

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Tibagi - PR

FERNANDO PUPO MENDES
OFICIAL

CPF 009 387 069-85

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRICULA Nº 12.361

RUBRICA

DATA: 01 de novembro de 2022. Protocolo n.º 55.853.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: imóvel rural denominado Fazenda Renascer 1, situado no município de Tibagi-PR, com área superficial de 10,9167 hectares e perímetro de 1.355,23 metros. Localização: a partir do Parque do Riseti, segue por 2,7 km pela rua Frei Gaudêncio sentido rodovia BR-153 (Transbrasiliana), cruza a rodovia e segue pela estrada rural não asfaltada sentido à localidade denominada Barreiro, segue por 3,9 km, vira à esquerda e segue por 300,00 metros, chegando ao acesso da propriedade localizada no lado esquerdo da estrada. **Memorial descritivo:** O perímetro tem início no VÉRTICE: B7D-V-5852, (Longitude: -50°28'44,019", Latitude: -24°32'08,466" e Altitude: 832,31 m), deste segue confrontando com Chácara Cabanha Rifer - Posse - Jair Bueno de Camargo, no Azimute: 95°14' e Distância: 36,04 m, daí até o VÉRTICE: B7D-V-5853, (Longitude: -50°28'42,744", Latitude: -24°32'08,573" e Altitude: 834,64 m), deste segue confrontando com Chácara Cabanha Rifer - Posse - Jair Bueno de Camargo, no Azimute: 107°26' e Distância: 31,22 m, daí até o VÉRTICE: B7D-V-5854, (Longitude: -50°28'41,686", Latitude: -24°32'08,877" e Altitude: 839,0 m), deste segue confrontando com Chácara Cabanha Rifer - Posse - Jair Bueno de Camargo, no Azimute: 113°12' e Distância: 27,72 m, daí até o VÉRTICE: B7D-M-1772, (Longitude: -50°28'40,781", Latitude: -24°32'09,232" e Altitude: 841,38 m), deste segue confrontando com Faz. Renascer - Jurandi M. Kravutschke, no Azimute: 184°56' e Distância: 197,06 m, daí até o VÉRTICE: B7D-P-27657, (Longitude: -50°28'41,384", Latitude: -24°32'15,612" e Altitude: 814,35 m), deste segue confrontando com Faz. Renascer - Jurandi M. Kravutschke (matrícula 12362), no Azimute: 167°40' e Distância: 52,76 m, daí até o VÉRTICE: B7D-P-27658, (Longitude: -50°28'40,984", Latitude: -24°32'17,287" e Altitude: 792,21 m), deste segue confrontando com Faz. Renascer - Jurandi M. Kravutschke (matrícula 12362), no Azimute: 218°20' e Distância: 60,03 m, daí até o VÉRTICE: B7D-P-27659, (Longitude: -50°28'42,307", Latitude: -24°32'18,817" e Altitude: 791,53 m), deste segue confrontando com Faz. Renascer - Jurandi M. Kravutschke (matrícula 12362), no Azimute: 230°55' e Distância: 69,66 m, daí até o VÉRTICE: B7D-P-27660, (Longitude: -50°28'44,228", Latitude: -24°32'20,244" e Altitude: 799,58 m), deste segue confrontando com Faz. Renascer - Jurandi M. Kravutschke (matrícula 12362), no Azimute: 221°39' e Distância: 109,60 m, daí até o VÉRTICE: