



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81620267737954

Nome original: Mat. 19152.pdf

Data: 30/04/2026 11:25:29

Remetente:

Bernadete de Fatima Guilherme Escorsin

Ubiratã - Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Ser

Tribunal de Justiça do Paraná

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Cumprimento: TERMO DE PENHORA: Processo n.º: 0000030-78.2025.5.2

3.0071 - REGISTRADA a PENHORA sobre a totalidade do imóvel desta
matrícula, sem prejuízo



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBITATÁ - ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



CNM 085175.2.0019152-42

FICHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

Bernadete de F. G. Escorsin

Oficiala Designada
CPF 358.899.779-20

Nilton Tadeu Escorsin

Esc. Juramentado
CPF 392.202.819-53

REGISTRO GERAL

LIVRO
Nº 2

MATRÍCULA Nº 19.152

05 de fevereiro de 2003 - PROTOC. nº 89.033 de 08-01-2003

IMÓVEL: Lote de Terras nº 216-B-4, com área de 306.614,00 m², **SUBDIVISÃO** do lote 216-B, Gléba Rio Verde, "ZONA VERMELHA" Município e Comarca de Ubitatá-Pr., com os limites e confrontações seguintes: **PRINCIPIANDO** em um marco de madeira de lei cravado à margem direita do Córrego Nair, divisa com o lote nº 217, deste marco, segue água abaixo até outro marco na divisa com o lote nº 216-B-5; deste marco, segue confrontando com o lote 216-B-5, por duas (2) linhas secas: a **primeira**, com rumo 49°30'05"S W e extensão de 580,11 metros, e a **segunda**, com rumo 44°41'31"NW e extensão de 424,28 metros, até outro marco cravado na margem esquerda do Córrego S/D; daí, segue água acima, até outro marco situado na divisa com o lote nº 216-B-2; toma-se a seguir o rumo 24°24'09"NW, confrontando com o lote nº 216-B-2, na extensão de 83,40 metros, e lote 216-B-3, na extensão de 271,78 metros; até o marco cravado na divisa com o lote nº 217; daí, segue confrontando com o lote nº 217, por linha seca, rumo 0°00'E e extensão de 465,60 metros, encontrando na margem do Córrego Nair, o marco ponto de partida desta descrição.

PROPRIETÁRIO - **EMÍLIO MATIAS RAMOS**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 413.465-6-Pr, inscrito no CPF sob o nº 139.058.649-91, casado com **GLORIA DA SILVA RAMOS**, brasileira, portadora do RG nº 3.946.648-1-Pr, residentes em Ubitatá-Pr.

REGISTRO ANTERIOR - M 19.148 de 05022003 do livro 02, deste Ofício. Dou fé. Oficial.

RO.

AV-1/19.152 - 05-02-2003 - PROTOC. nº 89.034 de 08-01-2003

Certifico que, a presente **SUBDIVISÃO** foi efetuada com Anuência do **INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ - I.A.P.**, nº 197/2002 de 06-12-2002. Emols: VRC-315,00; R\$-33,07. Dou fé. Oficial.

RO.

AV-2/19.152 - 05-02-2003 - PROTOC. nº 89.038 de 08-01-2003

Por **TERMO DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL** nº 0580050014661, expedido em 02-10-2002, fica gravada como Reserva Florestal Legal do imóvel desta matrícula, a área de 6,1323 ha, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel, mantidas as limitações de uso relativa às áreas de Reserva Florestal Legal estabelecidas em Lei. O proprietário se compromete no mesmo Termo a restaurar a vegetação florestal de Preservação Permanente em 0,7993 ha, com o plantio de essências florestais nativas até a data de 31-12-2002, e a restaurar 5,6023 ha de Reserva Florestal Legal conforme cronograma constante no Termo. O proprietário firma o presente Termo por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Emols: VRC-630,00; R\$66,15. Dou fé. Oficial.

RO.

AV-3/19.152 - 05-02-2003

Nos termos do Registro anterior já mencionado, consta sobre o imóvel desta matrícula a seguinte averbação: AV-2/12.321 e AV-2/12.322 de 03-07-86 - **TÍTULO DE RATIFICAÇÃO** nº 7.101 de 24-07-84, com área de 84.700,00 m² e 1.137.300,00 m², para reconhecer a transferência de domínio, fazendo-se constar a

MATRÍCULA Nº
19.152

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEUCC-63X56-XNABE-GF2SV>





Valide aqui
este documento

CNM 085175.2.0019152-42

continuação

ratificação dos demais atos anteriores, os quais incidiram sobre a área do imóvel desta matrícula, tudo em conformidade com o § único do artigo 5º do Decreto-Lei nº 1414 de 18-08-75, com redação dada pela Lei 6925 de 29-06-81. Dou fé. Oficial.

RO.

