



CERTIDÃO

ista no § 1º do art. 19 da Lei 6.015
373 e alterações decorrentes da Lei
30/06/1975 (Lei dos Registros

6216 de
Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ

Bel. Darcy Domingas Mella da Silva

CERTIFICO não existir registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, registrada nesta serventia, que se relaciona com o imóvel constante da presente FOTOCÓPIA, nem tão pouco ÔNUS de quaisquer espécies.

Loanda-PR, 05 de março de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 05 de março de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
N.º 12.545	N.º 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ

Loanda, 05 de Maio(05) de 19 83.-

IMÓVEL - Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, designado - pelo nº 01(um), da quadra G-16, da planta do loteamento da cidade SANTA CRUZ DE MONTE CASTELO, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com as seguintes metragens e confrontações: "Faz frente para à Rua Estados Unidos, para onde mede 15,00 metros, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma - largura da frente, com a área de 450,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 02, do outro lado com a Rua Vene- zuela, com a qual faz esquina, e nos fundos com o lote nº 16".

TÍTULO ANTERIOR:- transcrição nº7.911 deste officio imobiliario. -

PROPRIETARIOS: CUPERTINO JOSÉ ACACIO DOS SANTOS e sua mulher ORDA LIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiros, casados, ele lavrador, - ela domestica, residentes e domiciliados na cidade de Santa Cruz/ de Monte Castelo-PR.-DOU FÉ *[assinatura]* OFICIAL.- ("jlm").-

R-1-12.545 || DATA: 05/05 | 1983 || PROTOCOLO: 23.096 || Nos termos da escritura Publica de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do Distrito e Municipio de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de - Loanda, Estado do Paraná, às fls. 96, do livro 08, em data de 07 de março de 1969; os proprietarios venderam o imóvel desta matrícula pelo VALOR de Cr\$400,00(quatrocentos cruzeiros) a GETULINA - YAEKO SATO, brasileira, solteira, emancipada, professora, residen - te e domiciliada na cidade de Santa Cruz de Monte Castelo-PR.-DOU FÉ *[assinatura]* OFICIAL.- ("jlm").por este: Cr\$8.550,00. -

AV-2-12.545 || DATA: 02/02 | 1984 || PROTOCOLO: 24.406 || Nos termos da escritura Pu- blica de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do Distrito e Municí - pio de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, às - fls. 84, do livro 30, em data de 29 de dezembro de 1983, é feita a presente - averbação para alterar o estado civil da proprietaria de solteira para CASADA, alterando via de consequencia seu nome para GETULINA SATO DE OLIVEIRA, em vir - tude de seu casamento com Osvaldo de Oliveira, sob o regime de comunhão univer - sal de bens.- DOU FÉ *[assinatura]* OFICIAL.- ("jlm"). -

AV-3-12.545 || DATA: 02/02 | 1984 || PROTOCOLO: 24.406 || Nos termos da escritura Pu- blica de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do Distrito e Municí - pio de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, às - fls. 84, do livro 30, em data de 29 de dezembro de 1983, é feita a presente - averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificado uma - casa residencial, construida de madeira, coberta com telhas francesas, medindo 63,90 metros quadrados. Deixou de Apresentar Certidão Negativa de Debitos, sem base no art. 1º do decreto lei nº 1978, de 20/12/1982. DOU FÉ *[assinatura]* OFICIAL.- ("jlm"). -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZKHD-ZB3FF-X4M7P-ATRJM>

CNM: 087122.2.0012545-23

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZKHD-ZB3FF-X4M7P-ATRJM>

Continuação da Matrícula Nº 12.545.-

R-4-12.545 //DATA: 02/02 /1984 //PROTOCOLO: 24.406 //Nos termos da escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do Distrito e Município de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, às fls. 84, do livro 30, em data de 29 de dezembro de 1983, GETULINA SATO DE OLIVEIRA e seu marido OSVALDO DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão universal de bens, ela professora, portadora da Ced. de Ident.RG. nº910.907-PR, ele motorista, portador da Ced. de Ident.RG. nº2.149.857-PR, inscritos no CPF nº 095.188.789-00, residentes e domiciliados em Santa Cruz de Monte Castelo-PR., venderam o imóvel desta matrícula pelo VALOR de R\$600.000,00(seiscentos mil cruzeiros) a CLARA PEREIRA GIANGIULIO, brasileira, casado sob o regime de comunhão universal de bens, professora, residente e domiciliada na cidade de Santa Cruz de Monte Castelo-PR., portadora da Ced. de Ident.RG. nº676.927-PR e do CPF nº 488.785.889-20.- DOU FE OFICIAL.- ("jlm"). - por este: R\$18.240,00. -

