

## DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO - Chácara Limoeiro - Tibagi - PR

- Leia atentamente as condições:
- "valor inicial" não é necessariamente o valor mínimo de venda;
- NÃO CANCELAMOS LANCE;
- VISITAS DEVEM SER FEITAS ANTES DA DATA DO LEILÃO;
- FRAUDAR LEILÃO É CRIME;
- Tire todas as suas dúvidas antes de efetuar os lances;

ITEM 1. Data do Leilão: **01 de outubro de 2024 às 10:30 horas** pelo Leiloeiro Gelson Bourschiet, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná (Jucepar), sob o nº 23/379-L.

ITEM 2. A propriedade será vendida a quem maior lance oferecer, reservando-se ao Leiloeiro e ao Comitente Vendedor o direito de não liberar a arrematação pelo valor mínimos estabelecido.

ITEM 3. As visitas devem ser agendada entrando em contato com o escritório do leiloeiro pelo número WhatsApp (41) 99683-1730. Não serão aceitas propostas nas visitas. Não serão aceitas visitas após a data de término do leilão. Os visitantes devem possuir cadastro ativo na plataforma [www.gelsonleiloes.com.br](http://www.gelsonleiloes.com.br) para a visitação. Os interessados deverão verificar por sua conta o estado de conservação dos bens antes de ofertar um lance.

ITEM 4. Ao concordar com este termo, o Participante do leilão declara-se ciente de que o leiloeiro não garante as condições que se encontra o bem. Os bens a serem adquiridos serão vendidos SEM GARANTIA, NO ESTADO E NO LOCAL EM QUE SE ENCONTRA. Não cabendo aos Comitentes, Vendedores e ao Leiloeiro qualquer responsabilidade quanto a consertos ou reparos, assim como não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como NÃO SERÃO ACEITAS DEVOLUÇÕES OU DESISTÊNCIAS por quaisquer motivos.

ITEM 5. Serão recebidos lances via Internet através do site [www.gelsonleiloes.com.br](http://www.gelsonleiloes.com.br).

ITEM 6. O valor estabelecido como "valor inicial" não é necessariamente o preço mínimo de venda do bem.

ITEM 6.1 Venda Condicional não é promessa de venda. Valor de Venda Condicional sob aprovação do vendedor (comitente). (Conforme Item 6.2 abaixo)

ITEM 6.2 Caso o valor de lance vendedor não atinja o valor de liberação (valor este que poderá ser maior que o lance realizado) estabelecido pelo comitente, a venda será dada como "Venda Condicional". Neste caso, em negociação após o leilão, o arrematante vencedor poderá:

ITEM 6.2.1 Aceitar o valor de liberação (maior que o lance realizado): Neste caso, o valor de sua proposta será elevado e igualado ao valor de liberação (maior que o lance realizado), o Status do lote será alterado para "Vendido" e o arrematante terá de honrar com a proposta, assim como o comitente de vender o bem em questão (conforme ITEM 8 abaixo);

ITEM 6.2.2 Recusar o valor de liberação (maior que o lance realizado) estipulada pelo comitente: Nesta opção, o Comitente poderá optar por não liberar a venda do referido lote pelo valor de lance e o lote será dado como "Não Vendido", finalizando assim a negociação do lote sem ônus ou débitos para o arrematante. O Comitente poderá também analisar a viabilidade de liberação para venda do lote pelo lance ofertado em leilão. (Conforme ITEM 6.3 abaixo).

ITEM 6.3 O Comitente poderá liberar para venda após análise, o lote pelo valor de lance ofertado primeiramente pelo arrematante (que se compromete a manter seus lances ofertados por 7 dias úteis da data do leilão conforme ITEM 13). Neste caso, o lote terá o Status atualizado para "Vendido" e o arrematante terá de honrar com a proposta, assim como o comitente terá de prosseguir com a venda do bem em questão (conforme ITEM 8 abaixo).

ITEM 7. O Participante declara estar ciente que as fotos e vídeos exibidos não deverão ser utilizadas como parâmetro para demonstrar o estado em que se encontra os bens, são meramente ilustrativos, não garantem veracidade, tão pouco nitidez de cor, forma, espessura etc. Assim como os bens não possuem garantia de funcionamento, podendo ser sucata, sujeito a possíveis avarias visíveis, ocultas e/ou ausência de componentes.

ITEM 8. Propostas e aceites de valores de liberação (maior que o lance realizado) em lotes enviadas via e-mail, telefone ou mensagens de WhatsApp após a data do leilão poderão ser considerados lances e terão valor oficial de arremate após analisadas pelo leiloeiro, repassadas e eventualmente aceitas pelas comitentes.

