

**REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE PINHÃO - PR**Dr. Leandro de Freitas Oliveira Junior  
Oficial Titular  
CPF 320.525.619-00**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº: 2.445**

FICHA

001

LIVRO 02

RUBRICA

Área rural medindo 674.559,23m<sup>2</sup>, ou seja, 67 hectares, 45 ares e 59, 23 centiares, constituída pelo quinhão nº 05, oriundo da medição e di-  
visão procedida no imóvel denominado "VOLTA GRANDE ou BAÚ", deste Mu-  
nicípio e Comarca, homologada por sentença em data de 30/10/1958, -/  
processada no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava-PR,  
compreendida dentro dos limites e confrontações extraídos da folha -  
de pagamento, transcrita sob nº 10.746, no livro nº 3-F, fls. 183, -  
do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava-PR, con-  
forme segue:- Começando no marco nº 01 de imbuia, cravado na barra do  
Arroio Iratim com o Rio Pinhão, em confrontação com terras pertencen-  
tes a Cooperativa Central Agrária Ltda, segue pelo Arroio Iratim, di-  
vidindo com terras de Ciro Dellê até no marco nº VIII de imbuia, cra-  
vado na barra do Arroio do Pito; deste marco segue por uma linha re-  
ta, dividindo com a gleba nº 04, pertencente ao condômino Anibal Pres-  
tes da Rocha, com o rumo de 02º30'NE cruzou-se uma vertente aos 107,  
00ms, um caminho aos 240,00ms, mais duas vertentes aos 250,00ms e aos  
277,00ms, uma estrada de tropas aos 1.009,00ms e mediu-se até aos 1.  
078,00ms, onde cravou-se o marco nº 06 de imbuia, na margem esquerda-  
do Arroio do Cezário; daí, segue por uma linha seca, dividindo com a  
gleba nº 01, pertencente a condômina Francisca da Silveira Caldas, -  
com o rumo de 26º00'NO cruzou-se o Arroio do Cezário aos 18,00ms e me-  
diu-se até aos 679,00ms, onde cravou-se o marco nº 02 de imbuia, na -  
margem esquerda do Rio Pinhão e a divisa segue por este rio abaixo, -  
dividindo com terras pertencentes a Cooperativa Central Agrária Ltda  
até ligar no marco nº 01, onde começou e que encerra a demarcação -/  
deste quinhão. Tudo de conformidade com certidão expedida pelo 2º Ofí-  
cio de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava-PR, da Transcri-  
ção nº 28.322, do livro nº 3-S, fls. 203, arquivada neste Ofício sob  
nº 94/2.445. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 16 de novembro -  
de 1994. *Leandro* Oficial.-----

**PROPRIETÁRIO:- HENRIQUE RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior  
agricultor, portador da CI-RG-nº 1.240.143-PR e inscrito no CPF/MF -  
sob nº 068.247.659-53, residente e domiciliado neste Município e Co-  
marca.----- *Leandro*

**R-01/2.445:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, la-  
vrada as fls. 134, do livro nº 26-E, em data de 08/7/1994, nas notas  
do Tabelião Adelino Nunes dos Santos, do Distrito de Pedro Lustosa, -  
deste Município e Comarca, o Sr. **ALCEU LUPEPSA**, brasileiro, agricul-  
tor, casado com Maria Izabel Lupepsa, sob o regime de comunhão uni-  
versal de bens, portador da CI-RG-nº 916.037-0-PR e inscrito no CPF/  
MF sob nº 178.094.959-68, residente e domiciliado nesta Cidade e Co-  
marca, adquiriu do Sr. HENRIQUE RIBEIRO DA SILVA, já qualificado, so-  
mente 152.253,07m<sup>2</sup>, em comum na área supra descrita e matriculada, -  
pelo valor de R\$ 686,41 (Seiscentos e oitenta e seis reais e quaren-  
ta e um centavos). Cadastrado no INCRA sob nº 723.053.010.375-8; área  
total 67,4ha; fração mínima de parcelamento 2,0ha; módulo fiscal 20;  
número de módulos fiscais 3,35. ITBI sob nº 111/94, no valor de Cr\$-  
121.523,00 sobre avaliação de Cr\$ 6.076.140,00. C-1.260 VRC. O refe-  
rido é verdade e dou fé. Pinhão, 16 de novembro de 1994. *Leandro*  
Oficial.-----doi