R-5-12.545//DATA:-28/12 /1988//PROTOCOLO:-33.432 //Nos termos da Escritura Pública de venda e compra lavrada nas Notas do Tabelionato do distrito e município de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, às fls. 088 do livro nº 37, em data de 30 de agosto de 1988, NELSON GIANGIULIO - CI.RG.nº 1.313.830-SSP-SP., e CPF/MF nº 023.962.039-91, filho de José Giangiulio e Emilia Maurili Giangiulio, do comercio e sua mulher CLARA PEREIRA GIANGIULIO - CI.RG.nº 676.927-SSP-PR. e CPF/MF nº 488.785.889-20, filha de Francisco Alves Pereira e Clara Toth, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, portadores da Certidão de Casamento nº 6.924, às fls. 139, do Livro B-60, do C.R.C. do 7º Subdistrito-Consolação-São Paulo, residentes e domiciliados em Santa Cruz de Monte Castelo-PR., venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de Cz\$15.000,00(quinze mil cruzados), a ARI EDSON SCARANELLO - brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado em Santa Cruz de Monte Castelo-PR., portador da CI.RG. nº 8.394.305-SSP-SP. e CPF/MF nº 736.257.288-34, filho de Bento Scaranello e Ana Peres Dias Scaranello. Para os efeitos fiscais a Agência de Rendas Estadual atribuiu ao imóvel o valor de Cz\$400.000,00(quatrocentos mil cruzados).-DOU FE OFICIAL.- lcm

AV-6- 12.545//DATA:- 02/08 /1996//PROTOCOLO:-44.361 //Tendo em vista o requerimento firmado pelo proprietário ARI EDSON SCARANELLO, já qualificado, instruído com Certidão nº 243/96, expedida em data de 02/08/1996, pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz de Monte Castelo, os quais ficam arquivados em pasta própria desta Serventia, é feita a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma casa residencial construída em alvenária de tijolos, coberta com telhas francesas, me-

CNM: 087122.2.0012545-23

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 05 de março de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE

Bel. Darcy D. Mella da Silva

OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZKHD-ZB3FF-X4M7P-ATRJM>

MATRICULA	FICHA N.º	
N.º 12.545	N.º "2"	medindo 35,64 metros quadrados, concluída no ano de 1986. Deixou de apresentar a CND, do INSS, com base no artigo 1º do Decreto Lei 1976 de 20.12.1982, em virtude de não ter sido utilizada mão de obra assalariada, destinando-se a uso próprio.- Loanda, 05 / 08 /96.- DOU FÉ <u>Darcy D. Mella da Silva</u> OFICIAL.- lcm D. 60,00 VRC.-
<p>R-7- 12.545//DATA:- 02/08 /1996//PROTOCOLO:- 44.362 //Nos termos da Escritura Pública de venda e compra lavrada nas Notas do Tabelionato do distrito e município de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, da Tabela Romildes Mary Gomes Ferreira, às fls., 098, do Livro nº 42, em data de 21 de janeiro de 1994, ARÍ EDSON SCARANELLO, CI.RG.nº 8.394.305-SSP-SP, pecuarista, filho de Bento Scaranello e Ana Peres Dias Scaranello e sua mulher EDNA BAILO SCARANELLO, CI.RG.nº 13.214.062-SSP-SP., do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em data de 11.09.1976, portadores da Certidão de Casamento nº 062, às fls., III, do Livro B-23, do C.R.C., de Potirendaba-SP., residentes e domiciliados em Santa Cruz de Monte Castelo-PR., inscritos no CPF/MF nº 736.257.288-34, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de CR\$885.000,00(oitocentos e oitenta e cinco mil cruzeiros reais), a <u>CARLOS ALBERTO VOLPI</u>, CI.RG.nº 5.084.477-3-SSP-PR., e CPF/MF nº 815.311.929-04, filho de Carlos Volpi e Iolanda Palokoswiski Volpi, brasileiro, pecuarista, residente e domiciliado a Rua Venezuela, 307, em Santa Cruz de Monte Castelo-PR., casado sob o regime de comunhão universal de bens, em data de 12.12.1991, com LENI CRISTINA DE SOUZA VOLPI(CI.RG.nº 4.980.816-0-SSP-PR., filha de Marcolino da Conceição Souza e Aparecida Divina Sousa), portador da Certidão de Casamento nº 949, fls., 175/verso, do Livro B-03-Aux. do C.R.C., de Santa Isabel do Ivaí-PR.- Loanda, 05/ 08/96.- DOU FÉ <u>Darcy D. Mella da Silva</u> OFICIAL.- lcm D. 1.260,00 VRC.-</p>		
<p>AV-8- 12.545//DATA:- 02/08 /1996//PROTOCOLO:- 44.363 //Tendo em vista o requerimento firmado em data de 22 de julho de 1996, pelo proprietário CARLOS ALBERTO VOLPI, já qualificado, instruído com Certidão nº 225/96, expedida em data de 22.07.1996, pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz de Monte Castelo, os quais ficam arquivados em pasta própria desta Serventia, é feita a presente averbação para constar que a benfeitoria constante da AV-2, desta matrícula, ou seja, uma casa residencial em madeira, medindo 63,90 metros quadrados, foi <u>demolido</u>.- Loanda, 05/ 08/96.- DOU FÉ <u>Darcy D. Mella da Silva</u> OFICIAL.- lcm D. 60,00 VRC</p>		

