



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COLORADO — PARANÁ

Dalila dos Santos
OFICIAL

Registro Geral

LIVRO Nº 2

Rubrica

Ficha Nº

14.494/01

Matrícula Nº 14.494.-

DATA:- 02 de Abril de 1.997.-

IMÓVEL:- "Lote de terras rural sob nº.6-6-A-X, originado da subdivisão do Lote nº.6-6-A-Remanescente-2, com a área de 36.300,00 metros quadrados, ou sejam 3,63 hectares, ou ainda 1,50 alqueires paulistas, situado na Seção Central, da Gleba Bacia do Pirapó, neste Município e Comarca, o qual está dentro das seguintes divisas e confrontações:- Inicia-se no marco 01, cravado à margem da Rodovia PR 463, que liga Santo Inácio à Nova Esperança, segue com rumo de 56º35'SE, percorre uma distância de 547,00 metros, confrontando com o lote nº.6-6-A-Y-I, até o marco 02, cravado na margem direita da Rua Rio Grande do Sul, deste deflete a direita, segue com o rumo de 72º37'SW, percorre uma distância de 66,85 metros, confrontando com a Rua Rio Grande do Sul, até o marco nº.03, deste deflete a direita, segue com o rumo de 55º35'NW, percorre uma distância de 540,00 metros, confrontando com o lote nº.6-6-A-Remanescente-2, até o marco 04, deste deflete a direita, segue com rumo de 62º37'SW, percorre uma distância de 66,85 metros, confrontando com a Rodovia PR-463, até o marco 01, início desta descrição".- PROPRIETÁRIOS:- KANEO KOYAMA, agricultor, portador do RG.nº.1.160.851-Pr., e do CPF.nº.122.189.609-15 e sua mulher Dª. MITICO TSUDA KOYAMA, do lar, portadora do RG.nº.1.625.860-Pr., e do CPF.nº.563.744.709-82, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior ao advento da lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Santa Catarina, s/nº., nesta Cidade e Comarca.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº.10.042, do livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituta. *Assinatura*

R-1-14.494 - (Prot.nº.42.599) - Data:- 02 de abril de 1.997.-

COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários acima referidos e qualificados, a favor do Sr. "LUIZ ROBERTO BELINI", brasileiro, casado com a Sra. Tânia Maria Lessi Belini, pelo regime de comunhão parcial de bens, agropecuarista, portador do RG.nº.32.241.830-6-SP., e do CPF.nº.326.691.949-15, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº.855, nesta Cidade e Comarca.- Anuentes Concordantes:- Comparecem como Anuentes o Sr. Jose Batista Marinello, empresário, portador do RG.nº.2058.078-Pr., e do CPF.nº.284.747.919-87 e sua mulher Dª. Ovaldete Gouveia Marinello, serventaria da justiça, portadora do RG.nº.1.372.783-Pr., e do CPF.nº.806.070.989-53, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anterior ao advento da lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, nº.75, Jardim Vale do Sol, neste Município e Comarca.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do distrito de Alto Alegre, deste Município e Comarca, às fls.023 à 025, do livro nº.30-E, em data de 30 de dezembro de 1.996.- VALOR:- R\$ 5.000,00 (Cinco mil Reais).- CONDIÇÕES:- As constantes da Escritura.- IMP. TRANSMISSÃO:- Guia no valor de Cr\$-3.580,00, expedida em data de 14 de maio de 1.990 e Guia no valor de R\$-104,00, expedido em data de 31 de dezembro de 1.996, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca INCRA:- Recibo Certificado de Cadastro sob nº.714.089.002.585, conforme consta na Escritura.- Os vendedores declaram na Escritura que não sendo em presa, embora proprietários rurais, não comercializam nem industrializam no varejo seus produtos no País ou Exterior, por isso não se enquadram entre as pessoas obrigadas a apresentação da Certidão Comprobatória de Inexistência de Débito, para com a Previdência Social, nos termos do decreto = lei nº.1.958/82.- Destas:- 2.160,00 VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituta. *Assinatura*

R-2-14.494 - (Prot.nº.51.071) - Data:- 25 de março de 2002.

COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula, foi transmitido pelos seus propri-

Matrícula Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

etários LUIZ ROBERTO BELINI, acima qualificado, e sua mulher TANIA MARIA LESSI BELINI, brasileira, casada, do lar, filha de Antonio Lessi de Matilde Pissolito Lessi, inscrita no CPF.nº.596.004.209-68, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, 855, nesta Cidade e Comarca, representados por seu procurador Sr. João Paulo Belini, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG.nº.1.415.368-SSP-Pr., e do CPF.nº.129.593.409-49, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, 855, nesta Cidade e Comarca, nos termos da procuração lavrada às fls.036, do livro nº.09-P, nas notas do Cartório abaixo indicado, a favor de "BERALDO RAMOS", portador do RG.nº.2.294.144-5-SSP-Pr., e do CPF.nº.174.252.479-68, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, 1.046, nesta Cidade e Comarca; e "DARCI DA COSTA RAMOS", portador do RG.nº.25.932.941-1-SSP-SP., e do CPF.nº.481.448.359-72, residente e domiciliado na Rua São Paulo, s/nº., nesta Cidade e Comarca, ambos brasileiros, solteiros, maiores, capazes e comerciantes.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do Distrito de Alto Alegre, deste Município e Comarca, às fls.091/092, do livro nº.33-E, em data de 04 de novembro de 1.997.- VALOR:-R\$-19.000,00 (Dezenove mil reais).- CONDIÇÕES:-As constantes da Escritura:- IMP.TRANSMISSÃO:-Guia no valor de R\$-385,00, exp.p/Pref. Mun.d/Cidade, em data de 31 de outubro de 1.997.- INCRA:-Código do Imóvel = nº.714.089.002.585 - IMpostos Quitados.- Os vendedores declaram na Escritura que não sendo empresa, embora proprietários rurais, não comercializam nem industrializam seus produtos no varejo no País ou Exterior, por isso não se enquadram entre as pessoas obrigadas a apresentação da CND do INSS, nos termos de que dispõe o Dec.lei nº.1.958/82.- Destas:-4.312,00 VRC - R\$-323,40.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituta.

R-3-14.494 - (Prot.nº.55.184) - Data:- 29 de Abril de 2004.

PENHORA:- Nos termos do Auto de Penhora e depósito, lavrado em data de 27 de abril de 2004, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, em cumprimento a respeitável Carta Precatória sob nº.001/2004, oriunda do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente-SP, autos sob nº.283/85, de Ação de Execução de Alimentos, promovido por DANILO HIGINO, contra BERALDO RAMOS, procedo ao Registro da Penhora de "Uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento), do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$-4.089,62 (Quatro mil, oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos), devidas ao exequente acima. JUSTIÇA GRATUITA. O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituta.

R-4-14.494 - (Prot.nº.55.760) - Data:- 16 de Agosto de 2004.

PENHORA:- Nos termos do Auto de Penhora e depósito, lavrado em data de 04 de Agosto de 2004, expedido pelo JUIZADO ESPECIAL CÍVEL desta Comarca, extraído dos Autos de Ação de Reclamação Ordinária sob nº.268/2003, promovida por REGINALDO LA COTES, contra BERALDO RAMOS, procedo ao Registro da PENHORA de "Uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula", para assegurar o pagamento da importância de R\$-82,79 (Oitenta e dois reais e setenta e nove centavos), devidas ao exequente acima. O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituta.

R-5-14.494 - (Prot.nº.73.687) - Data:- 08 de agosto de 2012.

PENHORA:- Nos termos do Auto de Penhora e depósito, lavrado em data de 17 de maio de 2012, expedido pelo Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído dos Autos sob nº.01354-37.2011, de Ação de Execução de Títulos Extrajudicial, promovido por IDIANNE ALVES PIRES DE OLIVEIRA SILVA, contra BERALDO RAMOS, procedo ao Registro da Penhora de "Uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$-6.902,00 (Seis mil, novecentos e dois reais), devidas ao exequente acima referido. O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.

R-6-14.494 - (Prot.nº.73.688)- Data:- 08 de agosto de 2012.

