



080390.2.0008631-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - Paraná

matricula -8.631-

folha -01-

Lincoln Geraldo Caldas
Oficial

Neide Caldas Camargo
Oficial Maior

Data: -12.07.1985-

Identificação do Imóvel:- Consta do terreno urbano com a área de 13.100m² (treze mil e cem metros quadrados) de terras, situadas no lugar denominado "ALTO CASCAVEL", hoje no perímetro urbano desta cidade, caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado e que esta originou, via do MEMORIAL DESCRITIVO, elaborado pela Agrimensura Lentch Ltda S/C-CREA-11678 3697-F da 7ª Região-Pr, ratificado pela Prefeitura Municipal - d/cidade, por seu Diretor de Obras e Urbanismo-Jonás Sanchez, conforme se descreve: COMEÇANDO no marco PP.0, cravado na linha poligonal perimétrica, constituída por uma cerca de arame da Faixa de Domínio Estadual da Rodovia PR-170, que se dirige da Rodovia BR-277(trevo) para a cidade de Pinhão-Pr, em confrontação com terras pertencentes a Francisco Antonio Caldas Serpa, segue por uma linha seca poligonal perimétrica constituída por uma cerca de arame confrontando sucessivamente com terras pertencentes a Emidio José Basilio, com o rumo de W-E, mediu-se 263,00ms. onde encontra-se um marco antigo cravado próximo da margem de uma Sanga de Divisa. Deste marco segue pela linha poligonal perimétrica constituída por uma Sanga de Divisa em sua margem direita no sentido ascendente, confrontando com terras de João Gelinski e sucessores de Miguel Gelinski, com vários rumos sucessivos mediu-se 55,00ms. onde cravou-se um marco de cerne próximo da margem da referida sanga. Deste marco segue por uma linha seca e divisória confrontando com terras remanescentes pertencentes a Francisco Antonio Caldas Serpa, com o rumo de E - W, mediu-se 264,00ms. onde cravou-se um marco de cerne próximo da cerca da faixa de domínio Estadual da Rodovia PR-170. Finalmente segue pela linha poligonal perimétrica constituída pela cerca de arame da Faixa de Domínio Estadual da Rodovia PR 170, confrontando com terras de Francisco Antonio Caldas Serpa, com o rumo de SE 7º53'NW mediu-se 50,00ms ligando-senó marco descrito na inicial. Título de domínio. - Registro nº.27.767.Lº.3-S.fls.083- Matriculado sob nº.4.383.Lº 02 (em maior porção) e Matrícula nº.7.102.Lº.02 (remanescente) Proprietários:- FRANCISCO ANTONIO CALDAS SERPA e s/m.MARIA JOSE DA SILVA E SERPA, brasileiros, inscritos no CIC nº.006.389.949, ele do comercio, port. da C.I.nº.482.231-Pr, ela do lar, port. C.I.nº.605.914-Pr e residentes nesta Cidade. Dou fé. -

VIRE.

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8f923a31-9c48-4cb3-87fd-7b0d5fe7b210

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA KRAUS DOS SANTOS - 19/04/2024 13:55

matrícula

-8.631-

folha

-01-
verso

R.01-8.631-Prot.15.474- 12.07.1985- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião Elias Farah Neto, do distrito de Carro-Quebrado, d/Comarca, em seu Lº. nº.37, fls.159, aos: 21.06.1985, o Sr. **VITORIO SORANSO**, brasileiro, casado, alfaiate, port. da C.I.nº.274.860-Pr e CIO nº.127.586.129-68, residente nesta Comarca, adquiriu de **FRANCISCO ANTONIO CALDAS SERPA e s/m.MARIA JOSE DA SILVA E SERPA**, anteriormente qualificados e identificados, o terreno retro descrito e matriculado, pela importância de \$.1.000.000. Foi recolhido o imposto de transmissão inter-vivos devido, via da GR4.nº644/85, de 25.03.1985. DT.\$124.566-CPC+FP+Distr. ou fé. *Vitorio Soranso*

R.02.M.8.631- Prot.42.289- 07 de Novembro de 2001- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da Tabeliã Mara Rosane Carneiro de Miranda, do Distrito do Jordão, desta Comarca, em seu Lº.71-N, fls.078, aos 03.10.2001, o Sr. **GLAURI ROGÉRIO DE CARVALHO**, brasileiro, casado com **ALCIOLI DE FÁTIMA KUNTZ DE CARVALHO**, pelo regime de Comunhão parcial de bens, RG PR 1.074.079-7, e CPF. 340.818.449-68, residente nesta cidade, adquiriu de **VITORIO SORANSO e s/m. STAIL THEREZINHA CALDAS SORANSO**, ele ant. qualificado e identificado, ela brasileira, professora, RG PR. 274.859, e CPF.726.521.609-15, residentes nesta cidade, o terreno urbano com a área de 13.100,00m2, retro descrito e matriculado, pela importância de R\$.19.000,00. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR. nº.393887 aos 03.10.2001. DT.R\$.307,23+CPC=(VRC 4.312,00). Dou fé. *Escrevente*

