, a parte ideal de **0,261%** do imóvel; e para **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, a parte ideal de **6,9706%** do imóvel.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.530,37); ISS 2%: (R\$.10,60); Fundep 5%: (R\$.26,52); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de junho de 2023  (O F I C I A L).-

AV-17-Matricula nº 42.595.- (Protocolo nº 150.413 - Em, 29/08/2023)

PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a publicação do edital para a realização do **primeiro leilão da parte ideal correspondente a 6,9706% (AV-16)**, dentro do imóvel desta matrícula, o qual foi realizado em 03/07/2023, **não havendo licitantes**.- Custas: (315,00 VRC-R\$.77,49); ISS 2%: (R\$.1,55); Fundep 5%: (R\$.3,87); Funrejus 25% (R\$.19,37); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2023  (O F I C I A L).-

AV-18-Matricula nº 42.595.- (Protocolo nº 150.413 - Em, 29/08/2023)

SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a publicação do edital para a realização do **segundo leilão da parte ideal correspondente a 6,9706% (AV-16)**, dentro do imóvel desta matrícula, o qual foi realizado em 10/07/2023, **não havendo licitantes**.- Custas: (315,00 VRC-R\$.77,49); ISS 2%: (R\$.1,55); Fundep 5%: (R\$.3,87); Funrejus 25% (R\$.19,37); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2023  (O F I C I A L).-

REGISTRO DE IMÓVEIS**2º Ofício****São José dos Pinhais - PR.***Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

06

RUBRICA

Matrícula Nº **42.595****AV-19-Matrícula nº 42.595.- (Protocolo nº 150.413 - Em, 29/08/2023)**

TERMO DE QUITAÇÃO: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar o **termo de quitação de dívida**, em consequência da consolidação da propriedade da **parte ideal correspondente a 6,9706% (AV-16)**, dentro do imóvel objeto desta matrícula, para o nome da credora fiduciária, BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, já qualificado, por força da ocorrência prevista no § 6º do Art. 27, da Lei 9.514/1997, acarretando assim na **extinção da dívida objeto da alienação fiduciária (R-15) e demais obrigações contratuais entre as partes.**- Custas: (630,00 VRC-R\$.154,98); ISS 2%: (R\$.3,10); Fundep 5%: (R\$.7,75); Funrejus 25% (R\$.38,74); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2023 *Munill* (OFICIAL).-

R-20-Matrícula nº 42.595.- (Protocolo nº 158.121 - Em, 20/01/2025)

LOCALIZAÇÃO DE ÁREA/ESTREMAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Estremação lavrada no Serviço Distrital de Tijucas do Sul-PR, desta Comarca, às fls. 157/163, do Livro nº 181-N, aos 10/12/2024; procedo este registro para constar que em virtude da totalidade da **área ideal de 53,35%, equivalente a 245.303,30 m²** constante dos R-3, R-5, R-10 e R-11 desta matrícula, pertencente a **EDSON LUIZ MATUCHESKI** e sua mulher **LUCIA DA SILVA MATUCHESKI**, já qualificados, se encontrar faticamente localizada, com divisas delimitadas e respeitadas, perfeitamente estremada das demais frações ideais da área maior, em situação consolidada e irreversível, sem contestação de qualquer espécie, há mais de cinco anos, retroativamente a 18/05/2018 (data da entrada em vigor do Provimento 276/2018 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Paraná), a referida **área ideal fica destacada** desta matrícula e devidamente matriculada neste Ofício sob nº **86.344**, do Livro nº 2, **permanecendo o imóvel objeto desta matrícula com a área remanescente de 214.496,70 m², a ser regularizada oportunamente** a qual se encontra em comum entre os demais proprietários, na seguinte proporção: para **CELIA DO ROCIO VALOSKI ALVES**, a parte ideal de **107.248,35 m²**; para **NILSON ELIAS DUARTE**, a parte ideal de **72.600,5808 m²**; para o **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, a parte ideal de **35.050,8188 m²**; para **GEOVANE ROSÁRIO**, a parte ideal de **1.396,8724 m²**; e para **DIRCEU ELIAS DUARDE**, a parte ideal de **1.200,078 m²**.- **VALOR ATRIBUÍDO À ÁREA ESTREMADA: R\$.450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o FUNREJUS, no valor de R\$.900,00. Apresentaram-me ainda os comprovantes de quitação do CCIR referente ao Código nº **704.040.032.310-8**, com área de 45,9800 ha; do ITR, referente ao CIB **0.980.137-5**, com a área de 46,0 ha; CAR referente ao Registro sob nº **PR-4127601-25D9-557B.4287.497E.8AEB.CF13.243F.61EB**.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**., conforme Hash: mmpn3c944k; yt0nnzzwft.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,89); Fundep 5%: (R\$.59,72); Funrejus 25%: (R\$.298,60); Selo: SFRI2.P5ebv.FujbQ-7L2ez.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de fevereiro de 2025 *Munill* (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
42.595