PENHORA:- Nos termos do Auto de Penhora e depósito, lavrado em data de 16 de maio de 2012, expedido pelo Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído dos Autos sob nº.2006.299-3, de Ação de Conhecimento, promovido por LEANDRO APARECIDO MARIANO DE OLIVEIRA, contra BERALDO RAMOS, procedo ao Registro da Penhora de "Uma parte ideal correspondente

REGISTRO DE IMÓVEIS

Colorado - Paraná

Dalila dos Santos
OFICIAL

RUBRICA

FICHA

14.494/02

CNM 086025.2.0014494-11

Matrícula Nº

14.494/02.-

CONTINUAÇÃO

a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula", para assegurar o pagamento da importância de R\$-7.327,17 (Sete mil, trezentos e vinte e sete reais e dezessete centavos), devidas ao exequente acima referido. O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.

AV-7-14.494 - Data:- 09 de Abril de 2015 - (Prot. nº.79.772) - Data:- 08 de Abril de 2015.-

CANCELAMENTO:- Nos termos do Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora, expedido em data de 26 de Agosto de 2009, pelo Juízo da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Presidente Prudente-SP, extraído dos Autos sob nº.482.01.1985.000115-4/000000-000, de Ação de Investigação de Paternidade c.c. Alimentos, o qual determinou o Levantamento da Penhora do imóvel desta matrícula. Ficando para todos os fins e efeitos de direito **CANCELADO o Registro sob nº.03-Acima.** (documento arquivado neste ofício sob nº.de ordem do protocolo).- Desta:- 60,00 VRC - R\$-10,52.- Funrejus:- R\$-14,87.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.-

AV-8-14.494 - Data:- 09 de Abril de 2015 - (Prot. nº.79.773) - Data:- 08 de Abril de 2015.-

CANCELAMENTO:- Nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora, expedido em data de 07 de Abril de 2015, pelo Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº.0001354-37.2011.8.16.0072, o qual determinou o Levantamento da Penhora do imóvel desta matrícula. Ficando para todos os fins e efeitos de direito **CANCELADO o Registro sob nº.05-Acima.** (documento arquivado neste ofício sob nº.de ordem do protocolo).- Desta:- 60,00 VRC - R\$-10,52.- Funrejus:- R\$-13,80.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.-

AV-9-14.494 - Data:- 27 de Abril de 2015 - (Prot. nº.79.922) - Data:- 24 de Abril de 2015.-

CANCELAMENTO:- Nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora, expedido em data de 10 de Abril de 2015, pelo Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído dos Autos de Processo Ordinário nº. 268/2003 - atual nº.2003.87-2, o qual determinou o Levantamento da Penhora do imóvel desta matrícula. Ficando para todos os fins e efeitos de direito **CANCELADO o Registro sob nº.04-Acima.** (documento arquivado neste ofício sob nº.de ordem do protocolo).- Desta:- 60,00 VRC - R\$-10,52.- Funrejus:- R\$-0,17.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.-

AV-10-14.494 - Data:- 27 de Abril de 2015 - (Prot. nº.79.927) - Data:- 24 de Abril de 2015.-

CANCELAMENTO:- Nos termos do Auto de Levantamento de Penhora, lavrado em data de 11 de Dezembro de 2013, pelo Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído dos Autos de Processo Conhecimento nº. 2006.299-3, o qual autorizou o Levantamento da Penhora do imóvel desta matrícula. Ficando para todos os fins e efeitos de direito **CANCELADO o Registro sob nº.06-Acima.** (documento arquivado neste ofício sob nº.de ordem do protocolo).- Desta:- 60,00 VRC - R\$-10,52.- Funrejus:- R\$-14,65.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.-

R-11-14.494 - Data:- 01 de Junho de 2015 - (Prot.nº.80.075) - Data:- 15 de Maio de 2015.-

