



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.539

CNM: 085225.2.0021539-34

1

RUBRICA

DATA: 28/03/2022 - Prot. nº 103.224 - Data: 25/03/2022.

IMÓVEL RURAL: Lote de terras rural 34-A-1, desmembrado do Lote nº 34-A, da subdivisão dos Lotes nºs 16, 17, 18 e 19, da Gleba nº 01, da Colônia Tapejara, situado no Município de Tapejara, desta Comarca de Cruzeiro do Oeste, com a área de 3,0250 has. Confrontações: Partindo de um marco de madeira de lei nº 01, que foi cravado na margem direita do Córrego São Vicente e divisa com o lote 34-A-Remanescente, desta subdivisão, daí segue confrontando com o referido Lote em quatro rumos e quatro distâncias a seguir, no rumo SE 65° 48' 34" e percorre uma distância de 45,11 metros, até encontrar o marco nº 02, daí segue a esquerda, no rumo NE 38° 20' 35" e percorre uma distância de 23,57 metros, até encontrar o marco nº 03, daí segue a direita, no rumo, SE 65° 25' 34" e percorre uma distância de 163,54 metros, até encontrar o marco nº 04, daí segue a esquerda, no rumo, SE 68° 28' 38" e percorre uma distância de 454,08 metros, até encontrar o marco nº 05, cravado na lateral da faixa de domínio da PR-479, daí segue a direita, confrontando com a referida faixa de domínio, sentido a Cidade de Tuneiras do Oeste e percorre uma distância de 62,55 metros, até encontrar o marco nº 06, cravado na divisa com o lote 31, daí segue direita confrontando com o referido lote, no rumo, NO 55° 25' e percorre uma distância de 688,00 metros, até encontrar o marco nº 07, cravado na margem direita do Córrego São Vicente, daí segue a direita, margeando o referido córrego pela margem direita, águas abaixo, por vários rumos e distâncias, até encontrar o marco nº 01, fechando assim o perímetro do imóvel.

CCIR: 718.173.004.618-9. NIRF: 0.809.438-1

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ OLINTO RODRIGUES DE ALMEIDA e sua mulher MÁRCIA SIMONE TORELLI DE ALMEIDA, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, ele pecuarista, portador da CI RG nº 4.032.506-9-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 607.050.789-49, ela professora, portadora da CI RG nº 5.790.857-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 928.391.779-00, residentes e domiciliados no Santa Catarina, nº 472, na Cidade de Tuneiras do Oeste-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11287, Livro 2-RG, deste Serviço.
O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 28/03/2022. Escrevente Substituto.

R-1-21.539 - Data: 30/03/2022 - Prot nº 103.223 - Data: 25/03/2022.

COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários acima referidos e qualificados, a favor de ALUIZO RENATO MORAIS e sua mulher ELENI DE OLIVEIRA MARTINE MORAIS, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele produtor rural, portador da CI RG nº 10.729.801-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 071.142.239-78, ela vendedora, portadora da CI RG nº 9.970.615-5-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 077.260.009-02, residentes e domiciliados na Chácara das Palmeiras, Rodovia Luiz Vitorino Marques Km 10, Zona Rural, Município de Tapejara-PR. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Distrital de Tuneiras do Oeste-PR, às fls. 010/011 do Livro nº 78-E, em 29 de março de 2022. Valor: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Condições: As constantes da escritura. Imposto Transmissão: Guia ITBI nº 77/2022, no valor de R\$ 3.000,00, 2% sobre R\$ 150.000,00, por quanto foi avaliado o imóvel desta matrícula para efeitos fiscais, expedido pela Prefeitura Municipal de Tapejara-PR, quitado em 24/03/2022. Funrejus: R\$ 300,00, emitida pelo tabelionato, quitada em 29/03/2022. CCIR 20211 - Código do Imóvel Rural: 718.173.004.618-9 - área total 14,5200 has. Certidão Negativa de Débitos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - Código Controle da certidão: 195E.6DB3.ADB2.37FF - NIRF: 0.809.438-1, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, datada de 24/03/2022. Registro no CAR: PR: 4127908-B20FE8041FD547D99DE9D2187106D9DD, Data de Cadastro: 30/04/2015. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
21.539

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT32W-L2Z9Z-6U8XJ-2EJA3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT32W-L2Z9Z-6U8XJ-2EJA3>

CONTINUAÇÃO

Ofício circular 17/86 da ECGJPR. Todas as certidões aqui mencionadas estão declaradas na escritura. Custas 4.312,00 vrc = R\$ 1.060,00. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 30/03/2022. Escrevente Substituto.