B7D-P-27661, (Longitude: -50°28'46,816", Latitude: -24°32'22,905" e Altitude: 826,23 m), deste segue confrontando com Faz. Renascer - Jurandi M. Kravutschke (matrícula 12362), no Azimute: 203°46' e Distância: 29,26 m, daí até o VÉRTICE: B7D-P-27662, (Longitude: -50°28'47,235", Latitude: -24°32'23,775" e Altitude: 825,31 m), deste segue confrontando com Faz. Renascer - Jurandi M. Kravutschke (matrícula 12362), no Azimute: 216°36' e Distância: 43,62 m, daí até o VÉRTICE: B7D-M-1783, (Longitude: -50°28'48,159", Latitude: -24°32'24,913" e Altitude: 820,34 m), deste segue confrontando com Sitio São Sebastião - Amadeu Marchinski, no Azimute: 330°27' e Distância: 32,82 m, daí até o VÉRTICE: B7D-P-27653, (Longitude: -50°28'48,734", Latitude: -24°32'23,985" e Altitude: 822,37 m), deste segue confrontando com Sitio São Sebastião - Amadeu Marchinski (matrícula 2112), no Azimute: 341°18' e Distância: 237,27 m, daí até o VÉRTICE: B7D-P-27654, (Longitude: -50°28'51,435", Latitude: -24°32'16,681" e Altitude: 787,91 m), deste segue confrontando com Sitio São Sebastião - Amadeu Marchinski (matrícula 2112), no Azimute: 338°40' e Distância: 58,27 m, daí até o VÉRTICE: B7D-P-27655, (Longitude: -50°28'52,188", Latitude: -24°32'14,917" e Altitude: 803,2 m), deste segue confrontando com Sitio São Sebastião - Amadeu Marchinski (matrícula 2112), no Azimute: 353°03' e Distância: 74,49 m, daí até o VÉRTICE: B7D-P-27656, (Longitude: -50°28'52,508", Latitude: -24°32'12,514" e Altitude: 802,08 m), deste segue confrontando com Sitio São Sebastião - Amadeu Marchinski (matrícula 2112), no Azimute: 16°04' e Distância: 48,00 m, daí até o VÉRTICE: B7D-M-1771, (Longitude: -50°28'52,036", Latitude: -24°32'11,015" e Altitude: 810,67 m), deste segue confrontando com Chácara Cabanha Rifer - Posse - Jair Bueno de Camargo, no Azimute: 60°20' e Distância: 25,01 m, daí até o VÉRTICE: B7D-V-5845, (Longitude: -50°28'51,264", Latitude: -24°32'10,613" e Altitude: 812,68 m), deste segue confrontando com Chácara Cabanha Rifer - Posse - Jair Bueno de Camargo, no Azimute: 52°54' e Distância: 59,08 m, daí até o VÉRTICE: B7D-V-5846, (Longitude: -50°28'49,590", Latitude: -24°32'09,455" e Altitude: 821,39 m), deste segue confrontando com Chácara Cabanha Rifer - Posse - Jair Bueno de Camargo, no Azimute: 64°43' e Distância: 14,41 m, daí até o VÉRTICE: B7D-V-5847, (Longitude: -50°28'49,127", Latitude: -24°32'09,255" e Altitude: 823,46 m), deste segue confrontando com Chácara Cabanha Rifer - Posse - Jair Bueno de Camargo, no Azimute: 91°42' e Distância: 21,69 m, daí até o VÉRTICE: B7D-V-5848, (Longitude: -50°28'48,357", Latitude: -24°32'09,276" e Altitude: 825,33 m), deste segue confrontando com Chácara Cabanha Rifer - Posse - Jair Bueno de Camargo, no Azimute:

