



110.574

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

Valide aqui este documento

CNM: 163683.2.0018918-96

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IRATI - PR

**REGISTRO GERAL**

FOLHA

01F

JHONATAN TABORDA LEAL  
Oficial DesignadoMATRÍCULA Nº **18.918**

RUBRICA

**Imóvel:** Lote de terreno urbano denominado nº 1-C, originário da unificação dos lotes 01, 02, 04, 05, 06, 07, 08, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da **Quadra S** da Planta do **Loteamento Vila Raquel**, situado na **Rua Londrina**, lado par, esquina com a **Rua Jandaia do Sul**, lado par, bairro **Lagoa**, cidade de Irati, PR, com a área de **420,00m²**, com a seguinte descrição técnica: A descrição deste perímetro se inicia na esquina da Rua Londrina (lado par) com a Rua Jandaia do Sul (lado par) onde se encontra cravado o ponto OPP (coordenada UTM E=534165.47, S=7178449.62); deste ponto, segue pelo lado par da Rua Jandaia do Sul, com azimute de 264°01'37" pela distância de **30,00 metros** até o ponto P01 (coordenada UTM E=534135.65, S=7178446.38); desde ponto, segue confrontando com o lote 1-D (matrícula 18.919) com o azimute 354°01'37", pela distância de **14,00 metros** até o ponto P02 (coordenada UTM E=534134.14, S=7178460.30); deste ponto, segue confrontando com o lote 1-B (matrícula 18.917) com o azimute de 84°01'37" pela distância de **30,00 metros** até o ponto P03 (coordenada UTM E=534163.96, S=7178463.54); deste ponto, segue pelo lado par da Rua Londrina, com o azimute de 174°01'37" pela distância de **14,00 metros** até chegar ao ponto OPP, onde teve início esta descrição. 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 SAD69.

**Registro anterior:** Matrícula nº 18.705 do Livro 2, deste Ofício Imobiliário.

**Indicação Fiscal:** nº 01.05.063.0149.001.

**Proprietária:** **Josivânia dos Santos Machado Rolim de Moura**, brasileira, corretora de imóveis, portadora da CNH nº 004211599889/DETRAN/PR, inscrita no CPF nº 021.209.479-37, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas nº 2.345, Loteamento João Paulo II, em Irati, PR, casada com Carlos Rolim de Moura, em 07/02/2003, sob o regime da separação total de bens, com pacto antenupcial registrado sob o nº 5.495 no Registro Auxiliar do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, PR, ele brasileiro, advogado, inscrito na OAB/PR sob o nº 56.224 e no CPF sob o nº 019.326.179-06.

**Protocolo:** Título apontado sob o nº 54.387 do Livro nº 1-H, em 10/07/2019, instruído com requerimento para fins de desmembramento de área, firmado em 10/07/2019, arquivado nesta Serventia, instruído com Alvará, Termos de Verificação e Resolução, todos de nº 36/2019 do Município de Irati, plantas e memoriais descritivos elaborados pelo engenheiro civil André Enguelbert Rolim de Moura, CREA PR nº 166.532/D, ART/CREA nº 20191773380 quitada, e Autorização Ambiental nº 51307, emitida em 26/06/2019, válida até 26/06/2020, 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 confrontações. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$.11,58. Irati,

18.918  
MATRÍCULA Nº

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X637E-WHSMN-G6D3W-9S5GU>

06/11/2025 09:55:07 pag. 1

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.HJUKP.Rb4Gr-aL4Jw.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

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO  
30 de julho de 2019. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

R.01/18.918 - Protocolo nº 55.536 do Livro nº 1-I em 16/12/2019. **Ônus:** Alienação Fiduciária. **Título:** Cédula de Crédito Bancário nº B92232296-0. **Data e praça de emissão:** 06/12/2019, em Irati, PR. **Emitente:** Carlos Rolim de Moura, qualificado anteriormente. **Avalistas:** 01) Roberto Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 77.413.003/0001-81, com sede na Avenida Getúlio Vargas nº 2.345, João Paulo II, em Irati, PR; 02) Rolim de Moura Construção Civil Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 28.098.596/0001-23, com sede na Avenida Getúlio Vargas nº 2.345, João Paulo II, em Irati, PR; 03) Patricia Rolim de Moura, brasileira, solteira, professora, portadora da C Id RG nº 4.507.153-7/SESP/PR, inscrita no CPF sob o nº 782.490.829-15, residente e domiciliada na Rua Ana Berta Roskamp nº 1.260, Jardim das Américas, em Curitiba, PR. **Garantidora:** Josivania dos Santos Machado Rolim de Moura, qualificada anteriormente. **Credora:** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Sul - Sicredi Centro Sul PR/SC/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 78.907.607/0001-47, por sua agência em Prudentópolis, PR. **Valor do crédito:** R\$.86.289,95 (oitenta e seis mil duzentos e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos). **Forma de pagamento:** 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencível a primeira em 15/01/2020 e a última em 15/12/2023. **Praça de pagamento:** Irati, PR. **Valor da parcela:** R\$.3.132,63 (três mil cento e trinta e dois reais e sessenta e três centavos). **Taxa efetiva de juros:** 34,488882% ao ano e 2,500000% ao mês. **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\$.95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **Carência:** Para os fins previstos no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 é estipulado prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do primeiro encargo vencido e não pago. **Foro:** Irati, PR. **Certidões de débitos tributários apresentadas:** Fazendária do Município de Irati, PR, negativa. **Demais termos e condições:** Os do título, com uma via arquivada nesta Serventia. Funrejus isento (item 13 da IN 02/99 do TJ/PR). Dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$.416,10. Prenot 10 VRC = R\$.1,93. Arquivamento 07 VRC = R\$.1,35. Selo Funarpen: R\$.4,67. Irati, PR, 26 de dezembro de 2019. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

