



Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
31.001

Livro
2-J-6

REGISTRO GERAL

Ficha
1

18 de julho de 2022

IMÓVEL RURAL: Uma área de terras medindo 2,00 alqueires paulistas, constituída pelo lote nº 17 (dezesete), da Gleba Maxwell, do município de Jataizinho-PR, anterior Comarca de Uraí-PR, atualmente, Foro Regional de Ibioporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principia do marco A, das terras da Sociedade Colonizadora do Brasil com 480 metros até encontrar o marco C, a margem direita Ribeirão Tigrinho e por este Ribeirão acima até o ponto de partida".

CONSTRUÇÕES: Não consta.

PROPRIETÁRIO: JORGE SHIMIZO, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Céd. de Ident. RG. nº 276.022-3 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 137.097.399-34, residente e domiciliado na Rua Carmela Dutra, nº 839, em Jataizinho-PR.

ESPECIFICAÇÃO: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do INCRA: 45607397225; Emissão: 2021; Código do Imóvel Rural no INCRA: 951.129.054.445-6; Denominação do Imóvel Rural: Sítio Roseira; Área Total (ha): 2,0000; Classificação Fundiária: Minifundio; Indicações para localização do Imóvel Rural: Lote nº 17 da Gleba Maxwell; Município sede do imóvel: Jataizinho/PR; Módulo Rural (ha): 15,3846; N.º de módulos rurais: 0,13; Módulo Fiscal (ha): 18,0000; N.º Módulos Fiscais: 0,1111; Fração Mínima de Parcelamento(ha): 3,00; Nome do titular (declarante): Jorge Shimizo; Nacionalidade: Brasileira. – NIRF: 0.393.727-5.

REGISTROS ANTERIORES: nº 03, de 18/02/2.009, da matrícula nº 5.299, do livro 2, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Uraí-PR, anterior circunscrição. Certidões de Inteiro Teor; Certidão Negativa de Ônus nº 208/2022 e Ações Reais, Pessoais ou Reipersecutórias nº 048/2022, expedidas em 12/05/2022, pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Uraí-PR, anterior circunscrição que ficam arquivadas nesta Serventia sob nº 77, 01/07/2.022, de arquivos de certidões de outras comarcas. Tomou o protocolo nº 94.643 desta Serventia em 15/07/2022. Selo Funarpen: 0566r.B2DIZ.JwnSq-uOUR0.4i5kh.

AV. 01. Mat. 31.001. Prot. 94.643 de 15/07/2022. Data da Averbação: 18/07/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme protocolo nº 202206.2017.02183440-IA-920 de 20/06/2022, referente ao processo nº 00002197920058160175, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, constando como emissor da ordem a Vara Cível e do Crime de Uraí-PR, foi ordenada a averbação da Indisponibilidade de Bens de: JORGE SHIMIZO, inscrito no CPF/MF nº 137.097.399-34, já qualificado. Documento arquivado digitalmente nesta Serventia.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8H4B-P2TM9-VERTC-XTWRT>

CNM 083550.2.0031001-82

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8H4B-P2TM9-VERTC-XTWRT>

Continuação

Custas de 630,00 VRC ou R\$154,98, e Funrejus de R\$38,75, ISS de R\$31,10, FUNDEP de R\$7,75 e Selo Funarpen de R\$5,95, serão objetos de inclusão na conta geral do processo. Selo Funarpen: F566V.q tqPk.ZACa2-VAp qm.ejAru. Dou fé. HAROLDO SIPOLI DAMASIO Oficial Designado.

