

REGISTRO DE IMÓVEIS

Praça Nossa Senhora Aparecida, 27
Fone: (43) 3554-1134
CEP 86.320-000
Congonhinhas - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA Nº 7.214.

RUBRICA

MATRÍCULA Nº. 7.214

DATA: 03 de Setembro de 2020

IMÓVEL RURAL: Um terreno rural com a área de **3,17405 hectares ou 1,3116 alqueires paulistas**, denominado Sítio Sol Nascente, situado na Fazenda Rio do Peixe ou Imbaú, Bairro dos Valérios, no Município de Congonhinhas-PR. CCIR: 999.970.103.292-6. NIRF: 8.862.730-6. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: PR - 4106001 - 5364. 062A. 33C2. 4498. 9DD8. 6A40. E631. 55C8, sem benfeitorias, área desmembrada, obedecendo ao seguinte memorial descritivo: "LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 05, de coordenadas N 7.402.685,44m e E 548.568,86m; deste segue confrontando em diante com a Área Remanescente da Matrícula 6.680, com azimute de 184°36'12" por uma distância de 155,12m, até o ponto 04, de coordenadas N 7.402.530,82m e E 548.556,42m; deste segue com azimute de 189°33'44" por uma distância de 48,73m, até o ponto 03, de coordenadas N 7.402.482,77m e E 548.548,32m; deste segue confrontando com a propriedade de Wilson Gulhão, com azimute de 269°47'43" por uma distância de 143,56m, até o ponto 02, de coordenadas N 7.402.482,26m e E 548.404,76m; deste segue confrontando com a propriedade de Herdeiros de Jovino da Fonseca, com azimute de 355°48'32" por uma distância de 189,53m, até o ponto B9V-M-11021, de coordenadas N 7.402.671,28m e E 548.390,91m; deste segue confrontando com a propriedade de Alonso Prince Mora, com azimute de 85°27'07" por uma distância de 178,52m, até o ponto 05, onde teve início essa descrição." Congonhinhas-PR, 06 de junho de 2.019. (a) José Sinval de Mello, Engenheiro Agrônomo, CREA/PR: 14264-D 7º Região, ART nº 1720203085357 do CREA-PR, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná, quitado em 01/08/2.020.

PROPRIETÁRIOS: **SIDNEI RIBEIRO VIEIRA**, portador(a) da CI. RG. nº 4.943.745-5 SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 699.802.419-34, comerciante, e sua cônjuge **SUELI BARBOSA DE MORAIS VIEIRA**, portador(a) da CI. RG. nº 12.485.159-9 SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 081.791.469-28, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Prefeito Nicanor Ferreira de Mello, nº 11, na Cidade de Nova Fátima-PR, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 06/11/1.987, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Termo nº 1.106, lavrada à Folha nº 106, do Livro nº B/6, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Fátima-PR.

TÍTULO(S) ANTERIOR(ES): M-6.680, desta Serventia.

Protocolo nº 46.062 de 02/09/2020. O Referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Isento, conforme Tabela XIII, item XIII do Regimento de Custas do Foro Extrajudicial. MMDF/RNS. Congonhinhas-PR, 03/09/2.020. Eu, _____, (Michelly Marçon Dallamuta Figueiredo), Escrevente.

R-1/M-7.214: Protocolo nº 46.062 de 02/09/2020. **VENDA E COMPRA.** **TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Serviço Notarial e de Protesto de Títulos de Congonhinhas-PR, no Livro nº 149, às Folhas nºs 191/192, em data de 31/07/2020. **ADQUIRENTE(S):** **DINALDO BARBOSA DE MORAIS**, portador(a) da CI. RG. nº 6.164.905-0 SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 869.912.309-44, eletricitista de automóveis, casado com **RITA APARECIDA DE MORAIS**, portador(a) da CI. RG. nº 8.774.554-6 SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 044.516.819-60, funcionária pública, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida José de Souza nº 800, na Cidade de Nova Fátima-PR, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 04/11/2.017, na vigência

