

**Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil**  
Rua Alzira de Abreu, 615, Centro  
Cantagalo-Pr - 42-3636-2435

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Livro 02  
**Registro de Imóveis**

CANTAGALO - PR

*Rodrigo Luiz Silvestri*  
Oficial - CPF 608.759.769-72

**REGISTRO GERAL**

FICHA

1

Matrícula N.º **4104**

RUBRICA

**Imóvel:** Terreno urbano, com área de 46.382,32m<sup>2</sup>(quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e dois metros quadrados), no imóvel denominado JUQUIÁ DE CIMA, do Município de Goioxim, desta Comarca de Cantagalo, compreendido dentro dos limites e confrontações extraídos do MEMORIAL DESCRITIVO e PLANTA (aqui arquivados), elaborados pelo Eng<sup>o</sup> Agrônomo- Benildo Antonio Sponchiado, CREA-PR.66709/D, e ART n<sup>o</sup>2007.299503-3, onde consta assinatura dos confrontantes, com firmas devidamente reconhecidas, conforme se descreve: COMEÇANDO no marco antigo junto a uma cerca de arame do perímetro e a margem direita do Rio Juquiá(no extremo Sul do Terreno), segue a divisa pela cerca de arame do perímetro e confrontando com terras de Alcides Rizzi, ao rumo magnético de SE 26°32'NO mediu-se 328,00mts até um marco de concreto, na divisa com o Loteamento Bela Vista II, daí, deixa-se a cerca de arame e segue por duas linhas secas sucessivas, confrontando com terras do Loteamento Bela Vista II, pelos rumos de SO 64°42'NE mediu-se 164,00mts e SE 25°18'NO mediu-se 193,00mts até outro marco de concreto, junto a cerca de arame do perímetro(lado Norte); pela cerca de arame do perímetro e confrontando com terras de Luiz Ravanello, segue ao rumo SO 69°20'NE e mediu-se 8,00mts até outro marco no início de uma linha seca, por uma linha seca divisória e confrontando com terras destinadas a Dilson A. Ruchs (área-A1), segue ao rumo de NO 25°18' SE e mediu-se 428,50mts até um marco cravado a margem direita do Rio Juquiá; finalmente, segue a divisa pelo Rio Juquiá abaixo, confrontando agora com terras de Julio Schadeck e por diversos rumos mediu-se a distância total de 243,50mts. até encontrar o marco antigo, onde inicia e encerra esta descrição. Benfeitorias: Não Consta.

**Proprietários:** NELSO RUCHS, inscrito no CPF 181.847.310-00, C.I. 5.026.507.706 RS, agricultor, e sua mulher NELSI HIRT RUCHS, inscrita no CPF 021.617.259-47, agricultora, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei n.º 6151/77, residentes e domiciliados na cidade de Goioxim-PR.

**Registro anterior:** Mat.1806, L.º.02(remanescente), deste **Ofício de Registro de Imóveis**. Cantagalo, 20 de dezembro de 2007. Dou fe.

**R-01 / Mat. 4104 - Protocolo. 8536 de 20/12/2007**

**TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Elias Screiner, da Cidade de Goioxim/Pr., em seu L.º.36-N, fls.101/063 em 20/12/07.

**ADQUIRENTES:** NERSON LUIZ RUCHS, inscrito no CPF 472.513.950-53, C.I. 5034237668 / RS, agricultor, e s/m. MARIA TEREZINHA RUCHS, inscrito no CPF 026.952.950-53, C.I-6.935.802-0/PR., casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua sete de Setembro, s/n, Centro, na cidade de Goioxim-PR.

**TRANSMITENTES:** NELSO RUCHS e s/m. NELSI HIRT RUCHS, supra qualificados, representados por seu Procurador- OLICO AGOSTINHO CALSA, brasileiro, casado, aposentado, C.I-4001267162/RS e CIC-189.340.300-97, residente e domiciliado no Bairro Bela Vista II-Goioxim/Pr., conforme Procuração lavrada nas notas do Tabelião Elias Schreiner, Goioxim/Pr., em seu L.º13-P, fls.107/108.

**OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula.

**PREÇO:** R\$30.000,00(trinta mil reais),

**CONDIÇÕES:** À vista.

Registro de Imóveis  
Cantagalo - Paraná  
Rodrigo Luiz Silvestri  
Oficial

## Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil

Rua Alzira de Abreu, 615, Centro  
Cantagalo-Pr - 42-3636-2435

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

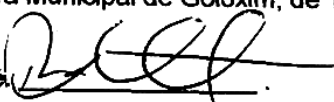
CONTINUAÇÃO

**DOCUMENTOS:** ITBI GR nº.0010687, R\$600,00, em 20/12/07. DOI emitida, Funrejus recolhido, R\$60,00, em 20/12/07, Negativas de Feitos Ajuizados de 27/11/06. Certidão Positiva com efeito de Negativa, da Prefeitura Municipal de Goioxim, de 15/10/07.

**Emol:** 4.312,00VRC (R\$452,76)

**Selo** R\$2,00.

Cantagalo, 20 de dezembro de 2007. Dou fé.



**Reg.02 - Prot. 8616 de 16/01/2008**

**Título:** CCB n.º.029.913.270.

**Data e Lugar da Emissão:** Guarapuava-Pr, 11 de janeiro de 2008.

**Data e Prazo de Pagamento:** Guarapuava-Pr, 09 de janeiro de 2012.

**Emitente:**

- **MARIA TEREZINHA RUCHS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 05.252.746/0001-06, com sede à Rua Laurindo Cordeiro de Souza, Centro, município de Goioxim-Pr.

**Avalistas e Intervinentes Hipotecantes:**

- **NERSON LUIZ RUCHS**, inscrito no CPF 472.513.950-53, C.I. 5034237668 / RS e sua mulher, **MARIA TEREZINHA RUCHS**, inscrita no CPF 026.952.950-53, C.I. C.I.6.935.802-0/Pr, casados pelo regime de Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Rua sete de Setembro, s/n Centro, na cidade de Goioxim-Pr.

**Financiador:** BANCO DO BRASIL S/A.

**Valor do Crédito:** R\$68.295,00 (sessenta e oito mil duzentos e noventa e cinco reais)

**Juros:** Conforme cláusula na cédula.

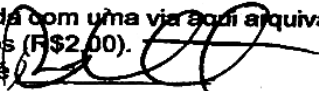
**Bens Vinculados:** Penhor conforme Reg.5185 Lº.03 deste Ofício, e em hipoteca cedular de **PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, que onera o terreno urbano, supra descrito e matriculado de propriedade dos intervenientes hipotecantes.

**Documentos:** conforme Reg. supra, e apresentado a Certidão Negativa de Débitos de INSS.

Demais condições da cédula ora registrada com uma via aqui arquivada.

**Emol.:** ½ 4.312,00VRC (R\$ 226,38). Selos (R\$2,00).

Cantagalo, 17 de janeiro de 2008 . Dou fé.



**R-03/4.104 - Protocolo nº 10369 de 29/07/2009 -**

**Título:** Cédula de Produto Rural Financeira nº 2009/0035482.

**Data e Lugar da Emissão:** 15/04/2009, Guarapuava-Pr.

**Data e Prazo de Pagamento:** 01 de março de 2010, Campo Mourão-Pr.

**Emitente:** MARIA TEREZINHA RUCHS, portadora da C.I. nº C.I.6.935.802-0/Pr, inscrita no CPF/MF sob nº 026.952.950-53 e seu cônjuge NERSON LUIZ RUCHS, portador da C.I. nº 5034237668 / RS, inscrito no CPF/MF sob nº 472.513.950-53, residentes e domiciliados na Rua sete de Setembro, nº s/n, Centro, no município de Goioxim-PR, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros.

