



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE MAMBORÊ - ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria José Alves

OFICIALA
CPF n.º 742.068.349-20



FICHA

-001-

RUBRICA

[Handwritten signature]

REGISTRO GERAL

**LIVRO
N.º 2**

Matrícula N.º **-12.823-**

DATA: 16 de dezembro de 2015-Protocolo n.º.67.804 de 16/12/2015

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS N.º.18(DEZOITO), DA QUADRA N.º.03(TRÊS), com a área de 1.000,00 metros quadrados, situado no perímetro urbano da Cidade de Mamborê, Município e Comarca de Mamborê, Estado do Paraná, com os seguintes limites: **AO NORTE:** com o rumo 66°30'NE, medindo 50,00 metros com o Ribeirão Mamborê; **A LESTE:** com o rumo 23°30'SE, medindo 40,00 metros com a Avenida Antonio Chiminácio; **AO SUL:** com o rumo 66°30'SO, medindo 50,00 metros, com o lote n.º.04; **A OESTE:** com o rumo 23°30'NO, medindo 20,00 metros com o lote n.º.02. **PROPRIETÁRIA:** NAIR BARÃO DE ALMEIDA, brasileira, viúva, doméstica, CI/RG n.º.1.365.362-SSP/PR e CPF n.º.480.315.779-00, residente e domiciliada em Mamborê-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01-Matrícula n.º.19.087 livro 2-RG do Serviço de Registro de Imóveis Primeiro Ofício da Comarca de Campo Mourão-PR, de 19/11/1985. Dou fé, Mamborê, 16 de dezembro de 2015. *Elimara R. dos Santos*/ESCREVENTE (Elimara Rosa dos Santos).

R-01-Matr.12.823-Protocolo n.º.82.831 de 09/12/2021

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.008/009, livro 00110-N, em 20/10/2021; Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada às fls.058, livro 00110-N, em 12/11/2021, e, Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada às fls.105, livro 00110-N, em 01/12/2021, todas do Tabelionato e Registro Civil do município de Roncador, comarca de Iretama-PR, a proprietária: Nair Barão de Almeida, já qualificada, representada por sua procuradora: Dirceia de Assis, brasileira, solteira, nascida aos 18/10/1971, assistente de gerente, CI/RG n.º.5.002.142-4-SSP/PR e CPF n.º.790.575.869-91, residente e domiciliada à rua Ponta Grossa, s/n.º., Roncador-PR, conforme instrumento público de procuração, lavrado às fls.034/035, livro n.º.70-P, no Tabelionato e Registro Civil do município de Roncador, comarca de Iretama-PR, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a – JORGE ANTONIO MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 17/11/1969, declara não conviver em união estável, empresário, CI/RG n.º.4.391.120-1-SSP/PR e CPF n.º.714.992.969-91, residente e domiciliado à rua Paraná, s/n.º., Roncador-PR, pelo valor de R\$. 40.000,00 (quarenta mil reais), em moeda corrente deste país. **CONDIÇÕES:** As da escritura. Apresentou ITBI guia n.º.353/2021, emitida pelo Município de Mamborê, recolhido 2% sobre o valor de R\$.119.750,00, em 08/10/2021. Funrejus guia 14000000007420130-7 no valor de R\$.80,00, recolhido em 20/10/2021, e, guia complementar 14000000007420216-8 no valor de R\$.159,50 recolhido em 20/10/2021. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º.52770895/2021, emitida pela Justiça do Trabalho, em 10/11/2021. Certidões Negativas Cível e Criminal, emitidas pela Justiça Federal da 4ª Região em 14/12/2021. Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade de Bens, Códigos Hash: 7685.08ff.bc25.a60e.54b1.d55d.cf5c.b603.af4a.37bf e 21f4.c089.d21f.bf68.2521.3239.8ffd.02fe.1a09.31c7, emitidos em 09/12/2021. Consta na escritura: Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 04/10/2021. Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º