SEGUE NO VERSO



da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 0871480155 2017 2 00012 090 0002685 04, lavrada no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Fátima-PR. **TRANSMITENTE(S): SIDNEI RIBEIRO VIEIRA** e sua cônjuge **SUELI BARBOSA DE MORAIS VIEIRA**, já qualificados. **OBJETO: O imóvel constante da presente matrícula.** VALOR: R\$ 43.750,00 (quarenta e três mil e setecentos e cinquenta reais). VALOR AVALIADO PELO FISCO MUNICIPAL: R\$ 61.254,92 (sessenta e um mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e dois centavos). ITBI: 2%, R\$ 1.225,10, pago em 30/07/2.020. CERTIDÕES: CCIR 2.019, devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR. código: 261E.3448.AECO.9031, expedida às 13:05:06 do dia 19/08/2.020, válida até 15/02/2.021. Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no CAR, ativo. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 022447726-44 (Sidnei), expedido em 19/08/2.020, válida até 17/12/2.020. Dispensada a Certidão Fiscal Federal, em nome do transmitente Sidnei. Apresentadas as demais certidões exigidas por lei. Consulta negativa à CNIB. FUNREJUS 0,2%: R\$ 87,50, pago em 31/07/2.020, pelo Serviço Notarial, conforme guia nº 14000000005943657-9. EMITIDA A DOI, por este Serviço Registral. Demais condições: as constantes na escritura. Emolumentos: R\$ 832,21 (4.312,00) VRC. MMDF/RNS. Congonhinhas-PR, 03/09/2.020. Eu, _____, (Michelly Marçon Dallamuta Figueiredo), Escrevente.

R-2/M-7.214: Protocolo nº 46.845 de 15/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Título: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado na Cidade de Congonhinhas-PR, em data de 06/07/2.021. Prazo: 3.650 dias. Vencimento do limite: 04/07/2.031. **DEVEDOR(ES): DINALDO BARBOSA DE MORAIS**, portador(a) da CI. RG. nº 6.164.905-0 SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 869.912.309-44, eletricitista de de instalações (veículos automotores e máquinas operatrizes, exceto aeronaves e embarcações), casado com RITA APARECIDA DE MORAIS, portador(a) da CI. RG. nº 8.774.554-6 SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 044.516.819-60, mecânica de manutenção de automóveis, motocicletas e veículos similares, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida José de Souza nº 800, na Cidade de Nova Fátima-PR, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 04/11/2.017, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 0871480155 2017 2 00012 090 0002685 04, lavrada no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Fátima-PR. **OBJETO:** O imóvel constante na presente matrícula foi alienado em caráter FIDUCIÁRIO pelos **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): DINALDO BARBOSA DE MORAIS**, e sua cônjuge **RITA APARECIDA DE MORAIS**, anteriormente qualificados, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, à **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP - SICREDI PARANAPANEMA - PR/SP**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 79.086.997/0001-02, com sede na Rua Monsenhor João Belchior, nº 780, Centro, na Cidade de Cambará-PR. Valor total da dívida: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Prazo: 3.650 dias. Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão: R\$ 178.788,00 (cento e setenta e oito mil, setecentos e oitenta e oito reais). Demais cláusulas, condições e obrigações: as constantes do título. Apresentaram: 1) Certidões Negativas de Tributo Federal e Estadual em nome dos fiduciantes. 2) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2.020, devidamente quitado; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR. código: 284B.95A3.58BB.B431, expedida às 16:29:13 do dia 08/06/2.021, válida até 05/12/2.021; 4) Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no CAR, ativo. FUNREJUS de 0.2%: não incidente, conforme artigo 3º, VII, "b", item 14, da Lei Estadual nº 12.216/98. Emolumentos: R\$ 467,85, correspondentes a 2.156.00 VRC. Fundep: R\$ 23,39. ISS R\$ 14,04. Selo: R\$ 5,25 SELO DIGITAL Nº 1815185CVAA0000000034721H. DP/RNS.

CONTINUA NA FICHA 2



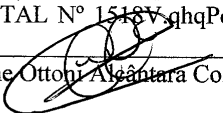
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CONGONHINHAS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Haline Ottoni Alcântara Costa - Oficial Registradora

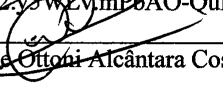
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

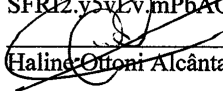
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.214

FICHA Nº 2

Congonhinhas-PR, 22/07/2021. Eu , (Michelly Marçon Dallamuta Figueiredo), Escrevente.

