



110.574

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Valide aqui  
este documento

CNM: 163683.2.0021826-05

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE IRATI - PR**REGISTRO GERAL**FICHA  
01FKRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO  
RegistradoraMATRÍCULA Nº **21.826**

RUBRICA

**Imóvel:** Lote de terreno urbano denominado nº 01ABC-2, desdobro do lote nº 01-ABC, situado na **Rua Urbano Messias**, distante a 29,20 metros da Avenida Getúlio Vargas, lado par, bairro **Lagoa**, cidade de Irati, PR, com a área de **741,05m<sup>2</sup>**, com a seguinte descrição técnica: Lote localizado na Rua Urbano Messias (lado par) a 29,20 metros da esquina da Rua Urbano Messias (lado par) com a Avenida Getúlio Vargas (lado ímpar), onde se encontra cravado o ponto P00 (coordenada UTM E=534588.17; S=7180453.35); deste ponto, segue confrontando com o Lote 01ABC-1, de Josivânia dos Santos Machado Rolim de Moura (matrícula 21.825) com o azimute 336°39'02" e a distância de **35,23 metros** até o ponto P01; (coordenada UTM E=534574.21; S=7180485.68); deste ponto, segue confrontando com o lote de Vilma Acácia Rebesco Korner (matrícula 18.113) com o azimute 55°50'20" e a distância de **20,35 metros** até o ponto P02 (coordenada UTM E=53459105; S=7180497.13); deste ponto, segue confrontando com o lote de Fernando Cesar Bustamante Delgadillo (matrícula 16.922) com o azimute 156°39'02" e a distância de **38,86 metros** até o ponto P03 (coordenada UTM E=534606.33; S=7180461.40); deste ponto, segue pelo alinhamento da Rua Urbano Messias, lado par, com o azimute de 246°06'27" e a distância de **20,01 metros** até o ponto P00, fechando o perímetro do polígono acima descrito. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS 2000.

**Registro anterior:** Matrícula nº 21.695 do Livro 2, deste 2º Ofício Imobiliário da Comarca de Irati-PR.

**Indicação Fiscal:** nº 01.02.452.0104.001.

**Proprietária:** **Josivânia dos Santos Machado Rolim de Moura**, brasileira, empresária, portadora da C Id RG nº 26.215.712-3/IIRGD/SP, inscrita no CPF nº 021.209.479-37, residente e domiciliada à Rua Dirce da Fonte Rolim de Moura nº 180, em Irati, PR, casada em 07/02/2003, com Carlos Rolim de Moura, sob o regime da separação total de bens na vigência da lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 5.495 no Registro Auxiliar do 4º Serviço Registral de Curitiba, PR; ele, brasileiro, advogado, portador da C Id RG nº 6.545.652-4/SSP/PR, inscrito no CPF nº 019.326.179-06.

**Protocolo:** Título apontado sob o nº 65.208 do Livro nº 1-J, em data de 19 de maio de 2023, instruído com requerimento para fins de desdobro de área, firmado em 18/05/2023, arquivado nesta Serventia, instruído com Alvará, Termos de Verificação e Resolução, todos de nº 20/2023 do Município de Irati, PR, plantas e memoriais descritivos elaborados pelo engenheiro civil André Enguelbert Rolim de Moura, CREA/PR nº 166.532/D, ART/CREA nº 1720230248440 quitada, bem como autorização ambiental expedida pelo Instituto Água e Terra (IAT) nº 58879 emitida em 27/04/2023 e válida até 27/04/2024; promovendo-se a abertura da presente matrícula sob inteira responsabilidade da proprietária, assumindo a mesma, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificações do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e

MATRÍCULA Nº  
**21.826**

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQSAX-BD8MB-7244K-6ER53>

06/11/2025 09:55:45 pag. 1

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.HJbKP.Rb4Gr-aL6Jw.F597q

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

confrontações. Dou fé. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$.7,38. Selo Funarpen R\$.1,00 N° SFR11.JECf7.jLaTL-QveDP.F597q. Irati, PR, 01 de junho de 2023. *Krystyane Jondral de Macedo, registradora.*