CNM: 087122.2.0012545-23

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZKHD-ZB3FF-X4M7P-ATRJM>

Continuação da Matrícula nº 12.545.-

R-9- 12.545//DATA:- 02/08 /1996//PROTOCOLO:- 44.364 //Nos termos da Escritura Pública de venda e compra lavrada nas Notas do Tabelionato do distrito e município de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, da Tabela Romildes Mary Gomes Ferreira, às fls., 162, do Livro nº 43, em data de 23 de julho de 1996, CARLOS ALBERTO VOLPI e sua mulher LENI CRISTINA DE SOUZA VOLPI (CPF nº 857.617.889-34), já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), a GUMERCINDO PEREIRA DE MELLO, CI.RG.nº 403.322-SSP-PR., e CPF/MF nº 107.592.559-20, filho de Manoel Pereira de Mello e Maria Angela de Oliveira, brasileiro, pecuarista, residente e domiciliado a Av. Laércio Ap. Ribeiro, nº 393, em Santa Cruz de Monte Castelo-PR., casado sob o regime de comunhão universal de bens em data de 21.08.1958, com ORLANDINA SOUZA MELLO, CI.RG.nº 1.505.208-SSP-PR., filha de Djalma Souza Lima e Antonieta Marsali, portador da Certidão de Casamento nº 2.922, às fls., 23, do Livro 1-B, do C.R.C., de Paranavaí-PR.- Loanda, 05/08 /96.- DOU FE Caro Ribeiro OFICIAL.- Icm D. 1.260,00 VRC.-

R-10 - 12.545 //DATA:- 22/06/2011 //PROTOCOLO:- 81.920// Nos termos da Escritura Pública de Arrolamento, lavrada no Serviço Notarial da cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, da Notária Romildes Mary Gomes Ferreira, às fls., 090/167, do Livro nº 0063-N, em data de 04 de maio de 2011, dos bens deixados pelo falecimento de ORLANDINA SOUZA MELLO, em data de 30 de agosto de 2009, conforme Certidão de Óbito nº 003817, lavrada às fls., 191, do Livro nº C-015 do C.R.C., de Loanda-PR., em que figurou como inventariante o viúvo GUMERCINDO PEREIRA DE MELO, e assistente o DR. BENEDITO FELIPE DE SOUZA, CI.RG.nº 696.527-0-SSP-PR., e CPF/MF nº 042.754.549-87, filho de Armando Felipe de Souza e Aparecida Barboza de Souza, brasileiro, casado, advogado, inscrito no OAB-PR sob nº 15.492, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 1.005, centro, na cidade de Santa Cruz de Monte Castelo-PR, o imóvel desta matrícula ficou pertencendo em sua totalidade ao viúvo GUMERCINDO PEREIRA DE MELLO, CI.RG. nº 403.322-SSP-PR e CPF/MF nº 107.592.559-20, brasileiro, filho de Manoel Pereira de Mello e Maria Ângela de Oliveira, viúvo, pecuarista, residente e domiciliado na Avenida Laércio Aparecido Ribeiro, 393, na cidade de Santa Cruz de Monte Castelo-PR., pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Consta da referida escritura declaração de inexistência de testamento deixado pela inventariada.- Foram apresentadas Guia Funrejus quitada no valor de R\$817,80 (oitocentos e dezessete reais e oitenta centavos); e GR-PR., "causa mortis" quitada. DOI emitida pelo Serviço Notarial.- Loanda, 19/07/2011.- DOU FE Jordete L. G. Moreira OFICIAL.- fz.-

