



REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO

COMARCA DE PORECATU

ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO "2" 2^ª

081836.A.0003125-80

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA N.º 3.125.-- DATA 01 de Março de 1.989.-- FOLHA N.º 01.--

ANOTAÇÕES

Uma área de terras urbana, consistente do LOTE Nº 39 (trinta e nove) da QUADRA Nº 02 (dois), medindo um total de 40⁵,00 metros quadrados, sem benfeitoria, situado no loteamento JARDIM SANTO ANTONIO, neste Município e Comarca de Porecatu, Estado do Paraná, com os seguintes Limites e Confrontações: FRENTE para Rua "A", onde mede 13,50 metros; LADO DIREITO confronta-se com o lote nº 38, onde mede 30,00 metros; FUNDOS confronta-se com o lote nº 29, onde mede 13,50 metros; LADO ESQUERDO confronta-se com o lote nº 40, onde mede 30,00 metros; totalizando uma área de 40⁵,00 m2. Imóvel havido pelo R-1/3.011 de 17.01.89 livro 02 de Registro Geral deste cartório.-- PROPRIETÁRIO: A firma ORGANIZAÇÕES VERPA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.-- O referido é verdade e dou fé. Porecatu, 01 de março de 1.989.--Eu, *Alves* Creuza dos Santos Alves, Empregada Juramentada.--

Ver AV-4

Ver AV-19, AV-20 e AV-21

TRANSF.P/R-2

R-1/3.125 -- Por requerimento Mapa e Memorial Descritivo, demais documentos exigidos por Lei arquivados neste cartório; o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade da firma ORGANIZAÇÕES VERPA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, com sede na rua Belo Horizonte, 423, nesta cidade de Porecatu-PR, inscrita no CGC/MF sob nº 81.071.789/0001-73, representada por seus sócios proprietários Rubens Verpa, brasileiro, viuvo, agricultor, portador da C.I. RG nº 5.552.874-SP, inscrito no CPF/MF nº 041.352.538-49, residente e domiciliado na cidade de Londrina-PR; e Manuel Antonio dos Reis da Silva, português, casado, corretor de imóveis, portador da RG nº 0965489, expedida pela SE/DPMAP, inscrito no CPF/MF nº 115.992.279-91, nesta residente e domiciliado. O referido é verdade e dou fé. Porecatu, 01 de março de 1.989.--Eu, *Alves* Creuza dos Santos Alves, Empregada Juramentada.--

Continua no Verso



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.05Zwv.FJ4NJ
HXRJy.F997q
<https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art. 19-§1 lei§ 6015 de 31/12/73 com 12 paginas.
Porecatu, 22 de julho de 2025 - 14:29:19.

Godo Ianicelli Rodini - Carteira n. 2.085 de 09/03/1971 da CGJ - Registrador
Godo Ianicelli Rodini Junior - Port. 005/2012 e 20/2019 - Esc. Substituto
Cicília Tomé Jesus Rodini - Port. n. 007/2016 - Esc. de ofício
Eliana Tenan Rodini - Port. n. 26/2023 - Esc. de ofício
Ana Cláudia Alves da Silva - Port. 35/2024 - Esc. de ofício

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: **31130**
e o código de verificação do documento: **G1E6STPJ**

Consulta disponível por 30 dias

R-2-3.125 - Protocolo n. 17.396. Por escritura pública de compra e venda - lavrada pelo tabelionato de Miraselva, desta comarca de Porecatu-Paraná, - no livro 40-E as fls. 23 a 24 ve aos 21 de novembro de 1.997, o imóvel -- objeto da presente matrícula foi adquirido por ADEMIR DE SOUZA, brasileiro solteiro, maior, bancário, portador da RG nº 2.155.142-Pr e do CPF nº 361.007.739-53, residente e domiciliado a rua Rio de Janeiro, 173 na cidade de Florestópolis-Pr, por compra feita de a FIRMA Organizações Verpa-Adminis - tração de Imóveis Ltda, com sede a rua Belo Horizonte, 423, nesta cidade, - inscrita no CGC/MF nº 81.071.789-0001-73; neste ato representada por seu - sócio proprietário Manoel Antonio dos Reis da Silva, português, casado, com - retor de imóveis, portador da RG n. 09.65489-expedida pela SE/DPMF, e CPF- 115.992.279-91, residente e domiciliado em Londrina-Pr., neste ato legal - mente representado por Iara Helena Camargo, brasileira, solteira, maior, - secretária, portadora da RG n. 4.502.746-5-Pr e CPF nº 609.190.199-00, re- - sidente e domiciliada nesta cidade, conforme procuração lavrada as fls. - 135 do livro 56 do Tabelionato desta cidade. VALOR - R\$- 3.000,00 (três mil - reais). CONDIÇÕES - As da escritura. Dist. nº 180 de 03-12-97. ITBI nº 167 - 1. Custas - VRC - 1.035,90. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 03 de - dezembro de 1.997. Eu Godofredo Rodini, oficial.

