



REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis
Oswaldo Hiram de Mello Moraes
OFICIAL - CPF 005552239
São Jerônimo da Serra - Est. do Paraná

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRICULA

=3.994=

FICHA

=1=

RUBRICA

MATRICULA nº.3.994 -

22 de maio de 1984 - IMÓVEL - Uma área de terras rural com TREZENTOS E SESENTA E TRÊS MIL METROS QUADRADOS-(363.000,00m²) , ou sejam, 36,30-hectares, constituindo os Lotes nºs.77/A, 77/B e 78, da Gleba nº.2, situada na Fazenda Inho-ó, no Distrito de Terra Nova, neste Município e Comarca de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações, conforme descrição na transcrição anterior, a seguir: Principiando num marco de madeira de lei cravado à margem direita do Córrego Sinhana Leme, e na divisa com o lote sob nº.76, segue rumo 45º00'NE, numa distância de 1.675,00 metros, confrontando com o referido lote, até um marco cravado no espigão divisor. Inflexão-se para a esquerda caminhando por esse espigão, com vários rumos e distâncias conforme planta do loteamento, até outro marco cravado na divisa com o lote sob nº.79/A, daí segue rumo 45º00'SO, numa distância de 1.670,00 metros, confrontando com esse mesmo lote sob nº.79/A, até um marco fincado à margem direita do Córrego Sinhana Leme, e deste ponto segue pelo mencionado córrego águas acima, até o marco ponto de partida. INCRA sob nº.713.058.002.330. **PROPRIETÁRIOS: ANTONIO ESPÓSITO e APARECIDO SPÓSITO.** Registro anterior sob nº.14.809, fls.104, livro 3/N, em data de 17/12/1974, por aquisição feita a Manoel Favato, pelo valor de Cr\$.250.000,00. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 22 de maio de 1984. ,Emp.Juramentado.

R-1-3.994 - Protocolo nº.26.408 - Nos termos do instrumento particular de Contrato de Compra e Venda, celebrado na cidade de Ibiporã, neste Estado, em data de 30 de abril de 1984. Os proprietários **Antonio Espósito** e sua mulher, **Eunice Carneatto Espósito**, brasileiros, ele agricultor, portador da C.I.RG nº.541.391-PR, ela do lar, portadora do T.E.nº 57.292, residentes e domiciliados na cidade de Londrina, neste Estado, inscritos no CPF/MF sob nº.135.059.209-91; e **Aparecido Spósito** e sua mulher, **Suely Aparecida Guerra Spósito**, brasileiros, ele dentista, portador da C.I.RG nº.548.714-PR, ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Londrina, neste Estado, inscritos no CPF/MF sob nº.164579.719-15; ajustaram vender o imóvel constante da presente matrícula a **Dorvalino Guendalini**, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na cidade de Ibiporã, neste Estado, portador da C.I.RG nº.211.078-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.003.658.589-00, e, este a comprar-lhes o referido imóvel, pelo preço e em conformidade com as cláusulas estabelecidas: a)-Fica estabelecido e contratado que a medeira de lei existente na propriedade, ficará exclusivamente para os vendedores; b)-O preço certo e ajustado da venda e compra ora prometida é de Cr\$.18.000.000,00, cujo pagamento será efetuado no dia 30/07/1984, im- portância essa representada por uma única nota promissória emitida pelo comprador à favor dos vendedores; c)-A posse do imóvel objeto do contrato é transmitida pelos vendedores no ato, livre e desembaraçado de quaisquer encargos, inclusive trabalhistas; d)-O não pagamento pelo comprador na data do vencimento da obrigação a que este está sujeito por força contratual, e interpelado judicialmente ou notificado através de Cartório de Títulos e Documentos, não purgar a mora no prazo de 15 dias, contados do recebimento da interpelação ou notificação, acarretará de "peno jure", a rescisão do contrato; e)-Integralizado que se ja pelo comprador o preço total do avençado no contrato, obrigam-se os vendedores a outorgarem à favor do comprador ou em nome de quem por ele for indicado, ou que ainda o represente, a competente escritura

MATRICULA
=3.994=

continuação do R-1-3.994 - definitiva da venda e compra do imóvel objeto do contrato, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza; f)-Fica obrigados os vendedores, a resguardarem o adquirente dos riscos de evicção; g)-A partir da data da assinatura do contrato, correrão por conta exclusiva do comprador, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto do contrato, e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome dos vendedores ou terceiros, assim como, será desde já de sua inteira responsabilidade as despesas com a escritura definitiva de compra e venda; h)-O comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhe decorrem do contrato, desde que esteja em dia com suas obrigações e com a amênia expressa dos vendedores; ficando, porém, o cedente e cessionário solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas; i)-O contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, resalvando o eventual inadimplemento do comprador, renunciando os contraentes a faculdade de arrependimento concedida pelo artigo 1.095 do código civil; j)-Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrerem do contrato, as partes elegem o foro da comarca de Ibiaporã, neste Estado, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais condições, as constantes do contrato. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 22 de maio de 1984.