AV. 02. Mat. 31.001. Prot. 94.659 de 18/07/2022. Data da Averbação: 18/07/2022 **ÓBITO:** Conforme certidão de óbito extraída da matrícula nº 080614 01 55 2017 4 00105 213 0072559 69, do 2º Serviço Registral Civil de Londrina-PR, devidamente arquivado digitalmente, fica averbado o falecimento do proprietário de parte ideal do imóvel desta matrícula, **JORGE SHIMIZO**, ocorrido em 10/04/2017. Funrejus de 25% incidente sobre os emolumentos na forma do art. 3º, inciso XXV, da Lei 12.216/98. Selo Funarpen: F566V.q tqPk.ZAHa2-VADA7.ejArG. Desta: 315,00 VRC ou R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. FUNDEP: R\$ 3,87. Dou fé. HAROLDO SIPOLI DAMASIO Oficial Designado.

R. 03. Mat. 31.001. Prot. 94.659 de 18/07/2022. Data do Registro: 18/07/2022. **INVENTÁRIO E PARTILHA:** Por Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada às fls. 247/255 do Livro 0504-N, do 11º Serviço Notarial de Londrina-PR, em 08 de junho de 2022, tendo em vista o óbito de **JORGE SHIMIZO**, averbado sob nº 02 desta matrícula, fica a fração ideal correspondente à 100% do imóvel objeto da presente matrícula pertencendo à herdeira-filha: **NILSA MIDORI SHIMIZO DA CRUZ**, e seu esposo **JOSÉ CARLOS BRAZ DA CRUZ**, já qualificados nesta matrícula. **VALOR:** R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). **OBS:** Pagou Imposto Causa-Mortis – ITCMD, através de 01 (uma) GR-PR nº 2022013362110, no valor de R\$ 83.476,64, em 25/04/2022, sobre a base de cálculo de R\$ 2.086.916,00, incluindo outros bens, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, sendo o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 144.000,00, conforme Declaração ITCMD WEB-PR nº 202200004223-6. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do INCRA: 45607397225; Emissão: 2021; Código do Imóvel Rural no INCRA nº 951.129.054.445-6, com dados já constantes desta matrícula. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/05/2022, válida até 14/11/2022, código de controle nº 96F5.2CE0.CAC8.64A1. NIRF nº 0.393.727-5, referente à área total de 4,8 hectares. Recibo de Inscrição do imóvel Rural no CAR-PR-PR-4112702-3413.57C5.8161.423A.847A.C20F.A0D3.16CD: situação ativa, conforme consulta ao Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural – SICAR, em 18/07/2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/05/2022, válida até 09/11/2022, abrangendo inclusive as contribuições sociais, Código de Controle: 5017.3DB1.EBC5.3330. Consulta Negativa de Indisponibilidade das partes, em 18/07/2022, Códigos Hash: 2000a824b5633618a6e6cbaef74dab7eefc33f51;2914f4e5d27dcfb059dd90142b6af8392f66bac9. **Emitida a DOI. CONDIÇÕES:** Declaração de consentimento acerca da Ordem de Indisponibilidade nº 202206.2017.02183440-IA-920. Guia de recolhimento do Funrejus nº 50280985-8, paga no ato notarial, no valor de R\$ 4.133,89, em 08/06/2022, incluindo outros bens. Selo Funarpen: F566V.q tqPk.ZAsa2-VAkWX.ejArw. Desta: 4.312,00 VRC ou R\$ 1.060,75. ISS: R\$ 21,22. FUNDEP: R\$ 53,04. Dou fé. HAROLDO SIPOLI DAMASIO Oficial Designado.

