



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício

José Jabur

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 080416.2.0014853-41

14.853

MATRÍCULA Nº 14.853

Data: 03/01/2000

Ficha: 1

IMÓVEL URBANO:-Data de terras sob nº.12-A/12-B, unificação das datas nºs.12-A e 12-B, estas da subdivisão da data nº.12, da Quadra nº.02, da Zona nº.2, desta cidade, com a área de / 490,00m2, com os seguintes limites e confrontações: Com a Avenida São Paulo no rumo NO 60º 41' numa frente de 14,00 metros; Com a data nº.13 no rumo NE 29º19', na distância de 35,00 metros; Com a data nº.03 no rumo SE 60º41' na largura de 14,00 metros e, finalmente, com a data nº.11 no rumo SO 29º19', numa extensão de 35,00 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes a Quadra nº.02, da Zona nº.2, desta cidade.-

PROPRIETÁRIO:-JOÃO PEREIRA MAGALHÃES DE CARVALHO, brasileiro, funcionário público estadual portador da C.I. RG nº.3.560.929-6-Pr e do CPF sob nº.474.529.279-15, residente e domiciliado nesta cidade, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior a lei 6.515/77), com IRES RIBEIRO MAGALHÃES DE CARVALHO, brasileira.-

Regº. Anterior R-5 e AV-6 na matrícula 7666, livro 2 Registro Geral, deste CRI.-(OBS:-A FUSÃO acima foi feita de acordo com o art.234 paragrafo II da Lei 6.015. Tudo conforme memorial descritivo e mapa assinado pelo Eng.Civil Ademar Américo Camossato - CREA 24.080-D-Pr; ART:-nº.2333526, referente a unificação; requerimento exp. nesta cidade, aos 15/12/1999; e, Certidão de unificação de lotes nºs.035/1999, exp. nesta cidade, pela Prefeitura, aos 14/12/1999, tudo arquivado neste CRI.- Umuarama-Pr, 03/01/2000.- Dou fe.

Neide Aparecida Vieira-Oficial-Designada.-

AV-1/14.853 - Prot.128.878 de 07/02/2017

CONSTRUÇÃO:- A Requerimento firmado em 18/04/16, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foram edificadas as seguintes benfeitorias:- I)Sobrado residencial em alvenaria com área total de 274,16 m2, sendo: -Pavimento Térreo com área de 147,84 m2 e -Pavimento Superior com área de 126,32 m2, alvará nº.23596, aprovado em 29/05/1998, concluída em março/2001; II)Ampliação residencial em alvenaria com área total de 117,82 m2, sendo: -Pavimento Térreo com área de 49,91 m2, 1º Pavimento com área de 26,44 m2 e -2º Pavimento com área de 41,47 m2, alvará nº.39819, aprovado em 21/01/2015, concluída em novembro/2014, constantes na certidão de construção nº.0092/2017, emitida em 02/02/17; habite-se nº.0008-A/16 referente a área de 274,16 m2 e nº.1055/16 referente a área de 117,82 m2, ambos expedidos aos 11/02/16, todos pelo Município de Umuarama-PR.- Apresentada Certidão Negativa de Débitos do INSS nº.000162017-88888851, emitida em 25/01/17, referente a área de 391,98 m2; ART nº.1840648 (projeto/execução) referente a área de 274,16 m2 e RRT nº.3158892 (regularização) referente a área de 117,82 m2; arquivados nesta Serventia sob nº.4124 (pasta av. construção).- Avaliação de R\$ 1.384,05 por m2, referente o CUB/PR do mês 01/2017, totalizando em R\$ 542.519,91 (Art.569, § 2º, do Prov.249/13).- Recolhido FUNREJUS no valor de R\$ 1.085,04 em 09/02/17, conforme guia nº.14000000002309910-6, arquivada nesta Serventia sob nº.8.369 (pasta própria/Serviço Registral).- (OBS:- imóvel localizado na Avenida São Paulo nº.4685).- Emolumentos:- (2.156,000 VRC) = R\$ 392,39.- Funrejus R\$ 0,45 e R\$ 0,32 (prenotação e arquivamento - conforme art.2º., da Lei 18.415/14).- Umuarama-PR, 10/02/17.- tor.- Dou fé (ass. Eduardo Spricigo) Oficial Registrador - Decreto Judiciário 1248/2016.-

Continua no verso

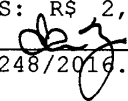
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWN9N-MJLAD-9MEJG-H93M7>

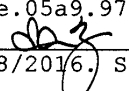
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

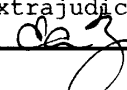
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

AV-2/M-14.853. Prenotação nº 172.387 de 26/09/2024, reingresso em 16/10/2024.
QUALIFICAÇÃO: Pelo requerimento particular assinado em Umuarama/PR aos 25/09/2024, subscrito pelo proprietária, promovo a presente averbação para constar a qualificação de **IRES RIBEIRO MAGALHÃES DE CARVALHO**, brasileira, produtora agropecuária, portadora da C.I RG nº 34162760-SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 769.431.789-20, residente e domiciliada à Avenida Maceio, em Foz do Iguaçu/PR. Custas: R\$ 115,61, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,81, ISS: R\$ 2,1815 e Fundep: R\$ 4,3630. Umuarama-PR, 16 de outubro de 2024. aao.  (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFRI2.z54Av.jHjfe-6yceG.1229q

