



080390.2.0036971-48

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA

36.971

FOLHA

1

Evandro Carlos Gomes
Ag. DelegadoHelton Luiz B. Machado
Escrevente**Data:- 27/11/2023-**

Identificação do Imóvel:- Consta do terreno urbano, com formato irregular, com a área de **474,06m²**, situado no imóvel "COLÔNIA MUNICIPAL", Bairro Boqueirão, neste Município de Guarapuava-PR, denominado particularmente de *Área Desmembrada II*, caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado, que deu origem a esta matrícula, via do Projeto de Desmembramento, elaborado pelo responsável técnico, geógrafo – José Cesar Gardim, CREA-PR 85625/D, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 20/04/2023, revalidado aos 21/11/2023, ART nº.1720231613354, com valor pago de R\$.96,62, em 28/03/2023 (aqui arquivados), descrito em sentido horário e como quem do mesma olha a via pública, conforme segue:- **MEDINDO** 9,92m. de frente para a Rua Luiz Ciscato; a lateral direita mede 15,75m. + 9,38m., confrontando com a Área Desmembrada III + 13,17m., confrontando com terreno de Sebastião Gonçalves de Oliveira (Lote 13 da Quadra 02 do Loteamento "Vila Luiza") + 12,36m. + 5,55m., confrontando com a Área Desmembrada V; a linha dos fundos mede 7,52m., confrontando com as Áreas Desmembradas V e IV; finalmente a lateral esquerda mede 34,51m., confrontando com a Área Desmembrada I; distando 76,53m. da esquina com a Rua Domingos Caetano do Amaral; na quadra formada pelas citadas ruas e as denominadas:- Leonardo Coblinski e Vereador Doutor Darci Pentêado. **Título de Domínio:- Matrícula nº.36.202-Lº.02 (em maior porção – 1.409,25m²).** **Proprietários em comum:- ANA MARIA LOPES RIBEIRO**, brasileira, juridicamente capaz, viúva, declara ainda em conformidade e nos termos da Lei Federal nº.9.278 de 10/05/1997 não possuir relacionamento que configure união estável, empresária, nascida em 06/04/1945, filha de Antonio Lopes Junior e Mafalda de Sotti Lopes, portadora da C.N.H. nº.01224750977/DETRAN/PR, inscrita no CPF sob nº.372.621.309-00, com endereço residencial na Rua Guaira, 3770, Centro, Guarapuava-PR; **CLAUDIA REGINA LOPES RIBEIRO**, brasileira, juridicamente capaz, separada judicialmente, declara ainda em conformidade e nos termos da Lei Federal nº.9.278 de 10/05/1997 não possuir relacionamento que configure união estável, empresária, nascida em 03/07/1966, filha de Edgar Ribeiro e Ana Maria Lopes Ribeiro, portadora da C.I. nº.1.168.193-0 SESP-PR, inscrita no CPF sob nº.716.628.049-20, com endereço residencial na Rua Vereador Rubens Siqueira Ribas, 3171, Santa Cruz, Guarapuava-PR; **EDGAR RIBEIRO JÚNIOR**, nascido em 17/07/1965, filho de Edgar Ribeiro e Ana Maria Lopes Ribeiro, portador da C.I. nº.1.168.195-6 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.544.311.319-49 casado com **ROBERTA SOUZA RITTY RIBEIRO**, nascida em 05/05/1972, filha de Roberto

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA KRAUS DOS SANTOS - 16/04/2026 17:37