AV-4 /19.152 - 05-02-2003

Nos termos do registro anterior já mencionado, consta sobre o imóvel desta matrícula o seguinte Ônus: **R-3/12.321 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** nº 95/0039-9 do Banco do Brasil S/A, Ag. local, no valor de R\$-3.039,14, com vencimento final em 15-04-96. Emitente: EMILIO MATIAS RAMOS e s/m: GLORIA DA SILVA RAMOS, já qualificados. **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.** Registro nº 22.555 do livro 03. INCRA nº 719.188.014.656-0 com área total de 219,0 ha, quitado exercício de 1.994. Dou fé. Oficial.

RO.

AV-5/19.152 - 05-02-2003

Nos termos do registro anterior já mencionado, consta sobre o imóvel desta matrícula o seguinte Ônus: **R-3/12.322 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº 95/00893-4 do Banco do Brasil S/A, Ag. local, no valor de R\$-3.944,23, com vencimento final em 15-06-2000. Emitente: TARCISO RAMOS, brasileiro, casado, agricultor, e como Interviente: EMILIO MATIAS RAMOS e s/m: GLORIA DA SILVA RAMOS. **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.** Registro nº 23.901 do livro 03. Dou fé. Oficial.

RO.

AV-6/19.152 - 05-02-2003

Nos termos do registro anterior já mencionado, consta sobre o imóvel desta matrícula o seguinte Ônus: **R-4/12.322 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** nº 96/20393-5 do Banco do Brasil S/A, Ag. local, no valor de R\$-7.165,80, com vencimento final em 10-02-97. Emitente: EMILIO MATIAS RAMOS e s/m: GLORIA DA SILVA RAMOS, já qualificados. **EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU.** Registro nº 24.189 do livro 03. Dou fé. Oficial.

RO.

AV-7 /19.152 - 05-02-2003

Nos termos do registro anterior já mencionado, consta sobre o imóvel desta matrícula o seguinte Ônus: **R-6/12.322 - Auto de Penhora e Depósito Público extraído dos Autos 330/2000 de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é requerente: BANCO DO BRASIL S/A, contra: TARCISIO RAMOS e EMILIO MATIAS RAMOS, fica registrada a PENHORA sobre o imóvel desta matrícula. Valor da Execução. R\$-5.809,55. Funrejus: R\$-11,61. Dou fé. Oficial.

RO.

AV-8 /19.152 - 05-02-2003

Nos termos do registro anterior já mencionado, consta sobre o imóvel desta matrícula o seguinte Ônus: **R-7/12.322 - Auto de Penhora e Depósito extraído dos Autos 329/2000 de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é requerente: BANCO DO BRASIL S/A, contra: JOSÉ APARECIDO RAMOS e EMILIO MATIAS RAMOS, fica Registrada a PENHORA sobre o imóvel desta matrícula. Valor da Execução. R\$-5.809,55. FUNREJUS: R\$-11,61. Dou fé. Oficial.

RO.

AV-9/19.152 - 05-02-2003

Nos termos do registro anterior já mencionado, consta sobre o imóvel desta matrícula o seguinte Ônus: **R-27/1.258 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº 0539 de COOPERATIVA AGROPECUÁRIA UNIÃO LTDA - COAGRU, emitida em 10-12-96 no valor de R\$-53.550,00, com vencimento final em 31-07-2001. Emitente: EMILIO MATIAS RAMOS e s/m: GLÓRIA DA SILVA RAMOS, já qualificados, e por Aval do Emitente: João Vitor da Silva, inscrito no CIC sob o nº 225.159.509-06. **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.** Registro nº 25.172 do livro 03. Dou fé. Oficial.

RO.

AV-10/19.152 - 05-02-2003

segue na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEUCC-63X56-XNABE-GF2SV>





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBITATÁ - ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 085175.2.0019152-42



FICHA

02

RUBRICA

Bernadete de F. G. Escorsin

Oficiala Designada
CPF 358.899.779-20

Nilton Tadeu Escorsin

Esc. Juramentado
CPF 392.202.819-53

REGISTRO GERAL

LIVRO
Nº 2

MATRÍCULA Nº 19.152

Nos termos do registro anterior já mencionado, consta sobre o imóvel desta matrícula o seguinte ônus: R-28/1.258 - **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** nº 96/01824-0 do Banco do Brasil S/A, Ag. local, emitida em 13-09-96 no valor de R\$-4.147,63, com vencimento final em 20-05-97. Emitente: TARCISO RAMOS, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CIC sob o nº 173.463.39991, residente em Ubitatá-Pr. Interveniente: EMILIO MATIAS RAMOS e s/m: GLÓRIA DA SILVA RAMOS, já qualificados. **EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**. Registro nº 25.271 do livro 03. Dou fe. Oficial.

RO.