CNM 083550.2.0031001-82

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

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

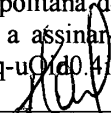
Matrícula
31.001

Livro
2-J-6

REGISTRO GERAL

Ficha
2

CNM 083550.2.0031001-82

AV. 04. Mat. 31.001. Prot. 94.659 de 18/07/2022. Data da Averbação: 18/07/2022 **PACTO ANTENUPCIAL**: Conforme Certidão extraída em 19/05/2016, da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 186 e vº, do Livro nº 65-N do Serviço Notarial do Distrito Judiciário de Jataizinho-PR, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, em 27 de Maio de 1.991, firmada entre **JOSÉ CARLOS BRAZ DA CRUZ** e **NILSA MIDORI SHIMIZO**, registrada sob nº 13.051, desta serventia, em 07/06/2016, fica averbado que os mesmos adotaram o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, conforme Certidão de Casamento nº 1.680, fls. 090 do livro B-23, do Serviço Registral Civil de Jataizinho-PR, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, cujo casamento foi realizado em 29/06/1.991, passando a assinar-se: **NILSA MIDORI SHIMIZO DA CRUZ**. Selo Funarpen: 0566r.B2DIZ.GwISq-u01d0.4/5kb. Desta: 20,00 VRC ou R\$ 4,92. ISS: R\$ 0,10. FUNDEP: R\$ 0,25. Dou fé.  Oficial Designado.
HAROLDO SIPOLI DAMASIO

Av.5/31.001 - Prenot. 100.033, em 18/09/2023. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Conforme protocolo de cancelamento n.º 202211.3016.02460973-TA-051, referente ao processo n.º 00002197920058160175, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, constando como emissora da ordem a Vara Cível e do Crime de Uraí-PR, averba-se o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** em nome de **JORGE SHIMIZO**, já qualificado, objeto da averbação n.º 01 desta matrícula. Documento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos referentes à averbação: 630,00 VRCext (R\$154,98). Funrejus: R\$38,75. ISS: R\$3,10. Fundep: R\$7,75. Funarpen: R\$8,00. Emolumentos referentes ao cancelamento: 315,00 VRCext (R\$77,49). Funrejus: R\$19,37. ISS: R\$1,55. Fundep: R\$3,88. Funarpen: R\$8,00. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, item 4, da Lei Estadual nº. 12.216/1998. Selo: SFRI2.x53Mv.secC9-KoffE.F566q. Ibiporã, 21 de setembro de 2023. Dou fé.
 Danielle Mialski Vilas Boas, Oficial Registradora.

Av.6/31.001 Prenot. 101.790, em 27/02/2024. **RETIFICAÇÃO**. De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/1973, averba-se para constar a **QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS: NILSA MIDORI SHIMIZO DA CRUZ**, sendo ela brasileira, do lar, portadora da CI/RG. nº 3.589.372-5/SESP-PR, e inscrito no CPF/MF nº 543.327.889-15 e seu esposo **JOSÉ CARLOS BRAZ DA CRUZ**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG. nº 3.912.771-7/SESP-PR, CNH nº 01602630384/DETRAN/PR, e inscrito no CPF/MF nº 547.081.769-53, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em data de 29/06/1991, conforme certidão de casamento certidão de casamento nº 1.680, lavrada nas fls. 090 do livro B-03,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8H4B-P2TM9-VERTC-XTWRT>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8H4B-P2TM9-VERTC-XTWRT>

Continuação

CNM 083550.2.0031001-82

matrícula 129411.01.55.1991.2.00023.090.0001680.26, do Serviço Distrital de Jataizinho-PR e escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº13.051, nesta Serventia, em 07/06/2016, residentes e domiciliados na rua Carmela Dutra nº839, em Jataizinho-PR. Emolumentos: isentos conforme artigo 3º, IV da Lei nº. 10.169/2000. Funrejus: não incide. Selo Digital SFR11.qJpuP.K5zhD-hMHaT.F566q.Ibiporã, 11 de março de 2024. Dou fé. Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