R-0-3-03.125 - Protocolo n. 21.488. Compra e venda. Por escritura pública de compra e venda lavrada pelo tabelionato desta cidade e comarca de Porecatu - Paraná, no livro 060 as fls. 130 aos 09 de janeiro de 2.002, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por João Paulo da Silva Brito, filho de Paulo Manoel de Brito e Maria Aparecida Silva Brito, brasileiro, solteiro, estudante universitário, portador da RG n. 6.245.338-9-Pr e do CPF n. 007.880.719-04, residente e domiciliado a rua Padre Luiz Giavarine n. 482, em Porecatu - Paraná, por compra feita de Ademar de Souza, filho de Benedita Clara de Souza e Gentil Francisco de Souza, brasileiro, solteiro, administrador, portador da RG n. 2.155.142-Pr e do CPF n. 361.007.739-53, residente e domiciliado na rua Rio de Janeiro n. 173 na cidade de Florestópolis-Pr. Valor - R\$- 21.455,70 (vinte e um mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta centavos). Condições - As da escritura. ITBI n. 2659/2002. Recolhida a Fumrejus n. 184871050011073 - R\$- 42,91. DOI emitida pelo tabelionato. Custas - R\$- 324,15. Prenot. 0,75. VRC - 4.322,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 08 de novembro de 2.002. (continua as fls. 02)

Transf.p/R-03

Transferido para
o R-05

CONTINUA AS FOLHAS NO





REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORECATU - ESTADO DO PARANÁ

CNM 081836.2.0003125-80

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 03.125	DATA: continuação	2.002	FOLHA Nº 02	ANOTAÇÕES
Eu Godo Ianicelli Rodini, registrador.				
<p>AV-04-03.125 - Protocolo n. 21.488. Averbação de construção. Por requerimento de 28-10-2002 com firma reconhecida, ART n. 1979744 e 1979639, CND 016822002-14022080 com comprovante de pagamento, habite-se e certidão de construção de 20-09-2.002 expedidas pela Prefeitura Municipal de Porecatu-Pr, é esta para constar a construção em alvenaria de uma casa residencial medindo 163,53 m2 e uma edícula com 58,05 m2, totalizando uma área construída de 221,58 metros quadrados. Custas ARC - 60,80. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 08 de novembro de 2.002. Ex Godo Ianicelli Rodini, registrador.</p> <p>R-05-03.125 - Protocolo n. 30.761. Compra e venda. Por escritura Pública de compra e venda lavrada pelo Tabelionato desta cidade e comarca de Porecatu - Paraná, no livro n. 075 as fls. 121/122, aos 06 de janeiro de 2.011, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por Mauro Molina Junior e sua esposa Talita Graziela Silva Brito Molina, ele advogado, portador da RG n. 7.028.778-1-Pr e do CPF n. 024.677.729-00, ela bacharel em direito, portadora da RG n. 7.837.849-2-Pr e do CPF n. 047.853.659-35, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, nos termos do assento de casamento lavrado no 6º Tabelionato de Notas de Londrina-Pr, livro BA-21 fls. 505, termo 7.494 em 05-01-2006, residentes e domiciliados a rua Governador Paulo Pimentel n. 805, centro, em Porecatu-Pr, por compra feita de João Paulo Silva Brito, brasileiro, solteiro, estudante, maior e capaz, portador da RG n. 6.245.338-9-Pr e do CPF n. 007.880.719-04, residente e domiciliado a rua Padre Luiz Giarvane n. 482, em Porecatu-Pr. Valor - R\$- 80.000,00 (oitenta mil reais), para efeitos fiscais foi avaliado em R\$- 80.000,00. Condições - As da escritura. ITBI n. 8/2011. Recolhido o Funrejus n. 10037008400184871 no valor de R\$- 160,00 aos 06-01-11 e arquivado na pasta n. 57 deste cartório. DOI emitida pelo Tabelionato. Certidão positiva de feitos ajuizados n. 015/2011 de 06-01-11 expedida pelo Distribuidor desta. Certidão conjunta negativa n. EBEO.1B8C.B751.OE5B de 05-01-11 expedida pela Receita Federal. Certidão negativa de débitos de tributos estaduais n. 7088923-79 de 05-01-11 expedida pela Receita Estadual. Demais certidões fiscais dispensadas conforme consta na escritura, declarando os compradores que tem conhecimento de dívidas existentes, assumindo responsabilidade. Custas - R\$- 452,76. Prenot. R\$- 1,05. Selo - R\$- 2,00. (continua no verso)</p>				
				Transferido para o R-11

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art. 19-§1
 leis 6015 de 31/12/73 com 12 paginas.
 Porecatu, 22 de julho de 2025 - 14:29:19.



