

1.º SERVIÇO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO  
AV. GETÚLIO VARGAS, 186  
6.º Andar - Sala 81 ☎ (42) 3522-3246  
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado  
CPF 006.394.009-49  
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto  
CPF 563.903.009-72  
LIVRO N.º 02

Registro Geral

Ficha  
1/24.349

MATRÍCULA N.º 24.349

Rubrica

**MATRÍCULA (24.349)** - Protocolo 73.223, de 28/03/2023; - **IMÓVEL**

**URBANO:** Um lote de terreno urbano, sob n.º 02, da quadra n.º 15, situado na Rua Julia Olinquevicz Calisto, no quadro urbano do Distrito e Município de General Carneiro, nesta Comarca de União da Vitória - PR, com a área de **447,00m² (QUATROCENTOS E QUARENTA E SETE METROS QUADRADOS)**, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** 14,90m com a referida Rua Julia Olinquevicz Calisto; **LADO DIREITO:** 30,00m com o lote n.º 04; **LADO ESQUERDO:** 30,00m, com Demétrio Alves Batista; e **FUNDOS:** 14,90m com o lote 01. - **PROPRIETÁRIOS:** **ALVARO LEBELEIN RIBEIRO** e sua esposa **INES MENEGACIO RIBEIRO**, brasileiros, capazes, casados civilmente pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento matrícula n.º 082750 01 55 1985 2 00012 128 0000750 22, emitida em 13/03/2023, pelo Serviço Distrital de General Carneiro - PR, agricultores, ele nascido aos 03/07/1958, em Caçador - SC, filho de Salvador Godoy Ribeiro e Ilcy Lebelein Ribeiro, portador da C.I.RG n.º 6.268.906-4/SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n.º 385.550.509-87, ela nascida aos 17/04/1968, em General Carneiro - PR, filha de Irineu Menegacio e Eva Ribeiro Menegacio, portadora da C.I.RG n.º 7.687.544-8/SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n.º 937.892.549-91, residentes e domiciliados na localidade denominada Colônia Arroio do Gado, no município de General Carneiro - PR; **MARIA RIBEIRO**, brasileira, capaz, divorciada, que declara não manter união estável, telefonista, nascida aos 10/07/1969, em Taquara Verde, Caçador - SC, filha de Salvador Godoy Ribeiro e Ilce Lebelein Ribeiro, portadora da C.I.RG n.º 5.994.230-1/SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n.º 674.101.979-00, residente e domiciliada na Rua João Augusto Barbosa s/n.º, Bairro Monte Castelo, na cidade de General Carneiro - PR, e **CLONIR MOREIRA BRANCO**, brasileiro, capaz, divorciado, que declara não manter união estável, pecuarista, nascido aos 27/08/1970, em Matos Costa - SC, filho de João Maria de Augustinho Moreira Branco e Tereza Ribeiro Branco, portador da C.I.RG n.º 10R/2.664.000/SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob n.º 772.100.779-87, residente e domiciliado na localidade denominada Sitio Jangada, na cidade de General Carneiro - PR. - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 5.497, deste Ofício. - União da Vitória, 03 de abril de 2023. - - - -

**RAFAEL GIOVANI REISDORFER - ESCREVENTE:** *Rafael Reisdorfer*  
**R-1/24.349** - Protocolo n.º 73.223, em 28 de março de 2023. -

Conforme escritura pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 093 a 094, Livro 82-N, em 08/09/2021, nas Notas do Tabelionato de General Carneiro - PR, em que: **ALVARO LEBELEIN RIBEIRO** e sua esposa **INES MENEGACIO RIBEIRO**, já acima qualificados; **MARIA RIBEIRO**, já acima qualificada; e **CLONIR MOREIRA BRANCO**, já acima qualificado; venderam a "**DACIR ADAIR DA SILVA BORGES**", brasileiro, capaz, divorciado, que declara não manter união estável, comerciante, nascido aos 11/06/1972, natural de General Carneiro - PR, filho de Dirceu Kukul Borges e Maria das Graças da Silva, portador da C.I.RG n.º 7.061.350-6/SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n.º 847.091.629-72, residente e domiciliado na Rua Domicios Scaramella, n.º 383, Bairro Monte Castelo, na cidade de General Carneiro - PR. - Pela importância de R\$12.000,00,