MATRICULA
12.361

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO

92°01' e Distância: 25,32 m, daí até o VÉRTICE: B7D-V-5849, (Longitude: -50°
28'47,458", Latitude: -24°32'09,305" e Altitude: 827,96 m), deste segue
confrontando com Chácara Cabanha Rifer - Posse - Jair Bueno de Camargo, no Azimute:
82°43' e Distância: 52,95 m, daí até o VÉRTICE: B7D-V-5850, (Longitude: -50°
28'45,592", Latitude: -24°32'09,087" e Altitude: 830,03 m), deste segue
confrontando com Chácara Cabanha Rifer - Posse - Jair Bueno de Camargo, no Azimute:
59°05' e Distância: 30,74 m, daí até o VÉRTICE: B7D-V-5851, (Longitude: -50°
28'44,655", Latitude: -24°32'08,574" e Altitude: 831,46 m), deste segue
confrontando com Chácara Cabanha Rifer - Posse - Jair Bueno de Camargo, no Azimute:
79°29' e Distância: 18,21 m, até o VÉRTICE: B7D-V-5852, ponto inicial do perímetro.
Imóvel sem benfeitorias.

MATRÍCULA ANTERIOR: 12.336 deste Registro de Imóveis. Foi apresentado requerimento,
tendo em anexo mapa, memorial descritivo assinado pelo responsável técnico, ART n.º
1720220584919-PR.

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL PERANTE O INCRA: 706.051.003.026-3.

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL (NIRF): 0.870.605-0.

REGISTRO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR): PR-4127502-F068.8540.9AAA.454F.A349.
CE72.ECE4.2269.

CERTIFICAÇÃO NO SISTEMA DE GESTÃO FUNDIÁRIA (SIGEF): 05c970ed-5751-4b93-b50c-
c5296983b97d.

PROPRIETÁRIO: JURANDI MARCONDES KRAVUTSCHKE, brasileiro, veterinário, portador da
CI/RG n.º 1.423.849 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF n.º 320.672.169-53, nascido em
21/10/1958, filho de Ari Prestes Kravutschke e Maria José Marcondes Kravutschke,
casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 15/04/1988 com Selma Martins
Kravutschke, brasileira, bioquímica, portadora da CI/RG n.º 1.625.935-5 (SSP/PR),
inscrita no CPF/MF n.º 340.470.269-72, nascida em 04/08/1959, filha de Pando
Martins e Maria José da Silva Martins, domiciliados na rua Octávio de Carvalho, n.º
1480, Jardim Carvalho, município de Ponta Grossa-PR. Devido ao regime de bens de
casamento e a aquisição da propriedade ter ocorrido enquanto solteiro, a
propriedade é exclusiva de Jurandi Marcondes Kravutschke, ou seja, não comunica com
seu cônjuge. Emolumentos: R\$7,38 (30,00 VRC), ISS: R\$0,3690, FUNDEP: R\$0,3690.
Recolhido R\$1,84 ao FUNREJUS. Tibagi-PR, 01/12/2022. É verdade e dou fé.
Gisele Ribeiro dos Santos, Escrevente Juramentada. Selo FUNARPEN:
1495J.LKqPz.zoGxx-4rbwn.8029Y.

AV-01-M=12.361. Transporto o ônus presente no AV-01-M=12.336, transportado do AV-
05-R-03-M=2720, o qual transcrevo a seguir: "28 de janeiro de 2005. Por força do
Instrumento Particular de Termo de Responsabilidade de Compromisso de conservação
de Área de Preservação Permanente e Conservação de Área de Reserva Legal SISLEG n.º
1.042.317-1, assinado na cidade de Ponta Grossa, em 16 de dezembro de 2004, por
Jurandi Marcondes Kravutschke, casado, proprietário do imóvel objeto desta
matrícula, e pelo sr.ª Elma Nery de Lima Romanó, chefe do escritório Regional de
Ponta Grossa do Instituto Ambiental do Paraná. O proprietário por si, seus
herdeiros e sucessores, grava restrição face ao regime de utilização limitada,
sobre uma área de 35,59 hectares, correspondendo a 33,08% da área total de 107,60
hectares deste imóvel dos quais 14,0700 hectares constituem-se de áreas de
preservação permanente, computadas também como reserva legal, mantidas as
restrições de intocabilidade estabelecidas em lei conforme mapa, que fica arquivado
neste ofício do cartório de Registro de Imóveis. A presente limitação e
intocabilidade de uso se fazem em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal n.º 4.771
/65, a Lei estadual n.º 11.054/95 e o Decreto estadual n.º 387/99. O proprietário
firma o presente termo por si, seus herdeiros e sucessores mantendo o presente
gravame sempre bom, firme e valioso. Pelo presente fez-se esta averbação. É verdade
dou fé. (a) Eliane Silvia Carneiro Ribas - A Oficial. Emolumentos: R\$ 77,49 (315,00
VRC), ISS: R\$ 3,8745, FUNDEP: R\$ 3,8745. Recolhido R\$19,37 ao FUNREJUS. Averbado em
24/10/2022 É verdade e dou fé. (a) Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de
Imóveis". Emolumentos: R\$77,49 (315,00 VRC), ISS: R\$3,8745, FUNDEP: R\$3,8745.
Recolhido R\$19,37 ao FUNREJUS. Averbado em 01/12/2022. É verdade e dou fé.
Gisele Ribeiro dos Santos, Escrevente Juramentada. Selo FUNARPEN:
1195V.TQqPz.b9Ga2-hpbwt.J4csY.

