



Valide aqui este documento

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MARINGÁ-PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira
OFICIAL TITULAR
CPF 664.346.379-34

Avenida Guaira, nº 640, Zona 07 - Maringá-PR

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 60.606

RUBRICA

CNM: 080440.2.0060606-25

IMÓVEL RURAL: Lote de terras sob nº 3-A-2/3-B (três-A-dois/três-B), com a área de 24.200,00 metros quadrados, situado na GLEBA ATLANTIQUE, deste município e comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: Com a Estrada Romeira ao rumo NE 42°17' SO numa distância de 5,00 metros; com o Lote 3-A-2/3-A nos seguintes rumos e distâncias: SE 47°58' NO com 309,81 metros, NE 42°17' SO com 78,11 metros; com parte do Lote 3-A-2/3-F ao rumo SE 47°58' NO numa distância de 272,54 metros; com o Lote 3-A-2/3-C ao rumo SO 42°17' NE numa distância de 83,11 metros; e, finalmente, ainda com o referido Lote ao rumo NO 47°58' SE numa distância de 582,36 metros até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIO: VANDERLEI MANDARINO, brasileiro, separado judicialmente, maior e capaz, agricultor, inscrito no CPF nº 433.611.459-53 e portador da CI. RG. nº 3.024.696-9-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Craviuna, nº 144, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Conforme R-2 e AV-7 da matrícula nº 2.150; R-1 e AV-2 da matrícula 41.523; AV-3 da matrícula nº 41.524; R-7 e AV-9 da matrícula nº 3.145; e, AV-5 da matrícula nº 60.131, todas deste Serviço de Registro de Imóveis.

Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob nº 000.035.432.130-0 e NIRF nº 8.234.163-0. Selo Funrejus: F796J.ooqP7.spma2-9MNew.ejFqR. Dou fé. Maringá, 23 de janeiro de 2023. O Oficial (a.) x

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-1-60.606 - Protocolo nº 161.519 de 21/12/2022 - CAR - Conforme descrito na AV-1 da matrícula nº 60.131, deste Serviço de Registro de Imóveis; recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, que fica digitalmente arquivado; procedo à averbação para constar que o imóvel da presente matrícula acha-se registrado junto ao CAR - Cadastro Ambiental Rural: PR 4115200-E6E0.B2F8.DB9D.430D.AD59.035A3CB6.DE04 em data de 03/09/2021. Dou fé. Maringá, 23 de janeiro de 2023. O Oficial (a.) x

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-2-60.606 - Protocolo nº 166.582 de 29/08/2023 - DIVÓRCIO - Conforme escritura pública descrita abaixo no R-5 e cópia da certidão de casamento com averbação da conversão da separação judicial em divórcio, que fica digitalmente arquivada; procedo a averbação para constar que o estado civil do proprietário Vanderlei Mandarino, passa a ser o de divorciado. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 19,37. Total R\$ 110,28. Selo de Fiscalização: SFRI2.x5Kjv.CEjEE-YxXeV.F796q. Dou fé. Maringá, 12 de setembro de 2023. O Oficial (a.) m

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-3-60.606 - Protocolo nº 166.582 de 29/08/2023 - CASAMENTO - Conforme escritura pública descrita abaixo no R-5 e cópia da certidão de casamento, que fica digitalmente arquivada; procedo a averbação para constar que o proprietário Vanderlei Mandarino, casou-se com DAIANE CATANI MANDARINO, sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 29/09/2014. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 19,37. Total R\$ 110,28. Selo de Fiscalização: SFRI2.x5Ufv.CEjEE-TxWeV.F796q. Dou fé. Maringá, 12 de setembro de 2023. O Oficial (a.) m

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-4-60.606 - Protocolo nº 166.582 de 29/08/2023 - Conforme escritura pública descrita abaixo no R-5; procedo a averbação para constar que o proprietário Vanderlei Mandarino é portador da CNH nº 03308714918-DETRAN/PR. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 19,37. Total R\$ 110,28. Selo de Fiscalização: SFRI2.x5bfv.CEjEE-bxYeV.F796q. Dou fé. Maringá, 12 de setembro de 2023. O

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
60.606

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

ri digital



3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maringá - Paraná

Evandro Buquera de Freitas Oliveira

Oficial

Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRNNB-HXK2Q-MGPSH-H44BK



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRNNB-HXK2Q-MGPSH-H44BK>

CONTINUAÇÃO

Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli - aux. m

R-5-60.606 - Protocolo nº 166.582 de 29/08/2023 - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Escritura pública de compra e venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta cidade, às fls. 068/072, do livro nº 1299-N, em data de 08/02/2023, que fica digitalmente arquivada; ADQUIRENTE: R. LEAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Néu Alves Martins, nº 595, Sala 01, Zona 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 18.864.364/0001-85; TRANSMITENTE: VANDERLEI MANDARINO, já qualificado, no ato assistido por sua mulher Daiane Catani Mandarino, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF nº 083.121.799-50 e portadora da CI. RG. nº 10.683.185-8-SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Caviúna, nº 114, Parque Palmeiras, nesta cidade; VALOR: R\$ 350.000,00; recolhido o imposto de transmissão inter vivos conforme declaração de quitação nº 1.309/2023, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 09/02/2023, sobre o valor de R\$ 350.000,00, cuja cópia da declaração fica digitalmente arquivada. Nirf: 8.234.163-0. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Emitida a D.O.J. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.329,00 VRC = R\$ 1.064,93. ISS: R\$ 21,30. Fundep: R\$ 53,25. Funrejus (25%): R\$ 1,05. Selo de autenticidade: R\$ 8,50. Total: R\$ 1.149,03. Selo de Fiscalização: SFR12.x52fvCE/EE-rx8eV,F796q. Dou fé. Maringá, 12 de setembro de 2023. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli - aux. m