R.3-Mat.8.631-Prot.58.880-31/08/2009- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Alfeu Leite Agner, do Distrito de Boqueirão, desta Comarca, em seu Lº.184-N, fls.147/149, aos 04/06/2007, o Sr. **EROS ANTONIO COPANSKI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, portador da C.I. nº.5.100.361-6-PR., e inscrito no CPF sob nº.671.035.299-49, residente nesta cidade, adquiriu de **GLAURI ROGERIO DE CARVALHO**, engenheiro civil, portador da C.I. nº.1.074.079-7-PR., e inscrito no CPF sob nº.340.818.449-68 e sua esposa **ALCIOLI DE FÁTIMA KUNTZ DE CARVALHO**, pedagoga, portadora da C.I. nº.4.451.569-5-PR., e inscrita no CPF sob nº.628.527.289-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, o imóvel retro descrito, é matriculado, pela importância de R\$.35.000,00. Consta na escritura ter sido apresentada as certidões de feitos ajuizados e emitida a DOI. Pagou o imposto de transmissão

080390.2.0008631-96

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA
8.631

FOLHA
2

Mauro Oseias M. Vieira
Oficial

Helton Luiz B. Machado
Aux. Juramentado

inter vivos devido, via da GR nº.20813, aos 26/06/2007, e FUNREJUS guia nº.07017003700099871, no valor de R\$.70,00, aos 11/07/2007. DT.R\$.452,76=(VRC 4.312,00). Em 24/09/2009. Dou fé. *[Assinatura]* Escrevente.

R.4-Mat.8.631-Prot.109.835-15/06/2023- Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº.13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, datado de Guarapuava-PR, 05/06/2023, compareceram como partes, de um lado, a CREDORA, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, CNPJ nº.77.984.870/0001-77, endereço: Rua das Flores, 506, Conradinho, Guarapuava-PR, neste ato representada por PAULO DIEGO BREANCINI e JANDIR MENDES DO CARMO; de outro lado, denominados em conjunto DEVEDOR, EROS ANTONIO COPANSKI, CNPJ nº.10.895.612/0001-43, endereço: Rodovia PR 170, 755, Alto Cascavel, Guarapuava-PR, neste ato representado por EROS ANTONIO COPANSKI; AVALISTA, EROS ANTONIO COPANSKI, brasileiro, solteiro, diretor geral de empresa e organizações, filho de Neloy Maria Hey Copanski e Daniel Copanski, inscrito no CPF sob nº.671.035.299-49, endereço: Rodovia PR 170, 755, Alto Cascavel, Guarapuava-PR e como DEVEDOR FIDUCIANTE, EROS ANTONIO COPANSKI, anteriormente qualificado e identificado. Que, em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o presente Contrato de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, o DEVEDOR FIDUCIANTE ALIENA à CREDORA, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, nos termos e para os efeitos do Artº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97 e da Lei nº.13.476/17, de acordo com as especificações constantes no referido instrumento, entre outras, a saber:-
CARACTERÍSTICAS DO LIMITE: 1) Valor do Limite Total de Crédito: R\$.1.800.000,00; 2) Prazo do Limite: 1800 dias; 3) Encargos Remuneratórios: serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4) Encargos da Inadimplência – a) encargos moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar a CREDORA nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a., b) multa: 2%; 5) Vencimento do Limite: 11/05/2028; 6) Taxas das Operações Derivadas – a) Taxa Mínima: 0,5% a.m., b) Taxa Máxima: 5% a.m.; 7) Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente

Segue verso...

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA KRAUS DOS SANTOS - 19/04/2024 13:55

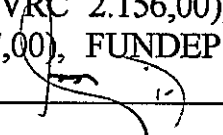
MATRÍCULA

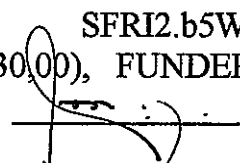
8.631

FOLHA

2

VERSO

Contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$.3.036.000,00. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do presente Contrato de limite de Crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que o DEVEDOR cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste contrato o DEVEDOR FIDUCIANTE cede e transfere à CREDORA, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da legislação vigente. Demais condições constantes no instrumento ora registrado, com uma via aqui arquivada. Foi consultada a CNIB, Código "hash": 3878.1f27.db91.58e9.ac93.3b43.bb6a.acc9.61d0.596c, aos 15/06/2023. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.v5qpV.Cd4Ys-IUhJZ.F531q, SFRI3.vJpPt.CdRYs-yUUmZ.F531q e SFRI3.vJUpt.CdRYs-2UXmZ.F531q. Emolumentos: M/C.R\$.530,38=(VRC 2.156,00), Prenotação: R\$.2,46=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,72=(VRC 7,00), FUNDEP: R\$.26,73, ISS: R\$.21,39, Selo: R\$.8,50. Em 23/06/2023. *Dou fé.* 
Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.

Av.5-Mat.8.631-Prot.110.301-19/07/2023- Do Termo de Quitação, datado de Guarapuava-PR, 07/07/2023, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, representada por Valmir Dzivielevski e Eric Ranullfo Martins, autoriza o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob nº.4. (Documento aqui arquivado). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.b5WNv.NNZuV-5zJVM.F531q. Emolumentos: R\$.154,98=(VRC 630,00), FUNDEP: R\$.7,75, ISS: R\$.6,20, Selo: R\$.8,00. Em 21/07/2023. *Dou fé.* 
Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.