R-3/M-14.853. Prenotação nº 172.228 de 19/09/2024, reingresso em 16/10/2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZONIA - SICOOB AMAZONIA, inscrita no CNPJ sob nº 05.203.605/0001-01, com endereço à Avenida Ayrton Senna, nº 1109, Setor 1, em Buritis-RO.
EMITENTE/DEVEDOR/CÔNJUGE DA GARANTIDORA FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: JOÃO PEREIRA MAGALHÃES DE CARVALHO, já identificado. **AVALISTA/GARANTIDORA FIDUCIANTE/CÔNJUGE DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE:** IRES RIBEIRO MAGALHÃES DE CARVALHO, já identificada. Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB nº 1271940**, emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, em Porto Velho/RO no dia 25/09/2024, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), a ser utilizado para empréstimos - crédito pessoal giro rural. Prazo para pagamento da dívida: 01/09/2027, pagável em Porto Velho/RO, em 3 parcelas, com periodicidade anual, com taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 1.3479 % a.m / 17.4300 % a.a, vencendo a primeira prestação em 01/09/2025; prazo total da operação: 36 meses. Sistema de Amortização: SAC Decrescente. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 2.370.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 60 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, nos termos da Lei nº 9.514/97. No tocante à apresentação de CNDs, foi dado cumprimento à r. Decisão proferida no procedimento PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: R\$ 642,00, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9303 e Fundep: R\$ 29,8605. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 3a99.1095.dd67.4ba9.64b4.4d91.dff7.b472.8a80.ada6, a922.0fca.5b8b.5847.941b.33b1.bbae.5f1b.0ce9.fdf7a e 77fe.6583.f858.cdaa.44b0.89de.05a9.97f0.e4d5.52b4. Umuarama-PR, 16 de outubro de 2024. aao.  (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFRI2.z5VAV.jHjfe-fyveG.1229q

AV-4/M-14.853. Prenotação nº 180.800 de 21/01/2026, reingresso em 20/02/2026.
ESPECIFICAÇÃO OBJETIVA: Promovo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP: 87.501-420**. Emolumentos e Funrejus - isentos, na forma do art. 440-AV, **parágrafo único** do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial (CNN-FE/CN/CNJ). Umuarama-PR, 23 de fevereiro de 2026. aao.  (ass.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWN9N-MJLAD-9MEJG-H93M7>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Eduardo Spricigo
Oficial de Registro (Decreto Judiciário 1248/2016)
Livro 2 - REGISTRO GERAL



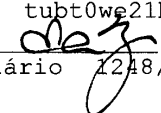
CNM 080416.2.0014853-41

MATRÍCULA Nº 14.853

Data: 03/01/2000

Ficha: 02

Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFRII.3J3FP.R4ra3-CmG0c.1229q

R-5/M-14.853. Prenotação nº 180.800 de 21/01/2026, reingresso em 20/02/2026.
DAÇÃO EM PAGAMENTO: TRANSMITENTES (FIDUCIANTES): JOÃO PEREIRA MAGALHÃES DE CARVALHO e sua esposa IRES RIBEIRO MAGALHAES DE CARVALHO, já identificados. ADQUIRENTE (FIDUCIÁRIA): **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZONIA**, já identificada, no ato representada por sua diretora administrativa MARILENE ALMEIDA DE BARROS, inscrita no CPF sob nº 203.335.952-20. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 16/01/2026, no livro 548-N, às folhas 133/136, pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, **os fiduciantes cederam e transferiram os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel desta matrícula, a título de dação em pagamento à credora, pelo valor de R\$ 1.850.175,60** (um milhão, oitocentos e cinquenta mil, cento e setenta e cinco reais e sessenta centavos). Consta no título que a dação se dá em pagamento parcial da dívida originada em razão de empréstimo contatado pelos transmitentes, conforme Contrato de Dação de Bem Imóvel em Pagamento, celebrado entre as partes em data de 10/12/2025, e é destinada exclusivamente ao abatimento parcial de débito existente, remanescendo saldo devedor, o qual permanecerá exigível nos termos do contrato originário e demais instrumentos firmados entre as partes, não importando a escritura em novação, remissão ou quitação integral da obrigação. ITBI nº 93/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 1.850.175,60, recolhida aos 15/01/2026, no valor de R\$ 37.003,51. Certidão de Quitação do ITBI nº 329/2026, emitida em 19/01/2026, pelo Município de Umuarama. Certidões fiscais indicadas no título, não sendo exigida certidão negativa, nos termos do Procedimento de Controle Administrativo - PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Custas: R\$ 1.313,86, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 59,7210 e Fundep: R\$ 59,7210. Funrejus Guia nº 14000000012497260-3, recolhida em 16/01/2026, no valor de R\$ 3.700,35, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 1.850.175,60, emitida pelo Notário. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: ka3i5naicn, nhhjngjjsk, tubt0we21b e n5s3qeogn4. Umuarama-PR, 23 de fevereiro de 2026. aao.  (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFRI2.p5dPv.3TW6f-ZdOYO.1229q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWN9N-MJLAD-9MEJG-H93M7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UMUARAMA, PARANÁ

CERTIFICO edou fé, que a presente certidão, composta de 5 atos, com 4 página(s), foi extraída em Inteiro Teor da matrícula nº 14.853 - L. 2 - REGISTRO GERAL, CNM 080416.2.0014853-41, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. . Umuarama, Estado do Paraná, 24 de fevereiro de 2026 às 08:00:11. A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

ASSINADA DIGITALMENTE

ISS: R\$ 2,14. FUNREJUS: R\$ 10,68. FADEP: R\$ 2,14. TOTAL = 154,17 VRC e R\$ 66,91.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2.p5zPv.3TW6f

MdrYO.1229q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWN9N-MJLAD-9MEJG-H93M7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