Jordete L. G. Moreira
Escrivente



CNM: 087122.2.0012545-23
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 05 de março de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZKHD-ZB3FF-X4M7P-ATRJM>

MATRÍCULA	FICHA Nº
Nº 12.545	Nº 3

R-11 - 12.545 //**DATA:-** 27/01/2012 //**PROTOCOLO:-** 84.591//Nos termos da Escritura Pública de venda e compra, lavrada no Serviço Notarial da cidade de São Pedro do Paraná, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, do Notário Designado Maycon Nogueira, às fls., 097/099, do Livro nº 0062-N, em data de 27 de janeiro de 2012, GUMERCINDO PEREIRA DE MELLO, CI.RG. nº 403.322-SSP-PR e CPF/MF nº 107.592.559-20, brasileiro, filho de Manoel Pereira de Mello e Maria Ângela de Oliveira, viúvo, pecuarista, residente e domiciliado na Avenida Laércio Aparecido Ribeiro, 393, na cidade de Santa Cruz de Monte Castelo-PR, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$17.384,62 (dezessete mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), a **JOÃO CEZAR FERST**, engenheiro agrônomo, CI.RG. nº 55.832.811-8-SSP-SP e CPF/MF nº 360.568.630-34, filho de Flores José Antonio Ferst e Irede Scopel Ferst, casado com **LUCIANE PONTES DE MELO FERST**, jornalista, CI.RG. nº 9078802031-SSP-RS e CPF/MF nº 708.847.909-59, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515, de 1977, em 18/11/1995, conforme Certidão de Casamento lavrada às fls., 262, Livro B-03, CRC., de Santa Cruz de Monte Castelo-PR., residentes e domiciliados na Rua Renato Egidio de Souza Aranha, 221-A, Ap. 22-B, São Francisco, na cidade de São Paulo-SP. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 19/2012, quitada, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz de Monte Castelo-PR., a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$17.384,62 (dezessete mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos); e Guia Funerária quitada no valor de R\$34,77 (trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos). D.O.I. emitida por este Serviço Registral.- Loanda, 23/02/2012.- DOU FÉ

399,74 *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL. fz.- . D. 2.835,04 -R\$
Registadora

R-12 - 12.545 //**DATA:-** 15/04/2020 //**PROTOCOLO:-** 117.907// O imóvel desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a **COPERATIVA DE CRÉDITO UNICOOB OURO BRANCO - SICOOB UNICOOB OURO BRANCO**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.772.229/0001-68, por sua agência de Santa Cruz de Monte Castelo-PR através da **Cédula de Crédito Bancário nº 542101**, por **JOÃO CEZAR FERST** e sua mulher **LUCIANE PONTES DE MELO FERST**, já qualificados, para garantia da dívida contraída por **AGRO NOROESTE DE MONTE CASTELO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 35.418.160/0001-30, com sede no RUA PC DONA MARIA COELHO DE AGUIAR, nº 398, CENTRO, Santa Cruz de Monte Castelo-PR no **valor** de R\$

CNM: 087122.2.0012545-23

Documento de Imóveis via 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/FZKHD-ZB3FF-X4M7P-ATRJM>