Godo Ianicelli Rodini - Carteira n. 2.085 de 09/03/1971 da CGJ - Registrador
 Godo Ianicelli Rodini Junior - Port. 005/2012 e 20/2019 - Esc. Substituto
 Círcia Tomé Jesus Rodini - Port. n. 007/2016 - Esc. de ofício
 Eloisa Tenan Rodini - Port. n. 26/2023 - Esc. de ofício
 Ana Cláudia Alves da Silva - Port. 35/2024 - Esc. de ofício

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
 www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.183-6
 e o código de verificação do documento: **G1E6STPJ**

Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 03.125

Fls. 02 verso 2.011

ANOTAÇÕES

CNS: 081836-2-0003125-80

VRC - 4.312,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 07 de janeiro de 2.011.
Eu *[assinatura]* Godo Ianicelli Rodini, registrador.

AV-06-03.125 - Protocolo n. 40.968 de 31-10-2016. CCB n. B67630672-1 de 26 de Outubro de 2.016 (registro realizado em 31-10-2016). **Credor** - Coop. De Crédito e Investimento Livre Admissão União Paraná/São Paulo-Sicredi União Pr/Sp, CNPJ 79.342.069/0001-53. **Devedor** - Mauro Molina Junior, CPF n. 024.677.729-00. **Interviente/Avalista** - Talita Graziela Silva Brito Molina, CPF n. 047.853.659-35. **Valor** - R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **Vencimento** - 23-11-2017. **Juros** - 37,029830% (trinta e sete virgula dois mil, novecentos e oitenta e três centésimos de milésimo por cento) ao ano e (2,660000% ao mês). **Bens** - em hipoteca cedular em primeiro grau o imóvel objeto da presente matrícula. Recolhido o funrejus n. 2400000002032011-0 no valor de R\$- 350,00 aos 31-10-2016 e arquivado na pasta n. 159 deste cartório. Documentos arquivados na pasta n. 149. Custas - R\$- 392,39. VRC - 4.312,00. Prenot. R\$- 1,82. VRC - 10,00. Selo - R\$- 4,40. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 31 de Outubro de 2016.

Eu *[assinatura]* Sandro Rogério Tonet Gonzaga, escrevente de ofício.

AV-07-03.125 - Protocolo n. 42.923 de 17-01-2018. CCB n. B77630975-5 de 20 de Dezembro de 2.017 (registro realizado em 17-01-2018). **Credor** - Cooperativa De Crédito, Poupança e Investimento Livre Admissão União Paraná/São Paulo-Sicredi União Pr/Sp, CNPJ 79.342.069/0001-53. **Devedor** - Mauro Molina Junior, CPF n. 024.677.729-00. **Interviente/Avalista** - Talita Graziela Silva Brito Molina, CPF n. 047.853.659-35. **Valor** - R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). **Vencimento** - 20-12-2020. **Juros** - 26,824179% ao ano, e 2,060000% ao mês. **Bens** - em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula. Recolhido o funrejus n. 14000000003247990 no valor de R\$- 390,00 aos 17-01-2018 e arquivado na pasta n. 159 deste cartório. Documentos arquivados na pasta n. 171. Custas - R\$- 416,11. VRC - 4.312,00. Prenot. R\$- 1,93. VRC - 10,00. Selo - R\$- 4,67. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 17 de Janeiro de 2018.
Eu *[assinatura]* Emília Lopes da Silva, escrevente de ofício.

AV-08-03.125 - Protocolo n. 43.731 de 29-06-2018. **Cancelamento**. Averbação em 29-06-2018. Por termo de quitação de 24 de Junho de 2.018, devidamente assinado com firma reconhecida, expedida pelo credor, é esta para **cancelar** a CB n. B77630975-5 de 20 de Dezembro de 2.017, constante no **AV-07-03.125**. Documentos arquivados arquivo relativo a cancelamentos e aditivos de cédulas sob n. 01 deste cartório. Custas - R\$- 121,59. VRC - 1.260,00. Arq. R\$- 1,35. VRC - 7,00. Prenot. R\$- 1,93. VRC - 10,00. Selo - R\$- 4,67. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 29 de junho de 2.018. Eu *[assinatura]* Emília Lopes da Silva, escrevente de ofício.

AV-09-03.125 - Protocolo n. 43.732 de 29-06-2018. CCB n. (continua as fl. 03)

Cancelado no
AV-14

Cancelado no AV-
09.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.05Zw.FJ4NJ
HXRJy.F997q