AV-11/19.152 - 05-02-2003

Nos termos do registro anterior já mencionado, consta sobre o imóvel desta matrícula a seguinte averbação: **AV-31/1.258 - Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula Rural Hipotecária** nº 0539 da Cooperativa Agropecuária União Ltda - COAGRU, datado de 01-09-2000 e endossado ao Banco do Brasil S/A, Ag. local. O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato alterar o prazo do instrumento objeto do R-27/1.258, fixando o seu novo vencimento em 10-05-2015. Dou fe. Oficial.

RO.

AV-12/19.152 - 05-02-2003

Nos termos do registro anterior já mencionado, consta sobre o imóvel desta matrícula a seguinte averbação: **AV-32/1.258 - Conforme Termo de Aditivo de Retificação a CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº 0539 da Cooperativa Agropecuária União Ltda - COAGRU, datado de 23-08-2002, fica **RETIFICADO** a cláusula ENCARGOS FINANCEIROS, objeto do R-27/1.258. Dou fe. Oficial.

RO.

AV-13/19.152 - 07-04-2003 - PROTOC. nº 89.603 de 07-04-2003.

Nos Termos da Autorização do Banco do Brasil S/A Ag. Local datado em 07-04-2003 assinado por FLAVIO DEWES e FUMIO PAULO YENDO ficam **CANCELADOS** os Registros das Cédulas sob o nº 95/00039, 96/20393, 95/00893 e 96/01824 objeto do R-4, AV-5, AV-6 e AV-10/19.152. Emols: VRC-63,33. R\$-6,64. Dou fe. Oficial.

FR;

AV-14/19.152 - 23-04-2003 - PROTOC. nº 89.742 de 17-04-2003.

Nos Termos do Aditivo de Retificação a Cédula Rural Hipotecária da Cooperativa Agropecuária União Ltda - Coagru e Banco do Brasil S/A Ag. Local datado em 09-04-2003 assinado por AUREO ZAMPRÔNIO; VALDIR APARECIDO D' ALÉCIO; FLAVIO DEWES e FUMIO PAULO YENDO, fica **LIBERADO** o Registro da cédula sob o nº 0539 objeto do AV-9 bem como o AV-11 e AV-27/19.152. Emols: VRC-126,66. R\$-13,29. Dou fe. Oficial.

FR;

AV-15/19.152 - 31-05-2003 - PROTOC. nº 92.891 de 31-05-2004.

Nos Termos do Ofício nº 480/2004 expedido em 31-05-2004 assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca de Ubitatá-Pr Dr. NICOLA FRASCATI JUNIOR, fica **CANCELADO** o Registro da PENHORA Autos nº 330/2000 de Ação Executiva movida por BANCO DO BRASIL S/A objeto do AV-7/19.152 (origem R-6/12.322 e AV-6/19.148). Emols: VRC-315,00. R\$-33,08. Dou fe. Oficial.

FR;

19.152

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEUCC-63X56-XNABE-GF2SV>





Valide aqui
este documento

continuação

AV-16/19.152 - 31-05-2004 - PROTOC. nº 92.896 de 31-05-2004.
Nos Termos do Ofício nº 762/2003 de 03-07-2003 assinado por FABIANA JANUÁRIO PESSEGHINI Juíza Substituta desta comarca de Ubitatã-Pr, fica **CANCELAÇÃO** o Registro da PENHORA Autos 329/2000 de Ação Executiva movida por BANCO DO BRASIL S/A objeto AV-8/19.152 (origem R-7/12.322 e AV-7/12.322). Emols: VRC-315,00. R\$-33,08. Dou fé. Oficial.

R-17/19.152 - 31-10-2012 - PROTOC. nº 116.815 de 11-10-2012

INVENTÁRIO - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, lavrada às fls. 098/104 do livro 129-E em 20-09-2012 no Tabelionato Local, protocolada sob o nº. 906 - a **VIÚVA MEEIRA: GLÓRIA DA SILVA RAMOS**, brasileira, viúva, aposentada, titular do RG nº 3.946.648-1-Pr, inscrita no CPF sob o nº 899.633.939-34, residente e domiciliada em Juranda-Pr, e o **HERDEIRO FILHO: MOACIR DA SILVA RAMOS**, titular do RG nº 1.271.726-Pr, inscrito no CPF sob o nº 149.438.089-72, casado com **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA RAMOS**, titular do RG nº 3.491.826-0-Pr, inscrita no CPF sob o nº 453.372.259-87, ambos brasileiros, agricultores, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens aos 26-05-1984, residentes e domiciliados em Ubitatã-Pr, **ADQUIRIRAM** o imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 300.000,00, **na SUCESSÃO** dos bens deixados por falecimento de **EMILIO MATIAS RAMOS**, (falecido em 07-12-2008). Comparece ainda como **Advogado Assistente**: Denilson Gonzaga Barreto, inscrito na OAB-PR sob o nº 21.518, com escritório em Ubitatã-Pr. **TRIBUTOS** - **ITCMD**-causa mortis - R\$ 6.000,00, recolhido 2% sobre R\$ 150.000,00 no Banco do Brasil S/A, em 06-09-2012, conforme Declaração da Receita Estadual do Paraná, nºs 201200034962-8. **CERTIDÕES**: **01**)-Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais emitidas em 11-09-2012; **02**)-Certidão Negativa de Débitos Ambientais emitidas em 13-09-2012. **03**)-**CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS**: a)-do distribuidor desta comarca emitida em 10-09-2012; b)-do Distribuidor Federal emitida em 13-09-2012; c)-da Vara do Trabalho de Campo Mourão emitida em 18-09-2012. **04**)-**CCIR**-2006/2007/2008/2009 nº 04898661091 com o Código do Imóvel nº 950.076.367.907-7, denominado Lote 216-B-4, com área total e registrada de 30,60 hectares, em nome de Emilio Matias Ramos. **05**)-**ITR/NIRF** nº 0.846.781-1, denominado Lote 216-B-4 com área de 30,6 hectares, quitado exercício dos últimos cinco anos, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural emitida em 13-09-2012, com validade até 12-03-2013. **06**)-**FUNREJUS** - nº 12056009700232771 - recolhido R\$ 600,00 em 10-09-2012. Condições: As da Escritura. **Coube a viúva meeira a área de 50%, e ao herdeiro filho a área de 50%**. Emols: VRC 4,312,00; R\$ 607,99. Selo R\$ 2,69 (circular 023/2007). Dou fé. Oficial.