AV-02-M=12.361. Transporto o ônus presente no AV-02-M=12.336, transportado do R-06-
R-03-M=2720, o qual transcrevo a seguir: "26 de junho de 2007. CREDOR:-Banco ABN
Amro Real S/A. EMITENTE: Jurandi Marcondes Kravutschke. DEVEDOR SOLIDÁRIO: Selma
Martins Kravutschke. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU o imóvel acima descrito
conforme CCB emitida em 22/06/2007. VALOR: R\$85.000,00. PRAZO: 15/07/2013. JUROS
FORMA E CONDIÇÕES: As descritas na cédula. Custas R\$66,15 = 630,00 VRC. É verdade
dou fé. (a) Eliane Silvia Carneiro Ribas - A Oficial. Emolumentos: R\$ 77,49 (315,00
VRC), ISS: R\$ 3,8745, FUNDEP: R\$3,8745. Recolhido R\$19,37 ao FUNREJUS. Averbado em
24/10/2022 É verdade e dou fé (a) Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de
Imóveis. Selo FUNARPEN: 1195V.XRqPT.MsMa2-RZnUZ.azuR1l". Emolumentos: R\$ 77,49
(315,00 VRC), ISS: R\$ 3,8745, FUNDEP: R\$3,8745. Recolhido R\$19,37 ao FUNREJUS.

SEGUE

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Escritório Compulsório

caes

RUBRICA

FICHA

12.361 / 2

CONTINUAÇÃO

Averbado em 01/12/2022. É verdade e dou fé. Gisele Ribeiro dos Santos, Escrevente Juramentada. Selo FUNARPEN: 1195V10QpZ.b9Ya2-hpPkm.J4csh.

AV-03-M-12.361. Protocolo n.º 55.853, em 01 de novembro de 2022. O requerimento de registro perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) encontra-se pendente de análise. Emolumentos: R\$ 77,49 (315,00,00 VRC) recolhido R\$ 19,37 ao FUNREJUS. Averbado em 01/12/2022. É verdade e dou fé. Gisele Ribeiro dos Santos, Escrevente Juramentada. Selo FUNARPEN: 1195V10QpZ.b9Ya2-hptCw.J4cshW.

AV-04-M-12.361. Protocolo n.º 55.853, em 01 de novembro de 2022. O registro perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), no Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), do memorial descritivo georreferenciado com certificação de não sobreposição de área descrito na abertura desta matrícula, o qual estava pendente de análise conforme **AV-03-M-12.361**, foi deferido. Emolumentos: R\$77,49 (315,00 VRC) recolhido R\$19,3700 ao FUNREJUS. Averbado em 08/12/2022. É verdade e dou fé. Gisele Ribeiro dos Santos, Escrevente Juramentada. Selo FUNARPEN: 1195V10QpZ.b9Ya2-Id881.J4Gdj.