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORECATU - ESTADO DO PARANÁ

CNM 081836.2.0003125-80

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 03.125	DATA: Continuação 2.018	FOLHA Nº 03	ANOTAÇÕES
B87630446-1	de 19 de Junho de 2.018 (registro realizado em 29-06-2018).		Cancelado no AV-13
<p>Credor - Cooperaiva De Crédito, Poupança e Investimento Livre Admissão União Paraná/São Paulo-Sicredi União Pr/Sp, CNPJ 79.342.069/0001-53. Devedor - Mauro Molina Junior, CPF n. 024.677.729-00. Interveniente/Garantidor - Talita Graziela Silva Brito Molina, CPF n. 047.853.659-35. Avalista - Rogério Molina, CPF n. 021.091.499-81, Zenaide Izabel Furlanetto Molina, CPF n. 004.086.949-04. Valor - R\$ 500.000,00 (quinhentos reais mil reais). Vencimento - 30-10-2021. Juros - 26,377288% ao ano. Bens - em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula. Recolhido o funrejus n. 1400000003744580 no valor de R\$- 1.000,00 aos 29-06-2018 arquivado no arquivo relativo a Funrejus sob n. 01 deste cartório. Condições Gerais - As constantes da Cédula que fica arquivada neste cartório sob n. 01-A de arquivo relativo a Funrejus registro de Imóveis. Apresentado as certidões fiscais. Custas - R\$- 416,11. VRC - 4.312,00. Prenot. R\$- 1,93. VRC - 10,00. Selo R\$- 4,67. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 29 de junho de 2018. Eu <i>Mauro Molina</i> Emilia Lopes da Silva, escrevente de ofício.</p> <p>AV-10-03.125 - Protocolo n. 45.169 de 13-06-2019. Anotação de distribuição de ação. Averbação em 17-06-2019. Por requerimento de 12 de junho de 2019, devidamente assinado, com firma reconhecida, certidão de 11 de junho de 2.019, expedida pelo Vara Cível de Porecatu - Projudi, assinada digitalmente por Erika Cássiana do Carmo, Técnica Judiciária, é esta para anotar na presente matrícula, a existência da distribuição de Ação de execução de título extrajudicial n. 0000555-12.2019.8.16.0137, em que Cocamar cooperativa Agroindustrial, CNPJ n. 79.114.450/0001-65 move em face de Mauro Molina Junior, CPF n. 024.677.729-00 e Zenaide Izabel Furlanetto Molina, CPF n. 004.086.949-04, ajuizada em 16-04-2019 admitida em 22-05-2019. Documentos arquivados no arquivo n. 01-À de penhoras deste cartório. Custas - R\$- 60,80. VRC - 305,00. Selo - R\$- 4,67. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 17 de junho de 2019. Eu <i>Mauro Molina</i> Godo Ianicelli Rodini Junior, escrevente de ofício.</p> <p>AV-11-03.125 - Protocolo n. 45.413 de 22-08-2019. Consolidação. Registro em 26-08-2019. Por requerimento de 16 de agosto de 2019, devidamente assinado, com firma reconhecida, guia de ITBI n. 102/2019, e demais documentos apresentados, procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face do devedor fiduciante Mauro Molina Junior e (continua no verso)</p>			

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art. 19-§1 leis 6015 de 31/12/73 com 12 paginas.
Porecatu, 22 de julho de 2025 - 14:29:20.



Godo Ianicelli Rodini - Carteira n. 2.085 de 09/03/1971 da CGJ - Registrador
Godo Ianicelli Rodini Junior - Port. 005/2012 e 20/2019 - Esc. Substituto
Cicília Tomé Jesus Rodini - Port. n. 007/2016 - Esc. de ofício
Eloisa Tenan Rodini - Port. n. 26/2023 - Esc. de ofício
Ana Claudia Alves da Silva - Port. 35/2024 - Esc. de ofício

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.183-6
e o código de verificação do documento: G1E6STPJ

Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 03.125**Fls. 03 verso 2.019****ANOTAÇÕES**

CNS: 081836-2-0003125-60

sua esposa Talita Graziela Silva Brito Molina, ele advogado, portador da RG n. 7.028.778-1-Pr e do CPF n. 024.677.729-00, ela bacharel em direito, portadora da RG n. 7.837.849-2-Pr e do CPF n. 047.853.659-35, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, nos termos do assento de casamento lavrado no 6º Tabelionato de Notas de Londrina-Pr, livro BA-21 fls. 505, termo 7.494 em 05-01-2006, residentes e domiciliados a rua Governador Paulo Pimentel n. 805, centro, em Porecatu-Pr, sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciária **Cooperativa De Crédito, Poupança e Investimento Livre Admissão União Paraná/São Paulo-Sicredi União Pr/Sp**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 79.342.069/0001-53, com sede na Rua Santos Dumont, n. 2720, sobrelôja, centro, Maringá-PR. A Credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. **Valor** - R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 573.427,59. Recolhido o Funrejus n. 1400000004998502 no valor de R\$- 1.146,85 aos 26-08-2019 e arquivado no arquivo de Funrejus sob n. 09 deste cartório. Documentos arquivados no arquivo de instrumento particular sob n. 08-A deste cartório. Custas - R\$- 416,11. VRC - 2.156,00. Selo - R\$- 4,67. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 26 de agosto de 2019. Eu *Jurisd* Cícilia Tomé Jesus Rodini, escrevente de ofício.