**R-02/2.445:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, la-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
2.445

## CONTINUAÇÃO

vrada as fls. 135, do livro nº 26-E, em data de 08/7/1994, nas notas do Tabelião Adelino Nunes dos Santos, do Distrito de Pedro Lustosa, deste Município e Comarca, o Sr. OSVALDO LUPEPSA, brasileiro, agricultor, casado com Iliane Aparecida da Silva Lupepsa, sob o regime de comunhão de bens, portador da CI-RG-nº 1.061.513-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 057.300.319-04, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca, adquiriu do Sr. HENRIQUE RIBEIRO DA SILVA, já qualificado, somente 152.253,08m<sup>2</sup>, em comum na área retro descrita e matriculada, pelo valor de R\$ 686,41 (Seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e um centavos). Cadastrado no INCRA sob nº 723.053.010.375-8; área total 67,4ha; fração mínima de parcelamento 2,0ha; módulo fiscal 20; número de módulos fiscais 3,35. ITBI sob nº 112/94, no valor de Cr\$ 121.523,00 sobre avaliação de Cr\$ 6.076.140,00. C-1.260 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 16 de novembro de 1994. *[Assinatura]* Oficial.-----doi

R-03/2.445:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 136, do livro nº 26-E, em data de 08/7/1994, nas notas do Tabelião Adelino Nunes dos Santos, do Distrito de Pedro Lustosa, deste Município e Comarca, o Sr. GERALDO MARINESKI CALDAS, -/ brasileiro, agricultor, casado com Maria Lucia da Silva Caldas, sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI-RG-nº 1.277. -798-1-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 214.037.839-34, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca, adquiriu do Sr. HENRIQUE RIBEIRO DA SILVA, já qualificado, somente 152.253,08m<sup>2</sup>, em comum na área retro descrita e matriculada, pelo valor de R\$ 686,41 (Seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e um centavos). Cadastrado no INCRA - sob nº 723.053.010.375-8; área total 67,4ha; fração mínima de parcelamento 2,0ha; módulo fiscal 20; número de módulos fiscais 3,35. -/ ITBI sob nº 110/94, no valor de Cr\$ 121.523,00 sobre avaliação de - Cr\$ 6.076.140,00. C-1.260 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 16 de novembro de 1994. *[Assinatura]* Oficial.-----doi

R-04/2.445:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 137, do livro nº 26-E, em data de 08/7/1994, nas notas do Tabelião Adelino Nunes dos Santos, do Distrito de Pedro Lustosa, deste Município e Comarca, o Sr. FRANCISCO RIBEIRO DA SILVA, - brasileiro, viúvo, agricultor, portador da CI-RG-nº 3.743.100-1-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 150.073.249-49, residente e domiciliado neste Município e Comarca, adquiriu do Sr. HENRIQUE RIBEIRO DA SILVA, já qualificado, somente 72.600,00m<sup>2</sup>, em comum na área retro descrita e matriculada, pelo valor de R\$ 545,45 (Quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Cadastrado no INCRA sob nº 723.053.010.375-8; área total 67,4ha; fração mínima de parcelamento 2,0ha; módulo fiscal 20; número de módulos fiscais 3,35. ITBI sob nº 114/94, no valor de Cr\$ 57.960,00 sobre avaliação de Cr\$ 2.898.000,00. C-585 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 16 de novembro de 1994. *[Assinatura]* Oficial.-----doi