_____, Emp. Juramentado.

R-2-3.994 - Protocolo nº.27.038 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às Notas do livro nº.100/N, fls.111, do Tabelionato Barros, da cidade de Ibiaporã, neste Estado, pela Tabela, Virginia Lucia Maggiori de Barros, em data de 27 de julho de 1984, e a mim distribuída sob nº.528/84, em data de 24 de agosto de 1984. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por DORVALINO GUANDA LINI, brasileiro, casado, agricultor, filho de Armando Guandalini e Angela Rossati, residente em Ibiaporã, neste Estado, portador da C.I.RG nº.211.078-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.003.658.589-00; por compra feita de ANTONIO ESPÓSITO e sua mulher, Eunice Carneatto Espósito, brasileiros, ele agricultor, portador da C.I.RG nº.541.391-PR, ela do lar, portadora do T.R. nº.57.292 da 146ª Z.E-PR, residentes em Londrina, neste Estado, inscritos no CPF/MF sob nº.135.059.209-91; e APARECIDO SPÓSITO e sua mulher, Suely Aparecida Guerra Spósito, brasileiros, ele dentista, portador da C.I.RG nº.548.714-PR, ela do lar, portadora da C.I.RG nº.1.205.424-PR, residentes em Londrina, neste Estado, inscritos no CPF/MF sob nº.164.579.719-15; pelo preço de Cr\$.18.000.000,00-(Dezoito Milhões de Cruzeiros), que os vendedores dão ao comprador plena quitação. Imposto de transmissão inter vivos GR-4 sob nº.283/84, em data de 24/08/1984, com o visto do agente fiscal R.G.371779 da agência de rendas desta cidade, Cr\$.500.000,00 sobre a avaliação de Cr\$.25000000,00. Certidão negativa de dívida ativa da agência de rendas desta cidade, sob nº.239/84, em data de 24/08/1984. Apresentado o certificado de cadastro no INCRA sob nº.713.058.002.330-0 em nome de Antonio Espósito, referente a uma área total com 36,3 ha. Condições: as da Escritura. Deste Cr\$.85.435,00. CPC Cr\$.4.497,00. FP Cr\$.18.436,00. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 28 de agosto de 1984.

_____, Emp. Juramentado.

R-3-3.994 - Protocolo nº.55.710 - De acordo com o instrumento Particular à Cédula de Crédito Industrial C.C.I. - nº.94/000012-2., celebrado na cidade de Ibiaporã-Pr., em data de 16 de setembro de 1.994. O imóvel objeto desta Matrícula foi oferecido e dado em Hipoteca Cédular de 1º GRAU, pelos proprietários Dorvalino Guandalini e sua esposa Alzira Pelisson Guandalini, brasileiros, casados, inscritos no CPF/MF sob nº.

Continua na Ficha nº.02...



REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria Lúcia de Carvalho
OFICIAL - CPF 258945019-20

Oswaldo Hiram de Mello Moraes
ANTECESSOR - CPF 005552239-49
SÃO JERÔNIMO DA SERRA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

FICHA

-02-

MATRÍCULA

-3.994-

RÚBICA

Continuação do R-3-3.994 - Protocolo nº.55.710.------
003.658.589-00, residentes e domiciliados na cidade de Ibioporã-Pr., e comparecendo como Intervenientes Anuentes Hipotecantes e Avalistas, o Sr. Dorvalino Guandalini e Sra. Alzira Pelisson Guandlini, retro qualificados., ao Credor Banco Bamerindus do Brasil S/A., agência da cidade de Ibioporã-Pr., sendo o valor do Crédito de R\$.60.000,00-(Sessenta Mil Reais).- Encargos:- Os constantes da Cédula.- Encargos Financeiros:- Os constantes da Cédula., e vencimento final em 16 de Janeiro de 1995.- Condições:- As demais constantes da Cédula, que uma via fica arquivada neste Cartório.- O referido é verdade. Dou Fé. São Jerônimo da Serra, 10 de Outubro de 1.994.- Oficial.-