AV-12-3.125 - Protocolo n. 47.236 de 23/11/2020. **Cancelamento.** Averbação em 30/11/2020. Por Ofício n. 866/2020 de 20 de agosto de 2020, assinado por Erika Cassiana do Carmo, Técnica Judiciária, mat. 50.967, Sentença de 22/07/2020, assinado por Dr. Malcon Jackson Cummings, Juiz Substituto, extraída dos autos n. 0000555-12.2019.8.16.0137 - Execução de Título Extrajudicial, da Vara Cível de Porecatu - Projudi, é esta para **cancelar** a anotação de distribuição de ação constante do AV-10-3.125. Documento digitalizado. Custas - R\$- 60,80. VRC - 315,00. ISS - R\$- 1,8240. Fundep - R\$- 3,0400. Funrejus 25% - R\$- 15,2000. Selo - R\$- 4,67. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 30 de novembro de 2020. Eu *Jurisd* Cícilia Tomé Jesus Rodini, escrevente de ofício. Selo Digital - 0189975AV/A0000000002920L.

AV-13-3.125 - Protocolo n. 51.489 de 24/07/2023. **Cancelamento.** Averbação em 25/07/2023. Por Termo de Quitação, expedido aos 14 de julho de 2023, pelo Sicredi, agência de Maringá-PR, é esta para cancelar a alienação fiduciária constante do R-09-3.125. Documento digitalizado. Custas - R\$- 154,98. VRC - 630,00. ISS - R\$- 7,7490. Fundep - R\$- 7,7490. Funrejus 25% - R\$- 38,7400. Selo - R\$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Continua na folha 4

Continua as fls. 04





REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORECATU - ESTADO DO PARANÁ

CNM 081836.2.0003125-80

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 3.125	DATA: 1 de Março de 1989	FOLHA Nº 04	ANOTAÇÕES
Porecatu 25 de julho de 2023. Eu Késlem Aparecida da Cruz Siqueira, escrevente de ofício. Selo Digital - SFR12.T5Wkv.FXV4R-AWXO.X.F997q.			
AV-14-3.125 - Protocolo n. 51.490 de 24/07/2023. Cancelamento. Averbação em 25/07/2023. Por Termo de Quitação de 14 de julho de 2023, expedido pelo Sicredi, agência de Maringá-PR, é esta para cancelar a hipoteca constante do AV-06-3.125. Documento digitalizado. Custas - R\$- 154,98. VRC - 630,00. ISS - R\$- 7,7490. Fundep - R\$- 7,7490. Funrejus 25% - R\$- 38,7400. Selo - R\$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 25 de julho de 2023. Eu Késlem Aparecida da Cruz Siqueira, escrevente de ofício. Selo Digital - SFR12.T5Wkv.FXV4R-7WUoX.F997q.			
AV-15-3.125 - Protocolo n. 52.253 de 22/01/2024. Anotação e Cancelamento. Averbação em 25/01/2024. Por requerimento de 20 de dezembro de 2023, devidamente assinado, com firma reconhecida, Ata de Leilão Negativo de 18/09/2019, Ata de Leilão Negativo de 19/09/2019, demais documentos em anexo, é esta para constar os Leilões Negativos e a consequente quitação da dívida. Documentos digitalizados. Custas e Emolumentos - R\$- 87,26. VRC - 315,00. ISS - R\$- 4,3600. Fundep - R\$- 4,3600. Funrejus 25% - R\$- 21,8200. Selo - R\$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 25 de janeiro de 2024. Eu Eloisa Tenan Rodini, Escrevente de Ofício. Selo Digital - SFR12.25zXv.NO4Rv.dCYJT.F997q.			
AV-16-3.125 - Protocolo n. 52.276 de 26/01/2024. Nova denominação. Averbação em 26/01/2024. Por escritura Pública de compra e venda com alienação fiduciária, lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas de Maringá - Paraná, no livro n. 1156-N as fls. 176/183, aos 04 de outubro de 2023, Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária de 26-04-2022, registrada sob n. 20225452324 em 19/08/2022 na Junta Comercial do Estado do Paraná e demais documentos, é esta para alterar a razão social de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo - Sicredi União PR/SP, para Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis - Sicredi Dexis. Documentos digitalizados. Custas e Emolumentos - R\$- 87,26. VRC - 315,00. ISS - R\$- 4,3600. Fundep - R\$- 4,3600. Funrejus 25% - R\$- 21,8200. Selo - R\$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 26 de janeiro de 2024. Eu Eloisa Tenan Rodini, Escrevente de Ofício. Selo Continua no verso			

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art. 19-§1 leis 6015 de 31/12/73 com 12 paginas. Porecatu, 22 de julho de 2025 - 14:29:20.