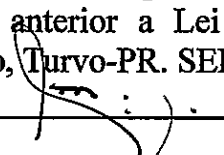
MATRÍCULA

36.971

FOLHA

1

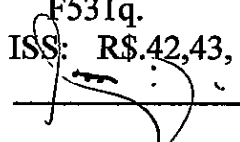
VERSO

Ritty e Doris Mary de Souza Ritty, portadora da C.I. nº.5.361.113-3 SESP-PR, inscrita no CPF sob nº.853.146.259-20, brasileiros, juridicamente capazes, médicos, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, com endereço residencial na Rua Vereador Rubens Siqueira Ribas, 3237, Santa Cruz, Guarapuava-PR; **CRISTINA LOPES RIBEIRO**, juridicamente capaz, médica, nascida em 23/08/1975, filha de Edgar Ribeiro e Ana Maria Lopes Ribeiro, portadora da C.I. nº.3.691.655-9 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº.990.848.059-68 casada com **AGENOR BUREI**, agropecuarista, nascido em 24/04/1971, filho de José Burei e Clénice de Oliveira Burei, portador da C.I. nº.5.742.786-8 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.797.892.429-72, brasileiros, casados sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, com convenção antenupcial registrada sob nº.18.276-Lº.03 deste Serviço de Registro de Imóveis, residente à Rua Egleci Campanini, 400, Centro, Palmital-PR; **ANA PAULA LOPES RIBEIRO**, nascida em 14/11/1969, filha de Edgar Ribeiro e Ana Maria Lopes Ribeiro, portadora da C.N.H. nº.02829858823/DETRAN/PR, inscrita no CPF sob nº.772.339.649-04 casada com **OSMÁRIO EDSON DE ANDRADE GÓES**, nascido em 05/12/1959, filho de Osmario Goes e Aurora Zeferina de Goes, portador da C.I. nº.1.250.818-2 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.372.577.659-87, brasileiros, juridicamente capazes, médicos, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua Dr. Laranjeiras, 1571, Bairro Batel, Guarapuava-PR e **JULIO DOS SANTOS VAZ**, nascido em 01/12/1949, filho de Luiz dos Santos Vaz e Francisca Vaz de Oliveira, portador da C.I./R.G. nº.8.508.108-0 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.463.922.469-91 e sua esposa **JULIA DE SOUZA VAZ**, nascida em 06/02/1955, filha de Pedro Ferreira de Souza e Catarina Szavara de Souza, portadora da C.I./R.G. nº.7.384.990-0 SESP-PR, inscrita no CPF sob nº.785.245.049-00, brasileiros, juridicamente capazes, agricultores, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6515/77, com endereço residencial na localidade de Banhado Vermelho, Turvo-PR. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFR11.pJbMP.4qztW-8oLaC.F531q. Dou fé.**  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.**

R.1-Mat.36.971-Prot.111.905-10/11/2023- Nos termos da Escritura Pública de Extinção de Condomínio, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarapuava-PR, em seu Lº.514-N, fls.506/513, aos 24/05/2023, celebrada entre os proprietários, anteriormente qualificados e identificados; proprietários em comum que eram do terreno urbano, com a área de 1.409,25m² objeto da Matrícula nº.36.202-Lº.02. Que, não mais desejando continuar no estado de comunhão de propriedade em que se encontram, vem pela presente escritura e na melhor forma de direito, de pleno e comum acordo fazer a

Segue folha nº 2

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

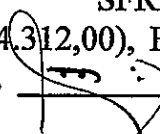
divisão amigavelmente, extinguindo dito condomínio, de modo que o imóvel anteriormente descrito e matriculado, passou a pertencer exclusivamente aos condôminos, **JULIO DOS SANTOS VAZ**, nascido em 01/12/1949, filho de Luiz dos Santos Vaz e Francisca Vaz de Oliveira, portador da C.I./R.G. nº.8.508.108-0 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.463.922.469-91 e sua esposa **JULIA DE SOUZA VAZ**, nascida em 06/02/1955, filha de Pedro Ferreira de Souza e Catarina Szavara de Souza, portadora da C.I./R.G. nº.7.384.990-0 SESP-PR, inscrita no CPF sob nº.785.245.049-00, brasileiros, juridicamente capazes, agricultores, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6515/77, com endereço residencial na localidade de Banhado Vermelho, Turvo-PR, neste ato devidamente representados pelo procurador, **CELSO DOS SANTOS VAZ**, brasileiro, juridicamente capaz, solteiro, pecuarista, portador da C.N.H. nº.02363823773/DETRAN/PR, inscrito no CPF sob nº.027.448.079-40, com endereço residencial na Rua Luis Ciscato, 452, Santa Cruz, Guarapuava-PR, ao qual atribuem o valor de R\$.142.218,00. Condições do Contrato:- Como se contém. Consta na escritura que os contratantes, aceitam esta escritura como se contém e que individualmente como empregadores não são contribuintes obrigatórios do INSS. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Foi consultada a CNIB, Códigos “hash”: 4815.ab65.d92a. bebd.5d01.d438.4442.057f.d1dd.ae88 e bc86.3368.0de0.4495.62b1.3749.d510.42c2. 133e.1836, aos 24/11/2023. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.25Odv.RJ4a5-8PaJE. F531q. Emolumentos: R\$.1.060,75=(VRC 4.312,00), FUNDEP: R\$.53,04, ISS: R\$.42,43, FUNREJUS: R\$.265,19, Selo: R\$.8,00. Em 27/11/2023. *Dou fé.*  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.**