R.01/21.826 - Protocolo n° 66.619 do Livro n° 1-J em data de 30 de outubro de 2023. **Ônus: Alienação Fiduciária. Título:** Cédula de Crédito Bancário n° 321339. **Data e praça de emissão:** 13/10/2023, em Irati, PR. **Emitente:** Cia. Nacional de Urbanismo Ltda, inscrita no CNPJ sob o n° 28.098.596/0001-23, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas n° 2.345, em Irati-PR. **Devedor solidário:** Carlos Rolim de Moura, qualificado anteriormente. **Garantidoras:** 01. Patricia Rolim de Moura, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF sob o n° 782.490.829-15, residente e domiciliada à Avenida Presidente Getúlio Vargas n° 2.345, em Irati-PR; e, 02. Josivania dos Santos Machado Rolim de Moura, qualificada anteriormente. **Credora:** Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA, inscrita no CNPJ sob o n° 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl n° 217, em São Bento do Sul-SC. **Valor total do financiamento:** R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). **Forma de pagamento:** 57 (cinquenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, vencível a primeira em 15/02/2024 e a última em 15/10/2028. **Praça de pagamento:** Irati, PR. **CET:** 19,10% ao ano. **Garantia:** Em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias e melhoramentos. Para fins do disposto no inciso VI, do art. 24 da Lei 9.514/97, fica o imóvel avaliado em R\$392.757,00 (trezentos e noventa e dois mil e setecentos e cinquenta e sete reais). **Carência:** Para os fins previstos no § 2° do art. 26 da Lei 9.514/97 é estipulado prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados do primeiro encargo vencido e não pago. **Foro:** São Bento do Sul, SC. **Certidões de débitos tributários apresentadas:** Certidão negativa de débitos do imóvel junto ao Município de Irati, PR n° 15493/2023, emitida em 30/10/2023. **Demais termos e condições:** Os do título, com uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos R\$530,38 (2.156,02 VRC). Funrejus: Isento (item 13 da IN 02/99 do TJ/PR). Selo Funarpen: R\$8,00 código n° SFR12.j5Xbv.dFzHv-5zwaa.F597q. ISS: R\$26,52. Fundep: R\$26,52. Irati, PR, 10 de novembro de 2023. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

Av.02/21.826 - Protocolo n° 67.009 do Livro 1-J em data de 18 de dezembro de 2023. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Nos termos do requerimento firmado em 11 de dezembro de 2023, pela credora **Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA**, fica cancelado o direito real de garantia objeto do R.01. Dou fé. Emolumentos R\$154,98 (630,00VRC). Funrejus: Isento (art. 3°, alínea b, item 04 da Lei n° 12.216/98). Selo Funarpen: R\$8,00 código n° SFR12.m5UYv.chzrw-LKzaM.F597q. ISS: R\$7,75. Fundep: R\$7,75. Irati, PR, 20 de dezembro de 2023. *Krystyane Jondral de Macedo, Registradora.*

R.03/21.826 - Protocolo n° 67.010 do Livro n° 1-J em data de 18 de dezembro de 2023.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQSAX-BD8MB-7244K-6ER53>






Valide aqui este documento



110.574

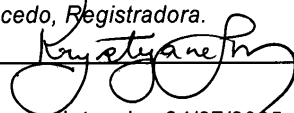
Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

RUBRICA CNM nº: 163683.2.0021826-05 FICHA

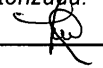
 02F

CONTINUAÇÃO

**Ônus:** Alienação Fiduciária. **Título:** Cédula de Crédito Bancário nº8512383. **Data e praça de emissão:** 08/12/2023, em Irati, PR. **Emitente/Cooperado:** Cia. Nacional de Urbanismo Ltda, qualificada anteriormente. **Devedor Solidário:** Carlos Rolim de Moura, qualificado anteriormente. **Garantidoras:** Patricia Rolim de Moura e Josivânia dos Santos Machado Rolim de Moura, qualificadas anteriormente. **Credora:** Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA, qualificada anteriormente. **Valor total do financiamento:** R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). **Forma de pagamento:** 57 (cinquenta e sete reais) parcelas mensais e sucessivas, vencível a primeira em 15/04/2024 e a última em 15/12/2028. **Praça de pagamento:** Irati, PR. **CET:** 19,89% ao ano. **Garantia:** Em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias e melhoramentos. Para fins do disposto no inciso VI, do art. 24 da Lei 9.514/97, fica o imóvel avaliado em R\$392.757,00 (trezentos e noventa e dois mil e setecentos e cinquenta e sete reais). **Carência:** Para os fins previstos no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 é estipulado prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados do primeiro encargo vencido e não pago. **Foro:** Blumenau, SC. **Certidões de débitos tributários apresentadas:** Certidão negativa de débitos do imóvel junto ao Município de Irati, PR nº 15493/2023, emitida em 30/10/2023. **Demais termos e condições:** Os do título, com uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos R\$530,38 (2.156,02\_VRC). Funrejus: Isento (item 13 da IN 02/99 do TJ/PR). Selo Funarpen: R\$8,00 código nº SFRI2.m5xYv.chzrw-qKlaM.F597q. ISS: R\$26,52. Fundep: R\$26,52. Irati, PR, 20 de dezembro de 2023. *Krystyane Jondral de Macedo, Registradora.*



