



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL COMARCA DE GUARAPUAVA - PARANÁ 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811, Edifício Araucária 2º Andar, Salas 22/24, Centro  
CEP 85010-250, Guarapuava-Pr - Fone/Fax: (42) 3622-1883

Marcos Francisco A. Martins - Designado

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR  
Francisco J. Martins - Oficial  
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º	636	Ficha N.º	01	Data	19	08	1976
---------------	-----	-----------	----	------	----	----	------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**- Um terreno foreiro, constituído, pelo **Lote nº 10 Quadra nº 69**, com a área de **600,00m<sup>2</sup>**, ou seja, 15,00 m de frente para a Rua Conde D'Eu, esquina com a Rua Tamandaré, onde mede 40,00m. e no outro lado mede 40,00m. dividindo com o Lote nº 09 e no fundo mede 15,00m. dividindo com o Lote nº 20, na quadra formada pelas citadas ruas e as de nomes- Rua General Osório e Humaitá na **VILA CARLI**, antiga Chácara Dr. Laranjeiras, n/Cidade tudo conforme Croquis expedido pela P.M.G.-o qual fica arquivado n/Cidade. **BENFEITORIAS**- Não Consta. **PROPRIETÁRIOS**- **CLAUDIO ROBERTO HEITRICH s/m NEUZA CARLI HEITRICH**, que antes do matrimônio, assinava-se **NEUZA ROCHA CARLI**, brasileiros, casados, proprietários, residentes n/Cidade, portadores. das C.I. nºs. 474.733-Pr e 1.270.382-Pr, respectivamente e do CIG nº 091.516.569-49. **REGISTRO ANTERIOR** nº 42.769 fls. 187 Lº 3-AB. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).


R-01-636-(Protocolo nº 1.269 fls. 88 Lº 01)-**ADQUIRENTE- JUARES SERGIO JUSTUS** brasileiro, casado, do comércio, residente n/Comarca, port. da C.I. nº 648.564-Pr e CIC nº 014.809.609, o imóvel acima foi adquirido dos **VENDEDORES- CLAUDIO ROBERTO HEITRICH s/m NEUZA CARLI HEITRICH** (já qualificados). **TITULO**- Compra e Venda. **FORMA DO TITULO**- Escritura pública, lavrada em data de 13-08-1976, nas notas do Tabelião do Distrito de Carro Quebrado, d/Comarca Lº 3-N fls. 489. **VALOR DA ESCRITURA**-Cr\$-10.000,00. Pagou Cr\$-100,00 ao fisco Estadual conf. talão nº 0899484-0. **CONDIÇÕES**- Não consta. Ap. adquirente. Em 19-08-1976. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

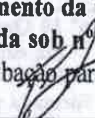
R-02-636-(Protocolo nº 3.944 fls.137 Lº 01)-**ADQUIRENTE- LUIS ORLANDO ARAÚJO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente n/Comarca, port. da C.I. nº 488.270-Pr, fº de Agenor Araújo Mendes e de Daguimar Mendes de Araújo, nascido em Guarapuava em 15-10-1946 e CIC nº 017.136.639-53, **GEONALDO DA TRINDADE POLLI**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, e Funcionário Público Federal, residente n/Comarca, portador das C.I. nº 488.270-Pr e 715.286-Pr e CIC nº 025.803.309-68 e 025.803.309-68, e **ANTONIO NICOLAU MATNI JUNIOR** com (15 anos de idade), representado por seu pai Sr. Antonio Nicolau Matni, brasileiro, casado, do comércio, residente n/Comarca, port. do T.E. do Pr 43ª Zona 8046 e CIC nº125.539.219-34 fº de Nicolau e Margarida Matni. **TRANSMITENTES- JUAREZ SERGIO JUSTUS s/m LAZINHA APARECIDA ALVES JUSTUS** (já qual. acima). **TITULO**- Compra e Venda. **FORMA DO TITULO**- Escritura pública lavrada em data de 09-09-77 na notas do Tabelião do Distrito de Carro Quebrado d/Comarca, Lº 187 fls.01 **VALOR DA ESCRITURA**-Cr\$-12.000,00. Pagou Cr\$- 120,00 ao fisco Estadual conforme talão nº 1255058-2. **CONDIÇÕES DO CONTRATO**- Pura e Simples. Ap. adquirente. Em 12-09-77. Dou fé, segue no verso


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJSXL W7M9E VX8MM HUG7K


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P:J8PZ VXFSE 9LN4W GPA3B

Eu  (Oficial).

R-03-636-(Protocolo nº 51.797 fls. 112 Lº 1-B)-**Penhora**, Sobre a parte ideal do imóvel acima matriculado pertencente a LUIZ ORLANDO ARAÚJO, através do Auto de Penhora e Depósito datado de 23-10-2001, em cumprimento ao Mandado do Juízo Federal Vara Única de Guarapuava-Pr, dos Autos nº 2001.70.06.000923-3 de Execução Fiscal, em que é exequente: **UNIÃO FEDERAL** e executado: **LUIZ ORLANDO ARAÚJO**. VALOR DA CAUSA R\$-5.418,56- Fica uma via do Auto arquivado n/ Cartório, juntamente com o referido mandado. Ap. Ednilce Cleucy Camili Cogo. Em 22-11-2001. Dou fé, Eu  (Oficial).