R.2-Mat.36.971-Prot.113.961-17/04/2024- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarapuava-PR, em seu Lº.517N, fls.526/531, aos 26/01/2024, **ARMANDO FRANÇA DE ARAÚJO**, pecuarista, nascido em 24/08/1966, filho de Sidney Mendes de Araújo e Ormi Terezinha França de Araújo, portador da C.I./R.G. nº.4.159.521-3 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.578.317.509-91 casado com **LUCINEIA PONTAROLO DE ARAUJO**, contadora, nascida em 02/06/1970, filha de Natal Pontarolo e Catarina Dalzoto Pontarolo, portadora da C.I. nº.5.409.072-2 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº.658.582.049-53, brasileiros, juridicamente capazes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, com domicílio, residência e endereço na Travessa Tocantins, 37, Bairro dos Estados, Guarapuava-PR, adquiriu de **JULIO DOS SANTOS VAZ**, portador da C.I./R.G.

Segue verso

MATRÍCULA
36.971FOLHA
2

VERSO

nº.8.508.108-0 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.463.922.469-91 e sua mulher **JULIA DE SOUZA VAZ**, portadora da C.I./R.G. nº.7.384.990-0 SESP-PR, inscrita no CPF sob nº.785.245.049-00, brasileiros, juridicamente capazes, agricultores, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei, com endereço residencial na Localidade de Banhado Vermelho, Turvo-PR, neste ato devidamente representados pelo procurador, **CELSO DOS SANTOS VAZ**, brasileiro, solteiro, juridicamente capaz, pecuarista, portador da C.N.H. nº.02363823773/ DETRAN/PR, inscrito no CPF sob nº.027.448.079-40, com endereço residencial na Rua Luis Ciscato, 452, Santa Cruz, Guarapuava-PR, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, pela importância de R\$.142.218,00. Consta na escritura Cadastro Técnico Municipal nº.987301 001; que os vendedores declaram que não estão vinculados à Previdência Social ou ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, na condição de contribuintes individuais que contratam empregados e não estão também, equiparados à empresa e ainda não são empregadores rurais ou urbanos, não comercializam, não exportam e nem vendem ao consumidor produtos agropecuários, não estando, assim sujeitos à apresentação da respectiva Certidão Negativa de Débito – CND; que o outorgado declara ter conhecimento e estar ciente da não obrigatoriedade da apresentação, por este ato, das certidões em nome dos alienantes de feitos ajuizados da Justiça Federal, Justiça Estadual e Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 59, da Lei nº.13.097 de 20/01/2015, que alterou o § 2º do artigo 1º da Lei 7433/85. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Foi consultada a CNIB, Códigos “hash”: 2a57.47de.45d1.db13.c079. d23a.53e7.028f.84b0.f6c9, 965c.da38.bed3.5822. bbdd.01d5.970d.1446.cf17.5aa4, 9e50. 8f4e.61a7.7ab3.1d6a.6729.db31.021d.fca1.f31e e ad47.2c9d.e99c.e4c5.e949.b96f.63a1. 0ef3.3ce8.9d0d, aos 23/04/2024. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.257, no valor de R\$.3.364,23, aos 11/04/2024, referente à avaliação no valor de R\$.168.211,58; FUNREJUS guia nº.14000000010072947-4, no valor de R\$.284,44, aos 26/01/2024 e guia complementar nº.14000000010350512-7, no valor de R\$.51,99, aos 23/04/2024. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.65IEv.FQpHw-96UTK.F531q. Emolumentos: R\$.1.194,42=(VRC 4.312,00), FUNDEP: R\$.59,72, ISS: R\$.47,78, Selo: R\$.8,00. Em 24/04/2024. Dou fé.  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.**