R-05-M-12.361. Protocolo n.º 56.014, em 07 de dezembro de 2022. COMPRA E VENDA. VENDEDOR (TRANSMITENTE): JURANDI MARCONDES KRAVUTSCHKE, brasileiro, veterinário, portador da CI/RG n.º 1.423.849 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF n.º 320.672.169-53, nascido em 21/10/1958, filho de Ari Prestes Kravutschke e Maria Jose Marcondes Kravutschke, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 15/04/1988 com SELMA MARTINS KRAVUTSCHKE, brasileira, bioquímica, portadora da CI/RG n.º 1.625.935-5 (SSP/PR), inscrita no CPF/MF n.º 340.470.269-72, nascida em 04/08/1959, filha de Pando Martins e Maria José da Silva Martins, domiciliados na rua Octávio de Carvalho, n.º 1.480, Jardim Carvalho, município de Ponta Grossa-PR. ANUENTE: SELMA MARTINS KRAVUTSCHKE, qualificada acima. COMPRADOR (ADQUIRENTE): LUIZ FRANCISCO DE GEUS, brasileiro, veterinário, portador da CI/RG n.º 8.066.831-7 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF n.º 047.213.449-37, nascido em 14/02/1984, filho de Francisco João de Geus e Maria Casturina Oliveira de Geus, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 20/09/2008 com GILSIANE APARECIDA CARNEIRO CAMPOS DE GEUS, brasileira, pedagoga, portadora da CI/RG n.º 9.667.385-0 (SESP/PR), inscrita no CPF/MF n.º 059.095.239-02, nascida em 31/12/1987, filha Gínlson Trevisan Campos e Marilda Carneiro, domiciliados na rua Ernesto Kugler, n.º 2.387, centro, município de Tibagi-PR. NEGÓCIO JURÍDICO: compra e venda. TÍTULO: escritura pública lavrada no livro n.º 302/N, folhas 184, do Tabelião de Notas da sede da comarca de Tibagi-PR, em 23 de novembro de 2022. BEM OBJETO DESTE REGISTRO: o imóvel acima. DIREITO TRANSFERIDO POR ESTE REGISTRO: propriedade. Devido ao regime de bens de casamento do comprador, a propriedade do imóvel comunica com seu cônjuge. VALOR: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) conforme escritura e R\$202.950,00 (duzentos e dois mil e novecentos e cinquenta reais) conforme avaliação do fisco municipal. DOCUMENTOS APRESENTADOS AO TABELIÃO: certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos e à dívida ativa da União n.º 9DBB.D5AF.13CL.9509 emitida em 26/10/2022; certidão negativa do Tribunal Regional Federal da 4.ª Região de ações cíveis emitida em 26/10/2022; certidão negativa de débitos trabalhistas n.º 36418407-2022 emitida em 26/10/2022; certidão negativa do Distribuidor Público desta comarca datada de 21/11/2022; certidão negativa do Distribuidor Público da comarca de Ponta Grossa datada de 21/11/2022; certidão positiva de ônus reais e de ações reais reipersecutórias expedida pelo Serviço Registral desta comarca datada de 21/11/2022; certidão negativa de imóvel rural sob n.º ED27.69B3.FF5F.A974 (NIRF n.º 0.870.605-0) emitida em 26/10/2022; certidão negativa de débitos ambientais do Instituto Ambiental do Paraná sob n.º 1681870 emitida em 22/11/2022; CCIR exercício 2022. Demais certidões foram dispensadas pelas partes. Apresentou ITBI recolhido no valor de R\$4.059,00 conforme guia n.º 317/2022/2020 emitida em 06/12/2022 e quitada em 07/12/2022 (autenticação da Cooperativa de Crédito Sicredi C23D.6F26.5893.AF97.A3F8.8271.FA18.EC54) e certidão de quitação de ITBI emitida em 09/12/2022 emitida pela Prefeitura do Município de Tibagi-PR. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: código HASH n.º e960.af89.bd55.8522.f25c.149a.ceeb.635f.2b2a.0c0d em nome de Jurandi Marcondes Kravutschke, código HASH n.º 7781.b765.2571.9de9.f7c1.d5cd.b643.e469.db96.39de em nome de Selma Martins Kravutschke, código HASH n.º 765f.533e.14de.5686.69cc.af2b.5406.01da.681e.

MATRÍCULA
12.361


CONTINUA NO VERSO

JUN 2022

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

CONTINUAÇÃO

2b3f em nome de Luiz Francisco de Geus, código HASH n.º b18d.6bf7.89bb.b0de.8da6.6bc9.9806.b4ea.d63b.8a55 em nome de Gilsiane Aparecida Carneiro Campos de Geus. Emolumentos: R\$1.060,75 (4.312,00 VRC), ISS: R\$53,0375, FUNDEP: R\$53,0375. FUNREJUS conforme escritura e guia complementar n.º 14000000008775072-0 no valor de R\$65,90 quitado em 14/12/2022. Registrado em 14/12/2022. Será emitida a DOI. É verdade e dou fé.  Gisele Ribeiro dos Santos, Escrevente Juramentada. Selo Funarpen: 1195V.LkqPJ.zoTxx.4raj8.8029k.