AV-18/19.152 - 11-12-2012

RETIFICAÇÃO - Procedeu-se a esta averbação nos termos do artigo 213 da lei 6.015/73 inciso I, alínea 'a', alterada pela lei 10.931 de 02-08-2004, tão somente para **RETIFICAR** o endereço da viúva meeira Glória da Silva Ramos, objeto do R-17, de residente e domiciliada em Juranda, para: residente e domiciliada em **Ubitatã-Pr**, por ser o correto. Dou fé. Oficial.

R-19/19.152 - 11-12-2012 - PROTOC. nº 117.361 de 30-11-2012

DOAÇÃO - Nos termos da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada às fls. 192/194 do livro 115 em 24-03-2011 no Tabelionato Local, protocolada sob o nº 255, 2º traslado - **MOACIR DA SILVA RAMOS**, lavrador, titular do RG nº 1.271.726-Pr, inscrito no CPF sob o nº 149.438.089-72, casado com **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA RAMOS**, do lar, titular do RG nº 3.491.826-0-Pr, inscrita no CPF sob o nº 453.372.259-87, ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens aos 26-05-1984, residentes e domiciliados em Ubitatã-Pr, **ADQUIRIU** o imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 31.675,00, por **DOAÇÃO** de

segue na ficha nº





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBITATÁ - ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 085175.2.0019152-42



FICHA
03
RUBRICA

Bernadete de F. G. Escorsin
TITULAR
CPF 358.899.779-20

Nilton Tadeu Escorsin
Substituto Legal
CPF 392.202.819-53

Francisca Pereira Vieira
Esc. Juramentada
CPF 609.551.809-10

REGISTRO GERAL

**LIVRO
N.º 2**

Matrícula N.º 19.152

GLÓRIA DA SILVA RAMOS, já qualificada no R-17, a área ideal de 50%, ou seja, 153.307,00 m², (ficando com a integralidade do imóvel). **TRIBUTOS:** ITCMD-R\$ 2.534,00, recolhido 4% sobre R\$ 63.350,00 no Banco Itaú S/A, em 19-12-2002, conforme GR-PR. **CERTIDÕES:** 01)-Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais emitidas em 14-03-2011. 02)-Certidão Negativa de Débitos Ambientais emitidas em 29-11-2012. 03)-**CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS:** a)-do Distribuidor desta comarca emitida em 14-03-2011; b)-do Distribuidor Federal emitida em 14-03-2012; c)-da Vara do Trabalho de Campo Mourão emitida em 21-03-2011. 04)-**CCIR-2006/2007/2008/2009 nº 04898661091** com o Código do Imóvel nº 950.076.367.907-7, denominado Lote 216-B-4, com área total e registrada de 30,60 hectares, em nome de Emilio Matias Ramos. 05)-**ITR/NIRF nº 0.846.781-1**, denominado Lote 216-B-4 com área de 30,6 hectares, quitado exercício dos últimos cinco anos, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural emitida em 13-09-2012, com validade até 12-03-2013. 06)-**FUNREJUS - nº 10.040.11002327-1** - recolhido R\$ 63,35 em 14-03-2011. Condições: As da Escritura. Emols: VRC 4.312,00; R\$ 607,99. Selo R\$ 2,69 (circular 023/2007). Dou fé. Oficial.