R-05/2.445:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 139, do livro nº 26-E, em data de 08/7/1994, nas notas do Tabelião Adelino Nunes dos Santos, do Distrito de Pedro Lustosa, deste Município e Comarca, o Sr. DOMINGOS DO BELEM RIBEIRO, - brasileiro, agricultor, casado com Maristela Grando Ribeiro, sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI-RG-nº 6.493.423-6-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 661.349.359-72, residente e domiciliado neste Município e Comarca, adquiriu do Sr. HENRIQUE RIBEIRO -

MATRÍCULA  
2.445

RUBRICA  
*[Handwritten Signature]*

FICHA  
002

CONTINUAÇÃO

DA SILVA, já qualificado, somente 72.600,00m<sup>2</sup>, em comum na área retro descrita e matriculada, pelo valor de R\$ 545,45 (Quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Cadastrado no INCRA sob nº 723.053.010.375-8; área total 67,4ha; fração mínima de parcelamento 2,0ha; módulo fiscal 20; número de módulos fiscais 3,35. ITBI sob nº 113/94, no valor de Cr\$ 57.960,00 sobre avaliação de Cr\$ 2.898.000,00. C - 585 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 16 de novembro de 1994. *[Handwritten Signature]* Oficial.-----doi

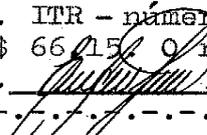
R-06/2.445:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 138, do livro nº 26-E, em data de 08/7/1994, nas notas do Tabelião Adelino Nunes dos Santos, do Distrito de Pedro Lustosa, deste Município e Comarca, o Sr. NAILOR RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI-RG-nº 5.371.207-0-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 837.008.549-00, residente e domiciliado neste Município e Comarca, adquiriu do Sr. HENRIQUE RIBEIRO DA SILVA, já qualificado, 72.600,00m<sup>2</sup>, em comum na área retro descrita e matriculada, pelo valor de R\$ 545,45 (Quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). CCIR sob nº 723.053.010.375-8; área total 67,4ha; fração mínima de parcelamento 2,0ha; módulo fiscal 20,0; número de módulos fiscais 3,37. ITR - número do imóvel na Receita Federal 6082355-0. ITBI sob nº 115/94, no valor de Cr\$ 57.960,00 sobre avaliação de Cr\$ 2.898.000,00. C - 1.260 VRC - R\$ 94,50; CPC - R\$ 3,50. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 09 de novembro de 2001. *[Handwritten Signature]* Oficial.-----doi

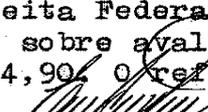
R-07/2.445:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 76, do livro nº 32-E, em data de 15/01/2002, nas notas do Tabelião Adelino Nunes dos Santos, do Distrito de Pedro Lustosa, deste Município e Comarca, o Sr. DOMINGOS DO BELEM RIBEIRO, já qualificado, adquiriu do Sr. NAILOR RIBEIRO, já qualificado, 72.600,00m<sup>2</sup>, em comum na área retro descrita e matriculada, pelo valor de R\$ 3.000,00 (Três mil reais). CCIR sob nº 723.053.010.375-8; área total 67,4ha; fração mínima de parcelamento 2,0ha; módulo fiscal 20,0ha; número de módulos fiscais 3,37. ITR - número do imóvel na Receita Federal 6082355-0. ITBI sob nº 175/2001, no valor de R\$ 79,56 sobre avaliação de R\$ 3.978,00. C - 1.260 VRC - R\$ 94,50; CPC - R\$ 3,50. FUNREJUS arquivo nº 338. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 18 de abril de 2002. *[Handwritten Signature]* Oficial.-----doi

