



Serviço de Registro de Imóveis de Castro

Natanael Vieira - Oficial Designado

Praça Pedro Kaled, 58 - Centro. CEP: 84165-540, Castro-PR - Fone: (42) 3232-1521 / 32337477

E-mail: ri@br10.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castro

Estado do Paraná

TITULAR: ALBINO SCHULTZ

C.P.F. 004151389-49

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 18.864

LIVRO N.º 2

Data:- 20.07.00 - O terreno rural denominado "Fazenda Pico do Juazeiro - Gleba 1", desmembrado do imóvel Ribeirão Caratuva, situado neste município e comarca, com a área de 834,00 alqueires paulistas, equivalentes a 20.182.800,00 metros quadrados, ou 2.018,28 hectares, com as seguintes confrontações:- inicia no marco MP01, de onde segue por 1.497,4144 metros e Az. 60°17'49", até o marco MP02, de onde segue por 448,7393 metros e Az. 56°21'17", até o marco MP03, onde deflete à direita e segue por 2.614,9809 metros e Az. 89°21'48", até o marco MP04, onde deflete à direita e segue por 622,2363 metros e Az. 126°49'24" até o marco MP05, onde deflete à esquerda e segue por 1.147,9525 metros e Az. 102°30'30", até o marco MP06, onde deflete à direita e segue por 556,1303 metros e Az. 153°23'46" até marco MP07, de onde segue por 1.010,2887 metros e Az. 146°15'55", até o marco MP08. Do marco MP01 ao marco MP08, este propriedade margeia a estrada municipal. NO marco MP08 deflete à direita e segue por 4.578,0656 metros e Az. 219°25'24" até o marco MP09 e confronta com Gleba 02. No marco MP09, deflete à direita e segue por 289,3110 metros e Az. 293°10'37" até o marco MP10, de onde segue por 239,8192 metros e Az. 311°09'23", até o marco MP11, de onde segue por 973,8268 metros e Az. 294°25'18" até o marco MP12, onde deflete à direita e segue por 973,1621 metros e Az. 335°32'01" até o marco MP13, de onde segue por 2.843,5188 metros e Az. 327°41'51" até o marco MP01, inicial desta descrição. Do marco MP09 ao marco MP01, esta propriedade margeia a estrada municipal.

Proprietária:- Empreendimentos Ribeirão Caratuva, Sítio Lageado e Sítio Boa Vista Ltda. S/C., pessoa jurídica de direito privado com sede na rua Desembargador Westphalen n° 285, 1° andar, conjunto 4, na cidade de Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ sob n° 77.948.693/0001-73.-

Matrícula originária n° 2.085, do livro n° 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

R-1 - 18.864 - Prot. 61.475 - 20.07.200 - ADQUIRENTE:- Sabe - Comércio e Distribuição de Manufaturados Ltda., sociedade jurídica por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob n° 95.367.108/0001-23, com sede na avenida Rolândia n° 4.128, na cidade de Umuarama-Pr.- TRANSMITENTE:- Empreendimentos Ribeirão Caratuva, Sítio Lageado e Sítio Boa Vista Ltda. S/C., já qualificada.- COMPRA E VENDA - Público de 07.04.2000, do Tabelião designado Edivaldo de Souza, do município de Rosana, comarca de Teodoro Sampaio-SP.- VALOR:- R\$ 25.000,00.- Sisa - ITBI n° 370/2000, de 17.07.2000, paga sobre o valor de R\$ 250.200,00.- Foram apresentados neste ato, certidão negativa do Instituto Ambiental do Paraná-IAP sob n° 539/2000, expedida em Ponta Grossa em 25.05.2000.- Certificado e Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 198/1999, código do imóvel 706019 784117-4, quitado em 22.05.2000; Certidão Negativa de Débito n° 025432000-14601010, do Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, expedida em 06.07.2000.- Furejus pago neste ato conforme guia arquivada.- Dou fé.- C.4.312VRC=R\$ 33,40.- Castro, 20 de julho de 2.000.- O Oficial:-