R.7/31.001 - Prenot. 101.790, em 27/02/2024. **COMPRA E VENDA**. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/06/2022, no 11º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, às folhas 256/260, do livro 504-N, os proprietários **NILSA MIDORI SHIMIZO DA CRUZ** e seu marido **JOSÉ CARLOS BRAZ DA CRUZ**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **JOAQUIM DONIZETI DO CARMO**, brasileiro, maior e capaz, divorciado, declarou não ser convivente em união estável, comerciante, CI. nº 1.663.471-9/SESP/PR, CNH nº 01372021340/DETRAN/PR, CPF nº 277.528.369-15, residente e domiciliado à Rua Albino Scotton, nº 536, Jardim Burle Marx, em Londrina-PR, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Sem condições**. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome dos transmitentes, códigos de controle E917.61CA.4A42.C389 e 9AE6.A2FE.A921.89D1, emitidas no dia 07/03/2024, válidas até 03/09/2024. Certidão de quitação de ITBI tendo como valor pago de R\$ 2.000,00, em 08/06/2022, conforme guia nº. 1531436- valor base de R\$ 100.000,00. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do INCRA: 61092432249; Emissão: 2023; Denominação do Imóvel Rural: Estância Dona Deusmira; Área Total (ha): 4,8000; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Modulo Rural (ha): 15,0000; N.º de módulos rurais: 0,32; Módulo Fiscal (ha): 18,0000; N.º Módulos Fiscais: 0,2667; Fração Mínima de Parcelamento(ha): 2,00; Nome do titular (declarante): Jorge Donizeti do Carmo; Nacionalidade: Brasileira. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, NIRF: 0.393.727-5, com área total de 4,8 ha, emitida em 29/02/2024, válida até 27/08/2024, código de controle 2EF5.00D8.5494.636F. Registro de Inscrição no CAR: PR-4112702-341357C58161423A847AC20FA0D316CD, com data de inscrição de 08/04/2021. Funrejus nº 50281203-5, pago em 09/06/2022, no valor de R\$ 200,00. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 4.312,00 VRCext (R\$1.194,42). ISS: R\$23,89. Fundep: R\$59,72. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.q5Duv.K5zhD-RMraT.F566q. Ibiporã, 11 de março de 2024. Dou fé. Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

R.8/31.001- Prenot. 104.083, em 16/08/2024. **COMPRA E VENDA**. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22/04/2024, no Serviço Notarial e Registro Civil do Distrito Judiciário de Paiquerê, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, às folhas 100/103, do livro 530-N, o proprietário **JOAQUIM DONIZETI DO CARMO**, já qualificado, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **ANA CAROLINE DE JESUS DO VALLE**, brasileira, solteira, declarou não ser convivente em união estável, maior emancipada, nos termos da certidão de emancipação nº 1.595, matrícula nº 087270 01 55 2024 7 00007 095 0001595 71, do



Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ
Serviço Registral de Imóveis
FORO REGIONAL DE IBIPORÁ

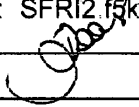
CNM 083550.2.0031001-82

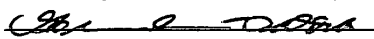
Comarca da Região Metropolitana de Londrina - Pr

Matrícula
31.001

REGISTRO GERAL

03

Ofício de Registro Civil de Ibiporã-PR, produtora rural, portadora da CI/RG. nº 15.502.749-5-IPR-PR, inscrita no CPF nº 140.522.759-18, residente e domiciliada na Estrada Velha de Assaí, Chacarã 01, em Jataizinho-PR, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Sem condições.** Certificado de cadastro de imóvel rural - CCIIR nº 64411580244, emissão: 2024, com dados já constantes nesta matrícula. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, CIB nº 0.393.727-5, referente à área total de 4,8 ha, emitida em 22/04/2024, válida até 19/10/2024, código de controle AAB4.AD30.DF64.D1BF. Registro no CAR: PR-4112702-3413.57C5.8161.423A.847A.C20F.A0D3.16CD, com data de cadastro em 08/04/2021. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome do transmitente, código de controle DE8B.673B 3E99.D051, emitida no dia 22/04/2024, válida até 19/10/2024. Guia de ITBI nº 1697575, tendo como valor pago de R\$ 2.080,00, em 15/08/2024 - valor base de R\$ 100.000,00. Funrejus nº 61581388-8, pago em 25/04/2024, no valor de R\$ 200,00. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 4.312,00 VRCext (R\$1.194,42). ISS: R\$23,89. Fundep: R\$59,72. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2 f5kVw.FCz4s-KwVaK.F566q. Ibiporã, 06 de setembro de 2024. Dou fé. 
Danielle Mialski Vilas Boas. Oficial Registradora.