**Interviente Hipotecante:** NERSON LUIZ RUCHS, acima identificado e qualificado.

**Financiador:** COOPERATIVA AGROPECUARIA MOURÃOENSE LTDA, CNPJ 75.904.383/0001-21, Jardim Alvorada, estabelecido no Fioravante João Ferri, 99, no município de Campo Mourão-PR.

**Valor do Crédito:** R\$ 7.960,75 (sete mil, novecentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos).

**Juros:** Conforme cláusula na cédula.

**Objeto de Garantia:** Em HIPOTECA CEDULAR DE **PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de

Continua na folha 2

Segue

Registro de Imóveis  
Cantagalo – Paraná  
Rodrigo Luiz Silvestri  
Oficial



**Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil**  
Rua Alzira de Abreu, 615, Centro  
Cantagalo-Pr - 42-3636-2435

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Livro 02  
**Registro de Imóveis**

CANTAGALO - PR

Rodrigo Luiz Silvestri  
Oficial - CPF 608.759.769-72

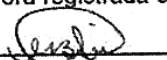
**REGISTRO GERAL**

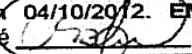
FICHA

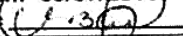
Folia: 2

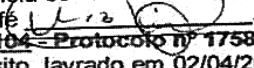
Matrícula N.º 4.104

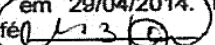
RUBRICA

terceiros, que onera o terreno urbano, supra descrito e matriculado de propriedade dos emitentes.  
**Documentos:** Certidão Negativa de Débitos Municipais nº239, de 01/05/2009.  
**Condições:** Demais condições da cédula ora registrada com uma via arquivada.  
**Emol.:** ½ de 1.260,00VRC (R\$ 66,15).  
Cantagalo, 29 de julho de 2009. Dou fé: 

**R-04/4.104 - Protocolo nº 15296 de 02/10/2012 - TÍTULO:** De conformidade com o Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 18/04/2012, em cumprimento ao MANDADO DE PENHORA, expedido pelo Juízo da Vara Cível e Anexos desta Comarca de Cantagalo-Pr, oriunda dos Autos nº 19/2009 de Carta Precatória, oriunda da Justiça Federal de Guarapuava-Pr, Autos nº2008.70.06.002464-2/PR de Execução de Título Extrajudicial, em que Exequirente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Executados: ALCINDO RUCHS e outros. OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do EXECUTADO, foi objeto de PENHORA, para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$ 19.854,86 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), sendo que o mesmo ficou depositado em mãos de DILSO ALCINDO RUCHS, antes identificado e qualificado, como constou em dito Auto de Penhora e Depósito, FUNREJUS devidamente recolhido pela Guia nº. 12076004300036372, no valor de R\$39,70, em 04/10/2012. EMOL: 30% de 3.285,00VRC - R\$138,95. Cantagalo, 05 de outubro de 2012. Dou fé: 

**R-05/4.104 - Protocolo nº 16393 de 09/07/2013 - TÍTULO:** De conformidade com o Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 18/05/2012, em cumprimento ao respeitável Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos da Comarca de Cantagalo-Pr, expedido dos Autos nº 178/2012 de Carta Precatória, oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-Pr, expedida dos Autos nº 6799/2011 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL, em que CREDOR: COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA e Executado: NERSON LUIS RUCHS e MARIA TEREZINHA RUCHS, antes identificados e qualificados. OBJETO: o imóvel com área de 46.382,32m², objeto desta matrícula, de propriedade do Executado, foi objeto de PENHORA, para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo que o mesmo ficou depositado em mãos de NERSON LUIS RUCHS, antes identificado e qualificado, como constou em dito Auto de Penhora e Depósito, FUNREJUS devidamente recolhido pela Guia nº. 13026008900036372, no valor de R\$600,00, em 09/07/2013. EMOL: 30% de 4.312,00VRC - R\$182,40. Cantagalo, 09 de julho de 2013. Dou fé: 

**AV-06/4.104 -** Procedeu-se a esta averbação para constar que, no R-05 supra, onde lê-se "valor da execução" lê-se "valor da Avaliação do Imóvel em R\$300.000,00". Cantagalo, 02 de agosto de 2013. Dou fé: 