R-20/19.152 - 05-12-2012 - PROTOC. nº 117.361 de 30-11-2012

RESERVA DE USUFRUTO - Nos termos da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada às fls. 192/194 do livro 115 em 24-03-2011 no Tabelionato Local, protocolada sob o nº 255, 2º traslado - fica reservado o **USUFRUTO VITALÍCIO**, sobre a área ideal de 50%, dentro do imóvel desta matrícula, em favor da outorgante doadora: **GLÓRIA DA SILVA RAMOS**, brasileira, viúva, aposentada, titular do RG nº 3.946.648-1-Pr, inscrita no CPF sob o nº 899.633.939-34, residente e domiciliada em Ubitatá-Pr. Condições: As da Escritura. Emols: VRC 2,156,00; R\$ 304,00. Dou fé. Oficial.

R-21/19.152 - 02-07-2020 - PROTOC. nº 140.970 de 04-05-2020

TÍTULO: INVENTÁRIO - Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 113/115 do livro E-88 em 30-04-2020 no Serviço Distrital de Juranda-Pr, protocolada sob o nº 197/2020. **ADQUIRENTE(S): VIÚVA MEEIRA - MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA RAMOS**, brasileira, viúva, agricultora, titular do RG nº 3.491.826-0-Pr, inscrita no CPF sob o nº 453.372.259-87, nascida em 01-11-1959, residente e domiciliada á Estrada Medeiros, s/n, Comunidade São João, município de Ubitatá-Pr; **HERDEIRO(S) FILHO(S) - RODRIGO DE OLIVEIRA RAMOS**, brasileiro, agricultor, maior e capaz, nascido aos 06-08-1988, titular do RG nº 9.503.006-8-Pr, inscrito no CPF sob o nº 082.749.969-84, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens aos 19-01-2019, com **MARIA LUIZA PORDO ALVES RAMOS**, brasileira, agricultora, maior e capaz, do lar, nascida em 01-05-1998, titular do RG nº 14.212.587-0-Pr, inscrita no CPF sob o nº 115.013.519-07, residentes e domiciliados na Estrada Medeiro, Comunidade São João, Município de Ubitatá-Pr. **IMÓVEL:** área total 306.614,00 m², desta matrícula, **sendo 50% de Propriedade Plena e 50% de Nua Propriedade**. **VALOR:** avaliado em R\$ 316.750,00 (trezentos e dezesseis mil e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEUCC-63X56-XNABE-GF2SV>



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.517-5
e o código de verificação do documento: 3HLSG1FA
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

19.152

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEUCC-63X56-XNABE-GF2SV>

Continuação

CNM 085175.2.0019152-42

setecentos e cinquenta reais). **TRANSMITENTE**: espólio de MOACIR DA SILVA RAMOS, (falecido em 20-03-2013). **Advogado Assistente**: CRISLAINE RIBEIRO FURUSATO, inscrito no CPF sob o nº 294.000.678-44 e OAB/PR sob o nº 100.374, com escritório em Ubatuba-Pr. **TRIBUTOS** - ITCMD-causa mortis - R\$ 6.335,00 (seis mil, trezentos e trinta e cinco reais), recolhido 4% sobre R\$ 158.375,00 (cento e cinquenta e oito mil e trezentos e setenta e cinco reais) 20-04-2020, conforme Declaração nº 202000015360-0 da Secretaria do Estado da Fazenda-Pr. **CERTIDÃO** Negativa de Débitos Ambientais emitida em 30-04-2020; **CCIR**-2019 nº 29608172209 com o Código do Imóvel nº 950.076.367.907-7, denominado Lote 216-B-4, com área total registrada de 30,6614 hectares, em nome de Moacir da Silva Ramos. **ITR** nº 0.846.781-1 denominado lote 216-B-4, com área de 30,60 hectares, quitado exercício dos últimos cinco anos, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 29-04-2020 com validade até 26-10-2020. **CAR** - Cadastro Ambiental Rural nº PR-4128005-4403.B52E.D879.49E3.B5B0.D556.FCFE.0215, datado de 16-05-2015, situação ativo. **FUNREJUS** - nº 14000000005670307-0 - recolhido R\$ 289,04 em 06-05-2020. **CNIB** - Consulta Negativa a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitida por esta Serventia. Condições: As da Escritura. Coube a viúva a área de 50%, e ao herdeiro filho a área de 50%. Emols: VRC 4.312,00; R\$ 832,21. Selo R\$ 4,67. Dou fé. Oficial.

R-22/19.152 - 23/02/2022 - PROTOCOLO nº 147.224 de 04/02/2022

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2799969/22. **CREDOR**: BANCO JOHN DEERE S/A com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, s/n, km 57,5, Indaiatuba-SP, CNPJ nº 91.884.981/0001-32, expedida em Ubatuba-Pr aos 28/01/2022. **VALOR: R\$ 757.679,18** (setecentos e cinquenta e sete mil e seiscentos e setenta e nove reais e dezoito centavos). **VENCIMENTO: 15/05/2027.**

Emitente/Alienante Fiduciante/Hipotecante: RODRIGO DE OLIVEIRA RAMOS, CPF nº 082.749.969-84; **Avalista Hipotecante: MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA RAMOS**, CPF nº 453.372.259-87. **Avalista: MARIA LUIZA PORDO ALVES RAMOS**, CPF nº 115.013.519-07, já qualificados, cedem a área ideal de 15,33 hectares dentro do imóvel desta matrícula EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.