Av.9/31.001 - Prencl. 104.629, em 26/09/2024. **PENHOR - IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO.** Conforme Cédula de Crédito Bancário - CCB - Crédito nº 2460103, e de acordo com o artigo 167, II, 34 da Lei nº. 6.015/1973, averba-se para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o **PENHOR DE PRIMEIRO GRAU**, que se encontra registrado sob nº15.212 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã-PR. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,82. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.556cv.Fyzmk-dFMak.F566q. Ibiporã, 14 de outubro de 2024. Dou fé. 
Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

R.10/31.001- Prenot. 104.629, em 26/09/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Cédula de Crédito Bancário - CCB - Crédito Rural, nº 2460103, emitida em Londrina-PR, no dia 20/09/2024, arquivado digitalmente nesta Serventia, a fiduciante ANA CAROLINE DE JESUS DO VALLE, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE, inscrita no CNPJ/MF nº 05.582.619/0001-75, com sede na Avenida Paraná, 646, 1º Andar, Centro, em Londrina-PR, CEP: 86.010-390. Valor principal da dívida: **R\$ 134.996,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos e noventa e seis reais).** **FORMA DE PAGAMENTO:** em 05 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/09/2025 e a última em 10/09/2029, sendo a 1ª parcela no valor: R\$ 47.370,36 (quarenta e sete mil e trezentos e setenta reais e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8H4B-P2TM9-VERTC-XTWRT>

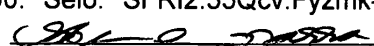


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8H4B-P2TM9-VERTC-XTWRT>

Continuação

CNM 083550.2.0031001-82

trinta e seis centavos), com vencimento para 10/09/2025; 2ª parcela no valor de R\$ 43.738,54 (quarenta e três mil e setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento para 10/09/2026; 3ª parcela no valor de R\$ 39.553,71 (trinta e nove mil e quinhentos e cinquenta e três reais e setenta e um centavos), com vencimento para 10/09/2027; 4ª parcela no valor de R\$ 35.418,13 (trinta e cinco mil e quatrocentos e dezoito reais e treze centavos), com vencimento para 11/09/2028; 5ª parcela no valor: R\$ 31.171,72 (trinta e um mil e cento e setenta e um reais e setenta e dois centavos), com vencimento para 10/09/2029. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros remuneratórios pré-fixada: 1.2080% a.m / 15.5000% a.a., percentual da taxa de juros remuneratórios pós-fixada: 0,00%, juros de mora: 1,00% a.a., sistema de amortização: sac decrescente. **Prazo de vigência/vencimento:** 10/09/2029. **Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão:** R\$ 245.884,00 (duzentos e quarenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e quatro reais), com critérios de revisão de acordo com o item 12 da cláusula ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL do título. **Prazo de carência para expedição da intimação:** 60 dias, contados do vencimento da prestação em atraso, conforme item 9 da cláusula ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL do título. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes no referido contrato. **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do INCRA:** 64411580244, Código do Imóvel Rural: 951.129.054.445-6, Emissão: 2024; com dados já constantes nesta matrícula. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União de Imóvel Rural, **CIB** n.º 0.393.727-5, referente à área total de 4,8 hectares, emitida em 13/09/2024, válida até 12/03/2025, código de controle da certidão 5213.05D6.7145.963C. **Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural – CAR** sob n.º PR-4112702-341357C58161423A847AC20FA0D316CD, com data de cadastro: 08/04/2021. Ato isento do recolhimento de Funrejus, conforme item 13, da Instrução Normativa n.º 02/99 - Funrejus. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.55Qcv.Fyzmk-ZFvak. F566q. Ibiporã, 14 de outubro de 2024. Dou fé.  Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.11/31.001- Prenot. 111.566, em 22/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme documentos apresentados, arquivados digitalmente nesta Serventia, e requerimento firmado em Londrina-PR, datado de 10/11/2025, pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE**, já qualificada, representada por **GUSTAVO VINICIUS CAPELO SEVERINO**, brasileiro, inscrito na OAB/PR sob o n.º 75.487, conforme Procuração lavrada em 26/11/2025, em cumprimento ao disposto em art. 26, §7º da Lei n.º 9.514/97, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária supra mencionada, em detrimento de mora não purgada (Certidão de Decurso de Prazo - Notificação de Alienação Fiduciária n.º 1/2026 - 109649 datada de 26/02/2026) pela devedora fiduciária: **ANA CAROLINE DE JESUS DO VALLE**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel R\$ 245.884,00 (duzentos e quarenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e quatro reais). Certidão de quitação de ITBI n.º 496, expedida em 25/03/2026, tendo como valor pago de R\$4.917,68, em 20/03/2026, conforme guia n.º 1858655, valor base de R\$