AV-4-3.994 - Protocolo nº.56.242 - Cancelamento - De acordo com o documento comprobatório do Banco Bamerindus S/A., agência da cidade de Ibioporã-Pr., datado em 04 de Abril de 1.995, devidamente assinado por seus representantes; averba-se o cancelamento do financiamento objeto do R-3 desta Matrícula. c/0,240. O referido é verdade. Dou Fé. São Jerônimo da Serra, 04 de Abril de 1.995.- Juramentada

R-5-3.994 - Protocolo nº.61.525 - PENHORA - Em cumprimento ao Ofício nº 651/2000-J do Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Ibioporã-Pr., devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Elsie Crozera, datado de 28 de novembro de 2000, expedido nos autos nº.223/1998, com o cumprimento da MM. Juíza de Direito desta Comarca Drª. Ângela Tonetti Biazus, em data de 13.12.2000; exequente: CAFEIRA E CEREALISTA FELTRIN LTDA e executados: DORVALINO GUANDALINI e FRANCISCO ALEXANDRINO. Procedo o Registro da Penhora sobre uma parte ideal medindo 181.500,00m2, correspondendo a metade de uma área maior, com 363.000,00m2, objeto da presente matrícula. Valor da causa R\$.41.379,77. FUNREJUS-R\$.82,75. c/1.293,60VRC-R\$.97,02. Busc.prenot.arq.c/20,00VRC-R\$.1,49. O referido é verdade Dou Fé. São Jerônimo da Serra, 03 de Maio de 2.001.- Juramentado.-

R-6-3.994 - Protocolo nº.61.527 - PENHORA - Em cumprimento ao Auto de Penhora, datado de 26 de Março de 2001; devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Rodolfo Denora e pelo Depositário Público Ricardo José Antonio Giunta, desta Comarca, em cumprimento ao r. Mandado, expedido às fls.43 dos autos sob nº.107/2000 de Carta Precatória, oriunda da Comarca de Ibioporã - Paraná, extraída dos autos sob nº.223/98 de execução de Título Extrajudicial, em que é exequente CAFEIRA E CEREALISTA FELTRIN LTDA e executados DORVALINO GUANDALINI e FRANCISCO ALEXANDRINO. Procedo o Registro da Penhora sobre 50% (Cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor da causa R\$.41.379,77. FUNREJUS-R\$.82,75. c/1.293,60VRC-R\$.97,02. Busc.prenot.arq.c/20,00VRC-R\$.1,49. O referido é verdade. Dou Fé. São Jerônimo da Serra, 03 de Maio de 2.001.- Juramentado.-

R-7-3.994 - Protocolo nº 64.992 - PENHORA - Dando integral cumprimento ao respeitável Mandado de Penhora, Registro e Avaliação nº 250/2004, devidamente assinado pela Dra. Sandra Cristina Zanoni Cembraneli Correia, MM. Juíza do Trabalho da Comarca de Cornélio Procopio-PR; efetuada na CPE nº 005/2004, em que é exequente FRANCISCO ALEXANDRINO e executado DORVALINO GUANDALINI. Procedo o registro da Penhora sobre o imóvel objeto desta Matrícula.- Valor da ação R\$.283.453,77, atualizado em 31/05/2004. Dispensado do recolhimento do Funrejus nos termos da Instrução Normativa 01/99 da Lei nº 12.216/98 do Código de Normas. c/1.293,60VRC-R\$135,82. Prento.busc.arq. 20,00VRC-R\$ 2,11 O referido é verdade e dou fé. São Jerônimo da Serra, 05 de julho de 2004.- Juramentada.-



R-8-3.994 - Protocolo nº. 65.718 - **PENHORA** - Dando integral cumprimento ao respeitável Ofício nº 185/2005-J do Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Ibiporã e assinado pelo Dr. Elcio Crozera, MM. Juiz de Direito da Comarca de Ibiporã - Pr. E o cumpra -se da Dra. Adriana Carrilho Dana Persiani, MM. Juíza de Direito desta Comarca, extraído dos Autos sob nº 87/1998 de Ação Monitória (em fase de execução), em que é exequente BANCO BRADESCO S/A e executado DORVALINO INDUSTRIA COMERCIO DE CAFÉ, CEREAIS E ALIMENTOS Ltda. Procedo o registro da Penhora sobre o imóvel objeto desta Matrícula. Valor da ação R\$. 101.579,51. Funrejus R\$. 203,15.- c/1.293,60VRC-R\$135,82. Prent.busc.arq. 20,00VRC - R\$.2,11 O referido é verdade e dou fé. São Jerônimo da Serra, 22 de junho de 2005.-.....

Oficial.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
de Brasil em um só lugar

ridigital