Godo Ianicelli Rodini - Carteira n. 2.085 de 09/03/1971 da CGJ - Registrador
Godo Ianicelli Rodini Junior - Port. 005/2012 e 20/2019 - Esc. Substituto
Cicília Tomé Jesus Rodini - Port. n. 007/2016 - Esc. de ofício
Eloisa Tenan Rodini - Port. n. 26/2023 - Esc. de ofício
Ana Cláudia Alves da Silva - Port. 35/2024 - Esc. de ofício

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.183-6
e o código de verificação do documento: G1E6STPJ

Consulta disponível por 30 dias

Transferido p/
R-22

R-17-3.125 - Protocolo n. 52.276 de 26/01/2024. **Compra e venda.** Registro em 26/01/2024. Por escritura Pública de compra e venda com alienação fiduciária, lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas de Maringá - Paraná, no livro m. 1156-N as fls. 176/183, aos 04 de outubro de 2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **José Alexandre Ravagnani**, RG n. 5.461.101-3-PR, CNH n. 02241250827/Detran/PR, CPF n. 819.578.669-34, Brasileiro(a), empresário, nascido(a) em 08/07/1971, casado(a) sob o regime de Comunhão Parcial de Bens aos 27/06/1992, com **Cassia Silvana Tizziani Ravagnani**, RG n. 5.313.539-0-PR, CNH n. 02241250827/Detran/PR, CPF n. 980.308.419-49, Brasileiro(a), empresária, nascido(a) em 26/09/1974, residentes e domiciliados na Rua José Truffa, n. 961, em Florestópolis-PR, por compra feita de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis - Sicredi Dexis, instituição financeira, CNPJ n. 79.342.069/0001-53, com sede à Avenida Paraná, n. 891, Zona 01, em Maringá-PR, com seu estatuto vigente e consolidado aprovado na Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 26-04-2022, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n. 20225452324 aos 19-08-2022, Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração (com eleição da Diretoria Executiva 2021/2024) realizada aos 22-06-2020, devidamente registrada na mesma Junta sob n. 20204448301 aos 21-09-2020, Ata n. 229 da 11ª reunião da diretoria executiva gestão 2020/2024 realizada aos 20-09-2022 registrada na mesma Junta sob n. 20233200983 por despacho em sessão de 12-06-2023 (último arquivamento) e certidão simplificada expedida pela Jucepar aos 08-09-2023, neste ato representada por seu diretor executivo Rogério Machado, RG n. 7044399157-RS, CPF n. 556.850.300-10, Brasileiro(a), casado(a), contador, residente e domiciliado(a) na Avenida Cerro Azul, n. 2649, Zona 02, em Maringá-PR, e por seu diretor de operações Walter Luiz Silva, RG n. 4.084.443-0-PR, CPF n. 556.349.749-68, Brasileiro(a), divorciado(a), contador, residente e domiciliado(a) na Rua Santos Dumont, n. 3170, em Maringá-PR. **Valor** - R\$- 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), para efeitos fiscais foi avaliado em R\$- 550.000,00. **Condições** - As da escritura. ITBI n. 127/2023 no valor de R\$- 11.000,00 quitado aos 21-08-2023. Recolhido o Funrejus n. 1400000009702100-3 no valor de R\$- 1.100,00 aos 03-10-2023. DOI emitida pelo Tabelionato e por este cartório. Certidão de indisponibilidade de bens código hash fec4.17fd.2a3a.0c22.82bd.3588.3791.729c.dff9.fc3d, 822a.8e36.c7c6.18d0.e54c.5a2f.e536.bc38.3eb3.06ad, 12e5.8a81.0ba4.f936.dlac.ba46.42e5.3a04.5754.5a61, 0004.c558.065f.c2cc.e0cb.68ec.5c60.47dc.0715.859f e a43d.bd65.1b1a.9eab.910f.292e.da46.bd67.12b1.896c, emitidas em 26/01/2024 pela central de indisponibilidade de bens. Certidões exigidas pela Lei 7.433/85 conforme consta no corpo da escritura. Custas e Emolumentos - R\$- 1.194,42. VRC Continua na folha 5

Continua as fls. 05





REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORECATU - ESTADO DO PARANÁ

CM 081836.2.0003125-80

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 3.125

DATA: 1 de Março de 1989

FOLHA Nº 05

ANOTAÇÕES

- 4.312,00. ISS - R\$- 59,7200. Fundep - R\$- 59,7200. Funrejus 25% - R\$- 0,0000. Selo - R\$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 26 de janeiro de 2024.
Eu Eloisa Tenan Rodini, Eloisa Tenan Rodini, Escrevente de Ofício. Selo Digital - SFR12. 25kXv.NOFR7-NCxJT.F997q.