AV-1 - 18.864 - Prot. 61.476 - 20.07.2000 - Por termo de responsabilidade de conservação de floresta firmado em 31.05.2000, a proprietária Sabe - Comércio e Distribuição de Manufaturados Ltda., já qualificada, declara perante o Instituto Ambiental do Paraná-IAP, tendo em vista o que dispõem as legislações florestal e ambiental vigentes, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 403,66 hectares, correspondente a 20% do total do imóvel, caracterizada como área de Reserva Legal, fica gravada como de utilização limitada, nos termos da legislação florestal, podendo nela ser feita somente exploração florestal sob a forma de manejo em regime de rendimento sustentado, desde que autorizado pelo órgão ambiental competente, comprometendo-se a proprietário por si e seus sucessores, a fazer o presente gravam sempre bom, firme e valioso.- Declarando no termo o representante do Instituto Ambiental do Paraná-IAP., que a área referida foi localizada dentro da propriedade respectiva, tudo de conformidade com o termo e planta, que ficam arquivados.- Dou fé.- C.60VRC=R\$ 4,50.- Castro, 20 de julho de 2.000.- O Oficial:-

AV-2 - 18.864 - 90.733 - 21.12.2009 - Sabe - Comércio e Distribuição de Manufaturados Ltda., proprietária do imóvel desta matrícula, acima qualificada, arquivou neste Serviço Registral, a sua 10ª alteração de contrato social e consolidação datada de 14 de dezembro de 2009, registrada em 18.12.2009 sob n° 20098777475, protocolo 09/877747-5, de 18.12.2009, na Junta Comercial do Paraná.- Dou fé.- C.60.00 VRC = R\$ 6,30.- Castro, 08 de janeiro de 2010.- O Oficial:-

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º 18.864



Serviço de Registro de Imóveis de Castro

Natanael Vieira - Oficial Designado

Praça Pedro Kaled, 58 - Centro. CEP: 84165-540, Castro-PR - Fone: (42) 3232-1521 / 32337477

E-mail: ri@br10.com.br

CONTINUAÇÃO

AV-3 - 18.864 - Prot. 99.288 - 04.01.2012 - Por escritura pública de declaração de 28.12.2011, lavrada nas notas do 4º Serviço Notarial da cidade de Curitiba, às folhas 069, do livro nº 1158 aqui arquivada juntamente com o requerimento respectivo, a proprietária do imóvel desta matrícula Sabe - Comércio e Distribuição de Manufaturados Ltda., já qualificada, declarou que o imóvel desta matrícula somente poderá ser vendido, transferido, cedido, alienado ou dado em garantia judicial ou extrajudicial, mediante anuência expressa da sociedade empresária Pico do Juazeiro Participações e Administração de Bens Próprios Ltda. ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.378.090/0001-75 com sede na avenida Sete de Setembro nº 4848, conjunto 903, sala 01, na cidade de Curitiba-Pr.- Dou fé.- C. 315,00 VRC = R\$ 44,41.- Castro, 04 de janeiro de 2012.- O Oficial:-

AV-4 - 18.864 - Prot. 107.252 - 14.10.2013 - Por escritura pública de declaração de 08.10.20.2013, do Serviço Notarial Distrital do Cajuru, município e comarca de Curitiba-Pr, lavrada nas Notas do Serviço Notarial Distrital do Cajuru, município e comarca de Curitiba-Pr, à folha 042, do livro 827-N, a proprietária do imóvel desta matrícula, Sabe - Comércio e Distribuição de Manufaturados Ltda. ME, já qualificada, declarou que fica sem efeito a averbação AV-3 desta matrícula, de que o mesmo somente poderá ser vendido, transferido, cedido, alienado ou dado em garantia judicial ou extrajudicial, mediante anuência da sociedade empresária Pico do Juazeiro Participações e Administração de Bens Próprios Ltda.- Dou fé.- C. 315,00 VRC = R\$ 44,41.- Castro, 14 de outubro de 2013.- O Oficial:-