Continuação da ficha "3" da matrícula nº 12.545, Livro 2-RG.-

50.625,23 (cinquenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e vinte e três centavos), pagável na praça de Santa Cruz e Monte Castelo-PR **com vencimento final em 10 de abril de 2023**.- Demais dados e condições as constantes da referida cédula, que fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral.- Comparecem como Avalistas:- **ELMO PONTES DE MELO**, engenheiro agrônomo, CNH nº 02259832184-DETRAN-MS e CPF/MF nº 024.926.709-88 e sua mulher **ADRIANA MARY MESTRINER FELIPE DE MELO**, diretora geral de empresa e organizações, CNH nº 00719029583-DETRAN-MS e CPF/MF nº 025.952.139-62, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Sergipe, 406, centro, na cidade de Santa Cruz de Monte Castelo-PR. Loanda, 15/04/2020.- DOU FÉ OFICIAL - Custas: R\$419,38; VRC - 2.172,95; FADEP 5% -R\$20,96; ISS 3% -R\$12,58; FUNREJUS 25% -R\$0,82; SELO -R\$4,67; CERTIDÃO -R\$26,00.-

Darcy D. Mella da Silva
Registadora

AV-13 - 12.545 //DATA:- 21/11/2022 //PROTOCOLO:- 131.224//Tendo em vista o requerimento firmado em data de 17 de novembro de 2022, pelo proprietário **JOÃO CEZAR FERST**, já qualificado, instruído com Carta de Habite-se nº 17/2022, datada de 31 de outubro de 2022, Alvará de Construção nº 37/2022, datado de 26 de outubro de 2022, e Certidão de Valor Venal nº 339/2022, datada de 31 de outubro de 2022, onde consta o valor da edificação de R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais), todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz de Monte Castelo-PR; Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T. nº 1720225672727, quitada e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.012.92031/65-001 – código de controle da certidão: 0F3C.F065.498C, emitida em data de 17 de novembro de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Guia Funrejus quitada no valor de R\$154,00 (cento e cinquenta e quatro reais), os quais ficam arquivados em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para constar que a benfeitoria existente sobre o imóvel desta matrícula, localizado na Rua Venezuela nº 307, ou seja, **uma casa residencial em alvenaria de tijolos, medindo uma área de 35,64 metros quadrados, foi ampliada em mais 153,04 metros quadrados, totalizando a área de 188,68 metros quadrados**. Loanda, 05/12/2022.- DOU FÉ OFICIAL -amr. Custas: R\$530,38; VRTC - 2.156,02, Fundep 5% -R\$26,52; ISS 3% -R\$15,91; Funrejus 25% -R\$1,05; Selo - R\$5,95; - Selo Funarpen: F686V.hZqPx.zobs1-4rmVj.9hT9T.

Darcy D. Mella da Silva
Registadora

AV-14 - 12.545 //DATA:- 16/05/2023 //PROTOCOLO:- 133.441// Tendo em vista a

CNM: 087122.2.0012545-23

Documento registrado em
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



JOÃO



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 05 de março de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE

Bel. Darcy D. Mella da Silva

OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZKHD-ZB3FF-X4M7P-ATRJM>

MATRÍCULA	FICHA Nº
12.545	4
Nº	Nº

Baixa de Registro firmado em data de 04 de maio de 2023, acompanhada da Ata da Reunião Extraordinária da Diretoria Executiva da Cooperativa de Crédito Sicoob Metropolitano, datada de 13 de fevereiro de 2020, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20201151138, em data de 04/03/2020, os quais ficam arquivados em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para **alterar a razão social da credora**, constante do R-12, desta matrícula de COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICOOB OURO BRANCO – SICOOB UNICOOB OURO BRANCO, para **“COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO”**. Loanda, 17/05/2023.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva*
OFICIAL.-lfmsc. Selo de Fiscalização: SFRI2.R5ofv.F9EN9-tvWn.F686q. VRC - 315,00 -R\$77,49, Funrejus: R\$ 19,37. Selo: R\$ 8,00. ISS 3%: R\$ 2,32. FADEP 5%: R\$ 3,87.
Darcy D. Mella da Silva
Registradora