Segue no verso

MATRÍCULA N.º 24.349



Continuação

que confessam receber neste ato dele outorgado através de transferência bancária, da qual dão ao mesmo comprador, plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos.- Sem condições, o imóvel objeto da presente matrícula.- **ANUENTE: INES MENEGACIO RIBEIRO**, já acima qualificada.- Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento: **ITBI**, quitado em 14/07/2021, R\$240,00, inter-vivos 2% sobre R\$12.200,00, e **FUNREJUS**, quitado em 23/08/2021, guia 14000000007217955-0, no valor de R\$24,00; e foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão(ões) de Débitos de Tributos Estaduais do Paraná.- Certidão(ões) Negativa(s) da Prefeitura Municipal de General Carneiro - PR, emitida em 09/03/2023, válida até 08/04/2023, certidão n° 148.- Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Receita Federal do Brasil, emitida(s) em 31/08/2021 e 09/09/2021, válida(s) até 27/02/2022 e 08/03/2022, código(s) de controle da(s) certidão(ões): E9BF.FBFA.A27C.3261, 1147.6B1F.3C02.FA34 e BFE8.7C5C.ED70.2537, devidamente confirmada(s) em 03/04/2023.- Certidão(ões) Negativa(s) de Ações Trabalhistas do 1º Grau do Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região.- Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas da Justiça do Trabalho.- Certidão(ões) de Distribuição Federal de ações e execuções cíveis e fiscais.- As partes optaram pela dispensa da certidão de feitos ajuizados, sendo orientados da importância da referida certidão, isentando esse serviço de qualquer responsabilidade.- Relatório(s) de Consulta(s) de Indisponibilidade(s) com resultado negativo, expedida(s) em 03/04/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens:- **EMITIDA A DOI PELO TABELIONATO E PELO REGISTRO DE IMÓVEIS.**- Tudo conforme constou na escritura.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- C. 1.260,00 VRCext - R\$309,96 - Prenotação R\$2,46 - Arquivo R\$1,72 - ISS R\$9,42 - FUNDEP R\$15,71 - Selo Funarpen: SFRII.nJ8tP.Fubfa-8CYEk.1243q - R\$8,50.- União da Vitória, 03 de abril de 2023.-

**RAFAEL GIOVANI REISDORFER - ESCRIVENTE:** *Rafael Reisdorfer*

**R-2/24.349** - Protocolo n° 74.218, de 09/08/2023.- Conforme Instrumento Particular de Abertura de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Fidejussória e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública n° 299581, expedido em 04/08/2023, na cidade de São Bento do Sul - SC, pela Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA.- **DAS PARTES: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.218.474/0001-68, com sede à Rua João Stoeberl, 217, Bairro Rio Negro, São Bento do Sul - SC; neste ato representada por seu procurador **FERNANDO CORREIA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, gerente, maior, capaz, nascido em 07/04/1987, com C.I.RG 7718471/SSP-SC e CPF/MF sob n° 010.147.749-00, com endereço profissional na Rua João Stoeberl, 217, Bairro Rio Negro, São Bento do Sul - SC, simplesmente denominada **CRETORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA.- DACIR ADAIR DA SILVA BORGES 84709162972**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.004.630/0001-37, com sede na Rua Julia Olinkiewicz Calisto, 205, Bairro Planalto, General Carneiro - PR; representada neste ato por seu sócio **DACIR ADAIR DA SILVA BORGES**, brasileiro, empresário, maior, capaz, divorciado, nascido em 11/06/1972, com C.I.RG 70613506/SESP-PR e CPF/MF sob n° 847.091.629-72, residente e domiciliado na Rua Julia Olinkiewicz Calisto, 205, Bairro Planalto,

Segue



**1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO  
 AV. GETÚLIO VARGAS, 186  
 6.º Andar - Sala 63 - Tel:(42) 3522-3246  
**IBELMAR SELEME** - Ag. Delegado  
 CPF 006.394.009-49  
**JOSÉ AUGUSTO PAULEK** - Substituto  
 CPF 563.903.009-72  
 LIVRO N.º 02