AV-5 - 18.864 - Prot. 107.252 - 14.10.2013 - Por escritura pública de declaração de 08.10.2013, lavrada nas notas do Serviço Notarial Distrital do Cajuru, município e comarca de Curitiba-Pr, à folha 044, do livro 827-N, a proprietária do imóvel desta matrícula, Sabe - Comércio e Distribuição de Manufaturados Ltda. ME, já qualificada, declarou que o mesmo somente poderá ser vendido, transferido, cedido, alienado ou dado em garantia judicial ou extrajudicial, mediante anuência expressa da sociedade empresária Rios & Associados Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 000.397.826/0001-36, com sede na avenida Pinheiro Chagas nº 232, na cidade de Anápolis-GO.- Dou fé.- C. 315,00 VRC = R\$ 44,41.- Castro, 14 de outubro de 2013.- O Oficial:-

AV-6 - 18.864 - Prot. 111.648 - 19.09.2014 - Dando cumprimento a determinação do Juízo de Direito da Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca, através do Programa Mensageiro, expedido nos autos de Ação Cautelar de Protesto para Conservação e Ressalva de Direitos Contra Alienação/Oneração de Imóvel sob nº 0005823-48.2014.8.16.0064, em que é requerente Pico do Juazeiro Participações e Administração de Bens Próprios Ltda. ME e requerida SABE - Comércio e Distribuição de Manufaturados Ltda., procede-se esta averbação para constar a existência da ação acima referida.- Dou fé.- C. 315,00 VRC = R\$ 49,45.- Castro, 19 de setembro de 2014.- O Oficial:-

AV-7 - 18.864 - Prot. 113.305 - 26.01.2015 - Dando cumprimento ao Ofício nº 31/2015, de 07 do corrente, expedido nos autos nº 852-25-2011.8.16.0064, de Pedido de Providências, em que é requerente Corregedoria do Foro Extrajudicial da Comarca de Castro-Pr e requerido Delegado do Ofício de Registro de Imóveis - Albino Schultz, procede-se esta averbação para constar a existência da tramitação desse Pedido de Providências, junto à Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial desta Comarca.- Castro, 26 de janeiro de 2015.- O Oficial:-

AV-8 - 18.864 - Prot. 114.077 - 20.04.2015 - De conformidade com o OFÍCIO/INCRA/SR (09)/G/Nº 1.68/2015, de 07.04.2015, da Superintendência Regional do Paraná do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, aqui arquivado, foi determinado o cancelamento da certificação do imóvel desta matrícula via SIGEF - Sistema de Gestão Fundiária, não averbada, que se deu pelo perímetro certificado mostrar erros na parcela, sendo eles:- a indicação das divisas com a estrada municipal não estão qualificadas e, principalmente não acompanham o traçado das vias na região, de acordo com a imagem do satélite; os sigmas de todas as coordenadas de todos os vértices, obtidos tanto por levantamento relativo estático, quanto por levantamento relativo cinemático, foram indicados como 0,00 m, situação esta possível, porém pouco provável; e a ART indicada na certificação estar com status de preenchida e não quitada, de acordo com o CREA/PR.- Portanto, após a tentativa de contatar a proprietária do imóvel Sabe - Comércio e Distribuidora de Manufaturados Ltda., sem êxito, o Comitê Regional de Certificação, instituído pela Portaria /INCRA/SR(09) Nº 15, de 24 de julho de 2014, cancelou a certificação do imóvel executada pelo Responsável Técnico Hélio Loch, com pode ser verificado no endereço eletrônico sigef.incra.gov.br/requerimentos/detalhe/b01dcc28-8079-48dc-83c0-808963d7fdfd/, ficando o imóvel impedido de realizar os autos registraes, de acordo com o