Av.02/18.918 - Protocolo nº 65.222 do Livro 1-J em data de 23 de maio de 2023. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Nos termos da Baixa de Operação de Crédito, firmada em 27 de abril de 2023, pela credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Sul - Sicredi Centro Sul PR/SC/RJ, fica cancelado o direito real de garantia objeto do R.01/18.918. Funrejus isento (art. 3º, alínea b, item 04 da Lei nº 12.216/98). Dou fé. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$.154,98. Selo Funarpen R\$.8,00 Nº SFR12.D5ppv.FdzYb-kUJaZ.F597q. Irati, PR, 02 de junho de 2023. *Renan Luiz do Nascimento, escrevente autorizado.*

R.03/18.918 - Protocolo nº 66.619 do Livro nº 1-J em data de 30 de outubro de 2023.

SE GUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X637E-WHSMN-G6D3W-9S5GU>





110.574

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

Valide aqui  
este documento

RUBRICA

FICHA

02F

CONTINUAÇÃO

**Ônus: Alienação Fiduciária. Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 321339. **Data e praça de emissão:** 13/10/2023, em Irati, PR. **Emitente: Cia. Nacional de Urbanismo Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.098.596/0001-23, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas nº 2.345, em Irati-PR. **Devedor solidário: Carlos Rolim de Moura**, qualificado anteriormente. **Garantidoras: 01. Patricia Rolim de Moura; e, 02. Josivania dos Santos Machado Rolim de Moura**, qualificadas anteriormente. **Credora: Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl nº 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\$67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos 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:** São Bento do Sul, SC. **Certidões de débitos tributários apresentadas:** Certidão negativa de débitos do imóvel junto ao Município de Irati, PR nº 15492/2023, 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 SFR12.j5qbv.dFzHv-fz2aa.F597q. ISS: R\$26,52. Fundep: R\$26,52. Irati, PR, 10 de novembro de 2023. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

Av.04/18.918 - Protocolo nº 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 de dezembro de 2023, pela credora **Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA**, fica cancelado o direito real de garantia objeto do **R.03**. Dou fé. Emolumentos R\$154,98 (630,00VRC). Funrejus: Isento (art. 3º, alínea b, item 04 da Lei nº 12.216/98). Selo Funarpen: R\$8,00 código nº SFR12.m5dYv.chzrw-dKoaM.F597q. ISS: R\$7,75. Fundep: R\$7,75. Irati, PR, 20 de dezembro de 2023. *Krystyane Jondral de Macedo, Registradora.*

R.05/18.918 - Protocolo nº 67.010 do Livro nº 1-J em data de 18 de dezembro de 2023. **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

18.918

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X637E-WHSMN-G6D3W-9S5GU>



Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

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\$67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos 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 15492/2023, emitida em 30/10/2023. **Demais termos e condições:** Os do título, com uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. 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 SFR12.m5ZYv.chzrw-zKZaM.F597q. ISS: R\$26,52. Fundep: R\$26,52. Irati, PR, 20 de dezembro de 2023. *Krystyane Jondral de Macedo, Registradora.*

Av.06/18.918 - 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 699/2025 no valor de R\$.1.209,60, quitada em 23/07/2025 e GR Funrejus nº 1400000011910038-5, no valor de R\$.120,96, 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\$ 60.480,00 (sessenta mil e quatrocentos e oitenta 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 SFR12.K5Wov.Oxcwx-QRRfW.F597q. ISS: R\$29,86. Fundep: R\$29,86. Irati, PR, 13 de agosto de 2025. *Josieli de Albuquerque dos Santos, escrevente autorizada.*

Av.07/18.918 - 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 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.05 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-ApQo8.F597q. ISS: R\$4,36. Fundep: R\$4,36. Irati, PR, 05 de novembro de 2025. *Aline Sany Grambowiski, escrevente.*

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X637E-WHSMN-G6D3W-9S5GU>





Valide aqui  
este documento



110.574

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

### **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 18918, 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 SFR11.HJuK.P.Rb4Gr-aL4Jw.F597q Consulte esse selo em <https://www.funarpen.com.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X637E-WHSMN-G6D3W-9S5GU>

**FUNARPEN**  
**SELO DIGITAL N°**  
**SFR11..HJuK.P.Rb4**  
**Controle:**  
**aL4Jw..F597**  
valide esse selo em  
<http://funarpen.com.br>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X637E-WHSMN-G6D3W-9S5GU>

# Em Branco