AV-04-636-(Protocolo nº 56.636 fls. 169 Lº 1-B)- **CERTIFICO**, que foi efetuada a averbação através Ofício nº 234-0109233/2004/EF, datado de 12-05-2004 arquivado n/ Cartório, pelo qual a Juíza Federal Substituta, Dra. Valkiria Kelen de Souza, **solicita o levantamento da penhora referente os autos de Execução Fiscal nº 2001.70.06.000923-3 registrada sob nº R-03**, que recaiu sobre o imóvel retro matriculado. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 20-05-2004. Ap. Luiz Orlando Araújo. Dou fé, Eu  (Oficial).

R-05-636-(Protocolo nº 71.245 fls. 115 Lº 1-C)-**Penhora**, Sobre parte ideal do imóvel retro matriculado pertencente a LUIZ ORLANDO ARAUJO, nos termos do Ofício nº 1.276.487/2011 datado de 23-05-2011, arquivado n/ Cartório, no qual o Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava-Pr, dos Autos nº 01118-2008.096.09-00-5 (RTOrd), em que é exequente: **ANTONIO DOS SANTOS** e executado: **LUIZ ORLANDO ARAÚJO**. VALOR DA CAUSA- R\$-4.228,29 atualizados até 23/05/2011. Inclusa Custas e funrejus conforme Ofício nº 048/2011. Ap. 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava. Em 01-07-2011-VRC - 378,00= R\$-53,29. Dou fé, Eu  (Oficial).

R-06-636-(Protocolo nº 78.895 fls.188 Lº 1-C)- Em 07-03-2014- **Penhora**, Sobre parte ideal do imóvel retro matriculado pertencente a LUIZ ORLANDO ARAUJO, nos termos da Certidão para Registro de Penhora, arquivado n/ Cartório, no qual o Juízo da 10ª Vara Cível do Foro central da Comarca de Porto Alegre-RS, dos Autos nº 001/1.06.0025771-5 (CNJ: 0257711-10.2006.8.21.0001), em que é exequente: **BANCO JOHN DEERE S/A** e executado:**LUIZ ORLANDO ARAÚJO**. VALOR DA DÍVIDA- R\$- 89.948,17. Pagou R\$-179,90 ao funrejus em 07-03-2014conforme Guia 1400622213009700. Ap. Joice Felix Schmidt. Em 12-03-2014-VRC 1.293,60= R\$-203,09. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araújo Martins - Escrevente).

AV-07-636-(Protocolo nº 81.374 fls.011 Lº 1-D)- Em 16-01-2015-Certifico, que foi efetuada a averbação através a conclusão expedida pela Juíza da 1ª Vara do Trabalho Rosângela Vidal, datado de 30-10-2014, arquivado n/ Cartório, **solicita o levantamento da penhora referente os autos 01118-2008-096-09-00-5 registrada sob nº R-05**, que recaiu sobre o imóvel retro matriculado. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito.

Segue ficha 02

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSXLX W7M9E VX8MM HUG7K

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8PZ VXFS9 9LN4W GPA3B

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR  
Francisco J. Martins - Oficial  
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º	636	Ficha N.º	02	Data	29 / 01 / 2015
---------------	-----	-----------	----	------	----------------

Em 29-01-2015. Ap. 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

R-08-636-(Protocolo nº 84.311 fls.038 Lº 1-D)- Em 24-03-2016- **Penhora, Sobre a área de 300,00m2 retro matriculada** pertencente a LUIZ ORLANDO ARAÚJO, nos termos do auto de penhora datado de 03-05-2006, arquivado n/ Cartório, no qual o Juízo da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública d/Comarca, dos Autos nº 007176-43.2005.8.16.0031, em que é exequente: SOLO INSUMOS AGRÍCOLA LTDA e executado: LUIZ ORLANDO ARAÚJO. VALOR DA DÍVIDA- R\$- 164.912,85. Pagou R\$ 329,83 ao funrejus em 24-03-2016 conforme Guia 24000000001407536-2. Ap. Cássio Lisandro Telles. Em 28-03-2016 VRC 1.293,60 = R\$ 235,43. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).


R-09-636-(Protocolo nº 85.234 fls. 048 Lº 1-D)-Em 15-07-2016. **PENHORA - Sobre 1/3 (um terço) do imóvel retro matriculado.** Através de Termo de Penhora, datado de 31-03-2015 extraída dos Autos nº 250/2005 do Juízo da Segunda Vara da Comarca de Primavera do Leste - MT, tendo como INTERESSADO: BANCO JOHN DEERE S/A; EXEQUENTE: RURAL AGROPECUARIA LTDA e EXECUTADO: LUIZ ORLANDO ARAÚJO. VALOR DA CAUSA- R\$ 237.386,41. Ficando os referidos documentos arquivados neste Cartório. Pagou FUNREJUS- R\$ 474,77 em 15-07-2016 conforme GUIA nº 24000000001704856-0. VRC 1.293,60 = R\$ 235,43. Ap. Rodolfo Soriano Wolff. Em 21-07-2016. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).