R.3-Mat.36.971-Prot.114.819-10/06/2024- Contrato de Abertura de Limite de Crédito nº.CGC 2024010001, datado de Guarapuava-PR, 27/05/2024 (emitido nos termos da Lei nº.9.514/97 e da Lei nº.13.476/2017), comparecem como partes, COOPERATIVA/CREDORA FIDUCIÁRIA, **UNPRIME DO IGUAÇU** -


Segue folha nº 3

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO, sociedade Cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº.01.848.322/0001-58, com sede em Avenida Brasil, 910, Centro, Pato Branco-PR, representada por seu Diretor Administrativo, CARLOS VOLPATO, portador da C.I./R.G. nº.683.969-0 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.232.190.419-49, residente e domiciliado na Rua Tocantins, 2953, apto 1401, Centro, Pato Branco-PR e pelo Diretor Executivo, RODRIGO ADRIANO ZATTA, portador da C.I./R.G. nº.6.976.942-0 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.022.634.289-17, residente e domiciliado na Rua Aimoré, 1110, ap 304, Centro, Pato Branco-PR; DEVEDORA, **GRALHA AZUL LEILOES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº.79.262.309/0001-00, com sede na Travessa Tocantins, 37, Bairro dos Estados, Guarapuava-PR, representada neste ato por ARMANDO FRANCA DE ARAUJO e LUCINEIA PONTAROLO DE ARAUJO. **AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES:- ARMANDO FRANCA DE ARAUJO**, brasileiro, administrador, nascido em 24/08/1966, filho de Sidney Mendes de Araujo e Ormi Terezinha Franca de Araujo, portador da C.N.H. nº.00734882372/DETRAN/PR, inscrito no CPF sob nº.578.317.509-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com LUCINEIA PONTAROLO DE ARAUJO, residente e domiciliado na Travessa Tocantins, 37, Bairro dos Estados, Guarapuava-PR e **LUCINEIA PONTAROLO DE ARAUJO**, brasileira, administradora, nascida em 02/06/1970, filha de Natal Pontarolo e Catarina Dalzoto Pontarolo, portadora da C.N.H. nº.01353177692/DETRAN/PR, inscrita no CPF sob nº.658.582.049-53, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com ARMANDO FRANCA DE ARAUJO, residente e domiciliada na Travessa Tocantins, 37, Bairro dos Estados, Guarapuava-PR. Em decorrência das operações derivadas futuras realizadas por meio do presente Contrato, redigido na forma autorizada pela Lei nº.9.514, de 1997 (art. 38), e nos termos da Lei nº.13.476, de 28/08/2017 a saber: **CARACTERÍSTICAS DESTE CONTRATO:** Valor do Limite de Crédito: R\$.368.000,00. Prazo: 3.652 dias. Vencimento: 27/05/2034. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS (Pré ou Pós-Fixados):** a) Juros Remuneratórios mínimos: 0,01% a.m. 0,12% a.a. acrescido de 100,00% do CDI; b) Juros Remuneratórios máximos: 99,99% a.m. 409,35% a.a. acrescido de 100,00% do CDI. **ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS:** a) Juros Remuneratórios pactuados para o período da normalidade/adimplência; b) Juros Moratórios: 1,00% a.m. 12,00% a.a.; Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor. Em face da garantia oferecida, fica constituída a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel anteriormente descrito e

