



Valide aqui  
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Cruzeiro do Oeste - Paraná  
Registrador - Bel. Durvalino Inácio Pinto

CNM: 085225.2.0021094-11

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
**1**

MATRÍCULA Nº **21.094**

RUBRICA

**DATA: 23/11/2020 - Prot. nº 101.043 - Data: 09/11/2020.**

**IMÓVEL URBANO:** Data de terras sob nº 8-B, subdivisão da data nº 08, da quadra nº 193, do Loteamento Jardim da Luz, desta Cidade e Comarca, com a área de **262,50 m2**. Confrontações (vista de dentro para fora do lote): Frente para a Rua Colombo, medindo 15,00 metros; Lateral direita para a data nº 08-A, medindo 17,50 metros; Lateral Esquerda para a data nº 07, medindo 17,50 metros; Fundos para a data nº 09, medindo 15,00 metros.

**PROPRIETÁRIOS:** **MARLENE MOREIRA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da CI RG nº 1.785.824-PR, inscrita no CPF/MF nº 446.331.149-72, casada com **José Luiz Xavier de Oliveira**, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 23/10/1982, motorista, portador da CI RG nº 3.039.734-7-PR, inscrito no CPF/MF nº 350.518.849-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jandaia do Sul, nº 80, nesta cidade (proprietária da parte ideal correspondente a 25% do imóvel desta matrícula); **SELMA MOREIRA DOS SANTOS SILVA**, comerciante, portadora da CI RG nº 7.065.357-5-PR, inscrita no CPF/MF nº 774.564.249-34, casada com **Jair Aparecido Maia da Silva**, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, construtor, portador da CI RG nº 4.114.642-7-PR, inscrito no CPF/MF nº 614.320.919-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Paraná, nº 1322, nesta cidade (proprietária da parte ideal correspondente a 25% do imóvel desta matrícula); **CLEUSA DOS SANTOS MAIA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da CI RG nº 1.785.825-4-PR, inscrita no CPF/MF nº 467.781.609-34, residente e domiciliada na Rua Colombo, nº 20, nesta cidade (proprietária da parte ideal correspondente a 25% do imóvel desta matrícula); **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, do lar, portadora da CI RG nº 1.785.813-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 446.339.049-49, casada com **José dos Santos**, pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, aposentado, portador da CI RG nº 1.199.939-5-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 151.190.419-49, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Araruna, nº 1925, nesta cidade (proprietária da parte ideal correspondente a 25% do imóvel desta matrícula).

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.047, Livro 2 Registro Geral, deste Ofício.

O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 23/11/2020. Escrevente Substituto.

**R-1-21.094 - Data: 23/11/2020 - Prot nº 100.977 - Data: 22/10/2020.**

**COMPRA E VENDA:** O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários acima referidos e qualificados, a favor de **ALINE FERNANDA CORTEZ SANTOS** e seu marido **JOVENIL OLIVEIRA SANTOS**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 10/03/2012, ela empresária, portadora da CI RG nº 9.129.845-7-PR, inscrita no CPF/MF nº 056.821.069-70, ele operador de máquina, portador da CI RG nº 9.648.882-3-PR, inscrito no CPF/MF nº 054.603.229-01, residentes e domiciliados na Avenida Vereador Elias Batista da Silva, nº 226, nesta cidade. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Cruzeiro do Oeste-PR, às fls. 053/055 do Livro nº 227-E, em 18 de setembro de 2020. **Valor:** R\$ 60.000,00, (sessenta mil reais). **Condições:** As constantes da escritura. **Imposto Transmissão:** Guia ITBI nº 236/2020, no valor de R\$-1200,00, 2% sobre R\$ 60.000,00, por quanto foi avaliado o imóvel desta matrícula para efeitos fiscais, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, quitado em 04/09/2020; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 128/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Oeste-PR, em 08/09/2020; **FUNREJUS - R\$ 120,00**, emitida pelo tabelionato, quitada em 08/09/2020. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do Ofício circular 17/86 da ECGJPR. Pelos outorgantes vendedores foi declarada na escritura que, não são empregadores estando isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS. Todas as certidões exigidas em Lei estão declaradas na

MATRÍCULA Nº  
**21.094**

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEH7K-KFRQN-3AFL6-EBK9Q>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEH7K-KFRQN-3AFL6-EBK9Q>

CONTINUAÇÃO CNM: 085225.2.0021094-11  
escritura. Custas 4.312,00 vrc = R\$-832,21. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste,  
23/11/2020. Escrevente Substituto.