R-10-636-(Protocolo nº 85.675 fls.052 Lº 1-D) Em 14-09-2016. **PENHORA- sobre o imóvel retro matriculado**, nos termos do mensageiro enviado em 23-08-2016 e através do Auto de Penhora datado de 20-09-2005. **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; AUTOS: nº. 371/05 ou AUTOS: nº. 7529-83.2005.8.16.0031** Ação de Execução da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública - Guarapuava. **EXEQUENTE: GUARAGRO LTDA e EXECUTADO: LUIZ ORLANDO ARAÚJO.** VALOR DA CAUSA R\$- 167.773,65. Pagou R\$- 335,55 ao FUNREJUS em data de 29-09-2016. Ficando os documentos ora citados arquivados neste Cartório. Em 30-09-2016. VRC 1.293,60 = R\$- 235,43. Ap. 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública - Guarapuava. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).


R-11-636-(Protocolo nº 87.476 fls. 070 Lº 1-D) Em 22-06-2017. **PENHORA- Sobre o imóvel retro matriculado na área de propriedade de Luiz Orlando Araújo**, nos termos Mandado de Penhora, Depósito, Avaliação e Intimação, datado de 02-03-2010, expedido pelo segue no verso

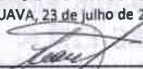

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSXLX W7M9E VX8MM HUG7K

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8PZ VXFS9 9LN4W GPA3B

Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava, e de uma Certidão datada de 22-06-2017, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava, extraída dos AUTOS de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0007519-05.2006.8.16.0031 (Processo físico 252/2006) em que são partes: EXEQUENTE: COOPERATIVA DE PRODUTORES DE SEMENTES - COPROSSEL (CNPJ 84.861.145/0001-77) e EXECUTADO: LUIZ ORLANDO ARAÚJO (CPF 017.136.639-53) e Outro. VALOR DA CAUSA- R\$ 161.735,65 (Atualizado em 19-06-2017). Pagou ao FUNREJUS- R\$ 323,47 em 22-06-2017 conforme a GUIA nº 14000000002668390-9. Documentos estes arquivados neste Cartório. Ap. Pablo de Souza Nunes. VRC 1293,60 = R\$ 235,43. Em 03-07-2017. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).

AV-12-636-(Protocolo nº 89.110 fls. 086 Lº 1-D) Em 10-01-2018. Certifico que procedo à averbação nos termos do Despacho datado de 23/03/2017 expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Drº Rafael Wasserman, extraído dos AUTOS nº 0007176-43.2005.8.16.0031 (Carta Precatória Cível), o qual determina o levantamento da constrição registrada sob R-09 do imóvel retro matriculado. Documentos arquivados nesta Serventia. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Ap. 2ª Vara Cível de Guarapuava. VRC-1.293,60=R\$-249,66. Em 11-01-2018. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).

R-13-636-(Protocolo nº 92.946 Lº 1-E). Em 04/07/2019. PENHORA- Sobre o imóvel retro matriculado de propriedade de LUIZ ORLANDO ARAUJO, através do Auto de Penhora e Depósito datado de 26 de julho de 2009, extraído dos autos sob nº. 451/2005 (Processo nº.0007416-32.2005.8.16.0031) de Execução de Título Extrajudicial da 2ª Vara Cível de Guarapuava/PR, sendo Exequente: DIMASA S/A e Executado: LUIZ ORLANDO ARAUJO. VALOR DA CAUSA R\$24.960,09 (vinte e quatro mil novecentos e sessenta reais e nove centavos). Recolhido ao FUNREJUS R\$49,92 (quarenta e nove reais e noventa e dois centavos) em data de 04/07/2019 conforme guia nº.14000000004835868-7. Documentos arquivados nesta Serventia. Ap. 2ª Vara Cível de Guarapuava/PR. VRC.918,00=R\$.177,17. Em 12/07/2019. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).

<p><b>1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COMARCA DE GUARAPUAVA - PR A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 19 DA LEI Nº 15/73 GUARAPUAVA, 23 de julho de 2019</p> <p></p> <p>( ) Marcos Francisco Araújo Martins - Esc. Designado ( ) Jose Alberto Rocha - Esc. Substituto ( ) Lliamar Scheidt Martins -Esc. Substituta</p>	<p>FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº pXWLG . 26TJQ . XtqQJ - 5ZRMG . to6fA Consulte esse selo em <a href="http://funarpen.com.br">http://funarpen.com.br</a></p>		<p>CUSTAS Emolumentos: Funrejus: Selo: R\$ 4,67 ISS: FADEP:</p>
---	---	--	---

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSXLX W7M9E VX8MM HUG7K

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8PZ VXFSF 9LN4W GPA3B