Segue verso

MATRÍCULA
36.971FOLHA
3

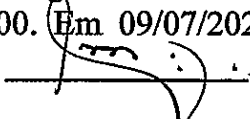
VERSO

matriculado, em favor da Credora Fiduciária, motivo pelo qual os Intervenientes Garantidores cedem e transferem à Credora, sem reserva alguma a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel. A garantia fiduciária abrangerá o imóvel e todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída neste contrato e nas operações derivadas. Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº.9.514/97, o bem dado em garantia é avaliado em R\$.460.000,00. Demais condições constantes na cédula com uma via aqui arquivada. Foi consultada a CNIB, Códigos "hash": ed2c.f00c.a9c6.fa6c.d41f.d081.15a1.45e5.6185.b249 e a8ed.9ade.d1aa.2e1c.1efd.7722.d0a6.e64d.9b62.c166, aos 11/06/2024. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.D575v.3xps8-yL4TL.F531q, SFRI3.DJj5t.3xZs8-jLmTL.F531q e SFRI3.DJm5t.3xZs8-7LcTL.F531q. Emolumentos: R\$.597,21=(VRC 2.155,99), Prenotação: R\$.2,77=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,94=(VRC 7,00); FUNDEP: R\$.30,10, ISS: R\$.24,08, Selo: R\$.8,50. Em 19/06/2024. Dou fé.  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.**

Av.4-Mat.36.971-Prot.115.149 de 28/06/2024- Proceder-se nesta data, a averbação da Extensão da Alienação Fiduciária objeto do R.3, nos termos do Art.9-B da Lei nº.13.476/2017, alterada pelo Art.4º da Lei nº.14.711 de 2023, feita através da Cédula de Crédito Bancário nº.2024010435 (emitida nos termos da Lei 10.931/2004), na Modalidade da Operação: Desconto de Título (s) de Crédito(s), tendo como praça e data da emissão, Guarapuava-PR, 25/06/2024; praça e data de pagamento, Guarapuava-PR, 20/06/2025, sendo a Emitente, **GRALHA AZUL LEILOES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº.79.262.309/0001-00, com sede na Travessa Tocantins, 37, Dos Estados, Guarapuava-PR, representada neste ato por **ARMANDO FRANCA DE ARAUJO** e **LUCINEIA PONTAROLO DE ARAUJO**, a seguir mencionados, comparecendo como Avalistas e Terceiros Garantidores, **LUCINEIA PONTAROLO DE ARAUJO**, inscrita no CPF sob nº.658.582.049-53 e seu cônjuge **ARMANDO FRANCA DE ARAUJO**, inscrito no CPF sob nº.578.317.509-91, endereço: Travessa Tocantins, 37, Dos Estados, Guarapuava-PR e Credora, a **UNIPRIME DO IGUAÇU - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ sob nº.01.848.322/0001-58, ou à sua ordem, no valor de R\$.300.000,00. Os Encargos Financeiros são: a) Juros remuneratórios de 1,47% de juros ao mês, por dia de atraso, sobre a parcela vencida; b) Multa de 2,00% nos termos da legislação em vigor e c) Juros de mora de 1,00% ao mês, nos termos da legislação em vigor. **Garantia Real:-**

Segue folha nº 4

MATRÍCULA
36.971FOLHA
4Evandro Carlos Gomes
Ag. DelegadoHelton Luiz B. Machado
Escrivente

EXTENSÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato Guarda-Chuva nº.2024010001, emitido em 27/05/2024, registrado sob nº.3, sobre o imóvel anteriormente descrito e matriculado, de propriedade dos Avalistas e Terceiros Garantidores, avaliado em R\$.460.000,00. No caso de inadimplemento das obrigações, principal e acessórias, assumidas pela Emitente, Avalistas e Terceiros Garantidores, a Credora poderá executar a garantia ou, a seu critério, tomando medidas cabíveis de acordo com a Lei nº.9.514/97, na forma contida no Contrato de Abertura de Limite de Crédito nº.CGC 2024010001, registrado sob nº.3. Demais condições constantes no instrumento com uma via aqui arquivada. Foi consultada a CNIB, Códigos "hash": b1db.cffa.d8cc.b57a.7242.a08d.103f.7d88.5dcb.b386 e 2486.c900.33e6.bbe0.fc52.10da.0776.5494.9705.9df2, aos 28/06/2024. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** SFRI2.V5Tev.Fbpy4-bv3TR.F531q. Emolumentos: R\$.597,21=(VRC 2.155,99), FUNDEP: R\$.29,86, ISS: R\$.23,89, Encargos da operadora do cartão: R\$.19,78 (nos termos do Artº.36-A, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná), Selo: R\$.8,00. Em 09/07/2024 (objeto das Diligências Registrais nºs.291 e 294/2024). *Dou fé.*  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrivente Substituto Legal.**