AV-15 - 12.545 //DATA:- 16/05/2023 //PROCOLO:- 133.441//Tendo em vista a Baixa de Registro, firmada em data de 04 de maio de 2023, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB METROPOLITANO**, já qualificada, a qual fica arquivada em pasta própria desta Serventia, é feita a presente averbação para **cancelar a alienação fiduciária** constante do R-12, desta matrícula. Loanda, 17/05/2023.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL.-
lfmsc. Selo de Fiscalização: SFRI2.R5kv.F9EN9-svkWn.F686q. VRC - 630,00 - R\$154,98, Funrejus: R\$ 38,75. Selo: R\$ 8,00. ISS 3%: R\$ 4,65. FADEP 5%: R\$ 7,75.
Darcy D. Mella da Silva
Registradora

R-16 - 12.545 //DATA:- 28/07/2023 //PROCOLO:- 134.512// Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial), com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcios, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008, datado de 14 de julho de 2023, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, JOÃO CEZAR FERST, engenheiro agrônomo, CI.RG. nº 55832811-SSP-SP e CPF/MF nº 360.568.630-34, CNH nº 02145110685-DETRAN-SP, maior e capaz, filho de Flores José Antonio Ferst e Irede Scopel Ferst e sua mulher LUCIANE PONTES DE MELO FERST, empresária, CI.RG. nº 55832960-SSP-SP e CPF/MF nº 708.847.909-59, CNH nº 02558333276-DETRAN-SP, filha de Afonso Pereira de Melo e Deiva Pontes de Melo, brasileiros, casados no

CNM: 087122.2.0012545-23

Documento em formato PDF
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



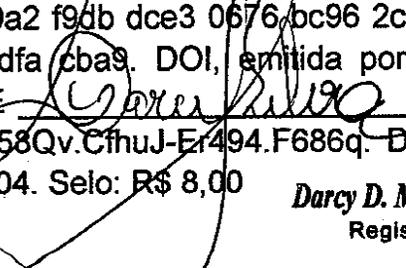


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZKHD-ZB3FF-X4M7P-ATRJM>

CNM: 087122.2.0012545-23

Continuação da ficha "4" da matrícula nº 12.545, Livro 2-RG.-

regime de comunhão parcial de bens, em 18/11/1995, residentes e domiciliados na Rua Renato Egydio de Souza Aranha, 221, 2º andar, Apartamento 22, Bloco 2, Vila São Francisco, na cidade de São Paulo-SP, venderam o imóvel desta matrícula, a **FABRICA DE RAÇÕES AGRO NOROESTE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.268.561/0001-02, com sede na Zona rural, Rodovia PR 218, Estrada Santa Cruz de Monte Castelo a Loanda, KM 02, município de Santa Cruz de Monte Castelo-PR, pelo valor de R\$147.178,56 (cento e quarenta e sete mil, cento e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), pagos aos vendedores da seguinte forma: O valor de R\$147.178,56 (cento e quarenta e sete mil, cento e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), será pago pela CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcios aos vendedores, mediante crédito em conta até 05(cinco) dias úteis da data da apresentação pela compradora, ora devedora fiduciárias, do referido instrumento devidamente registrado neste registro de imóveis competente, bem como sejam satisfeitas as demais exigências nele estabelecido. Demais dados e condições as constantes do referido contrato.- Foram apresentados os seguintes documentos:- GR-ITBI-inter-vivos nº 186, quitada no valor de R\$2.960,00 (dois mil, novecentos e sessenta reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz de Monte Castelo-PR., a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais); Guia Funrejus quitada, no valor de R\$296,00 (duzentos e noventa e seis reais); Certidão Negativa de Débitos nº 1052/2023, expedida em data de 27 de julho de 2023, pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz de Monte Castelo-PR. As certidões de feitos ajuizados foram dispensados, em observação à Lei 13.097/2015, que alterou o § 2º do art. 1º da Lei 7.433/85, entretanto foram previamente certificadas sobre a possibilidade de obtenção das referidas certidões perante a Justiça do Distrito Federal ou Estadual, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho. Consultas de indisponibilidade – Resultados Negativos, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de Bens, emitidos em data de 28 de julho de 2023 – códigos HASH: e568 651f 1ead 1ca3 2e2f a01e 9689 db80 7c17 19bd; 402a f92c 370f 5ba9 4edf e724 14cf 1707 9fb1 86bb; 2230 c488 51d6 39a2 f9db dce3 0676 bc96 2c13 acaf; 39e7 d3de 98e8 db32 7c32 f8f8 6877 e410 3dfa cba9. DOI, emitida por este Serviço Registral. Loanda, 02/08/2023.- DOU FÉ  OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFRI2.r58Qv.CfhuJ-Er494.F686q. D. 4.311,99 -R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 31,82. FADEP: R\$ 53,04. Selo: R\$ 8,00