COMPRA E VENDA:- Do imóvel desta matrícula foi transmitido pelo seu proprietário **BERALDO RAMOS**, acima qualificado, **Parte ideal correspondente a 1.646,40 metros quadrados**, que possuía a favor de "**DIOGO MARIN SANCHEZ**", empresário, portador do RG.nº.732.732-Pr., e do CPF.nº.012.527.719-91, e sua mulher **INEIDA BERGAMASCHI SANCHEZ**, professora, portadora do RG.nº.960.456-Pr., e do CPF. nº.958.994.729-87, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, 1.615, nesta Cidade e Comarca.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do Distrito de Alto Alegre, deste Município e Comarca, às fls.051/054, do livro nº.120-E, em data de 30 de Setembro de 2014.- **VALOR:-** R\$-300.000,00 (três mil reais).- **CONDIÇÕES:-** As constantes da Escritura.- **IMP.TRANSMISSÃO:-** Guia sob nº.223 de 2015, no valor de R\$-6.005,00, exp.p/Pref.Mun. desta Cidade, em data de 15.05.2015.- **INCRA:-**000.035.432.482-2 - área total 3,6000 has - Impostos Quitados - **NIRF:-** 6.335.833-6, conforme consta na Escritura.- **INSCRIÇÃO NO CAR:-** Registro no CAR:- PR-4105904-52A1D94A046E8DF22E8A52E7F8DCD075 - Data:- 13/05/2015.- O vendedor declara na Escritura, sob as penas da lei que, em atendimento as Leis 8212 de 24.07.91 e 8218 de 29.08.91, regulamentadas pelo Dec.nº.356 de 07.12.91, publicado no DOU de 09.12.91 e pela O.S.nº.156 de 04.03.97, item 8, letra c, publicada no DOU de 10.03.97, do INSS, sob as sanções legais, que não possui empregados, nem comercializa a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao

SEGUIE NO VERSO

consumidor, nem é responsável por recolhimentos de contribuições à Previdência Social, motivo pelo qual não possui matrícula junto ao INSS como empregador.- Disponibilidade:- NEGATIVO - Código HASH:- 1be1.0386.f0dd.4da4.74b7.d730.0b2b.ce85.9463.cff3 - Data:- 29.05.2015.- Emitida a DOI.- Funrejus:- R\$-600,00.- Desta:- 4.312,00 VRC - R\$-720,10.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

R-12-14.494 - Data:- 01 de Novembro de 2016 - (Prot. nº.83.236) - Data:- 27 de Outubro de 2016.-
PENHORA:- Nos Termos do Mandado de Registro de Penhora, lavrado em data de 26 de Agosto de 2016, pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos sob nº.0000622-80.2016.8.16.0072, Ação de Execução de Título Extrajudicial, promovida por **JOSMAR APARECIDO YAMAOTO**, contra **BERALDO RAMOS**, procedo ao registro da **PENHORA, de uma parte ideal correspondente a 16.503,00 metros quadrados**, encravada no imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$-74.353,88 (Setenta e quatro mil, trezentos e cinquena e três reais e oitenta e oito centavos), devidas ao exequente acima referida.- Funrejus:- R\$-148,71 - Destas:- 1.293,60 VRC - R\$-239,83.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

R-13-14.494 - Data:- 16 de Outubro de 2018 - (Prot. nº.87.207) - Data:- 03 de Outubro de 2018.-
PENHORA:- Através do Termo de Penhora, expedido em data de 14 de Agosto de 2018, pela Vara Cível desta Comarca - PROJUDI, extraído dos Autos nº.0000671-87.2017.8.16.0072 de Cumprimento de Sentença - Inadimplemento, tendo como exequente **JURACI ALVES BALBINO**, inscrito no CPF nº.511.631.369-72, e como executado **BERALDO RAMOS**, procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$-128.500,00 (cento e vinte e oito mil e quinhentos reais) devidos ao exequente acima referido.- Funrejus:- R\$-257,00.- Destas:- 1.293,60 VRC - R\$-249,66.- FADEP:- R\$-12,48.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

AV-14-14.494 - Data:- 15 de Agosto de 2019 - (Prot. nº.89.022) - Data:- 14 de Agosto de 2019.-
CANCELAMENTO:- Nos termos do Ofício nº.1661/2019, expedido em data de 14 de Julho de 2019, pela Vara Cível desta Comarca - PROJUDI, extraído dos Autos sob nº.0000622-80.2016.8.16.0072, o qual determinou o levantamento da penhora do imóvel desta matrícula. Ficando para todos os fins e efeitos de direito **CANCELADO o Registro sob nº.12-Acima**.- (documento arquivado neste ofício sob nº. de ordem do protocolo).- Funrejus:- R\$-2,90.- Desta:- 60,00 VRC - R\$-11,58.- FADEP:- R\$-0,58.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