CONTINUAÇÃO

R-21-Matricula nº 42.595.- (Protocolo nº 158.240 - Em, 27/01/2025)

P A R T I L H A: Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Juízo da Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos nº 0010392-04.2022.8.16.0035 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de NILSON ELIAS DUARTE; procedo este registro para constar que a parte ideal de 15,7896%, atualmente correspondente a 72.600,5808 m², que lhe pertencia dentro da área remanescente do imóvel desta matrícula, adquirida através do R-13, foi inventariada e partilhada, cabendo em sua totalidade à meeira, **LUCIMARA DOS SANTOS DUARTE**, brasileira, viúva, professora, portadora da C.I. RG nº 6.860.162-2/SSP-PR, inscrita no CPF nº 030.857.419-25, residente e domiciliado na Rodovia PR 281, Bairro Colono, Xaxim, Tijucas dos Sul-PR.- **VALOR: R\$1.169.158,00** (cento e sessenta e nove mil e cento e cinquenta e oito reais), atribuído pelo fisco estadual em R\$500.000,00. **CONDIÇÕES:** as do Formal de Partilha.- Apresentou-me os comprovantes de quitação do CCIR, referente ao Código nº 704.040.032.310-8, com a área de 45,9800 ha; do ITR, referente ao CIB 0.980.137-5, com área de 46,0 ha; do CAR, referente ao Registro sob nº PR-4127601-25D9557B4287497E8AEBF13243F61EB, com área de 45,9800 ha; e Certidão Negativa de Débitos Ambientais expedida pelo IAT.- Consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em relação às partes, cujo resultado foi negativo.- **OBSERVAÇÃO:** A área remanescente de 214.496,70 m², de ora em diante, fica pertencendo em comum entre os proprietários na seguinte proporção: para CELIA DO ROCIO VALOSKI ALVES, a parte ideal de 107.248,35 m²; para LUCIMARA DOS SANTOS DUARTE, a parte ideal de 72.600,5808 m²; para o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, a parte ideal de 32.050,8188 m²; para GEOVANA ROSÁRIO, a parte ideal de 1.396,8724 m²; e para DIRCEU ELIAS DUARDE, a parte ideal de 1.200,078 m².- Custas: (4.312,00 VRC-R\$1.194,42); ISS 2%: (R\$23,89); Fundep 5%: (R\$59,72); Selo: SFRI2.Q55Hy:Chj68-QuLeJ.1125q (R\$8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de fevereiro de 2025.  (O F I C I A L).-

R-22-Matricula nº 42.595.- (Protocolo nº 159.677 - Em, 29 de abril de 2025)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital de Tijucas do Sul-PR, desta Comarca, às fls. 140/146, do Livro nº 183-N, aos 23/04/2025; procedo este registro para constar que DIRCEU ELIAS DUARTE e sua mulher ODETE GERLACH DUARTE, já qualificados, venderam a parte ideal de 1.200,078 m², que possuíam dentro do imóvel objeto desta matrícula para **LUCIMARA DOS SANTOS DUARTE**, brasileira, maior e capaz, viúva, o qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, professora, portadora da CNH nº 03490125270/DETRAN-PR, onde consta a C.I. RG nº 6.860.162-2/SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 030.857.419-25, residente e domiciliada na Rodovia PR 281, Colono, Tijucas dos Sul-PR.- **VALOR: R\$8.000,00** (oito mil reais).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a formação de Núcleo Habitacional, em desacordo com o contido na Lei, conforme o artigo 685 do Código de Normas.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** As gerais da escritura.- Apresentaram-me a guia do ITBI nº 1679046/2025, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$16,00.-

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício
São José dos Pinhais - PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL**LIVRO Nº 2****07****RUBRICA****MATRÍCULA Nº 42.595**

Apresentaram-me ainda os comprovantes de quitação do CCIR referente ao Código nº 704.040.032.310-8, com a área de 45,9800 ha; do ITR, referente ao CIB 0.980.137-5, com a área de 46,0 ha; CAR referente ao Registro sob nº PR-4127601-25D9-557B.4287.497E.8AEB.CF13.243F.61EB, com a área de 45,9800 ha.-
OBSERVAÇÃO: A área remanescente de 214.496,70 m², de ora em diante, fica pertencendo em comum entre os proprietários na seguinte proporção: para CELIA DO ROCIO VALOSKI ALVES, a parte ideal de 107.248,35 m²; para LUCIMARA DOS SANTOS DUARTE, a parte ideal de 73.800,6588 m²; para o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, a parte ideal de 32.050,8188 m²; e para GEOVANE ROSÁRIO, a parte ideal de 1.396,8724 m².- Consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em relação às partes, cujo resultado foi negativo, conforme hash: a55mk6pfo1, u4ac224ccu e p5wm6vucqc.- Custas: (1.260,00 VRC-R\$349,02); ISS 2%: (R\$6,98); Fundep 5%: (R\$17,45); Selo: SFRI2.R58Jv.FZj55-kUWee.1125q (R\$8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de maio de 2025 (OFICIAL).-