SEGUIE



Serviço de Registro de Imóveis de Castro

Natanael Vieira - Oficial Designado

Praça Pedro Kaled, 58 - Centro. CEP: 84165-540, Castro-PR - Fone: (42) 3232-1521 / 32337477

E-mail: ri@br10.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castro
Estado do Paraná

TITULAR: ALBINO SCHULTZ
CPF: 004151389-49

REGISTRO GERAL

FICHA

-2-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 18.864

LIVRO N.º 2

Art.176 da Lei 6.015/73 - Dou fé.- (Sem custas).- Castro, 20 de abril de 2015.- O Oficial:-
AV-9 - 18.864 - Prot. 115.242 - 27.07.2015 - Através de escritura pública de 20.07.2015, lavrada nas notas do Serviço Notarial de Araçariçuama, comarca de São Roque, Estado de São Paulo, às folhas 323/324, do livro 186, a proprietária do imóvel desta matrícula, Sabe - Comércio e Distribuição de Manufaturados Ltda., já qualificada, declarou que não há mais interesse em manter as declarações objeto da averbação AV-4 de 19.07.2013 e AV-5 de 15.10.2013, desta matrícula.- Dou fé.- C. 315,00 VRC = R\$ 52,60.- Castro, 27 de julho de 2015.- O Oficial:-

AV-10 - 18.864 - Prot. 120.335 - 27.10.2016 - Através de escritura pública de 30.09.2015, lavrada nas notas do Serviço Notarial de Araçariçuama, comarca de São Roque, Estado de São Paulo, às folhas 295/296, do livro n.º 188, fica sem efeito a averbação AV-9 desta matrícula.- Dou fé.- C. 315 VRC = R\$ 57,33.- Castro, 03 de novembro de 2.016.- Escrevente:-

AV-11 - 18.864 - Prot. 126.397 - 13.04.2018 - Dando cumprimento do Ofício n.º 292/2018, de 14.03.2018, expedido nos autos n.º 0000852-25.2011.8.16.0064, de Pedido de Providências, em que é requerente a Corregedoria do Foro Extrajudicial da Comarca de Castro-Pr., e requerido Cartório de Registro de Imóveis - Albino Schultz, procede-se esta averbação para constar que o Pedido de Providência foi instaurado para apurar a necessidade de cancelamento desta matrícula, em razão de suspeitas que a área não existe.- Dou fé.- Castro, 13 de abril de 2.018.- Escrevente:-

AV-12 - 18.864 - Prot. 131.738 - 05.08.2019 - Através de escritura pública de 21.11.2016, lavrada nas notas do Serviço Notarial de do município e comarca Abadiânia, Estado de Goiás, às folhas 164/165, do livro 06, a proprietária do imóvel desta matrícula, Sabe - Comércio e Distribuição de Manufaturados Ltda., já qualificada, declarou que não há mais interesse em manter as declarações objeto das averbações AV-4 e AV-5 de 14.10.2013, desta matrícula.- Dou fé.- C. 315,00 VRC = R\$ 60,79.- ISS - R\$ 1,82.- FAPDE - R\$ 30,03.- Castro, 05 de agosto de 2.019.- Escrevente:-

AV-13 - 18.864 - Prot. 135.052 - 28.05.2020 - Em cumprimento a determinação do Juízo de Direito da Vara de Família e Sucessões, Infância e Juventude do Trabalho, Registro Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial desta Comarca, através do Programa Mensageiro, expedido pelo Dr. Carlos Eduardo Zago Udenal, nos autos n.ºs 852-25.2011.8.16.0064 e 851-40.2011.8.16.0064, na forma do artigo 214 §3º da lei n.º 6.015/73, fica bloqueado o imóvel desta matrícula.- Dou fé.- Castro, 28 de maio de 2.020.- Escrevente:-