VENDEDORA: M.A. MAQUINAS AGRICOLAS LTDA CNPJ nº 01.092.817/0007-95.

Apresentaram os seguintes documentos: 1) CAR - Cadastro Ambiental Rural nº PR-4128005-4403.B52E.D879.49E3.B5B0.D556.FCFE.0215, datado de 16-05-2015, situação ativo; 2) Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com validade até 25 e 31/07/2022; 3) Certidão Negativa de débitos Relativo aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União do imóvel Rural NIRF 0.846.781-1 com área total de 30,6 hectares, conforme certidão emitida em 18/01/2022 com validade até 17/07/2022; CCIR 2021 nº 44522311220, com código do imóvel nº 950.076.367.907-7 com área total de 30,6614 hectares. **FUNREJUS** não incide (Lei 12.216/98 artigo 3º inciso VII, alínea b, itens 1 e 2). Juros, taxas, reajustes e demais Condições: As da Cédula, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Emols: VRC: 630,00, R\$ 154,98; FUNDEP: R\$7,74; ISSQN: R\$ 7,74; SELO DIGITAL: 1223V.ATQPN.fHWsl-ZMZWc.J4RXE. Dou fé. Oficial.

R-23/19.152 - 16/08/2022 - PROTOCOLO nº 148.904 de 09/08/2022.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 3002069/22 **CREDOR**: BANCO JOHN DEERE S.A, inscrito no CNPJ nº 91.884.981/0001-32, expedida em Ubatuba-PR, aos 08/08/2022. **VALOR: R\$ 680.000,00** (seiscentos e oitenta mil reais). **VENCIMENTO: 15/05/2028.** **Emitente/Alienante Fiduciante/Hipotecante: RODRIGO DE OLIVEIRA RAMOS**, inscrito no CPF sob nº 082.749.969-84. **Avalista/Hipotecante: MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA RAMOS**, inscrita no CPF sob nº 453.372.259-87. **Avalista/Anuente: MARIA LUIZA PORDO ALVES**

segue na ficha n.º

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.517-5
e o código de verificação do documento: 3HLSG1FA
Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBIATÁ - ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Bernadete de F. G. Escorsin
Agente Delegada
CPF 358.899.779-20

Nilton Tadeu Escorsin
Substituto Legal
CPF 392.202.819-53

Kátia M. G. Escorsin
Esc. Subst. - Port. 22/2018
CPF 046.153.649-89

CNM 085175.2.0019152-42



FICHA
04
RUBRICA

REGISTRO GERAL

LIVRO
N.º 2

Matrícula N.º 19.152

RAMOS, inscrita no CPF sob nº.115.013.519-07, já qualificados. CEDEM a fração área ideal de 15,33 hectares, dentro do imóvel desta matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**. DOCUMENTOS APRESENTADOS: **01)**- Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: PR-4128005-4403.B52E.D879.49E3.B5B0.D556.FCFE.0215 situação Ativa, conforme consulta realizada por esta Serventia em 10/08/2022; **02)**- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de imóvel Rural NIRF 0.846.781-1 com área total de 30,6 hectares conforme certidão emitida em 21/07/2022 com validade até 17/01/2023; **03)**- CCIR 2022 nº 48851276223 com código do imóvel nº 950.076.367.907-7 com área registrada de 30,6614 hectares denominado lote nº 216-B-4 em nome de Maria Aparecida de Oliveira Ramos e outro; **04)**- Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitidas em 29/07/2022 e 09/08/2022 com validade até 25/01/2023 e 05/02/2023. FUNREJUS não incide (Lei 12.216/98 artigo 3º, inciso VII, alínea b, itens 1 e 2). Juros, taxas, reajustes e demais Condições: As da Cédula, cuja 2ª via fica digitalizada neste Ofício. Emols: VRC-630,00 R\$ 154,98 FUNDEP. R\$ 7,75; ISSQN. R\$ 7,75; SELO DIGITAL: 1223V.RYqPo.bcTsl-hYTDY.TpKaR Dou fé. Oficial *[Assinatura]*