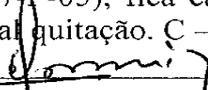
R-08/2.445 - Prot. 8.337 - 20/04/2006:- Hipotecado somente 152.253,08m<sup>2</sup>, em comum na área retro descrita e matriculada, pertencente a Osvaldo Lupepsa, constante do R-02/2.445, em 1º GRAU, sem concorrência de terceiros, em favor da COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, ou à sua ordem, conforme CRH nº 05/0402205, datada de 05/12/2005, no valor de R\$ 15.692,50, com vencimento em 15/12/2009. Demais condições constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Ofício sob nº 3.645. CCIR sob nº 723.053.020.940-8; área total 40,80ha detentor Osvaldo Lupepsa, brasileiro; imóvel Volta Grande ou Baú, localizado na estrada saída Parque de Exposição. ITR - número do imóvel na Receita Federal 0462645-1. C - 630 VRC - R\$ 66,15. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 20 de abril de 2006. *[Handwritten Signature]* Oficial

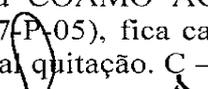
R-09/2.445 - Prot. 8.857 - 20/03/2007:- Hipotecado somente 152.253,08m<sup>2</sup>, em comum na área retro descrita e matriculada, pertencente a Osvaldo Lupepsa, constante do R-02/2.445, em 2º GRAU, sem concorrência de terceiros, em favor da COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, ou à sua ordem, conforme CRPH nº 06/0204793, datada de 01/12/2006. no-

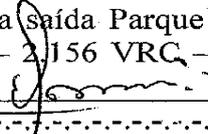
## CONTINUAÇÃO

valor de R\$ 17.258,16, com vencimento em 04/05/2009. Demais condições constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Ofício sob nº 3.889. CCIR sob nº 723.053.020.940-8; área total 40,80ha detentor Osvaldo Lupepsa, brasileiro; imóvel Volta Grande ou Baú, - localizado na estrada saída Parque de Exposição. ITR - número do imóvel na Receita Federal 0462645-1. C - 630 VRC - R\$ 66,15. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 20 de março de 2007.  Edina Aparecida Caldas - Escrevente.-----

**R-10/2.445 - Prot. 9.345 - 03/01/2008:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 143, do livro nº 102-E, em data de 14/11/2007, nas notas do Tabelião Evandro de Almeida, desta Cidade e Comarca, **ALCEU LUPEPSA**, já qualificado, adquiriu de **GERALDO MARINESKI CALDAS**, já qualificado, e de sua esposa **MARIA LÚCIA DA SILVA CALDAS**, brasileira, comerciante, portadora da CI-RG-nº 5.566.918-O-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 033.773.359-78, 152.253,08m<sup>2</sup>, em comum na área retro descrita e matriculada, pelo valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). CCIR sob nº 723.053.010.375-8; - / área total 67,4ha; detentor Henrique Ribeiro da Silva, brasileiro; - imóvel Volta Grande ou Baú, localizado em Bom Retiro. ITR - número do imóvel na Receita Federal 0869796-5. ITBI sob nº 127/07, no valor de R\$ 600,00 sobre avaliação de R\$ 30.000,00. C - 4.312 VRC - R\$ 452,76; CPC - R\$ 4,90. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 03 de janeiro de 2008.  Edina Aparecida Caldas - Escrevente.-----

**AV-11/2.445 - Prot. 13.536 - 26/11/2012:-** Certifico e dou fé que, de conformidade com autorização, expedida pela COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, datada de 26/11/2012 (arquivo nº 067-P-05), fica cancelada a CRH nº 05/0402205, constante do R-08/2.445, em virtude de total quitação. C - 63 VRC - R\$ 8,88. O referido é verdade. Pinhão, 26 de novembro de 2012.  Evandro de Almeida.-----

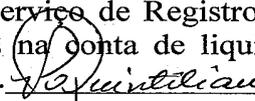
**AV-12/2.445 - Prot. 13.536 - 26/11/2012:-** Certifico e dou fé que, de conformidade com autorização, expedida pela COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, datada de 26/11/2012 (arquivo nº 067-P-05), fica cancelada a CRPH nº 06/0204793, constante do R-09/2.445, em virtude de total quitação. C - 63 VRC - R\$ 8,88. O referido é verdade. Pinhão, 26 de novembro de 2012.  Evandro de Almeida.-----

