

Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
Rua Paraiba, n. 150, Centro, Cornélio Procopio/PR, CEP 86300-000
Titular: Fabrício Petinelli Vieira Coutinho
Contato: (43) 3523-5596 / E-mail: contato@2ricp.com.br

CERTIDÃO DA MATRÍCULA

CNM 086140.2.0016186-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

86

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - DC

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cornélio Procopio (PR)
Rodrigo Mº Veloso da Silva Soares - AG.DELEGADA

MATRÍCULA N.º 16.186

DATA 06 de Maio de 2013

IMÓVEL:

Uma área de terra urbana com 271,42 metros quadrados (duzentos e setenta e um metros quadrados e quarenta e dois centímetros quadrados), constituída pelo lote número 21 (vinte e um) da quadra número 01 (um), situada no **LOTEAMENTO BOM JESUS 2**, na cidade e Município de Sertaneja, desta Comarca de Cornélio Procopio/PR, com as seguintes divisas e confrontações: " Inicia-se no marco 1, cravado no alinhamento Predial da Rua dos Gerânios e no ponto comum com Lote 20 da Quadra 01. Deste segue pelo alinhamento predial da Rua dos Gerânios até o vértice 2, na distância de 12,00 metros. Do vértice 2 segue até o vértice 3, confrontando com o Lote 22 da Quadra 01 na distância de 22,36 metros. Do vértice 3 segue-se até o vértice 4, confrontando com o Lote 19 da Quadra 01 na distância de 12,00 metros. Finalmente, segue cravado no Alinhamento Predial da Rua dos Gerânios até o vértice 1 (Início da descrição) na distância de 22,36 metros, fechando assim o polígono descrito, perfazendo assim uma área com 271,42 metros quadrados." PROPRIETÁRIOS: **BITONTI & OLIVEIRA, INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, NIRE 41207076620, CNPJ 13.746.954/0001-90, com sede em Sertaneja/PR, à Rua Monsenhor Celso, nº 78, CEP: 86340-000. REGISTRO ANTERIOR: nº 12.660, às fls. 60, no Livro 2-BT do 2º Ofício do SRI de Cornélio Procopio/PR. Cornélio Procopio/PR, 06 de Maio de 2013. *Aurea Veloso da Silva*

Aurea Veloso da Silva
Substituta do Titular

R.1/16.186. PROTOCOLO: Nº 62.210 de 11/06/2013. TÍTULO: **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA**. (Nº 40/01985-3). - Em 1º grau. DEVEDOR(A/ES): **NEUTON DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, agricultor, RG 1.428.503-SSP/PR, CPF 324.210.109-00, residente e domiciliado à Rua Monsenhor Celso, nº 78, em Sertaneja/PR. OUTORGA: **ESTELA BITONTI GERDULLI DE OLIVEIRA**, CPF 015.674.719-78. FINANCIADOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Sertaneja/PR. INTERVENIENTE GARANTE: **BITONTI & OLIVEIRA INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA-ME**, CNPJ 13.746.954/0001-90, neste ato representada pelos sócios **NEUTON DE OLIVEIRA** e **ESTELA BITONTI GERDULLI DE OLIVEIRA**, ambos acima qualificados. VALOR DO CRÉDITO: R\$484.500,00 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, e quinhentos reais), destinado ao custeio da lavoura de milho. VENCIMENTO: 28/01/2014. PRAÇA DE PAGAMENTO: Sertaneja/PR. FORMA DE PAGAMENTO: Em 04 (quatro) parcelas, vencíveis em 28/10/2013, em 28/11/2013, em 28/12/2013, e em 28/01/2014, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano. HIPOTECA CEDULAR: o imóvel constante da presente matrícula, e inclusive os das Matrículas nºs 7.231, 10.090, 16.182, 16.183, 16.184, 16.185, 16.187, 16.188, 16.189, 16.190, 16.191, e 16.192, desta Serventia. EMISSÃO: 05/06/2013, Sertaneja/PR. OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes da Cédula. REFERÊNCIA: Penhor registrado sob R-21.044 no livro 3-Z de Registro Auxiliar desta Serventia. CUSTAS: R\$88,83 = 630,00VRC. FUNARPEN: R\$2,69. Cornélio Procopio/PR, 11 de junho de 2013. *Aurea Veloso da Silva*

Aurea Veloso da Silva
Substituta do Titular

AV.2/16.186. PROTOCOLO: Nº 63.681 de 22/11/2013. TÍTULO: **CANCELAMENTO**. Por Instrumento particular datado de 04/11/2013, o credor **BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Sertaneja/PR, autorizou a presente averbação para ficar constando o cancelamento do R-1/16.186 desta matrícula, em virtude do(a/s) devedor(a/es) **NEUTON DE OLIVEIRA**, ter(em) liquidado o seu débito. CUSTAS: R\$8,88 = 63,00VRC. FUNARPEN: R\$2,69. Cornélio Procopio/PR, 22 de novembro de 2013. *Aurea Veloso da Silva*