Av.5-Mat.36.971-Prot.117.740-10/12/2024- Procede-se nesta data, a averbação da Extensão da Alienação Fiduciária objeto do R.3, nos termos do Art.9-B da Lei nº.13.476/2017, alterada pelo Art.4º da Lei nº.14.711 de 2023, feita através da Cédula de Crédito Bancário nº.2024010884 (emitida nos termos da Lei 10.931/2004), na Modalidade da Operação: Desconto de Título(s) de Crédito(s), tendo como praça e data da emissão, Guarapuava-PR, 05/12/2024; data de pagamento, 04/12/2025, sendo a Emitente, **GRALHA AZUL LEILOES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº.79.262.309/0001-00, com sede na Travessa Tocantins, 37, Dos Estados, Guarapuava-PR, representada neste ato por **ARMANDO FRANCA DE ARAUJO** e **LUCINEIA PONTAROLO DE ARAUJO**, a seguir mencionados, comparecendo como Avalistas e Terceiros Garantidores, **LUCINEIA PONTAROLO DE ARAUJO**, inscrita no CPF sob nº.658.582.049-53 e seu cônjuge **ARMANDO FRANCA DE ARAUJO**, inscrito no CPF sob nº.578.317.509-91, brasileiros, administradores, endereço: Travessa Tocantins, 37, Dos Estados, Guarapuava-PR, e Credora, a **UNIPRIME DO IGUAÇU - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ sob nº.01.848.322/0001-58, ou à sua ordem, no valor de R\$.68.000,00. Os Encargos Financeiros são: a) Juros remuneratórios de 1,47% ao mês, por dia de atraso, sobre a parcela vencida; b) Multa de 2,00% nos termos da legislação

Sempre verso

MATRÍCULA
36.971FOLHA
4

VERSO

em vigor e c) Juros de mora de 1,00% ao mês, nos termos da legislação em vigor. **Garantia Real:- EXTENSÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato Guarda-Chuva nº.2024010001, emitido em 27/05/2024, registrado sob nº.3, sobre o imóvel anteriormente descrito e matriculado, de propriedade dos Avalistas e Terceiros Garantidores, avaliado em R\$.460.000,00. No caso de inadimplemento das obrigações, principal e acessórias, assumidas pela Emitente, Avalistas e Terceiros Garantidores, a Credora poderá executar a garantia ou, a seu critério, tomando medidas cabíveis de acordo com a Lei nº.9.514/97, na forma contida no Contrato de Abertura de Limite de Crédito nº.CGC 2024010001, registrado sob nº.3. Demais condições constantes no instrumento com uma via aqui arquivada. Foi consultada a CNIB, Códigos "hash": 4bc45aaa85f338cb60e57a7d2d67d5cbe5403361; cef285d875054122aaffaea9784c02e642f37804 e c6de8bd644a4b4889d8e3befb021df769f011734, aos 11/12/2024. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.Y57Vv.NcpPx-KzsTv.F531q. Emolumentos: R\$.597,21=(VRC 2.155,99), FUNDEP: R\$.29,86, ISS: R\$.23,89, Selo: R\$.8,00. Em 12/12/2024. *Dou fé.*

Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.