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

R-17 - 12.545 //DATA: 28/07/2023 //PROTOCOLO:- 134.512// Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial), com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em

CNM: 087122.2.0012545-23

Documento registrado no CNM
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 05 de março de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE

Bel. Darcy D. Mella da Silva

OFICIAL

CNM: 087122.2.0012545-23

MATRÍCULA	FICHA Nº
12.545	5
Nº	Nº

Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcios, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008, datado de 14 de julho de 2023, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, FABRICA DE RAÇÕES AGRO NOROESTE LTDA, já qualificada, de acordo com a cláusula quinta, e nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel desta matrícula a **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, nº Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília-DF. **DA DÍVIDA: Grupo: 1041; Cota: 3363; Valores em data de 14.07.2023:** Contemplada em 20.07.2020; Crédito Disponível: R\$77.779,36 (setenta e sete mil, setecentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos); Saldo Devedor: R\$88.734,89 (oitenta e oito mil, setecentos e trinta e quatro reais e oitenta e nove centavos); **Prazo do Grupo: Original: 200 meses; Remanescente: 160 meses; Composição da Parcela em data de 14.07.2023:** Fundo Comum: R\$482,97 (quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa e sete centavos); Taxa de Administração: R\$67,80 (sessenta e sete reais e oitenta centavos); Fundo de Reserva: R\$22,89 (vinte e dois reais e oitenta e nove centavos); Seguro MIP: R\$0,00; Total: R\$573,66 (quinhentos e setenta e três reais e sessenta e seis centavos); **Grupo: 1025; Cota: 76; Valores em data de 14.07.2023:** Contemplada em 15.03.2021; Crédito Disponível: R\$69.014,72 (sessenta e nove mil, quatorze reais e setenta e dois centavos); Saldo Devedor: R\$75.014,72 (setenta e cinco mil, quatorze reais e setenta e dois centavos); **Prazo do Grupo: Original: 200 meses; Remanescente: 125 meses; Composição da Parcela em data de 14.07.2023:** Fundo Comum: R\$510,53 (quinhentos e dez reais e cinquenta e três centavos); Taxa de Administração: R\$82,56 (oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); Fundo de Reserva: R\$25,51 (vinte e cinco reais e cinquenta e um centavos); Seguro MIP: R\$0,00; Total: R\$618,60 (seiscentos e dezoito reais e sessenta centavos). **CONSOLIDAÇÃO DOS VALORES EM DATA DE 14.07.2023:** Total do Crédito a ser utilizado (consolidado): R\$147.178,56 (cento e quarenta e sete mil, cento e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos); Parcela Mensal (consolidada): R\$1.229,41 (um mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta e um centavos); Total do Saldo Devedor (consolidado): R\$163.749,61 (cento e sessenta e três mil, setecentos e quarenta e nove reais e sessenta e um centavos); Sobra de crédito: R\$126,61 (cento e vinte e seis reais e sessenta e um centavos); Total do Saldo Devedor (a pagar): R\$163.623,00 (cento e sessenta e três mil, seiscentos e vinte e três reais). A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZKHD-ZB3FF-X4M7P-ATRJM>

CNM: 087122.2.0012545-23

Documento em formato PDF
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZKHD-ZB3FF-X4M7P-ATRJM>