FUNARPEN



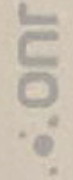
SELO DIGITAL
1195J.LkqPJ.zoTxx
4raj8.8029k

<https://selo.funarpen.com.br>

Confere com o original. Dou fé.
Emitida em 14 de dezembro de 2022.
Gisele Ribeiro dos Santos
Escrevente Juramentada

SEQUE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1cdc2d81-4b4e-413f-a7c3-39a395fbec2d



Cartório emitido pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por GISELE RIBEIRO DOS SANTOS - 14/12/2022 16:21

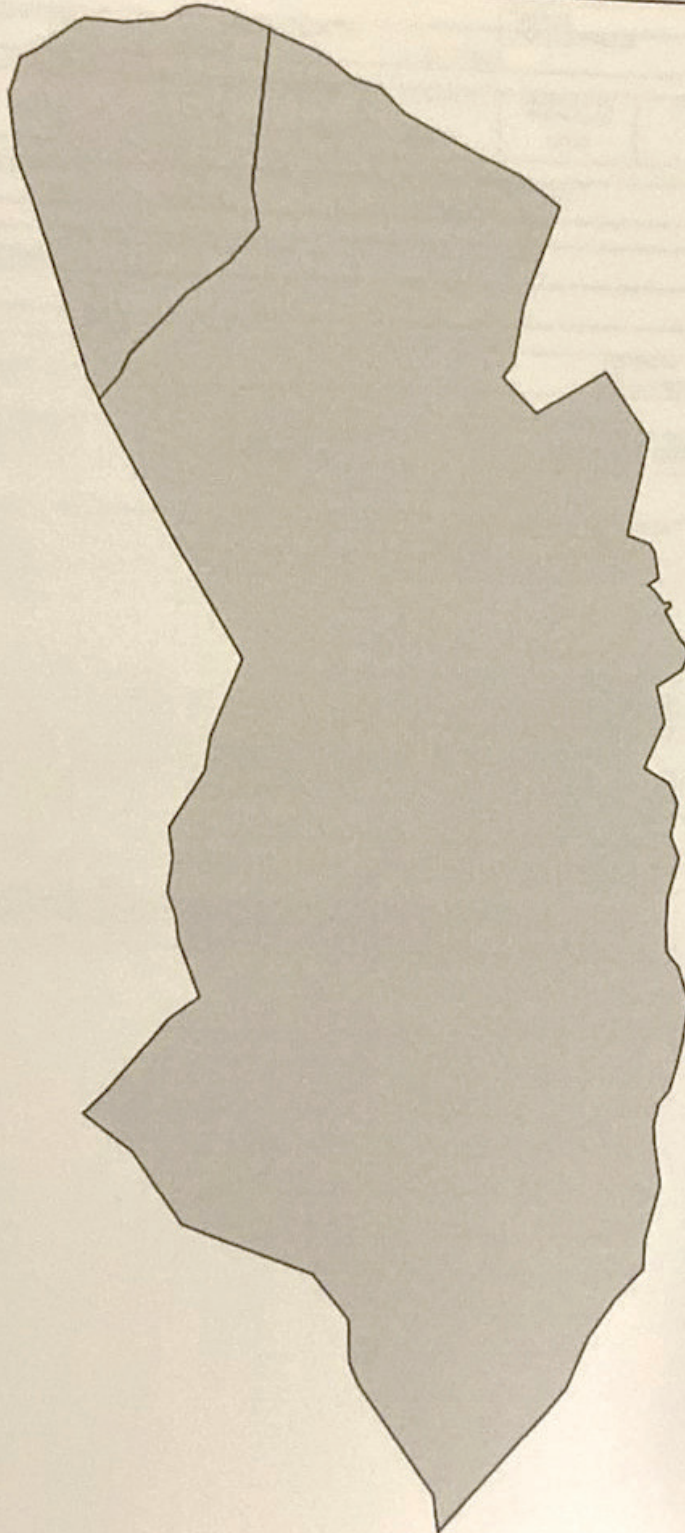


MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2022

CROQUI DO IMÓVEL RURAL: 706.051.003.026-3

ÁREA: 107.1585 ha

Escala: 1:9992 Formato: A4



Número de Autenticidade
11040.10040.12544.02282