ITEM 8.1 Arrematantes que não honrarem com propostas enviadas ou aceites de valores de liberação (maiores que o lance realizado), serão considerados inadimplentes conforme Item 15.

ITEM 9. Os bens vendidos são de responsabilidade do comitente Vendedor, o Leiloeiro é meramente mandatário do leilão não se responsabilizando em hipótese alguma pela evicção dos bens colocados em leilão. As presentes Condições de Venda estão de acordo com o "Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta" nº 12/99, assinado entre o Ministério Público e o Sindicato dos Leiloeiros.

ITEM 10. Não caberá ao Arrematante alegar que não se atentou as condições do leilão redigidas neste texto, nem mesmo alegar desconhecimento de qualquer uma das condições do leilão ou do bem adquirido. **NÃO PODERÁ SER ALEGADA DISCORDÂNCIA POSTERIOR ÀS CONDIÇÕES DO LEILÃO.**

ITEM 11. Não caberá o arrependimento posterior ao arremate uma vez finalizado o leilão. Não caberá a desistência por qualquer motivo que seja alegado pelo arrematante pois o mesmo se declara ciente da seriedade do leilão e de sua proposta.

## DO PAGAMENTO

ITEM 12. Em conformidade com as condições de arremate estipuladas, o arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor do lance, acrescido de 5% (cinco por cento) referente à comissão do leiloeiro no prazo máximo de 48 horas após a conclusão do leilão. O pagamento poderá ser realizado por meio de transferência bancária, depósito ou PIX. O não cumprimento do prazo proposto, poderá implicar em perda/ pagamento estipulados no Item 15 e estará cancelada a venda, sem qualquer direito a indenização ou restituição das importâncias pagas.

ITEM 13. No caso de Venda Condicional os arrematantes comprometem-se a manter seus lances ofertados por 7 dias úteis a contar da data do leilão. No caso de desistência, arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o arrematante ficará obrigado a seguir o que está estipulado no Item 15.

ITEM 14. INADIMPLÊNCIA: Em caso de não pagamento em lote liberado com lance registrado pelo arrematante, o leiloeiro cobrará do arrematante, a multa de 20% (Vinte por cento) do valor do arremate, 5% (cinco por cento) da comissão devida por lei.

ITEM 15. Caso o valor devido de arremate ou a multa, comissão e despesas não sejam pagos, poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhar o caso a protesto por falta de pagamento e fraude à arrematação, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá também solicitar a inclusão e negativação dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito e inativar seu cadastro na plataforma de venda online, além das medidas judiciais cabíveis.

**“Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.”**

ITEM 16. Os impostos incidentes sobre a operação de venda, quando devidos, serão pagos diretamente pelos arrematantes, tal como, ITBI, ICMS e outros tributos.

ITEM 17. As Notas de Venda em leilão serão enviadas somente via e-mail cadastrado após o pagamento e envio do comprovante do mesmo. Serão enviadas em até 5 dias úteis da data do leilão e conterão o contato do responsável pela propriedade.

ITEM 18. O Arrematante declara a plena capacidade de exercer os seus direitos e deveres na ordem civil, não tendo nenhuma incapacidade momentânea, permanente ou impedimento legal.

ITEM 19. É de responsabilidade do usuário o uso da senha e o mesmo se compromete a não divulgar a terceiros, sendo de sua responsabilidade todos os lances registrados em seu nome. Poderá o leiloeiro a qualquer momento solicitar a pessoa habilitada no leilão maiores informações do seu cadastro ou até um cheque caução.

ITEM 20.1 O Participante do leilão declara-se ciente de que a desatualização de seus dados cadastrais como email, telefone, endereço e outras informações na plataforma do site [www.gelsonleiloes.com.br](http://www.gelsonleiloes.com.br) poderá ocasionar em não aceitação do lance, o cancelamento da venda, o bloqueio no sistema, pois será visto como forma de ludibriar o leiloeiro.

ITEM 20.2 O arrematante declara que ficará atento à sua caixa de entrada de e-mail, seja caixa de spam ou lixeiro eletrônico referente a e-mails contendo informações importantes tais como: cobrança de lote arrematado, notas de venda, visitas etc. Declara também que manterá o e-mail sempre atualizado e que é responsável pelo recebimento de informações via e-mail. (Caso o e-mail seja alterado, deverá o arrematante informar o escritório do leiloeiro que houve atualização do e-mail para que o mesmo seja atualizado no sistema).