AV-15-14.494 - Data:- 02 de Maio de 2022 - (Prot. nº.95.757) - Data:- 22 de Abril de 2022.-
AÇÃO PREMONITÓRIA:- Procedo a esta averbação, nos termos do Ofício nº.719/2022 - PG, expedido pelo Vara Cível desta Comarca - Projudi, em data de 20 de Abril de 2022, para consignar a existência da Ação de Procedimento Comum Cível - Rescisão/Resolução - Autos nº.0000679-88.2022.8.16.0072, tendo como autor **GERALDO MANGEL DA SILVA COSTA** (CPF nº.326.731.169-15), e como réu **Espólio de BERALDO RAMOS** (RG nº.2.294.144-5-SSP-Pr e CPF nº.174.252.479-68), representado por Emerson da Silva Ramos (CPF nº.033.854.829-76), Vanderson da Silva Ramos (RG nº.9.371.903-4-SSP-Pr e CPF nº.045.771.789-07), e Danilo Ramos, no valor de R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais).- (documentos arquivados neste ofício, sob nº. de ordem do protocolo).- **Justiça Gratuita**.- F316JITqPQ.s79sl-9qd6M.J4fWs.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

R-16-14.494 - Data:- 16 de Agosto de 2022 - (Prot. nº.96.611) - Data:- 15 de Agosto de 2022.-
PENHORA:- Através do Termo de Retificação de Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca - PROJUDI, em data de 17 de Maio de 2021, extraído dos Autos nº.0003907-81.2016.8.16.0072 de Procedimento Comum Cível - Rescisão/Resolução, tendo como autor **EDIS CARLOS ODENIQUE - TRANSPORTES - ME**, (CNPJ/MF nº.06.289.232/0001-98), representado por Edis Carlos Odenique, (CPF nº.021.537.459-26), e como réu **BERALDO RAMOS**, (RG nº.22941445-SSP-Pr e CPF nº.174.252.479-68), procedo ao registro da **PENHORA de uma parte ideal correspondente a 16.503,00 metros quadrados encravada no imóvel desta matrícula**, de propriedade do executado, para assegurar o pagamento da importância de R\$-250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), devidos ao exequente acima referido.- Funrejus:- R\$-500,00.- Destas:- 1.293,60 VRC - R\$-318,22.- FUNDEP:- R\$-15,91.- F316V. uWqPy.KdtsI-AOGhW.J4E3V - O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

segue às fls. 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
COLORADO - PARANÁ

Rhana de Almeida Born
Oficial Titular

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

3

CONTINUAÇÃO

R-17-14.494 em 22 de maio de 2025 - Protocolo nº 103.780 em 06 de maio de 2025.

PENHORA: Em razão do Termo de Penhora, expedido em 10 de abril de 2025, e da Decisão proferida pelo Dr. Gustavo Adolpho Periotto - MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível desta Cidade e Comarca de Colorado-PR, em 25 de março de 2025, no Processo nº 0002564-79.2018.8.16.0072, de Cumprimento de Sentença, que tem como exequente **JURACI ALVES BALBINO**, devidamente qualificado no R-13 desta matrícula, e como executados **BERALDO RAMOS**, devidamente qualificado no R-2 desta matrícula, **DANILO HIGINO RAMOS**, inscrito no CPF sob nº 325.322.588-70, **EMERSON DA SILVA RAMOS**, inscrito no CPF sob nº 033.854.829-76, residente e domiciliado na Rua Tancredo Neves, nº 470, Jardim Cairi, nesta cidade de Colorado-PR, e **MÁRCIA GONÇALVES DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 054.544.079-33, residente e domiciliada na Rua Cisne, nº 4775, Jardim Alto da Boa Vista, em Tangará da Serra-MT, procedo ao **registro da penhora sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel desta matrícula**, para assegurar o pagamento dos valores devidos ao exequente acima referido, relacionados a este processo judicial, que tem como valor da causa o montante de R\$ 31.582,45 (trinta e um mil, quinhentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos). Foi consultada a CNIB em 22/05/2025, código HASH nº kay6kbs0bv e eh6v9rqc51 em nome do coproprietário Beraldo Ramos. (Documentos arquivados nesta Serventia sob número de ordem do protocolo). **FUNREJUS:** Isento, nos termos do artigo 3º, inciso VII, letra "b", nº 10, da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** Justiça Gratuita. Selo **FUNARPEN:** SFRILcJuYP.sKv9M-Q3jom.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Maxsuela Tainara Couto dos Santos Alves.

[Assinatura]

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO
VALOR: R\$ 15,84