R-24/19.152 - 22/08/2023 - PROTOCOLO nº 152.324 de 27/07/2023.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 3357979/23. CREDOR: BANCO JOHN DEERE S.A., CNPJ nº 91.884.981/0001-32, expedido em Ubitatá-PR, aos 24/07/2023. Emitente/Alienante Fiduciante/Hipotecante: RODRIGO DE OLIVEIRA RAMOS, CPF nº 082.749.969-84. Avalista/Hipotecante: MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA RAMOS, CPF nº 453.372.259-87. Avalista/Anuente: MARIA LUIZA PORDO ALVES RAMOS, CPF nº 115.013.519-07, todos já qualificados. Valor de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). VENCIMENTO: 15/05/2028. CEDEM uma fração ideal de 15,33 hectares dentro do imóvel desta matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU. Apresentaram os seguintes documentos: **01)** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº DE34.B67C.4689.6 FAE, D9BE.4507.2368.6146 e FE65.A3AC.782A.38AD, emitidas em 26/07/2023 com validade até 22/01/2024; **02)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - NIRF 0.846.781-1, com área total de 30,6 hectares, conforme certidão emitida em 20/04/2023 com validade até 17/10/2023; **03)** CCIR 2023 Nº 56614944231 com código do imóvel nº 950.076.367.907-7 com área total de 30,6614 hectares; **04)** Recibo de Inscrição do Imóvel no CAR: PR-4128005-4403B52ED87949E3B5B0D556FCFE0215 de 16/07/2015, situação Ativa, conforme consulta realizada pela serventia em 27/07/2023. **05)** Certidões Negativas de Débitos Ambientais, emitidas em 27/07/2023. FUNREJUS não incide (Lei 12.216/98 artigo 3º, inciso VII alínea b, itens 1 e 2). Juros, taxas, reajustes e demais Condições: As da cédula, cuja 2ª via fica digitalizada neste Ofício. Emols: VRC: 630,00, R\$ 154,98; FUNDEP: 7,74; ISSQN: R\$ 7,74; SELO DIGITAL: SFRI2.e5Csv.sYPFC-kPIG2.1223q. R\$: 8,00. Dou fé. Fabiane Mieko Kawassaki Pereira, Escrevente. *[Assinatura]***

AV-25/19.152 - 22/04/2024 - PROTOCOLO nº 154.591 de 09/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEUCC-63X56-XNABE-GF2SV>



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.517-5
e o código de verificação do documento: 3HLSG1FA
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



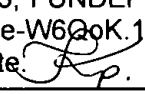


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEUCC-63X56-XNABE-GF2SV>

Continuação

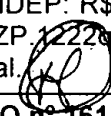
CNM 085175.2.0019152-42

TÍTULO: AÇÃO DE EXECUÇÃO PREMONITÓRIA: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento do exequente **BANCO BRADESCO S. A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, neste ato representado por ser procurador **JOÃO LEONEL ANTOCHESKI**, advogado 25.730-OAB/PR, CPF sob nº 659.499.789-00 conforme Procuração lavrada no Livro número 1408, às Páginas 163/172, do 2º Tabelionato de Notas de Osasco, e em conformidade com a Lei 11.382/2006 e artigo 828 do Código de Processo Civil, relativos aos processo de Ação de Execução de Obrigação de Fazer Fundada em Título Extrajudicial, instruído com CERTIDÃO - Ref. mov. 29.1 - expedida em 02 de abril de 2024 pela Escrivã Fátima Rosemar de Oliveira - VARA CÍVEL DE UBIRATÁ - PR, Processo: **0000327-53.2024.8.16.0172**; Valor da Causa: R\$124.745,43 (cento e vinte e quatro mil e setecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos) onde consta como Executado(s): **RODRIGO DE OLIVEIRA RAMOS, CPF nº.082.749.969-84**, para constar a **AÇÃO DE EXECUÇÃO PREMONITÓRIA sobre a Nua propriedade pertencente ao executado dentro do imóvel desta matrícula. FUNREJUS Nº 14000000010314075-7** recolhido R\$249,49 (duzentos e quarenta e nove reais e quarenta e nove centavos) quitado em 15/04/2024. Emols: VRC: 1.293,60, R\$ 358,33; FUNDEP: R\$ 17,92; ISSQN: R\$ 17,92; SELO DIGITAL: SFR12.z5WEv.jQvHe-W6QoK.1223q - R\$ 8,00. Dou fé. Fabiane Miekko Kawassaki Pereira. Escrevente. 

AV-26/19.152 - 25/08/2025 - PROTOCOLO nº 160.157 de 18/08/2025.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS: - Procede-se a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS, em virtude de Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constando as seguintes Ocorrências: Protocolo Indisponibilidade: 202508.1518.04193221-IA-212; Processo: 00003275320248160172; Data Pedido: 15/08/2025; Usuário: FATIMA ROSEMAR DE OLIVEIRA; Vara/Instituição: VARA CIVEL DE UBIRATÁ-PR: RELATÓRIO DE INDISPONIBILIDADE: **RODRIGO DE OLIVEIRA RAMOS, CPF nº.082.749.969-84**. Emols: VRC: 315,00, R\$ 87,26; FUNREJUS 25%, R\$ 21,82, FUNDEP: R\$ 4,36; ISSQN: R\$ 4,36; SELO DIGITAL nº SFR11.yJmJP.MTU4b-rUdLC.1222q (custas a ser recolhida). Dou fé. Nilton Tadeu Escorsin. Substituto legal. 