**R-13/2.445 - Prot. 13.812 - 12/03/2013:-** Hipotecada a área de 152.253,08m<sup>2</sup>, pertencente a Osvaldo Lupepsa, em 1º GRAU, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE PINHÃO - CRESOL PINHÃO, ou à sua ordem, conforme CCB nº 1100-2010-650-9, no valor de R\$ 127.565,00, datada de 28/12/2010, com vencimento em 15/01/2020. Demais cláusulas e condições constantes da cédula (arquivo nº 6.802). CCIR sob nº 723.053.020.940-8; área total 40,80ha; detentor Osvaldo Lupepsa, brasileiro; imóvel Volta Grande ou Baú, localizado à estrada saída Parque de Exposição. ITR - número do imóvel na Receita Federal 0462645-1. C - 2.156 VRC - R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 12 de março de 2013.  Evandro de Almeida.-----

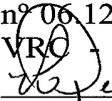
**R-14/2.445 - Prot. 21.455 - 26/09/2018:** PENHORADA a fração ideal de 22,57%, equivalente a 152.253,08m<sup>2</sup>, do imóvel constante da presente matrícula, pertencente a Osvaldo Lupepsa, em favor da UNIÃO - ADVOCACIA GERAL, nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 10/09/2018, extraído dos autos nº 5004281-39.2013.4.04.7006, oriundo da 1ª Vara Federal de Guarapuava-PR, em que são executados: Osvaldo Lupepsa, Antonio Arino Kirschbaner, Darci José Vedoin, Klass Comércio e Representação Ltda, Lealmaq - Leal Máquinas Ltda - Me, Luiz Antônio Trevisan Vedoin,

SEGUE

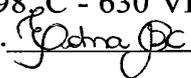
## CONTINUAÇÃO

no valor de R\$ 404.433,01 (quatrocentos e quatro mil, quatrocentos e trinta e três reais e um centavo), ficando como depositário o executado Osvaldo Lupepsa. Foi expedido Ofício nº 188/2018 por este Serviço de Registro de Imóveis, solicitando a inclusão das custas registras e do funrejus na conta de liquidação. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 04 de outubro de 2018.  Paula Simone Quintiliano - Escrevente Substituta.....

**AV-15/2.445 - Prot. 23.263 - 04/03/2020 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**

**SOCIAL:** Conforme requerimento, datado de 02/03/2020 (arquivo fls. nº 163-P-12), Ata nº 27 do dia 13/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20174448767, na data de 06/07/2017 (arquivo fls. nº 247 a 253-P-03) e Ata nº 17 do dia 07/08/2018, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20191742350, na data de 22/03/2019 (arquivo fls. nº 049 a 059-P-04), procedo esta averbação para constar a alteração da Razão Social da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Pinhão - Cresol Pinhão (credora da hipoteca constante no R-13/2.445), para COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE DAS ARAUCÁRIAS - CRESOL VALE DAS ARAUCÁRIAS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.126.780/0001-05. Funrejus no valor de R\$ 30,40 (25% dos emolumentos). C - 630 VRC - R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 16 de março de 2020.  Paula Simone Quintiliano - Escrevente Substituta.....

**AV-16/2.445 - Prot. 23.263 - 04/03/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

Conforme requerimento expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE DAS ARAUCÁRIAS - CRESOL VALE DAS ARAUCÁRIAS, datado de 02/03/2020 (arquivo fls. nº 163-P-12), fica cancelada a hipoteca, referente a CCB nº 1100-2010-650-9, constante do R-13/2.445, em virtude de total quitação. Funrejus isento, conforme art. 3º, inc. VII, alínea b, item 4, da Lei nº 12.216/98, C - 630 VRC - R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 16 de março de 2020.  Edna da Silva Coelho - Escrevente.....

Cópia de matrícula isenta do recolhimento de custas em virtude do disposto no art. 5º §1 c/c art.53 e 54 do Decreto 9310/2018.