R-18-3.125 - Protocolo n. 52.276 de 26/01/2024. **Alienação Fiduciária.** Registro em 26/01/2024. Por escritura Pública de compra e venda com alienação fiduciária, lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas de Maringá - Paraná, no livro n. 1156-N as fls. 176/183, aos 04 de outubro de 2023, comparecem as partes entre si, justas e contratadas, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Devedor - José Alexandre Ravagnani**, RG n. 5.461.101-3-PR, CNH n. 02241250827/Detran/PR, CPF n. 819.578.669-34, Brasileiro(a) empresário, nascido(a) em 08/07/1971, casado(a) sob o regime de Comunhão Parcial de Bens aos 27/06/1992, com **Cassia Silvana Tizziani Ravagnani**, RG n. 5.313.539-0-PR, CNH n. 02241250827/Detran/PR, CPF n. 980.308.419-49, Brasileiro(a), empresária, nascido(a) em 26/09/1974, residentes e domiciliados na Rua José Truffa, n. 961, em Florestópolis-PR. **Credora Fiduciária - Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis - Sicredi Dexis**, instituição financeira, CNPJ n. 79.342.069/0001-53, com sede à Avenida Paraná, n. 891, Zona 01, em Maringá-PR, com seu estatuto vigente e consolidado aprovado na Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 26-04-2022, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n. 20225452324 aos 19-08-2022, Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração (com eleição da Diretoria Executiva 2021/2024) realizada aos 22-06-2020, devidamente registrada na mesma Junta sob n. 20204448301 aos 21-09-2020, Ata n. 229 da 11ª reunião da diretoria executiva gestão 2020/2024 realizada aos 20-09-2022 registrada na mesma Junta sob n. 20233200983 por despacho em sessão de 12-06-2023 (último arquivamento) e certidão simplificada expedida pela Jucepar aos 08-09-2023, neste ato representada por seu diretor executivo Rogério Machado, RG n. 7044399157-RS, CPF n. 556.850.300-10, Brasileiro(a), casado(a), contador, residente e domiciliado(a) na Avenida Cerro Azul, n. 2649, Zona 02, em Maringá-PR, e por seu diretor de operações Walter Luiz Silva, RG n. 4.084.443-0-PR, CPF n. 556.349.749-68, Brasileiro(a), divorciado(a), contador, residente e domiciliado(a) na Rua Santos Dumont, n. 3170, em Maringá-PR. **II - Do Preço - Cláusula Terceira** - a compra e venda do imóvel Continua no verso

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art. 19-§1
lei§ 6015 de 31/12/73 com 12 paginas.
Porecatu, 22 de julho de 2025 - 14:29:20.

Godo Ianicelli Rodini - Carteira n. 2.085 de 09/03/1971 da CGJ - Registrador
Godo Ianicelli Rodini Junior - Port. 005/2012 e 20/2019 - Esc. Substituto
Cicília Tomé Jesus Rodini - Port. n. 007/2016 - Esc. de ofício
Eloisa Tenan Rodini - Port. n. 26/2023 - Esc. de ofício
Ana Claudia Alves da Silva - Port. 35/2024 - Esc. de ofício



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.125

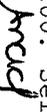
Fls. 05 verso 2024

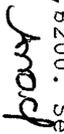
ANOTAÇÕES

descrito na Cláusula Primeira deste instrumento é realizada pelo preço certo, ajustado e aceito de R\$- 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), valor este que será pago pelos compradores/devedores fiduciários da seguinte forma: R\$- 100.000,00 (cem mil reais), neste ato através de TED (Transferência Eletrônica Disponível), e o restante, ou seja, R\$- 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), que serão pagos em 09 (nove) parcelas, sendo cada parcela no importe de R\$- 50.000,00 (cinquenta mil reais), vencendo-se a primeira em 05/11/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

III - Da Alienação Fiduciária em Garantia - Cláusula quinta - em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os compradores/devedores fiduciários alienam à vendedora/credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

Cláusula Quinquagésima Segunda - para reger as demandas que porventura surgirem decorrentes deste contrato, as partes obrigam-se a usar o foro de situação do imóvel objeto do financiamento ou da garantia, se este for diverso daquele, não se utilizando de qualquer outro. E todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Custas e Emolumentos - R\$- 597,21. VRC - 2.156,00. ISS - R\$- 29,8600. Fundep - R\$- 29,8600. Funrejus 25% - R\$- 149,3000. Selo - R\$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 26 de janeiro de 2024. Eu , Eloísa Tenan Rodini, Escrevente de Ofício. Selo Digital - SFR12.254XV.NO4R7-MC7JT.F997q.

AV-19-3.125 - Protocolo n. 54.876 de 17/07/2025. **Alteração.** Averbação em 22/07/2025. Por Espelho de Cadastro Imobiliário emitido aos 10/07/2025 pela Prefeitura Municipal, é esta para **alterar/incluir** o nome da rua de localização do imóvel, passando a constar: **Rua Julião Barrueco.** Documentos digitalizados. Custas e Emolumentos - R\$- 87,26. VRC - 315,00. ISS - R\$- 4,3600. Fundep - R\$- 4,3600. Funrejus 25% - R\$- 21,8200. Selo - R\$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 22 de julho de 2025. Eu , Ana Claudia Alves da Silva, escrevente de ofício. Selo Digital - SFR12.05JwV.FJ4NJ-ZXLJy.F997q.