R-2-21.539 - Data: 11/05/2022 - Prot nº 103.415 - Data: 11/05/2022.

HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: Os proprietários **ALUIZO RENATO MORAIS** e sua mulher **ELENI DE OLIVEIRA MARTINE MORAIS**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele produtor rural, portador da CI RG nº 10.729.801-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 071.142.239-78, ela vendedora, portadora da CI RG nº 9.970.615-5-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 077.260.009-02, residentes e domiciliados na Chácara das Palmeiras, Rodovia Luiz Vitorino Marques Km 10, Zona Rural, na Cidade de Tapejara-PR, deram o imóvel desta matrícula em garantia Hipotecária Cédular de 1º Grau, a favor da Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP**, inscrita no CNPJ nº 79.342.069/0001-53, estabelecida na Rua Santos Dumont, nº 2720, Sobreloja, na Cidade de Maringá-PR, por sua agência da Cidade de Tapejara-Pr., pela Cédula Rural Hipotecária nº **C24320569-0**, emitida em **11 de maio de 2022**, no valor de **RS-204.222,00 (duzentos e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais)**, com vencimento em **11/05/2023** – Encargos Financeiros: Sobre o valor da presente cédula incidirá juros a taxa efetiva de 16,000000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida – Praça de pagamento Tapejara-Pr. Foro: Fica eleito a Comarca de Cruzeiro do Oeste, com renúncia expressa de qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvida ou questões decorrentes da presente cédula. CCIR 2021 - 718.173.004.618-9 - Área total 14,5200ha. Certidão Negativa e débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural – Código de Controle da Certidão: 195E.6DB3.ADB2.37FF - NIRF 0.809.438-1, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24/03/2022. Custas R\$-154,98 = 630,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 11/05/2022. Escrevente Substituto.

Av-3-21.539 - Data: 02/08/2023 - Prot nº 105.164 - Data: 01/08/2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Termo de liberação, expedido em data de 28/07/2013, pelo (a) credor (a) **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, inscrita no CNPJ nº 79.342.069/0001-53, estabelecida na Rua Santos Dumont, nº 2720, Sobreloja, na Cidade de Maringá-PR, o qual autorizou o cancelamento do **R-2-21.539**, acima, tendo em vista a quitação da dívida. Fica cancelado o referido ônus da presente matrícula. Nada mais. Custas VRC 60,00 = R\$-14,76. Selo Funarpen: SFR11.nErN7.mI4Va-UzwJZ.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 02/08/2023. Escrevente Substituto.

R-4-21.539 - Data: 02/08/2023 - Prot nº 105.165 - Data: 01/08/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O domínio resolúvel do imóvel desta matrícula foi transferido FIDUCIARIAMENTE, a favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, inscrita no CNPJ nº 79.342.069/0001-53, estabelecida na Rua Santos Dumont, nº 2720, Sobreloja, na Cidade de Maringá-PR, por sua agência da Cidade de Tapejara-PR., pelos FIDUCIANTES – **ALUIZO RENATO MORAIS** e sua mulher **ELENI DE OLIVEIRA MARTINE MORAIS**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele produtor rural, portador da CI RG nº 10.729.801-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 071.142.239-78, ela vendedora, portadora da CI RG nº 9.970.615-5-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 077.260.009-02, residentes e domiciliados na Chácara das Palmeiras, Rodovia Luiz Vitorino Marques Km 10, Zona Rural, na Cidade de Tapejara-PR., pela **Cédula de Crédito Bancário nº C34330749-5**, emitida em **13 de julho de 2023**, nos termos da Lei 10.931/2004, no valor de **RS-335.018,51** (trezentos e trinta e cinco mil e dezoito reais e cinquenta e um centavos), com vencimento em data de **10/01/2028** – Encargos Financeiros: O empréstimo está

SEGUE NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT32W-L2Z9Z-6U8XJ-2EJA3>

RUBRICA	CNM: 08522520021539-34
	FICHA 2

CONTINUAÇÃO

sujeito a juros à taxa efetiva de 25,192625% ao ano (1,890000%), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela PRICE; Valor do imóvel para fins de Público Leilão: R\$ 419.000,00 (quatrocentos e dezenove mil reais); Praça de pagamento: Tapejara-Pr; Foro: Fica eleito o Foro do lugar de emissão deste instrumento, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula. Comparecem como Avalistas: Eleni de Oliveira Martine Moraes, já qualificada. As demais condições constam do presente instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Ofício sob o número do protocolo. CCIR/2022 – 718.173.004.618-9, 14,5200 hectares. Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida Ativa da União de imóvel rural – NIRF nº 0.809.438-1, emitido em data de 24/03/2022; Funrejus não incidente com base no Artigo nº 699, do provimento 269/2017. Custas R\$-154,98 = 630,00 vrc. Selo Funarpen: SFRI2.M5GVv.skZoM-YayVV.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 02/08/2023. Escrevente Substituto

Av-5-21.539 - Data: 14/03/2024 - Prot nº 105.993 - Data: 14/03/2024..