R.6-Mat.8.631-Prot.110.302-19/07/2023- Cédula de Crédito Bancário nº.C31132910-8 (emitida nos termos da Lei nº.10.931 de 02/08/2004). **Praça e data da emissão:-** Guarapuava-PR, 07/07/2023. **Praça e data de pagamento:-** Guarapuava-PR,

Segue folha 03

080390.2.0008631-96

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA
8.631FOLHA
3Evandro Carlos Gomes
Ag. DelegadoHelton Luiz B. Machado
Escrevente

20/08/2033. **Emitente/Associado:- EROS ANTONIO COPANSKI**, inscrito no CNPJ sob nº.10.895.612/0001-43, com sede na Rod. PR 170, 755, Bairro Alto Cascavel, Guarapuava-PR, representado por EROS ANTONIO COPANSKI. **Avalista, Interviente Garantidor e Proprietário:- EROS ANTONIO COPANSKI**, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa e organizações, filho de Daniel Copanski e Neloy Maria Hey Copanski, portador da C.I./R.G. nº.51003616 DETRAN/PR, inscrito no CPF sob nº.671.035.299-49, residente e domiciliado na Rod. PR 170, 755, Bairro Boqueirão, Guarapuava-PR. **Credora:- COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PRSP**, inscrita no CNPJ sob nº.77.984.870/0001-77, ou à sua ordem. **Valor:- R\$.1.666.300,22. Encargos:-** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 15,389462% ao ano (1,200000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil. **Garantia:-** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta cédula, o proprietário doravante denominado FIDUCIANTE, ALIENA à CREDORA, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, avaliado em R\$.3.036.000,00. Por força desta cédula, o FIDUCIANTE cede e transfere à CREDORA a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da Lei e obriga-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da Lei. A garantia fiduciária contratada nesta cédula abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Mediante o registro desta cédula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA e efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se o FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Demais condições constantes na cédula com uma via aqui arquivada. Foi consultado a CNIB, Código "hash": 9795.bb6b.9029.afc6.c54f.dd49.63bc.d527.d0db.0ace, aos 21/07/2023. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.b5FNv.NNZuV-JzpVM.F531q, SFRI3.bJTNt.NN9uV-PzjAM.F531q e SFRI3. bJFNt.NN9uV-Uz3AM.F531q. Emolumentos: R\$.530,38=(VRC 2.156,00), Prenotação: R\$.2,46=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,72=(VRC 7,00), FUNDEP: R\$.26,73, ISS: R\$.21,39, Selo: R\$.8,50. Em 21/07/2023. *Dou fé.*

Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente

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 - 19/04/2024 13:55

MATRÍCULA

8.631

FOLHA

3

VERSO

Substituto Legal.

R.7-Mat.8.631-Prot.113.694-28/03/2024- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – conforme requerimento, datado de Londrina-PR, 28/03/2024, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/1997, a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$.2.032.078,36, fica **CONSOLIDADA** em nome da Credora Fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.77.984.870/0001-77, com sede junto à Rua das Flores, 506, Guarapuava-PR, representado por Alexandre Pinto Guedes Dutra, OAB/PR nº.53.011, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a Devedora, **EROS ANTONIO COPANSKI**, anteriormente qualificada e identificada e o Avalista, Interveniente Garantidor e Proprietário, **EROS ANTONIO COPANSKI**, também anteriormente qualificado e identificado, não atenderam a intimação para pagar a dívida objeto do R.6; *sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artº.27, da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Foi consultada a CNIB, Códigos “hash”: aa40.df6d.7754.23a2.e813.5487.8926.8320.f240.f7a8, 21d2.f424. c1d0.92f9.b1cb.741d.8a19.9357.6936.29aa e 030e.dac9.b0ae.1b38.4cbd.06cb.a246.bcd5. d115.3a56, aos 17/04/2024. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.753, no valor de R\$.60.720,00, aos 27/03/2024, referente à avaliação no valor de R\$.3.036.000,00 e FUNREJUS guia nº.14000000010324820-5, no valor de R\$.6.072,00, aos 16/04/2024. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2. 658Ev.FQpHw-86ITK.F531q, SFRI3.MJWft.NnrDu-DPGm8.F531q e SFRI3.MJFFt. NnrDu-tPhm8.F531q. Emolumentos: M/C.R\$.597,21=(VRC 2.156,00), 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 - emolumentos reduzidos conforme Artº.4º da Instrução Normativa nº.03/2019 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Em 18/04/2024. **Dou fé.**

Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.

A presente certidão em inteiro teor é fotocópia fiel da original aqui arquivada. Dou fé.
Guarapuava, 19 de abril de 2024.

Débora Kraus dos Santos
Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00.
FUNREJUS: R\$ 0,00.
ISS: 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.yJnmP.3zzeb-
WGr4D.F531q
<https://selo.funarpen.com.br>