ITEM 21. O participante está ciente que o inadimplemento poderá causar seu bloqueio definitivo da plataforma [www.gelsonleiloes.com.br](http://www.gelsonleiloes.com.br).

ITEM 22. O Leiloeiro não se responsabiliza por falhas na conexão e nem pela conexão contínua na hora do leilão, como também não se responsabiliza pela conexão do usuário.

ITEM 23. O participante estrangeiro deverá efetuar o pagamento na moeda vigente no país, nas mesmas condições que os participantes brasileiros.

ITEM 24. Os casos omissos serão regidos pela Legislação Brasileira pertinente e, em especial, pelo Decreto Lei nº 21.981, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº 22.427.

## DISPOSIÇÕES GERAIS

**OBS 1: A PROPRIEDADE ESTÁ SENDO VENDIDA SEM GARANTIA, NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA, NÃO CABENDO RECLAMAÇÕES POSTERIORES À VENDA EM LEILÃO;**

**OBS 2: A COMITENTE PODERÁ RETIRAR BENS DO LEILÃO SEM AVISO PRÉVIO (COM OU SEM LANCE(S)) ANTES OU APÓS A DATA DO LEILÃO.**

**OBS 3: Venda condicional não é promessa de venda.**

**OBS 5: Verifique sempre todas as informações e tire todas as dúvidas a respeito da propriedade antes de validar um lance.**



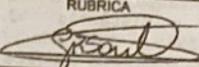
Eventuais dúvidas acerca das disposições do Edital de Leilão, descrição ou características dos itens poderão ser esclarecidas antes da realização do Leilão com o Leiloeiro Oficial através dos telefones (41) 9 9683-1730 e e-mail: adm@gelsonleiloes.com.br;

Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir eventuais pendências oriundas deste instrumento.

Curitiba, 10 de setembro de 2024.

Leiloeiro Oficial  
Gelson Bourschiet - Matrícula 23/379-L  
MANDATÁRIO - LEILOEIRO OFICIAL - CONTRATADO

ANEXO AO EDITAL - Chácara Limoeiro Tibagi id002

<p><b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Comarca de Tibagi - PR <b>FERNANDO PUPO MENDES</b> OFICIAL CPF 009 387 069-85</p>	<p><b>REGISTRO GERAL</b></p>	<p>FICHA <b>01</b></p>
	<p><b>MATRICULA Nº 12.361</b></p>	<p>RUBRICA </p>

**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. Kravuttschke, 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. Kravuttschke (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. Kravuttschke (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. Kravuttschke (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. Kravuttschke (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. Kravuttschke (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. Kravuttschke (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:

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA  
12.361

## 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.

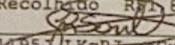
**MATRÍCULA ANTERIOR:** 12.336 deste Registro de Imóveis. Foi apresentado requerimento, tendo em anexo mapa, memorial descritivo assinado pelo responsável técnico, ART n.º 1720220584919-PR.

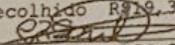
**CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL PERANTE O INCRA:** 706.051.003.026-3.

**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\$84 ao FUNREJUS. Tibagi-PR, 01/12/2022. É verdade e dou fé.  Gisele Ribeiro dos Santos, Escrevente Juramentada. Selo FUNARPEN: 14950.LKqP3.20Gxx-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.azuRil". Emolumentos: R\$ 77,49 (315,00 VRC), ISS: R\$ 3,8745, FUNDEP: R\$3,8745. Recolhido R\$19,37 ao FUNREJUS.

SEQUE

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

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

RUBRICA

FICHA

12.361 / 2

CONTINUAÇÃO

Averbado em 01/12/2022. É verdade e dou fé. *Gisele* Gisele Ribeiro dos Santos, Escrevente Juramentada. Selo FUNARPEN: 1195V TQqPz.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* Gisele Ribeiro dos Santos, Escrevente Juramentada. Selo FUNARPEN: 1195V TQqPz.b9Ya2-hptCw.J4csw.

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* Gisele Ribeiro dos Santos, Escrevente Juramentada. Selo FUNARPEN: 1195V TQqPz.b9Ya2-Ie881.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 Gnilson 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. SEM 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.13C1.9509 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.6P26.5893.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

www.registradores.onf.org.br

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

jaes

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

CONTINUAÇÃO

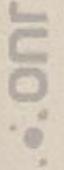
2b3f em nome de Luiz Francisco de Geus, código HASH n.º b18d.6bf7.89bb.b0de.8da6.6bc9.9806.b4ea.d63b.8a55 em nome de Gilsiane Aparecida Carneiro Campos de Geus. Emolumentos: R\$1.060,75 (4.312,00 VRC), ISS: R\$53,0375, FUNDEP: R\$53,0375. FUNREJUS conforme escritura e guia complementar n.º 14000000008775072-0 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  
Funarpen: 1195J.LbqPJ.3wfa2-Io9Cx.J4GdR.