Aurea Veloso da Silva
Substituta do Titular

R.3/16.186. PROTOCOLO: Nº 71.591 de 31/08/2017. **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**. Por Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.475. EMITENTE/DEVEDOR: **NEUTON DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, agricultor, RG 1.428.503-SSP/PR, CPF 324.210.109-00, residente e domiciliado à Rua Monsenhor Celso, nº 78, centro, em Sertaneja/PR, Chave da consulta na CNIB 1601.70b0.1f2d.f188.aaac.4d4f.e9dc. 699b.7816.a3a5. FINANCIADOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, agência de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5T23-WL8Y6-NMQUD-T5QLX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD7Z EGWDN 7GQMH 2INAK3

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - DC

Curitiba/PR, Chave da consulta na CNIB: 519d.e565.2c2d.f9d3. 7bcf.4d9c.366a. 9dac.53d1.dcf9. INTERVENIENTE GARANTE: BITONTI & OLIVEIRA INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA-ME, CNPJ 13.746.954/0001-90, Chave da consulta na CNIB: cc35.51f9.d47c. f583.3740.203d.d8f9. cec3.e656.1190, neste ato representada pelos sócios NEUTON DE OLIVEIRA, CPF 324.210.109-00, e ESTELA BITONTI GERDULLI DE OLIVEIRA, CPF 015.674.719-78. VALOR DO CRÉDITO: R\$992.376,30 (novecentos e noventa e dois mil, trezentos e setenta e seis reais, e trinta centavos), destinado para pagamento de saldo devedor do emitente, renegociação de dívida rural. VENCIMENTO: 28/08/2022. PRAÇA DE PAGAMENTO: Curitiba/PR. FORMA DE PAGAMENTO: Em 05 (cinco) parcelas anuais, no valor nominal de R\$198.475,26, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 28/08/2018, e a última em 28/08/2022. ENCARGOS FINANCEIROS: a partir de 28/08/2017, serão atualizados monetária e mensalmente, pelos encargos básicos baseados no IRP, e incidirão, ainda, encargos adicionais, à taxa efetiva de 1% ao mês, correspondente a taxa efetiva de 12,683% ao ano. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: o imóvel constante da presente matrícula. EMISSÃO: 29/08/2017, Curitiba/PR. OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes da Cédula. REFERÊNCIA: Penhor registrado sob R-23.544 no livro 3-AM de Registro Auxiliar desta Serventia. CND/MF-SRF: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida gratuitamente em 15/08/2017, com validade até 11/02/2018. Código de controle da certidão: B417.7BAF.7650.COD9. FUNREJUS: Isento, conforme Art.3º, item VII, letra b, nº 1 da Lei Estadual nº 12.216 de 02/07/1998. EMOLUMENTOS: R\$392,39 = VRC 2.156,00. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio/PR, 04/09/2017. Oficial de Registro

Fabrice Petinelli Vieira Coutinho
Fabrice Petinelli Vieira Coutinho.

Aparecida da Costa Bueno
Escritora

AV.4/16.186. PROTOCOLO: Nº 74.942 de 25/04/2019. TÍTULO: **RERRATIFICAÇÃO**. Conforme Aditivo de 17/04/2019, as partes **NEUTON DE OLIVEIRA**, como financiador, e o **BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Sertaneja/PR, como financiador, acima qualificados, rerratificaram a hipoteca lançada sob o R-3, representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.475 da seguinte forma: 1- O valor da dívida foi atualizado para **R\$1.250.323,28** (um milhão, duzentos e cinquenta mil, trezentos e vinte e três reais, e vinte e oito centavos) até 17/04/2019; 2- A partir deste aditivo, esta operação será cadastrada sob nº **493.903.392** no sistema de informações no Banco do Brasil S/A; 3- Alterar o vencimento para 01/04/2023; 4- A partir de 17/04/2019, os valores lançados na conta vinculada à presente negociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, serão atualizados monetária e mensalmente, pelos encargos básicos baseado no índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma de regulamentação vigente, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de 0,800% a.m. correspondente à taxa efetiva de 10,034% ao ano; 5- forma de pagamento será em 04 (quatro) prestações anuais, vencíveis em 01/04/2020, em 01/04/2021, em 01/04/2022, e em 01/04/2023, cada uma delas no valor de R\$312.580,82, e serão acrescidas de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período. FUNREJUS: Isento, conforme Art. 3º, item VII, letra b, nº 1 da Lei Estadual nº 12.216 de 02/07/1998. Emolumentos: R\$60,80 = VRC 315,00. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio/PR, 06/05/2018. Oficial de Registro

Jacira Mastive Uno
Jacira Mastive Uno
Substituta do Titular

AV.5/16.186. PROTOCOLO: Nº 74.943 de 25/04/2019. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Nos termos do requerimento datado de 16/04/2019, e conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sertaneja/PR, nº 242, em 24/04/2019, Código de Controle CWGPPTY1CWYMG081, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária sob nº **4230 - 10.1.01.021.1.000**. Emolumentos: R\$60,80 = VRC 315,00. FUNREJUS: R\$15,20 (25%). Total: R\$76,00. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio/PR, 06/05/2019. Oficial de Registro