Av.6-Mat.36.971-Prot.120.278-17/06/2025- Nos termos da correspondência, datada de Pato Branco-PR, 13/06/2025, a UNIPRIME DO IGUAÇU – COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO, representada por Rodrigo Adriano Zatta e Rudinei Antônio Chervinski, autoriza a **BAIXA** da Alienação Fiduciária registrada sob nº.3. (Documento aqui arquivado). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.65P6v.Nvff5-GpJdu.F531q. Emolumentos: R\$.174,51=(VRC 630,00), FUNDEP: R\$.8,73, ISS: R\$.6,98, Selo: R\$.8,00. Em 20/06/2025. *Dou fé.*

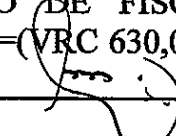
Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.

Av.7-Mat.36.971-Prot.120.279-17/06/2025- Nos termos da correspondência, datada de Pato Branco-PR, 13/06/2025, a UNIPRIME DO IGUAÇU – COOPERATIVA DE CRÉDITO; POUPANÇA E INVESTIMENTO, representada por Rodrigo Adriano Zatta e Rudinei Antônio Chervinski, autoriza a **BAIXA** da Extensão da Alienação Fiduciária averbada sob nº.4. (Documento aqui arquivado). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.65U6v.Nvff5-Lp5du.F531q. Emolumentos: R\$.174,51=(VRC 630,00), FUNDEP: R\$.8,73, ISS: R\$.6,98, Selo: R\$.8,00. Em 20/06/2025. *Dou fé.*

Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.

Av.8-Mat.36.971-Prot.120.280-17/06/2025- Nos termos da correspondência, datada de

Sigue folha nº 5

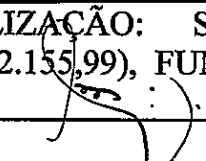
Pato Branco-PR, 13/06/2025, a UNIPRIME DO IGUAÇU – COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO, representada por Rodrigo Adriano Zatta e Rudinei Antônio Chervinski, autoriza a **BAIXA** da Extensão da Alienação Fiduciária averbada sob nº.5. (Documento aqui arquivado). **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** SFRI2.65L6v.Nvff5-cpVdu.F531q. Emolumentos: R\$.174,51=(VRC 630,00), FUNDEP: R\$.8,73, ISS: R\$.6,98, Selo: R\$.8,00. Em 20/06/2025. *Dou fê.*  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.**

R.9-Mat.36.971-Prot.120.282-17/06/2025- Cédula de Crédito Bancário nº.9025000079 (Lei nº.10.931/2004). **Praça e data da emissão:-** Guarapuava-PR, 13/06/2025. **Praça e data de pagamento:-** Guarapuava-PR, 12/07/2031. **Emitente:-** GRALHA AZUL LEILOES LTDA, já qualificada e identificada na matrícula, representada neste ato por ARMANDO FRANCA DE ARAUJO e LUCINEIA PONTAROLO DE ARAUJO. **Avalistas/Garantidores/Intervenientes Cedentes:-** ARMANDO FRANCA DE ARAUJO e sua cónjuge LUCINEIA PONTAROLO DE ARAUJO, também já qualificados e identificados na matrícula. **Credora/Cooperativa:-** UNIPRIME DO IGUAÇU - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO, inscrita no CNPJ sob nº.01.848.322/0001-58, ou à sua ordem, representada por RUDINEI ANTÔNIO CHERVINSKI e RODRIGO ADRIANO ZATTA. **Valor:-** R\$.652.735,83. **Encargos Financeiros:-** Juros remuneratórios de 1,00% de juros ao mês, equivalente a 12,68% ao ano, mais juros Remuneratórios Indicador CDI (CDI) pela variação da taxa média diária do CDI, calculada pelo método de Sistema de Juros Pré-Fixados com capitalização mensal e com correção ajustada. **Garantia:-** Em garantia da dívida oriunda deste título de crédito, os Intervenientes Cedentes, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, neste ato, à Cooperativa, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, avaliado em R\$.460.000,00. A garantia ora prestada abrangerá, além do bem principal, todos os seus acessórios, benfeitorias de qualquer espécie, presentes e futuras, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural. Os Garantidores transferem à Cooperativa o domínio resolúvel e a posse indireta do bem imóvel, até a integral satisfação das obrigações assumidas, tornando-se meramente possuidores e fiéis depositários do mesmo, com as responsabilidades e encargos que lhe incumbe, de acordo com a legislação civil e penal, obrigando-se a guardá-lo e conservá-lo em nome da Cooperativa e, quando chamado a fazê-lo entregá-lo nessas condições. Demais condições constantes na cédula com uma via aqui arquivada. Foi consultada a CNIB, Códigos "hash": m0i4qtf2pn; o38i935h0u; u4wdbowca6, aos