AV-14 - 18.864 - Prot. 135.535 - 13.07.2020 - Dando cumprimento ao Ofício n.º 606/2020 de 09.07.2020, recebido no dia 13.07.2020, do Juízo de Direito da Vara de Família e Sucessões, Infância e Juventude do Trabalho, Registro Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial desta Comarca, através do Programa Mensageiro, expedido pelo Dr. Carlos Eduardo Zago Udenal, dos autos n.ºs 852-25.2011.8.16.0064, o imóvel desta matrícula fica liberado do bloqueio constante da averbação AV-13.- Dou fé.- Castro, 13 de julho de 2.020.- Escrevente:-

AV-15 - 18.864 - Prot. 136.100 - 24.08.2020 - Dando cumprimento ao Ofício n.º 606/2020 de 09.07.2020, do Juízo de Direito da Vara de Família e Sucessões, Infância e Juventude do Trabalho, Registro Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial desta Comarca, através do Programa Mensageiro, expedido pelo Dr. Carlos Eduardo Zago Udenal, dos autos n.ºs 852-25.2011.8.16.0064, fica cancelado o pedido de providências constantes nas averbações AV-11 e AV-13 desta matrícula.- Dou fé.- Castro, 24 de agosto de 2.020.- Escrevente Substituto:-

AV-16 - 18.864 - Prot. 136.437 - 18.09.20 - Nos termos do requerimento, instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico Adolfo Valter Teixeira Barbosa, inscrito no CREA sob n.º 5061295687/SP., código de credenciamento no INCRA: WTSM, de acordo com o artigo 9º da Lei n.º 10.267/01, regulamentada pelo Decreto n.º 4.449/02, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciados, com declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel desta matrícula, e que foram respeitados os direitos dos confrontantes, e com Certificação n.º 74237fa7-241a-4332-abc3-179cecd5b7ab, emitida pelo INCRA em 24.07.2019, de que a poligonal referente ao memorial descritivo deste imóvel não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal de seu cadastro e que, a execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o georreferenciamento de imóveis rurais, fica constando que a

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N.º
18.864

**Serviço de Registro de Imóveis de Castro**

Natanael Vieira - Oficial Designado

Praça Pedro Kaled, 58 - Centro. CEP: 84165-540, Castro-PR - Fone: (42) 3232-1521 / 32337477

E-mail: ri@br10.com.br

CONTINUAÇÃO
área do imóvel objeto desta matrícula, passa a ser de 1.913,3893 hectares, e
perímetro de 20.925,61 metros, com as demais características e confrontações
constantes da matrícula nº 37.617.- E, de conformidade com o artigo 654, § 1º, do
Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, abre-se
nova matrícula para o imóvel encerrando-se esta.- Conforme Declaração do ITR do
Exercício de 2019, o imóvel tem o valor de R\$ 250.000,00.- Dou fé.-
C.5.800VRC=R\$ 4.171,60 - ISS R\$ 35,15 - FADEP R\$ 58,58.- Castro, 250.00,00.- Dou
fé. Castro, 14 de outubro de 2.020.- O Oficial Designado:-

"MATRÍCULA ENCERRADA"

SEQUE

**Serviço de Registro de Imóveis de Castro**

Natanael Vieira - Oficial Designado

Praça Pedro Kaled, 58 - Centro. CEP: 84165-540, Castro-PR - Fone: (42) 3232-1521 / 32337477

E-mail: ri@br10.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 18.864
(Número do último R/AV: 16)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel e atualizada da ficha da Matrícula nº **18.864**, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 26 de Agosto de 2021.

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor.....R\$ 30,20 - 139,17 VRC

01 Buscas.....R\$ 0,65 - 3,00 VRC

01 Selo Funarpen.....R\$ 5,25 - 24,19 VRC

ISSR\$ 0,93

Funrejus (25%):R\$ 7,71

FUNDEP (5%):R\$ 1,54

Total :R\$ 46,28

[] Natanael Vieira - Oficial Designado

[] Paulo Roberto Martins Schultz - Substituto

[] Ruan Carlos Vieira - Escrevente

FUNARPEN



SELO DIGITAL

0182415CEAA0000001198121G

<https://horus.funarpen.com.br/Consulta>