**R-07/4.104 - Protocolo nº 17583 de 29/04/2014 - TÍTULO:** De conformidade com o Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 02/04/2014, em cumprimento ao respeitável MANDADO, expedido pelo Juiz Supervisor do Juizado Especial Cível desta Comarca de Cantagalo-Pr, oriunda dos Autos sob nº. 1279-34.2011.8.16.0060, em que Exequirente: JAIR ANTONIO MARCANZONI CPF 649.547.499-72 e Executado: NELSON RUCHS e MARIA TEREZINHA RUCHS, OBJETO: o imóvel objeto com área de 360,00m², avaliado por R\$ 12.000,00, pelo Tec. Judiciário - Serviço Externo - Vergílio Palhano dos Santos, de propriedade do Executado, foi objeto de PENHORA, para garantir o valor da execução em ditos autos, sendo que o mesmo ficou depositado em mãos de NELSON RUCHS, como constou em dito Auto de Penhora e Depósito, FUNREJUS devidamente recolhido pela Guia nº. 14011250630036300, no valor de R\$24,00 em 29/04/2014. EMOL: 30% de 1.935,00VRC - R\$91,14. Cantagalo, 29 de abril de 2014. Dou fé: 

Registro de Imóveis  
Cantagalo - Paraná  
Rodrigo Luiz Silvestri  
Oficial



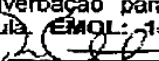
## Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil

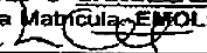
Rua Alzira de Abreu, 615, Centro

Cantagalo-Pr - 42-3636-2435

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

#### CONTINUAÇÃO

**AV-08/4.104 - Protocolo nº 23995 de 23/11/2018 - TÍTULO - LEVANTAMENTO DE PENHORA.** De conformidade com a Sentença proferida pelo Exmo Sr. Dr. Cezar Ferrari - Juiz de Direito Substituto, da 1ª Vara Cível de Campo Mourão-Pr, em 25 de outubro de 2016, determinando o Levantamento da Penhora, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0006799-78.2011.8.16.0058, procedo a presente averbação para consignar o **LEVANTAMENTO da PENHORA**, objeto do **R-05** desta Matrícula, **EMOL: 15%** de 4,312,00 VRC - (R\$ 124,83). Cantagalo, 30 de novembro de 2018. Dou fé. 

**AV-09/4.104 - Protocolo nº 24103 de 14/12/2018 - TÍTULO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Consoante requerimento firmado pela parte interessada, instruído com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de, Guarapuava-Pr, 23 de Novembro de 2018 expedido pelo Credor COAMO - AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, através dos gerentes, Marino Mugnol e Jose Luiz Braz com seus poderes arquivados nesta serventia, procedo a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO da HIPOTECA**, via da Cédula nº 2009/0035482, objeto do **R-3** desta Matrícula, **EMOL: 1/2** 1.260,00 VRC - (R\$121,59). Cantagalo, 20 de dezembro de 2018. Dou fé. 

FUNARPEN



SELO DIGITAL Nº aub7y . I4fvM .  
TQTfo - rZWvw . WmfqP  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

#### Serviço de Registro de Imóveis

Cantagalo - Paraná

Dou fé que a presente serve como certidão de INTEIRO TEOR da Matrícula nº 4.104 deste Registro de Imóveis. Compõe-se o presente documento de 4 folhas. Cantagalo, 06/02/2020

Rodrigo Luiz Silvestri - Oficial  
 Mariana Malachini Boese Silvestri - Escrevente Substituta  
 Marina Grein Ruginski Bonfim  
Escrevente Substituta - Port. 12/2018

Registro de Imóveis  
Cantagalo - Paraná

Rodrigo Luiz Silvestri  
Oficial

#### COTA

Emolumentos: R\$12,93  
Selo: R\$4,67  
Buscas: R\$1,16  
Funrejus: 25%  
FADEP: 5%  
ISS: 3%  
Valor por Ato: R\$0,38 x