AV-3/M-7.214: Protocolo nº 48.228 de 17/11/2022. **PENHOR**. Nos termos do artigo nº 167, II, 34 da Lei 6.015/73 é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o seguinte penhor: Penhor cedular de 1º (primeiro) grau: 01 trator, marca Massey Ferguson, ano modelo 2015, Chassi AAATQ005KFC004151, Nº de série 4290408728, em favor do Credor(a) COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE, inscrito(a) no CNPJ sob nº 05.582.619/0001-75, com sede na Avenida Paraná, nº 646, Centro, em Londrina-PR, garantindo uma dívida no valor de R\$ 185.978,16 (cento e oitenta e cinco mil, novecentos e setenta e oito reais e dezesseis centavos), com vencimento em 05/11/2027, conforme registro auxiliar nº 9.976, deste Serviço. Condições: As constantes do título. Emolumentos: R\$ 77,49, correspondentes a 315,00 VRC. Fundep: R\$ 3,87. ISS R\$2,32. Funrejus de 25%: R\$ 19,37. Selo: R\$ 5,95 SELO DIGITAL Nº 1518q.ghqPd.wX7sI-sRvhd.GPKW9. RNS. Congonhinhas-PR, 18/11/2022. Dou fé.  Michelly Marçon Dallamuta Figueiredo - Escrevente. Oficial: Haline Ottoni Alcântara Costa.

Av.4/M-7.214: Protocolo nº 49.746 de 20/09/2024 – **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**. À vista da Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em data de 28/04/2023 pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Paranapanema PR/SP - Sicredi Paranapanema PR/SP e Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária realizada em data de 29/09/2023 pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Paranapanema PR/SP/RJ - Sicredi Paranapanema PR/SP/RJ, procede-se a esta averbação para constar a alteração da denominação social da referida cooperativa para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**. Emolumentos: R\$ 87,26 correspondente a 315,00 VRC. Fundep: R\$ 4,36. ISS: R\$ 2,61. Funrejus 25%: R\$ 21,81. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.y5vLv.mPhAO-QuREY.1518q. Congonhinhas/PR, 25/04/2025. Dou fé.  Michelly Marçon Dallamuta Figueiredo - Escrevente. Oficial: Haline Ottoni Alcântara Costa.

Av.5/M-7.214: Protocolo nº 49.746 de 20/09/2024 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO** – A requerimento do credor fiduciário do R.2/M-7.214, após regular procedimento de intimação e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s), procedo a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, já qualificada. – **CONDICÃO LEGAL**: fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo 27 da Lei 9.514/97. – Apresentou: 1) FITI-ITBI nº 234/2024 por meio do qual foi recolhida a quantia de R\$ 3.923,32 em 19/09/2024, referente à taxa de 2% aplicável sobre R\$ 196.166,22. – CNIB negativa. – FUNREJUS nº 14000000011473864-0, recolhido em 28/03/2025, no valor de R\$ 203,73. – EMITIDA A DOI. – Emolumentos: R\$ 597,21 correspondente a 2.156,00 VRC. Fundep: R\$ 29,86. ISS: R\$ 17,91. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.y5vLv.mPhAO-ou9EY.1518q. Congonhinhas/PR, 25/04/2025. Dou fé.  Michelly Marçon Dallamuta Figueiredo - Escrevente. Oficial: Haline Ottoni Alcântara Costa.





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHINHAS - PARANÁ

Haline Ottoni Alcântara Costa - Titular

Praça Nossa Senhora Aparecida, nº 27, Centro, Congonhinhas-PR. CEP: 86.320-000

Tel/Whatsapp: (43) 3554-1134/98404-0522. E-mail: cricongo@hotmail.com

Site: www.ricongonhinhas.com.br

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 7.214 - Livro 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973.

Certifico, ainda, que este documento foi emitido em cumprimento ao ato do protocolo 49746, motivo pelo qual é isento de custas.

Congonhinhas/PR, 25 de abril de 2025 as 13:03:36.

ASSINADA DIGITALMENTE



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.616-5

e o código de verificação do documento: **VUDSME57**

Consulta disponível por 30 dias