R-6-60.606 - Protocolo nº 176.249 de 11/11/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - Conforme cédula de crédito bancário nº 5001038-2024.195571-1, firmada em Ivaiporã-PR, aos 04/11/2024, que fica digitalmente arquivada; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela proprietária R. Leal Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada, a favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS VALES - CRESOL UNIÃO DOS VALES, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Professora Diva Proença, nº 1.245, Centro, em Ivaiporã-PR, inscrita no CNPJ sob nº 05.231.945/0001-38, para garantir o financiamento concedido no valor total de R\$ 1.000.000,00; cuja dívida a devedora fiduciante se obriga a resgatar no prazo de 60 parcelas mensais, com vencimento da primeira aos 10/03/2025 e da última aos 10/02/2030; sistema de amortização: SPC; juros remuneratórios - mensal: 1,840% - anual 24,457%, juros moratórios - ao mês: 4,990%; ao ano: 79,380%; IOF R\$ 18.337,27; CET - mês: 1,957% - ao ano: 26,184%; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 1.480.000,00, corrigidos na forma descrita no título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo da carência é de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme parágrafo segundo da cláusula terceira do título, fica assegurado à devedora/fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Comparecendo como emitente/devedora: R. Leal Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada; avalista: Rosângela Leal da Silva, brasileira, solteira, diretora administrativa, inscrita no CPF nº 083.843.508-41 e portadora da CI. RG. nº 5040267-II/GO, residente e domiciliada na Rua Joaquim Nabuco, nº 1.461, Zona 04, nesta cidade. Apresentaram-me: Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida pela Secretaria da Receita Federal, aos 12/11/2024, essa referente a proprietária; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural - CIB 8.234.163-0, expedida pela Secretaria da Receita Federal, aos 13/11/2024; e, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/2024, referente ao imóvel. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.173,00 VRC = R\$ 601,92. ISS: R\$ 12,04. Fundep: R\$ 30,10. Funrejus (25%): R\$ 1,18. Selo de autenticidade: R\$ 8,00 no ato praticado e R\$ 0,50 de arq./prenot. Total: R\$ 653,74. Selo de Fiscalização: SFR12.p5H7y.j6/2k/WbdeC.F796q. Dou fé. Maringá, 13 de novembro de 2024. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli - aux. m

AV-7-60.606 - Protocolo nº 186.416 de 20/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (ONR: nº IN01443201C) - Conforme requerimento da credora fiduciária, firmado em Curitiba-PR, aos 19/01/2026, que fica digitalmente arquivado; e, processo de intimações nºs 1.182 e 1.183; SEGUE

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Maringá - Paraná
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha.

CNM: 080440.2.0060606-25



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

FICHA Nº
-02- M.60.606

RUBRICA
Neide Aparecida Cordioli

CONTINUAÇÃO

procedo a averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS VALES – CRESOL UNIÃO DOS VALES, já qualificada. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos conforme declaração de quitação nº 1.725/2026, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 29/01//2026, sobre o valor de R\$ 1.850.000,00, cuja cópia fica digitalmente arquivada. Cadastro Imobiliário nº 59002400. FUNREJUS recolhido aos 11/02/2026, no valor de R\$ 3.700,00, cuja guia/72 de nº 14000000012579748-1, fica arquivada sob nº 054, na pasta nº 058/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, selo de autenticidade R\$ 8,00. ISS: R\$ 11,94. Fundep: R\$ 29,86. Total R\$ 647,01. Selo de Fiscalização: SFR12.U5aevBsJft/7sfLm.F796q. Dou fé. Maringá, 24 de fevereiro de 2026. O Oficial (a.) *Neide Aparecida Cordioli* n

Neide Ap. Cordioli - aut.

SEGUE

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Guaira, nº 640, Zona 07, Maringá-PR
(44) 99919-9027 e (44) 3029-1231

Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial Titular

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO que o documento confere com o documento original arquivado até 7. Dou fé. Maringá, 26 de fevereiro de 2026.

Neide Aparecida Cordioli - Escrevente Juramentada
Assinado digitalmente

CUSTAS

Emolumentos: Isento
Buscas: Isento
Selo: Isento
Funrejus: Isento
ISS: Isento
FUNDEP: Isento
TOTAL: Isento

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.U5aevBsJft/7sfLm.F796q
hyw03.F796q

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRNNB-HXK2Q-MGPSH-H44BK>

CNM: 080440.2.0060606-25

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