AV-20-3.125 - Protocolo n. 54.876 de 17/07/2025. **Alteração.** Averbação em 22/07/2025. Por Espelho de Cadastro Imobiliário emitido aos 10/07/2025 pela Prefeitura Municipal, é esta para **alterar/incluir** o número predial do imóvel, passando a constar **Rua Julião Barrueco, n. 74.** Documentos digitalizados. Custas e Emolumentos - R\$- 87,26. VRC - 315,00. ISS - R\$- 4,3600. Fundep - R\$- 4,3600. Funrejus 25% - R\$- 21,8200. Selo - R\$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 22 de julho de 2025. Eu , Ana Claudia Alves da Silva, escrevente de ofício. Selo Digital - SFR12.05JwV.FJ4NJ-ZXLJy.F997q. Continua na folha 6





REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORECATU - ESTADO DO PARANÁ

CNM 081836.2.0003125-80

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 3.125	DATA: 1 de março de 1989	FOLHA Nº 06	ANOTAÇÕES
da Silva, escrevente de ofício. Selo Digital - SFR12.05bwv.FJ4NJ-dXQJy.F997q.			
<p>AV-21-3.125 - Protocolo n. 54.876 de 17/07/2025. Alteração. Averbação em 22/07/2025. Por Espelho de Cadastro Imobiliário emitido aos 10/07/2025 pela Prefeitura Municipal, é esta para alterar/incluir a inscrição imobiliária/cadastro imobiliário do imóvel, passando a constar: Inscrição Imobiliária - 3520-0; Cadastro Imobiliário - 3520-0. Documentos digitalizados. Custas e Emolumentos - R\$- 87,26. VRC - 315,00. ISS - R\$- 4,3600. Fundep - R\$- 4,3600. Funrejus 25% - R\$- 21,8200. Selo - R\$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 22 de julho de 2025. Eu Anad, Ana Claudia Alves da Silva, escrevente de ofício. Selo Digital - SFR12.05Awv.FJ4NJ-dXEJy.F997q.</p>			
<p>AV-22-3.125 - Protocolo n. 54.876 de 17/07/2025. Consolidação. Averbação em 22/07/2025. Por Requerimento Consolidação de 09 de julho de 2025, assinado digitalmente, guia de ITBI n. 106/2025 no valor de R\$- 11.000,00 quitada aos 08/07/2025, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face do devedor fiduciante José Alexandre Ravagnani, RG n. 5.461.101-3-PR, CNH n. 02241250827/Detran/PR, CPF n. 819.578.669-34, Brasileiro(a), empresário, nascido(a) em 08/07/1971, casado(a) sob o regime de Comunhão Parcial de Bens aos 27/06/1992, com Cassia Silvana Tizziani Ravagnani, RG n. 5.313.539-0-PR, CNH n. 02241250827/Detran/PR, CPF n. 980.308.419-49, Brasileiro(a), empresária, nascido(a) em 26/09/1974, residentes e domiciliados na Rua José Truffa, n. 961, em Florestópolis-PR, sem que houvesse a purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis - Sicredi Dexis, instituição financeira, CNPJ n. 79.342.069/0001-53, com sede à Avenida Paraná, n. 891, Zona 01, em Maringá-PR. A Credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Valor - R\$- 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 550.000,00. Recolhido o Funrejus n. 1400000011878526 no valor de R\$- 1.100,00 aos 22-07-2025 e arquivado no arquivo de Funrejus sob n.21 deste cartório. Documentos digitalizados. Custas e Emolumentos - R\$- 597,21. VRC - 2.156,00. ISS - R\$- 29,8600.</p>			

Continua no verso

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art. 19-§1 leis 6015 de 31/12/73 com 12 paginas. Porecatu, 22 de julho de 2025 - 14:29:21.



Godo Ianicelli Rodini - Carteira n. 2.085 de 09/03/1971 da CGJ - Registrador
 Godo Ianicelli Rodini Junior - Port. 005/2012 e 20/2019 - Esc. Substituto
 Cícilia Tomé Jesus Rodini - Port. n. 007/2016 - Esc. de ofício
 Eloisa Tenan Rodini - Port. n. 26/2023 - Esc. de ofício
 Ana Claudia Alves da Silva - Port. 35/2024 - Esc. de ofício

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.183-6 e o código de verificação do documento: **G1E6STPJ**

Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.125

Fis. 06 verso 2025

ANOTAÇÕES

Fundep - R\$- 29,8600. Funrejus 25% - R\$- 0,0000. Selo - R\$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 22 de julho de 2025. Eu *Ana*, Ana Claudia Alves da Silva, escrevente de ofício. Selo Digital - SFR12.o5Rwv.FJ4NJ-TXEJY.F997q.

CNM 081836.2.0003125-80

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.o5Zwv.FJ4NJ
HXRJy.F997q
<https://selo.funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.183-6** e o código de verificação do documento: **G1E6STPJ**

Consulta disponível por 30 dias