AV-27/19.152 - 02/12/2025 - PROTOCOLO nº 161.595 de 25/11/2025.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS: - Procede-se a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS, em virtude de Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constando as seguintes Ocorrências: Protocolo Indisponibilidade: 202511.2509.04392074-IA-159; Processo: 00000307820255230071; Data Pedido: 25/11/2025; Usuário: CARINA CRISTINA SILVA FERREIRA DE OLIVEIRA SOLLERO; Vara/Instituição: Vara do Trabalho de Jaciara-MT. RELATÓRIO DE INDISPONIBILIDADE: **RODRIGO DE OLIVEIRA RAMOS, CPF nº.082.749.969-84**. Emols: VRC: 315,00, R\$ 87,26; FUNREJUS 25%, R\$ 21,82, FUNDEP: R\$ 4,36; ISSQN: R\$ 4,36; SELO DIGITAL nº SFR11.aJWMP.MqfCm-HcVZP.1222q (custas a ser recolhida). Dou fé. Nilton Tadeu Escorsin. Substituto legal. 

R-28/19.152 - 05/12/2025 - PROTOCOLO nº 161.585 de 24/11/2025.

TÍTULO: TERMO DE PENHORA: Em atenção ao TERMO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL - Ref. mov. 215.1, expedido aos 17/11/2025, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rodolfo Figueiredo de Faria - VARA CÍVEL DE UBIRATÁ-PR; extraído do Processo n.º: **0000327-53.2024.8.16.0172**; Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial; Valor da Causa: R\$ 167.747,02 (cento e sessenta e sete mil e setecentos e quarenta e sete reais e dois centavos); que consta como Exequente(s): **BANCO BRADESCO S/A** e

segue na ficha n.º

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.517-5
e o código de verificação do documento: 3HLSG1FA
Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEUCC-63X56-XNABE-GF2SV>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE UBIATÁ - ESTADO DO PARANÁ
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



CNM 085175.2.0019152-42

FICHA
05

Bernadete de F. G. Escorsin
Agente Delegada
CPF 358.869.779-20

Fabiane M. Kawassaki Pereira
Escritor Substituto
Port. nº 7/2022

REGISTRO GERAL

LIVRO
N.º 2

Matrícula N.º 19.152

Executado(s): RODRIGO DE OLIVEIRA RAMOS, fica REGISTRADA a **PENHORA sobre a quota parte pertencente ao executado dentro do imóvel desta matrícula**. FUNREJUS recolhido na Averbação de Ação Premonitória, referente aos mesmos Autos, cancelando, consequente a referida Averbação, objeto do AV-25/19.152. Emols: VRC: 1.293,60, R\$ 358,33; FUNDEP: R\$ 17,91; ISSQN: R\$ 17,91; SELO DIGITAL: SFRI2.A53Lv.M6fFK-ePAZy.1222q - R\$ 8,00. Dou fé. Fabiane Mieko Kawassaki Pereira, Escrevente

R-29/19.152 - 29/04/2026 - PROTOCOLO nº 162.972 de 27/03/2026.

TÍTULO: TERMO DE PENHORA: Em atenção à CERTIDÃO DE PENHORA, expedida aos 27/03/2026, pela Sra. Tatiane Aragao Pinheiro e DESPACHO, expedido aos 24/04/2026, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Titular Dr. PLÍNIO GEVEZIER PODOLAN - VARA DO TRABALHO DE JACIARA-MT; extraído do Processo n.º: 0000030-78.2025.5.23.0071; Classe Processual: Execução Trabalhista; Valor da Dívida: R\$ 31.288,12 (trinta e um mil e duzentos e oitenta e oito reais e doze centavos); que consta como RECLAMANTE: PAULO HENRIQUE RAMOS e RECLAMADO: RODRIGO DE OLIVEIRA RAMOS, fica REGISTRADA a **PENHORA sobre a totalidade do imóvel desta matrícula**, sem prejuízo de ser reservada a cota-parte do coproprietário, conforme CPC/art. 843 e parágrafos, artigo 42 da Portaria TRT SGP GP 125/2023 da Presidência do eg. TRT 23 Região e jurisprudência do STJ. Emols: (Justiça Gratuita) SELO DIGITAL: SFRII.9JMJP.F4423-L6yJh.1222p. Dou fé. Nilton Tadeu Escorsin, Substituto Legal

MATRÍCULA Nº
19.152

CERTIDÃO

Certifico, que a presente fotocópia confere com o original da matrícula n.19.152, composta de 9 página(s), e corresponde a Certidão de Inteiro Teor, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Esta certidão foi emitida, isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao protocolo nº 162972 Ubiatã-Pr, 30 de abril de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.9JsJP.F4423
z6kJh.1222p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.517-5 e o código de verificação do documento: 3HLSG1FA
Consulta disponível por 30 dias