R-2-21.094 - Data: 18/02/2022 - Prot nº 103.106 - Data: 18/02/2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O domínio resolúvel do imóvel desta matrícula foi transferido FIDUCIARIAMENTE, a favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.026.923/0001-61, estabelecida na Avenida Padre José Germano Neto Júnior, nº 3382, Zona VI, na Cidade de Umuarama-PR, por sua agência da Cidade de Cruzeiro do Oeste-PR., pelos FIDUCIANTES - **ALINE FERNANDA CORTEZ SANTOS** e seu marido **JOVENIL OLIVEIRA SANTOS**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 10/03/2012, ela empresária, portadora da CI RG nº 9.129.845-7-PR, inscrita no CPF/ME nº 056.821.069-70, ele operador de máquina, portador da CI RG nº 9.648.882-3-PR, inscrito no CPF/MF nº 054.603.229-01, residentes e domiciliados na Avenida Vereador Elias Batista da Silva, nº 226, nesta cidade, para garantir obrigações assumidas pela emitente: **IRMAS CORTEZ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.628.378/0001-08, estabelecida na Rodovia 323, nº 3439, Sul Brasileira II, nesta Cidade., representa pela Aline Fernanda Cortez Santos, já qualificada, pela Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo para Renegociação nº 530469, emitida em 15 de fevereiro de 2022, nos termos da Lei 10.931/2004, no valor de R\$-364.476,06 (trezentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e seis reais e seis centavos), com vencimento em data de 25/02/2027 - Encargos Financeiros: Taxa e juros Remuneratórios: 2,00% ao mês - Juros Mora: 1,00% ao mês - Índice de Correção: % - Sistema de Amortização: Tabela Price - CET: 2,19% ao mês/30,09% ao ano; Valor do imóvel para fins de Público Leilão: R\$-200.000,00 (duzentos mil reais); Praça de pagamento: Cruzeiro do Oeste; Foro: Fica eleito o Foro da Comarca de Umuarama-Pr, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula. As demais condições constam do presente instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Ofício sob o numero do protocolo; Funrejus não incidente com base no Artigo nº 699, do provimento 269/2017. Custas R\$-530,37 = 2.156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 18/02/2022. Escrevente Substituto.

Av-3-21.094 - Data: 24/04/2024 - Prot nº 106.158 - Data: 24/04/2024.

**ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Através de requerimento de parte interessado datado de 19/03/2024, a qual consta como outorgante fiduciante: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sicoob Arenito**, a qual fez a juntada Certidão Simplificada e do Estatuto Social, que fica arquivada nesta Serventia sob número do protocolo, procedo a presente para alterar a razão social de **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sicoob Arenito**, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO PARANÁ/SÃO PAULO**. Custas: 630,00 vrc = R\$ 174,51, Fadep: R\$ 8,73, ISS: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFR12.n55hv.sO4KV-h8UJA.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 24/04/2024. Escrevente.

Av-4-21.094 - Data: 28/11/2024 - Prot nº 107.129 - Data: 28/11/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Tendo em vista requerimento datado em 22 de novembro de 2024, de parte interessada, apresentada em forma legal, ao qual foi anexado documentos hábeis, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, procede-se o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO PARANÁ/SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.026.923/0001-61, com sede na Avenida Padre José Germano Neto Júnior, nº 3382, Zona VI, na Cidade de Umuarama-PR. Valor: R\$ 333.954,69 (trezentos e trinta e três mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). Imposto de Transmissão: Guia ITBI nº 554/2024, no valor de R\$ 6.679,09, quitada em 21/11/2024, expedida pela Prefeitura desta Cidade. Funrejus: Valor de R\$ 667,91, emitida por este Ofício, quitada em 28/11/2024. Custas: 2.155,99 vrc = R\$ 597,21, Fadep: R\$ 29,86, ISS: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen:

SEGUE NA FICHA Nº 2



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEH7K-KFRQN-3AFL6-EBK9Q>

RUBRICA

CNM: 085225.2.0021094-11

FICHA

2

CONTINUAÇÃO

SFRI2.X5Rhv.FdvXE-JRqoP.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 28/11/2024. Escrevente Substituto.

**Av-5-21.094 - Data: 18/01/2025 - Prot nº 107.279 - Data: 03/01/2025.**

**AVERBACÃO:** Nos termos do requerimento datado 23/12/2024, de parte interessada, apresentado em forma legal, que fica arquivado nesta serventia sob número do protocolo, procedo a presente para constar a realização dos leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/77, sendo a data do primeiro Leilão: 17/12/2024; data do segundo Leilão: 23/12/2024, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. Custas: 630,00 vrc = R\$ 174,51, Fadesp: R\$ 8,73, ISS: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFRI2.A5r5v.NM4mJ-JsNJL.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 18/01/2025. Escrevente Substituto.

**Av-6-21.094 - Data: 18/01/2025 - Prot nº 107.279 - Data: 03/01/2025.**

**CANCELAMENTO:** Através de Requerimento datado em 23/12/2024, que fica arquivado nesta Serventia sob número do protocolo, a Credora já referida e qualificada, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R-2 acima. Custas: 630,00 vrc = R\$ 174,51, Funrejus: R\$ 43,63, Fadesp: R\$ 8,73, ISS: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFRI2.A535v.NM4mJ-wsPJL.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 18/01/2025. Escrevente Substituto.

MATRÍCULA Nº  
21.094

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cruzeiro do Oeste - Estado do Paraná  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. Nº 21.094.

Certifico e dou fé que a presente fotocópia confere com o original, arquivado nesta Serventia.

Cruzeiro do Oeste, 24 de janeiro de 2025.

*Durvalino Inácio Pinto*  
- Agente Delegado Registrador -

### CUSTAS

Emolumentos: R\$ 38,55.

Buscas: R\$ 8,22.

Selo: R\$ 8,00.

Funrejus: R\$ 9,64.

ISS: R\$ 1,93.

FUNDEP: R\$ 1,93.

TOTAL: R\$ 68,27.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.q5Msv.mw4dE-  
Hv2Jy.F355q

<https://selo.funarpen.com.br>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

digital

onr