

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 16.899

FICHA
01F

RUBRICA

CNM 080200.2.0016899-25

DATA - 19 de junho de 2012.

IMÓVEL - Lote nº 15-R/16-A"1" (quinze-R/dezesseis"um"), subdivisão do lote nº 15-R/16-A (quinze-R/dezesseis-A), unificação dos lotes nºs 15-Rem (quinze-Rem) e 16-A (dezesseis-A) (este subdivisão dos lotes nºs 15 (quinze) e 16 (dezesseis)), da Quadra nº 98 (noventa e oito), situado no Quadro Urbano, desta cidade, com a área de 577,50 (quinhentos e setenta e sete vírgula cinquenta) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES** - Pela frente com 15,00 (quinze) metros, confronta com a Avenida Rio Grande do Norte; pelos fundos com 15,00 (quinze) metros, confronta com o lote nº 10 (dez); por um lado com 38,50 (trinta e oito vírgula cinquenta) metros, confronta com o lote nº 17 (dezessete); de outro lado com 38,50 (trinta e oito vírgula cinquenta) metros, confronta com o lote nº 15-R/16-A"2" (quinze-R/dezesseis-A"dois"). Contendo uma construção residencial em alvenaria, coberta com fibro cimento, com a área de 443,17 (quatrocentos e quarenta e três vírgula dezessete) metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS - VALDEMIR DA SILVA BRAGA, (C.I. nº 1.485.902/SSP-PR - C.P.F. nº 424.482.559-20), pecuarista, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUCINDA ELIZABETE FARINHA MARTINS BRAGA, brasileiro, capaz, residente e domiciliado nesta cidade de Paranavaí-PR.

REG. AQUISITIVO - R-2-2.215 deste Ofício Registral.

AV-1/16.899 - PROTOCOLO - 84.508 - DATA - 16/12/2025

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Atendendo ao determinado em Ata de Correção-Geral Ordinária, procedo à presente para consignar que o presente imóvel é urbano, e situado no perímetro urbano de Paranavaí-PR. Oficiosamente, procedo a presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é Latitude: 23°5'5.58"S e Longitude: 52°27'50.94"W, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é Avenida Rio Grande do Norte, nº 1.287, Centro, Paranavaí-PR, CEP 87.701-020; foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 3457, correspondendo à Indicação Fiscal nº 01.01.121.0270.001 e no Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com CIB CN7B4ZEW. NADA MAIS. Emolumentos: 315,00 VRC, equivalentes a R\$ 87,26, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 4,36, ISS R\$ 1,74, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 101,37. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 19/12/2025. GCA.

Selo Digital: SFRI2.W5cAv.RPzjT-ecDaN.F914q.

AV-2/16.899 - PROTOCOLO - 84.508 - DATA - 16/12/2025

QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que a qualificação dos proprietários figurantes na abertura da presente matrícula são: VALDEMIR DA SILVA BRAGA (CI/RG nº 1.485.902-0/SSP-PR - CNH nº 00351079847/DETRAN-PR - CPF/MF nº 424.482.559-20), de nacionalidade brasileira, pecuarista, e LUCINDA ELIZABETE FARINHA MARTINS BRAGA (CI/RG nº 1.866.867-0/SSP-PR - CPF/MF nº 929.883.699-68), de nacionalidade brasileira, professora aposentada, maiores e capazes, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 24/01/1983, com residência e domicílio na Avenida Rio Grande do Norte, nº 1.287, Centro, Paranavaí-PR. NADA MAIS. Emolumentos: 315,00 VRC, equivalentes a R\$ 87,26, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 4,36, ISS R\$ 1,74, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 101,37. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 19/12/2025. GCA.

Selo Digital: SFRI2.W5bAv.RPzjT-Zc9aN.F914q.

R-3/16.899 - PROTOCOLO - 84.508 - DATA - 16/12/2025

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada em 15/12/2025 (quinze de dezembro de dois mil e vinte e cinco), às fls. 181/184, do livro 1210-N, no 4º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, VALDEMIR DA SILVA BRAGA e LUCINDA ELIZABETE

SEGE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
16.899



CONTINUAÇÃO

FARINHA MARTINS BRAGA, acima identificados e qualificados, realizaram a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** da totalidade do imóvel objeto desta Matrícula para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS** (CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53), pessoa jurídica com sede na Avenida Parana, nº 891, Centro, Maringá-PR, pelo valor de **R\$ 1.325.000,00** (um milhão, trezentos e vinte e cinco mil reais), devidamente quitado, em decorrência de dívida, conforme descrito na Escritura. GR-ITBI nº 3250/2025, quitada em 16/12/2025, no valor de R\$ 26.500,00, calculado sobre avaliação de R\$ 1.325.000,00. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 18/12/2025. FUNREJUS - devidamente quitado em 12/12/2025, no valor de R\$ 2.650,00, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. EMITIDA A DOI. Apresentada CND Previdenciária com código de controle: 92D7.CB0B.6209.A2E7, expedida pela Receita Federal do Brasil, em 03/12/2025. CNDs Estaduais nºs 038532034-86 e 038532229-17, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, em 03/12/2025. CNDs Trabalhistas nºs 76638263/2025 e 76638363/2025, expedidas pela Justiça do Trabalho, em 10/12/2025. Certidões Positivas de Distribuição Cível s/nºs, expedidas pelo Cartório Distribuidor e Anexos desta Comarca, em 27/11/2025. Certidões Eletrônicas Negativas de Ações Trabalhistas nºs 68.391.288.747 e 68.392.997.352, expedidas pelo TRT da 9ª Região, em 03/12/2025. Certidões Negativas Judicial Cível nºs 18532435 e 18532334, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região, em 03/12/2025. Certidão Positiva de Protesto s/nº e Certidão Negativa de Protesto s/nº, expedidas pelo Tabelionato de Protestos desta Comarca, em 28/11/2025. As partes dispensam a apresentação da CND Imobiliária, bem como dispensam a CND Previdenciária, em nome do Outorgante devedor Valdemir da Silva Braga, conforme declarado na Escritura. Comparecem neste ato como representante da outorgada: a) Fabio Jhonatan de Souza Candido Chisté (CI/RG nº 10.268.022-7/SSP-PR - CPF/MF nº 070.882.229-06), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil casado, gerente de recuperação de crédito, com residência e domicílio na Rua do Agricultor, nº 97, Jardim Universidade I, Cianorte-PR; e b) Jonas Dionisio da Silva (OAB/PR 55776 - CPF/MF nº 039.032.279-27), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil casado, advogado, com residência e domicílio na Rua Monte Cáceros, nº 657, Apartamento 103, Zona 03, Maringá-PR. NADA MAIS. Emolumentos: 4.312,00 VRC, equivalentes a R\$ 1.194,42, FUNDEP R\$ 59,72, ISS R\$ 23,88, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 1.286,03. DOU FE. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 19/12/2025. GCA.

Selo Digital: SFRI2.W5FAv.RPzjT-CctaN.F914q.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 28429/2025. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº 16.899, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente.
Paranavaí, 23 de dezembro de 2025.



SEGUIE NA FICHA Nº

CNPJ 0802002.0016899-25