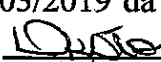
Segne verso

MATRÍCULA
36.971FOLHA
5

VERSO

18/06/2025. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.65R6v.Nvff5-8p2du.F531q. Emolumentos: M/C.R\$.597,21=(VRC 2.155,99), FUNDEP: R\$.29,86, ISS: R\$.23,89, Selo: R\$.8,00. Em 20/06/2025. *Dou fé.*  **Helton Luiz Leinecker Machado** - *Escrevente Substituto Legal.*

R.10-Mat.36.971-Prot.124.949-13/04/2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

– Atendendo o contido no requerimento datado de Pato Branco-PR, 08/04/2026, nos termos do Artº.26, § 7º e demais artigos da Lei nº.9.514 de 20/11/1997, a propriedade do imóvel desta matrícula, com CEP: 85015-070, avaliado em R\$.460.000,00, fica **CONSOLIDADA** em nome da Credora Fiduciária, **UNIPRIME DO IGUAÇU – COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ sob nº.01.848.322/0001-58, com sede na Avenida Brasil, 910, centro, Pato Branco-PR, representada por seu Diretor Executivo, RODRIGO ADRIANO ZATTA, CPF nº.022.634.289-17 e R.G. nº.6.976.942-0 SESP-PR e pelo Supervisor de Recuperação de Crédito, DIOGO ZULPO, CPF nº.074.530.339-00 e R.G. nº.8.884.381-9 SSP-PR, que instruiu o seu pedido com as certidões de que a Devedora, **GRALHA AZUL LEILÕES LTDA**, neste ato devidamente representada pelos sócios administradores, ARMANDO FRANÇA DE ARAUJO e LUCINEIA PONTAROLO DE ARAUJO e que os Avalistas/Garantidores/Intervenientes Cedentes, ARMANDO FRANÇA DE ARAUJO e LUCINEIA PONTAROLO DE ARAUJO, todos anteriormente qualificados e identificado na matrícula, não atenderam as intimações para pagarem a dívida objeto do R.9; *sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artº.27, da Lei nº.9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Foi consultado a CNIB, Códigos “hash”: jvfzmtc2zq; aaxrscvcs7 e 1vfxckhmw9, aos 15/04/2026. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.965/2026, no valor de R\$.9.200,00, aos 08/04/2026, referente à avaliação no valor de R\$.460.000,00, contendo cadastro nº.987301 e FUNREJUS guia nº.14000000012784043-0, no valor de R\$.920,00, aos 13/04/2026. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.n5Pev.4dp5V-eO9T2.F531p. Emolumentos: M/C.R\$.597,21=(VRC 2.155,99), FUNDEP: R\$.29,86, ISS: R\$.23,89, Selo: R\$.8,00 - emolumentos reduzidos conforme Artº.4º da Instrução Normativa nº.03/2019 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Em 16/04/2026. *Dou fé.*  **Débora Kraus dos Santos** - *Escrevente Substituta Legal.*

A presente certidão em inteiro teor é fotocópia fiel da original aqui arquivada. Dou fé.
Guarapuava, 16 de abril de 2026.

Débora Kraus dos Santos
Escrevente Substituta Legal

Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00
FUNREJUS: R\$ 0,00.. FUNDEP: R\$ 0,00.
Selo: R\$ 0,00.
Total: R\$ 0,00.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.eJAWP.jhEcA-
pT5WZ.F531p

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