Segue no verso *[Handwritten signature]*

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

CNM 081919.2.0012823-93

MATRÍCULA N.º
-12.823-

(continuação do R-01-Matr.12.823)-Grau, emitida pelo tribunal regional do Trabalho – 9ª Região, em 18/10/2021. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19/10/2021. O comprador dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais e Certidão Negativa do Cartório Distribuidor. Negócio imobiliário sem mediação de Corretor. “A DOI será enviada por este Ofício ao órgão da SRF”. Emolumentos: 4092VRC.R\$. 887,96. Arq.Prot.:17VRC.R\$.3,69-Funrejus 25%.R\$.0,92. Fundep:R\$.44,58. ISS:R\$. 17,83. Selo Funarpen:R\$.5,25-F732V.7DdPp.hzrzN-sKpVn.J4EHb. Dou fé. Mamborê, 14 de dezembro de 2021. / OFICIALA INTERINA (Eliane Margitta Germendorff Kopper).

R-02-Matr.12.823-Protocolo nº.82.832 de 09/12/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº.C15524135-0 e ADITIVO. EMISSÃO: Roncador-PR, 03/11/2021 e 16/11/2021. **EMITENTE/FIDUCIANTE:** JORGE ANTONIO MOREIRA, já qualificado. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, CNPJ nº 81.099.491/0001-71, estabelecida na cidade de Palotina-PR. **VENCIMENTO FINAL:** 15 de outubro de 2031. **VALOR:** R\$.220.000,00(duzentos e vinte mil reais). **JUROS:** Taxa de 10,033869% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em parcelas variáveis, vencendo-se a primeira em 15/01/2022 e a última em 15/10/2031. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Roncador-PR. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** R\$.300.000,00 (trezentos mil reais). **CRÉDITO DEFERIDO:** Concessão de crédito em dinheiro. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº.C15524135-0, o proprietário fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES:** As da cédula. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº.2739/2021, emitida em 02/12/2021. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº.9448.DE87.1F9E.13A5, emitida em 12/11/2021. Válida até 11/05/2022. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº.025414262-14, válida até 12/03/2022. Certidão Regional para Fins Gerais Cível e Criminal, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região, em 12/11/2021. Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau (Reclamada) nº.2021.11.12-402d1715, emitida em 12/11/2021. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº.53259514/2021, emitida em 12/11/2021. Relatório Negativo de Consulta de Indisponibilidade de Bens, código HASH: 4c36.ee38.f5b9.acee.61ac.0650.67ed.b89e.4bda.9baf, emitido em 09/12/2021. Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº.02/99 do Funrejus. Emolumentos:2156VRC. R\$.467,85. Arq.Prot:17VRC.R\$.3,69-Funrejus 25%.R\$.0,92. Fundep:R\$.23,57. ISS:R\$.9,43. Selo Funarpen: R\$.5,25-F732V.7Dq Rp.hzhzN-sKw9Q.J4EHA. Dou fé. Mamborê, 14 de dezembro de 2021. / OFICIALA INTERINA (Eliane Margitta Germendorff Kopper).

AV-03-Matr.12.823-Protocolo nº.85.943 de 13/01/2023

LOCALIZAÇÃO: A requerimento de parte interessada, datado de Roncador-PR, 13 de dezembro de 2022, instruído com Declaração de Numeração Predial e Inscrição Imobiliária, expedida pelo Município de Mamborê, em 11/01/2023, fica constando que o endereço do imóvel objeto desta matrícula é Avenida Antonio Chiminácio, 12, centro, e, tem sua inscrição imobiliária do imóvel sob nº.01.01.003.0020. Incidência do Funrejus conforme Receita 25.R\$. 19,37. Emolumentos: 315VRC.R\$.77,49. Fun-



ELIANE MARGITTA GERMENDORFF KOPPER

OFICIALA INTERINA
CPF n.º 559.774.059-87

Av. Antonio Chiminácio, 1921
Fone (44) 3568-2466
Mamborê-PR

REGISTRO GERAL

**LIVRO
N.º 2**

Matrícula N.º **-12.823-**

(continuação da AV-03-Matr.12.823)-dep:R\$.3,87. ISS:R\$.1,55. Selo Funarpen: R\$.0,00-F732M.QMqPU.j2WUF-eCrSX.GPsYE. Dou fé. Mamborê, 31 de janeiro de 2023. *Margitta Kopper* /OFICIALA INTERINA (Eliane Margitta Germendorff Kopper).