Av.04/21.826 - Protocolo nº 74.590 do Livro nº 1-J em data de 24/07/2025. **Consolidação da propriedade fiduciária.** Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento expresso da credora fiduciária, firmado em 24/07/2025, instruído com GR ITBI nº 700/2025 no valor de R\$.7.069,62, quitada em 23/07/2025 e GR Funrejus nº 14000000011910083-0, no valor de R\$.706,96, quitada em 31/07/2025, e atendendo aos requisitos do art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, uma vez decorrido o prazo legal e tendo sido realizado o procedimento de notificação da devedora; para constar a consolidação da propriedade plena, em favor da Credora Fiduciária **Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA**, já qualificada; ficando o presente imóvel consolidado pela importância de R\$ 353.481,00 (trezentos e cinquenta e três mil e quatrocentos e oitenta e um reais). Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH v2x8ov4ia0 e aza84rcev1, com resultados negativos. Emolumentos R\$597,21 (2.155,99VRC). Selo Funarpen: R\$8,00 código nº SFRI2.K55ov.Oxcwx-QRLfW.F597q. ISS: R\$29,86. Fundep: R\$29,86. Irati, PR, 13 de agosto de 2025. *Josieli de Albuquerque dos Santos, escrevente autorizada.*



Av.05/21.826 - Protocolo nº 75.942 do Livro 1-J em data de 21 de outubro de 2025. **Averbação.** Procede-se a esta averbação, de acordo com requerimento de averbação de leilões negativos e termo de quitação, datado em 11/09/2025, expedido pela credora já qualificada, assinado por Fernanda Wielgosz Oliveira (CPF nº 058.779.879-33), para

21.826

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQSAX-BD8MB-7244K-6ER53>



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.HJbKP.Rb4Gr-aL6Jw.F597q

06/11/2025 09:55:45 pag. 3

Continua na página 04



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQSAX-BD8MB-7244K-6ER53>

CONTINUAÇÃO

constar o seguinte: **a) LEILÕES NEGATIVOS:** O imóvel da presente matrícula passou pelas 1ª e 2ª praças, nas quais não incorreram interessados. Por conseguinte, a **DÍVIDA FOI EXTINTA**, na forma do § 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/1997; e, **b) CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em virtude dos leilões negativos acima mencionados, e conseguinte extinção da dívida, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.03 desta matrícula. Dou fé. Emolumentos R\$87,26 (315,02VRC). Funrejus 25%: R\$21,81. Selo Funarpen: R\$8,00 código nº SFR12.N5nxv.4Vv2r-hpKo8.F597q. ISS: R\$4,36. Fundep: R\$4,36. Irati, PR, 05 de novembro de 2025. *Aline Sany Grambowiski, escrevente.*

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IRATI-PR**

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 21826, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Irati, 05/11/2025.

--- documento assinado digitalmente ---

**Márcia Teresinha Ribeiro dos Santos**

Certidão R\$0,00 Buscas R\$0,00 Funrejus R\$0,00 ISS R\$0,00 FADEP R\$0,00 Selo R\$0,00 **TOTAL R\$0,00**  
Selo Digital nº SFR12.N5nxv.4Vv2r-hpKo8.F597q Consulte esse selo em <https://www.funarpen.com.br/>

SEGUE



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.N5nxv.4Vv2r-hpKo8.F597q

06/11/2025 09:55:48 pag.