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

SEGUIE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1dc2d81-4b4e-413f-a7c3-39a395fbec2d



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compulsado



Esse documento foi assinado digitalmente por GISELE RIBEIRO DOS SANTOS - 14/12/2022 18:21

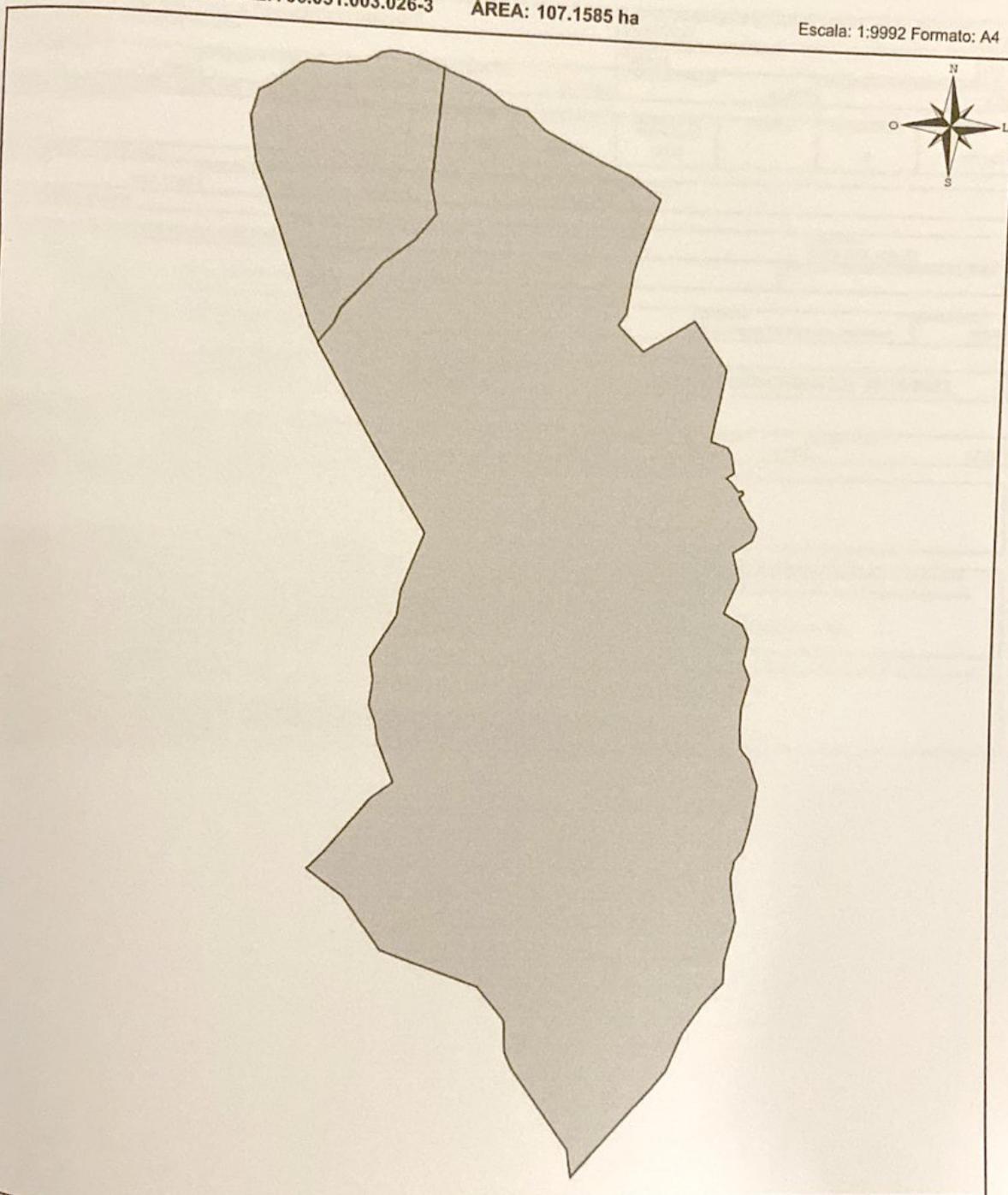


MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR  
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2022

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

Itituba - Paraná