AV-04-Matr.12.823-Protocolo n.º 85.943 de 13/01/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Conforme requerimento datado de Roncador-PR, 13 de dezembro de 2022, instruído com prova da intimação, bem como certidão de decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da **credora e proprietária fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, estabelecida à Av. Presidente Kennedy, n.º 2268, Bairro Jardim Itália, município de Palotina-PR, inscrita no CNPJ sob n.º 81.099.491/0001-71; nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97. ITBI guia n.º 325/2022, expedida pelo município de Mamborê, recolhido 2% sobre o valor de R\$.300.000,00 em 16/11/2022. Funrejus guia 1400000008896370-0 no valor de R\$.600,00, recolhido em 25/01/2023. Relatórios da Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, emitidos em 13/01/2023. Emolumentos: 2156VRC.R\$.530,38. Fundep: R\$.26,52. ISS: R\$.10,61. Selo Funarpen:R\$.0,00-F732V.QMqPU.j2ZUF-eCLX4.GPsYf. Dou fé. Mamborê, 31 de janeiro de 2023. *Margitta Kopper* /OFICIALA INTERINA (Eliane Margitta Germendorff Kopper).

AV-05-Matr.12.823-Protocolo n.º 87.047 de 12/06/2023

QUITAÇÃO DA DÍVIDA EM RAZÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS: A requerimento de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, datado de Palotina/PR, 23 de maio de 2023, assinado digitalmente pelos seus procuradores JEFERSON ELIAS VEIGA, brasileiro, casado, gerente de recuperação de crédito, portador da CI/RG n.º 10.816.881-1-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n.º 043.540.479-26, residente e domiciliado na Rua Goiabeiras, 610, Apartamento 22, Bairro Jardim, na cidade de Santo André-SP; e, DAYANE RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, gerente de recuperação de crédito, nascida em 26/07/1982, portadora da CI/RG n.º 8.034.998-0-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob n.º 039.706.189-75, residente e domiciliada na Rua Paulo Freire, 3872, Jardim Zurich II, na cidade de Palotina/PR, conforme certidão datada de Palotina/PR, 07 de junho de 2023 do instrumento público de procuração lavrado aos 23/01/2023, às fls. 258/260, do Livro n.º 223-P, do Tabelionato de Notas do município e comarca de Palotina/PR, arquivado nesta Serventia, integrado pelo Termo de Quitação, emitido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada, datada de Palotina/PR, 23/05/2023, assinado digitalmente pelos seus procuradores

Segue no verso

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º **-12.823-**

CNM 081919.2.0012823-93

(continuação da AV-05-Matr.12.823)-GILMAR ALENCAR AREGONI, brasileiro, casado, coordenador de serviços compartilhados, portador da CI/RG nº 8.542.445-9-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 038.865.729-43, residente e domiciliado na Rua Projetada A, 1158, Jardim Morada do Sol, na cidade de Palotina-PR; e, DIEGO RAFAEL CERVANTES MOREIRA, brasileiro, casado, assessor de serviços compartilhados, portador da CI/RG nº 10.397.893-9-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 085.229.479-45, residente e domiciliado na Rua Vereador Antonio Pozzan, 21, Jardim Itália, cidade de Palotina/PR, conforme instrumento público de procuração lavrado aos 17/04/2023, às fls. 001/003, do Livro nº 225-P, do Tabelionato de Notas do município e comarca de Palotina/PR, arquivado nesta Serventia, devidamente instruído, averba-se a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA EM RAZÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS**, com o conseqüente encerramento do regime fiduciário, objeto do R-02 (dois) desta matrícula. Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25. R\$. 19,37. Emolumentos (cobrados nos termos do art. 633-A, § 4º, do CNFE): 315VRC: R\$ 77,49. FUNDEP: R\$ 3,87. ISS: R\$ 1,55. Selo FUNARPEN: R\$ 8,00-SFRI2-b5aHv.M74QG-qYFJM.F732q. Dou fé. Mamboré, 10 de julho de 2023.

OFICIAL (Caio Pacca Ferraz de Camargo)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,62**

Segue na ficha n.º

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br