CNM: 087122.2.0012545-23

Continuação da ficha "5" da matrícula nº 12.545, Livro 2-RG.-

DEVEDORA FIDUCIANTE, como participante do consórcio imobiliário da CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, subscritora dos grupos e cotas acima especificados, adquiriu direito ao Crédito de R\$ 147.178,56 (cento e quarenta e sete mil e cento e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto de compra e venda. Com a unificação das cotas, ora admitida, fica certo e ajustado que ocorrendo inadimplência do CONSORCIADO, sem prejuízo de demais dispositivos, multas e/ou penalidades preestabelecidas nos contratos originários, a dívida tornar-se-á vencida em sua totalidade, estando a CREDORA FIDUCIÁRIA desde já liberada para proceder à cobrança e/ou retomada do bem dado em garantia. Face ao ato ora realizado, ficam inalteradas todas as demais disposições dos contratos de aquisição. O débito da DEVEDORA FIDUCIANTE, em razão da sua participação nos grupos descritos no quadro acima, administrado pela CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, ora CREDORA FIDUCIÁRIA, em data de 14.07.2023, totaliza R\$ 163.623,00 (cento e sessenta e três mil e seiscentos e vinte e três reais), bem como tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 993,50 (novecentos e noventa e três reais e cinquenta centavos), acrescida da Taxa de Administração de 20% equivalentes a R\$ 150,36 (cento e cinquenta reais e trinta e seis centavos), Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$ 48,40 (quarenta e oito reais e quarenta centavos). O seguro de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) é devido mensalmente, porém não integra o valor total da dívida descrita, sendo que: O seguro DFI equivale a 0,0097% calculado sobre o valor de avaliação do imóvel que, em data de 14.07.2023, corresponde a R\$ 383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil reais), reajustável pelo INPC na mesma assembléia de reajuste do grupo, totalizando R\$37,15 (trinta e sete reais e quinze centavos), o qual é devido desde a data da constituição da propriedade fiduciária. Estão referenciados o prazo original do(s) Grupo(s) e o prazo de amortização remanescente, assim como, o valor das prestações mensais, com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês. Demais dados e condições as constantes do referido contrato. Loanda, 02/08/2023.- DOM FÉ

[Assinatura]

OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFRI2.r5UQv.C7huJ-UpD94.F686q. D. 2.156,02 - R\$ 530,38, ISS: R\$ 15,91. FADEP: R\$ 26,52. Selo: R\$ 8,00

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

AV-18 - 12.545 //DATA:- 12/11/2024 //PROCOLO:- 141.117// Tendo em vista o requerimento de consolidação da propriedade de imóvel com garantia de alienação fiduciária, devidamente assinado em 12 de novembro de 2024, por Poliana Mendes Rodrigues, CPF/MF sob nº 036.611.511-18), é feita a presente averbação para



CNM: 087122.2.0012545-23

Documento
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 05 de março de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

CNM: 087122.2.0012545-23

MATRÍCULA 12.545	FICHA Nº 6
Nº	Nº

constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9514/97, em face da devedora fiduciante **FÁBRICA DE RAÇÕES AGRO NOROESTE LTDA**, **sem que houvesse purgação da mora**, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, nº Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, Brasília-DF. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 180 quitada no valor de R\$7.660,00 (sete mil seiscentos e sessenta reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz de Monte Castelo-PR, a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil reais) e Guia Funrejus quitada no valor de R\$766,00 (setecentos e sessenta e seis reais). DOI emitida por este Serviço Registral. Loanda, 18/11/2024.- DOU FE *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFRI2.L5ENV.CFhAF-ZWf9x.F686q. D. 2.155,99 -R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,92. FADEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00 *Darcy D. Mella da Silva* Registradora#

AV-19 - 12.545 //DATA:- 13/02/2025 //PROTOCOLO:- 142.244// Tendo em vista o requerimento firmado em 23 de janeiro de 2025, pela credora CNP CONSÓRCIO S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, acompanhado do Termo de Quitação – Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária, Ata de 1º Público Leilão datada de 21 de janeiro de 2025 e Ata de 2º Público Leilão, datada de 23 de janeiro de 2025, **recebidos através do Ofício Eletrônico** (protocolo AC005122846), em data de 13.02.2025, que ficam arquivados em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para constar que **em cumprimento ao que dispõe o artigo 27 da Lei 9.514/97**, foram realizados **1º e 2º Leilões Negativos e a quitação da dívida**, ficando declarada a **quitação da dívida referente ao contrato constante do R-17 desta matrícula**. Loanda, 26/02/2025.- DOU FE *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFRI2.D5z7v.F8hRs-L889p.F686q. D. 315,02 -R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,82. Selo: R\$ 8,00. ISS: R\$ 2,62. FADEP: R\$ 4,36 *Darcy D. Mella da Silva* Registradora

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.xJajP.CUrV
o-eW20Z.F686q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZKHD-ZB3FF-X4M7P-ATRJM>