**Registro Geral**

**MATRÍCULA N.º 24.349**

Ficha  
 2/24 / 349

Fabrica

General Carneiro - PR, simplesmente denominado **COOPERADO/DEVEDOR.- DACIR ADAIR DA SILVA BORGES**, já acima qualificado, simplesmente denominado **DEVEDOR SOLIDÁRIO.- DACIR ADAIR DA SILVA BORGES**, já acima qualificado, simplesmente denominado **INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIDUCIANTE.- DO OBJETO DO INSTRUMENTO PARTICULAR - LIMITE DE CRÉDITO:** O presente instrumento particular tem por objeto a concessão, pela CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA em favor do COOPERADO/DEVEDOR, o qual é titular da **conta n° 15.890-9**, de um limite rotativo de crédito até o valor do limite global de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, doravante denominado LIMITE DE CRÉDITO.- **DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor de cada operação, nos termos do que estabelece o inciso IV, do artigo 4º, da Lei n° 13.476/2017, serão cobrados juros remuneratórios, calculados com base nas taxas de operações vigentes, de acordo com cada modalidade contratada; As taxas de juros que incidirão nas operações financeiras derivadas, será de no mínimo **0,75%** e máximo **30%** ao mês, cobradas de forma capitalizada ou não, e os demais encargos passíveis de cobrança por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas.- **DO PRAZO DO CONTRATO:** O prazo do presente instrumento particular e do limite de crédito rotativo é de **180 (cento e oitenta) meses**, contados a partir da data do registro desta junto à matrícula do imóvel.- **DO IMÓVEL - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios assumidos pelo COOPERADO/DEVEDOR, INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIDUCIANTE e DEVEDOR SOLIDÁRIO nas OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS, o INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIDUCIANTE transfere, à COOPERATIVA, na condição de CREDORA FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei n° 9.514/1997, e dos artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil, a propriedade resolúvel e a posse indireta, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da COOPERATIVA, a saber: **o imóvel objeto da presente matrícula.- E** demais cláusulas constantes do contrato, no qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Certidão(ões) Positiva(s) com Efeitos de Negativa(s) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida(s) em 09/08/2023, válida(s) até 05/02/2024, código(s) de controle da(s) certidão(ões): 777C.30AA.DFF3.5B05, devidamente confirmada(s) em 09/08/2023.- Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos da Prefeitura Municipal de General Carneiro - PR, n°(s) 554, emitida(s) em 09/08/2023, válida(s) até 08/09/2023, código(s) de controle: CWLIP2EZ1PSHLDC1.- Recolhido **FUNREJUS**, quitado, guia n° 1400000009527795-7, 0,2% sobre R\$150.000,00 no valor de R\$300,00.- C. 4.312,00 VRCext - R\$1.060,75 - Prenotação R\$2,46 - Arquivo R\$1,72 - ISS R\$31,95 - FUNDEP R\$53,25 - Selo Funarpen **SFR12.v5Mqv.sf4u3-LryJ4.1243q** R\$8,50 - Total R\$1.158,63.- União da Vitória, 10 de agosto de 2023.-  
**MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE:** *Muniz Wille de Aguiar*

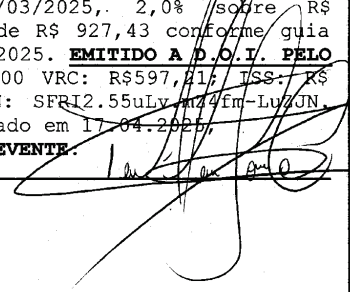
MATRÍCULA N.º

**Av.3/24.349:** Protocolo n°. 76.975 de 18 de dezembro de 2024.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento assinado digitalmente por Fernanda Wielgosz Oliveira - Coordenadora de Recuperação de Crédito, em 28/03/2025, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO**



Continuação

**DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, TENDO EM VISTA A NÃO PURGAÇÃO DA MORA, referente ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA n° 299.581, firmado em 04/08/2023, devidamente gravado no ato R-2, garantida pela Alienação Fiduciária do imóvel de Matrícula n° 24.349, deste 1° Ofício de Registro de Imóveis, em que se tem como DEVEDORES FIDUCIANTES: DACIR ADAIR DA SILVA BORGES 84709162972, inscrito no CNPJ/MF n° 17.004.630/0001-37 e DACIR ADAIR DA SILVA BORGES inscrito no CPF/MF n° 847.091.629-72 e como CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.218.474/0001-68, todos já supra citados e qualificados nesta matrícula, nos termos do artigo 26, da lei 9.514 de 20/11/1997 e de acordo com o artigo 631 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, mais cópia dos Ofícios de Notificação/Intimação n°s 286/2024 e 287/2024, tendo escoado o prazo legal em 29/01/2025, assim, portanto o imóvel objeto da presente matrícula n° 24.349, FOI CONSOLIDADO EM FAVOR DE "COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA", com sede na Rua João Stoeberl, n° 217, Rio Negro, São Bento do Sul-SC, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.218.474/0001-68, pela importância de R\$ 463.716,00; Recolheu GR-ITBI, no valor de R\$9.274,32, quitado em 27/03/2025, 2,0% sobre R\$ 463.716,00. Recolheu FUNREJUS, no valor de R\$ 927,43 conforme guia n° 14000000011500021-1, quitada em 05/04/2025. **EMITIDO A D.O.I. PELO REGISTRO DE IMÓVEIS.** Emolumentos: 2.156,00 VRC: R\$597,81; ISS: R\$ 17,9163; FUNDEP R\$29,8605; Selo FUNARPEN: SFRI2.55uLy.1243q R\$8,00; Total: R\$652,99- Ato praticado em 17/04/2025. Por DENIS ALEXANDRE CALDAS CORREIA - ESCRIVENTE.**



**CERTIFICO** e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. Quantidade de atos na matrícula : 3.

União da Vitória - PR, 17 de abril de 2025.  
Assinado Digitalmente

Emolumentos: VRC: 0,00, ISS: 0,00, FUNDEP: 0,00, FUNREJUS: 0,00, TOTAL GERAL: 0,00



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.cartoriospr.com.br/validador/](http://www.cartoriospr.com.br/validador/) o CNS: 08.847-6 e o código de verificação do documento: HP3J95LG  
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória N°  
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente DENIS ALEXANDRE CALDAS CORREIA  
CPF: 04707846955 - 17/04/2025