ACÃO PREMONITÓRIA: Nos termos do Artigo 828 do CPC, através de requerimento de parte interessada, datado de 05/03/2024, apresentado em forma legal, ao qual anexou Certidão de Crédito Judicial, expedida pelo Cartório da Vara Cível e Anexo de Cruzeiro do Oeste-PR, datada de 26/02/2024, na qual foi protocolada no referido Juízo, a ação de Execução de Título Extrajudicial, autuado sob nº 0004503-06.2023.8.16.0077, em que são partes: **Exeqüente:** COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS e **Executado:** ELENI DE OLIVEIRA MARTINE; Atribuiu o valor da causa em R\$ 260.435,40 (duzentos e sessenta mil quatrocentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos). Funrejus R\$ 520,87, quitado em 14/03/2024. Custas: 1.293,61 vrc = R\$ 358,33, Fadep: R\$ 17,92, ISS: R\$ 17,92, Selo: R\$ 1,00. Selo Funarpen: SFRI1.hEK77.3pZt-YPXGN.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 14/03/2024. Escrevente Substituto.

Av-6-21.539 - Data: 01/10/2024 - Prot nº 106.888 - Data: 01/10/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: Tendo em vista requerimento datado em 20 de setembro 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, POUPANCA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, inscrita no CNPJ nº 79.342.069/0001-53, estabelecida na Avenida Paraná, nº 891, Sobreloja, na Cidade de Maringá-PR. **Valor:** R\$ 419.000,00, (quatrocentos e dezenove mil reais). Imposto de Transmissão - ITBI nº 211/2024, no valor de R\$ 8.380,00, quitada em 18/09/2024; Funrejus no valor de R\$-838,00, emitida por este Ofício, quitada em 01/10/2024. Custas: 2.155,99 vrc = R\$ 597,21, Fadep: R\$ 29,86, ISS: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFRI2.Y5YOv.3e4A2-6NLJM.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 01/10/2024. Escrevente Substituto.

Av-7-21.539 - Data: 14/01/2025 - Prot nº 107.276 - Data: 02/01/2025..

AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento datado em 16/12/2024, instruído com as Atas de Leilão Negativo datadas em 12/12/2024 e 13/12/2024, esta averbação para constar que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis - Sicredi Dexis, já identificada, realizou leilão público disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/77, sendo o primeiro em 12/12/2024 e o segundo em 13/12/2024, na Cidade de **Maringá-PR**, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Weno Klockner Júnior, JUCEPA 660, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Custas: 630,00 vrc = R\$ 174,51, Fadep: R\$ 8,73, ISS: R\$ 8,73, Selo: R\$

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
21.539

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT32W-L2Z9Z-6U8XJ-2EJA3>

CONTINUAÇÃO

CNM: 085225.2.0021539-34

8,00. Selo Funarpen: SFRI2.A5c5v.NM4mJ-csjJL.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 14/01/2025. Escrevente Substituto.

Av-8-21.539 - Data: 14/01/2025 - Prot nº 107.276 - Data: 02/01/2025.

CANCELAMENTO: Nos termos do requerimento de parte interessada datado em 16/12/2024, que fica arquivado nesta serventia, é esta averbação para constar que a Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis - Sicredi Dexis, já identificada, da mais ampla, geral irrevogável **quitação**, exclusivamente em relação a dívida decorrente da Alienação Fiduciária registrada sob nº **R-4-21.539** acima, através do qual foi constituída nos termos da Lei 9514/97, Alienação Fiduciária sobre o imóvel constante da presente matrícula, desta serventia, cuja propriedade foi consolidada em favor da Credora em conformidade com o disposto no § 7º, do artigo 26, da citada Lei. Declara a Credora que a presente quitação é outorgada nos termos do § 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97. Custas: 630,00 vrc = R\$ 174,51, Funrejus: R\$ 43,63, Fadep: R\$ 8,73, ISS: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFRI2.A5W5v.NM4mJ-wsoJL.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 14/01/2025. Escrevente Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cruzeiro do Oeste - Estado do Paraná
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. Nº 21.539.

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

Cruzeiro do Oeste, 06 de novembro 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.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.45vGv.sR4Ix-
3qWJK.F355q

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