AV-23-Matrícula nº 42.595.- (Protocolo nº 162.055 - Em, 03 de outubro de 2025)

ALTERAÇÃO DAS ÁREAS DOS CÓDIGOS INCRA/ITR: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital de Tijucas do Sul-PR, desta Comarca, às fls. 171/175, do Livro nº 185-N, aos 03/09/2025; procedo esta averbação para constar a alteração da área código do INCRA nº 704.040.032.310-8, do imóvel objeto desta matrícula para a área de 21,4496 ha, bem como alterar a área do ITR/CIB nº 0.980.137-5, para a área de 21,4 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$174,51); ISS 2%: (R\$3,49); Fundep 5%: (R\$8,73); Funrejus 25%: (R\$43,63); Selo: SFRI2.a5n3v.CajjV-8Aner.1125q (R\$8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de outubro de 2025 (OFICIAL).-

AV-24-Matrícula nº 42.595.- (Protocolo nº 162.055 - Em, 03 de outubro de 2025)

RETIFICAÇÃO DE ÁREA: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital de Tijucas do Sul-PR, desta Comarca, às fls. 171/175, do Livro nº 185-N, aos 03/09/2025; e com base no Art. 213, Inciso II da Lei nº 6.015/1973 (com alteração dada pela Lei nº 10.931/2004); procedo esta averbação para constar que a área ideal de 73.800,6588 m², pertencente a LUCIMARA DOS SANTOS DUARTE, já qualificada, constante dos R-21 e R-22 desta matrícula, após levantamento topográfico, obteve um aumento na sua área, resultando em 7,4494 hectares, a qual ficará destacada desta matrícula, conforme R-25 adiante e devidamente matriculada neste Ofício sob nº 86.963, do livro nº 2.- Apresentou-me os comprovantes de quitação do CCIR, ITR e CAR.- Custas: (7.581,23 VRC-R\$2.100,00); ISS 2%: (R\$42,00); Fundep 5%: (R\$105,00); Selo: SFRI2.a5W3v.CajjV-ZAcer.1125q (R\$8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de outubro de 2025 (OFICIAL).-

R-25-Matrícula nº 42.595.- (Protocolo nº 162.056 - Em, 03 de outubro de 2025)

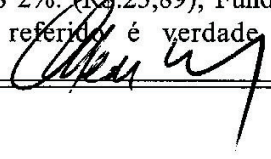
LOCALIZAÇÃO DE ÁREA/ESTREMAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Declaração de Localização de Parcela lavrada no Serviço Distrital de Tijucas do Sul-PR, desta Comarca, às fls. 171/175, do Livro nº 185-N, aos 03/09/2025; procedo este registro para constar que em virtude da totalidade da área ideal de 7,4494 hectares constante do R-21, R-22 e AV-24 desta matrícula, pertencente a LUCIMARA DOS SANTOS DUARTE, já qualificada, se encontrar faticamente localizada, com divisas delimitadas e respeitadas, perfeitamente estremada das demais frações ideais da área maior, em situação consolidada e irreversível, sem contestação de qualquer espécie, a referida área ideal fica destacada desta matrícula e devidamente matriculada neste Ofício sob nº 86.963, do livro nº 2, permanecendo o imóvel objeto desta matrícula com uma área

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
42.595

CONTINUAÇÃO

remanescente de 140.696,0412 m², a ser regularizada oportunamente, a qual pertence em comum entre os proprietários na seguinte proporção: para CELIA DO ROCIO VALOSKI ALVES, a parte ideal de 107.248,35 m²; para o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, a parte ideal de 32.050,8188 m²; e para GEOVANE ROSÁRIO, a parte ideal de 1.396,8724 m².- VALOR ATRIBUÍDO À ÁREA ESTREMADA: R\$.210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sobre o qual foi recolhido o FUNREJUS, no valor de R\$.420,00.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do CCIR, ITR e CAR.- Consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em relação à parte interessada, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,89); Fundep 5%: (R\$.59,72); Selo: SFRI2.a573v.CajjV-uAber.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de outubro de 2025

 (OFICIAL).-