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

ESTADO DO PARANÁ
Serviço Registral de Imóveis
FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

CNM 083550.2.0031001-82

Comarca da Região Metropolitana de Londrina - Pr

Matrícula
31.001

REGISTRO GERAL

Folha

04A

245.884,00. **Emitida a DOI.** Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº 74941965-1, pago em 06/05/2026, no valor de R\$ 491,77. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.Q5WZv.3MzTZ-H8V4U.F566p. Ibiporã, 20 de maio de 2026. Dou fé.

[Assinatura] Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.12/31.001. Prenot. 112.076, em 05/06/2026. **NULIDADE DE AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/1973, e em conformidade com o requerimento do credor, averba-se para constar que a **Consolidação de Propriedade** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE**, já qualificada, **constante Av. nº11 desta matrícula, é ATO NULO por um vício no procedimento, ante a ausência de intimação formal da devedora referente ao protocolo n.º109.649**, ficando portanto **cancelada a Av. 11, de 20/05/2026, desta matrícula.** Emolumentos: isentos conforme artigo 3º, IV da Lei nº. 10.169/2000. Funrejus: não incide. Selo Digital SFR11.wJf3P.4Yb9t-pL7EU.F566p. Ibiporã, 05 de junho de 2026. Dou fé. *[Assinatura]* Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.13/31.001- Prenot. 112.794, em 31/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme documentos apresentados, arquivados digitalmente nesta Serventia, e requerimento firmado em Londrina-PR, datado de 03/06/2026, pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE**, já qualificada, representada por **GUSTAVO VINICIUS CAPELO SEVERINO**, brasileiro, inscrito na OAB/PR sob o nº 75.487, conforme Procuração lavrada em 17/10/2025, em cumprimento ao disposto em art. 26, §7º da Lei nº 9.514 /97, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária supra mencionada, em detrimento de mora não purgada (Certidão de Decurso de Prazo - Notificação de Alienação Fiduciária nº 14/2026 - 112079 datada de 30/07/2026) pela devedora fiduciária: **ANA CAROLINE DE JESUS DO VALLE**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel R\$ 245.884,00 (duzentos e quarenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e quatro reais). Certidão de quitação de ITBI nº 1541, expedida em 10/08/2026, tendo como valor pago de R\$ 4.917,68, em 20/03/2026, conforme guia nº 1858655, valor base de R\$ 245.884,00. **Emitida a DOI.** Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº 74941965-1, pago em 06/05/2026, no valor de R\$ 491,77. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.D5nov.RuzIY-TyJ46.F566p. Ibiporã, 12 de agosto de 2026. Dou fé. *[Assinatura]* Danielle Mialski Vilas Bôas, Oficial Registradora.

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 31.001, contendo 13 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Dou fé. Ibiporã/PR, 12 do 08 de 2026

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR11.dJUoP.FebPc
UdDEq.F566p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