Jacira Mastive Uno
Jacira Mastive Uno
Substituta do Titular

A presente folha foi encerrada em virtude de readequação do modelo de impressão, tendo a sua sequência na ficha soita 2 desta matrícula, em data de 12/02/2026

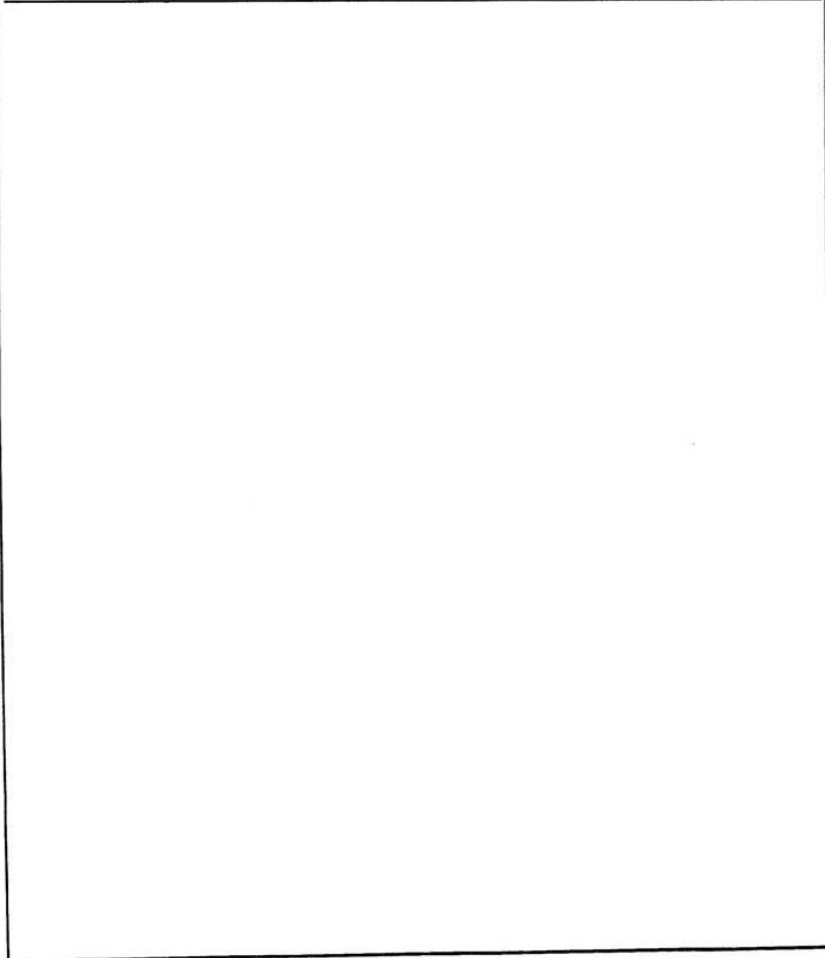
Aparecida da Costa Bueno
EscritoraValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5T23-WL8Y6-NMQUD-T5QLX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JD7Z EGWDN 7GQMH 2INAK3

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5T23-WL8Y6-NMQUD-T5QLX>**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.614-0

CNM 086140.2.0016186-67

MATRÍCULA FICHA RUBRICA
16.186 02

R-6/16.186. Protocolo nº 92.755 de 19/01/2026. **PENHORA.** Conforme Despacho datado de 23/05/2023, acompanhado do Termo de retificação de penhora datado de 24/09/2025, expedidos pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cornélio Procópio/PR, extraídos dos autos sob nº 0005585-54.2018.8.16.0075, em Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BANCO DO BRASIL S/A**, em face de **NEUTON DE OLIVEIRA**, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Formagio Kikuchi, foi determinada a penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, em nome de **BITONTI & OLIVEIRA, INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA**, já qualificada. Valor da causa: R\$ 876.178,83, (oitocentos e setenta e seis mil, cento e setenta e oito reais e oitenta e três centavos) atualizado até 23/05/2023. Depositário Fiel: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. Ato vinculado à NDR nº 333/2026, cumprida em 09/02/2026. Funrejus: R\$ 1.752,36 (0,2%), sob a avaliação de R\$ 876.178,83, recolhido em 17/12/2025, guia nº 72567610-0. Fundep: R\$ 17,91. ISS: R\$ 17,91. Emolumentos: R\$ 358,33 - VRC 1.293,60. Selo: SFR12.p5uev.msffh-jsVZm.F335q. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 12 de fevereiro de 2026. Escrevente Substituta Aparecida da Costa Bueno.



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 3 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 16.186 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, 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. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida após a prática do ato de registro do protocolo 92755, **CERTIFICO, FINALMENTE**, que se encontra sob análise desta Serventia título prenotado sob nº 92806 em 23/01/2026, , referente a esta matrícula. Isenta de Emolumentos e Selo. Cornélio Procópio, Estado do Paraná, 20 de fevereiro de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE
Fabrício Petinelli Vleira Coutinho

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.pJ7eP.msUfh
VseLm.F335q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD7Z EGWDN 7GQMH 2INAK3