



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 90.567 - Ficha nº 1

Matrícula nº 90.567 de 03 de Agosto de 2015. **Prenotação nº 248.007** de 01 de Julho de 2015. - Com SELO DIGITAL Nº dtmGO. D4EqC. B1T5P, Controle: 7uO6b. wZti e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Lote de terras nº 175/E-F-1 (cento e setenta e cinco/E-F-um), com a área de 64.387,47 metros quadrados, ou, 2,66 alqueires paulistas, da subdivisão do lote nº 175/E-F, que media no seu todo 148.875,26 metros quadrados, este resultante da unificação do lote nº 175/E, que possuía a área total de 3,146 alqueires paulistas, com o lote nº 175/F, que também possuía a área total de 3,146 alqueires paulistas, ambos da subdivisão do lote nº 175, situado na "**GLEBA RIBEIRÃO JACUTINGA**", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando-se em um ponto no confrontante com o lote nº 175/G e o eixo do asfalto-Rodovia PR 323, que segue pela mesma nas seguintes dimensões: 128,88 metros, 119,86 metros e 116,92 metros, alcançando a divisa do lote nº 175-D, que segue pelo mesmo no rumo SW 11º19'35" NE e distância de 417,63 metros, atingindo a margem esquerda do Ribeirão Couro do Boi, que segue por esta margem à sua Montante até alcançar uma nascente, que parte no rumo SW 59º02'37" NE e distância de 10,00 metros, atingindo a divisa do lote nº 175/G, que segue pela mesma no rumo NW 30º57'23" SE e distância de 131,13 metros, alcançando assim o ponto de partida". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo, guia do CREA-ART nº 20151688615, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural da Receita Federal e CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 6.531. **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIO:** **JAIR ANCIOTO**, brasileiro, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 223.041.429-15, RG 986.462-PR, casado pelo regime de separação de bens obrigatório em 08.12.10, nos termos do artigo 1.641, inciso I do Código Civil Brasileiro, com **MARIA CRISTINA RUGILA ANCIOTO**, CPF 619.053.999-87, RG 3.893.625-5-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** 6/25.957 RG, de 09.02.2015, em maior porção, deste Ofício. **MATRÍCULA NO INCRA:** Código do Imóvel nº 714.178.022.683-6, área total: 15,20 ha, mód. fiscal: 12,00 ha, nº mód. fiscais: 1,26, fração mín. parcel.: 2,00 ha, Denominação do Imóvel Rural: Sítio Bandeira, Localização do Imóvel Rural: KM Distrito da Marta, Nome do Detentor: Jorge Strass, Nacionalidade do Detentor: brasileira (incluindo outro imóvel). (amb/rm)

Dou fé.  - Escrevente Substituta -



R.1/90.567 de 03 de Agosto de 2015, Prenotação nº 248.007 de 01 de Julho de 2015.- **Compra e Venda.** Com SELO DIGITAL Nº dtmGO. D4yqC. 4oIng, Controle: zLKL1. 8AtW e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE:** **JAIR ANCIOTO**, advogado, CPF 223.041.429-15, RG 986.462-8-PR, casado pelo regime de separação de bens obrigatório em 08.12.10, com **MARIA CRISTINA RUGILA ANCIOTO**, estilista, CPF 619.053.999-87, RG 3.893.625-5-PR, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** 1) **SILVIA CALHEIROS STRASS DE**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQY3V-RWDAT-35VXZ-Z5RVM>



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br




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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Seqüência da Matrícula 90.567

Ficha nº 1-verso

SOUSA, empresária, CPF 050.549.349-79, RG 4.314.200-3-PR, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 20.09.14, com **PABLO TERTULIANO DE SOUSA**, empresário, CPF 221.663.258-90, RG 34.904.170-SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, no ato representada por sua bastante procuradora, Ingrid Calheiros Strass Pazini; 2) **INGRID CALHEIROS STRASS PAZINI**, empresária, CPF 064.897.099-02, RG 6.699.862-2-PR, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 02.08.13, com **RODOLFO PAZINI DE OLIVEIRA CAMARGO**, gerente, CPF 396.092.678-23, RG 47.292.844-2-SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 3) **GISELA CALHEIROS STRASS**, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 055.862.949-07, RG 5.213.851-5-PR, no ato representada por sua bastante procuradora, Ingrid Calheiros Strass Pazini; e 4) **JANDIRA ELIAS CALHEIROS STRASS**, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 360.410.259-68, RG 2.046.540-9-PR. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Tabelionato local, livro 283-N, fls. 124/125 de 18.05.2015, com certidão datada de 16.07.2015. **VALOR:** R\$20.000,00 (vinte mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2015/219507, pagou R\$2.980,00 s/R\$154.000,00 em 01.07.2015, conforme Certidão Narrativa requerida através do Processo nº 77.446/2015 GAB/SF, expedida pela Prefeitura local em 22.07.2015. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural da Receita Federal e CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, onde consta: Código do Imóvel nº 714.178.022.683-6, área total: 15,20 ha, mód. fiscal: 12,00 ha, nº mód. fiscais: 1,26, fração mín. parcel.: 2,00 ha, Denominação do Imóvel Rural: Sitio Bandeira, Localização do Imóvel Rural: KM Distrito da Marta, Nome do Detentor: Jorge Strass, Nacionalidade do Detentor: brasileira (incluindo outro imóvel), e apresentado os demais documentos constantes da referida escritura. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, arquivado neste Ofício sob nº 1.744 (incluindo outro imóvel). **CONDIÇÕES:** As do título. **EMOLUMENTOS:** 4.312 + 10 VRCs = R\$721,77. Funrejus guia nº 24000000000584345-0, paga em 18.05.2015 no valor de R\$40,00 e guia complementar nº 24000000000647522-5, paga me 01.07.2015 no valor de 268,00, ambas na lavratura do título. Emitida a DOI. (amb/mm/rm)
Dou fé.  - Escrevente Substituta -



AV.2/90.567 de 04 de Janeiro de 2017, Prenotação nº 263.346 de 18 de Novembro de 2016.- **Retificação do INCRA.** Com SELO DIGITAL Nº s8z6C . MLIJQ . 7HqQp, Controle: uPRMG . omhsE e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIOS:** **JANDIRA ELIAS CALHEIROS STRASS** e **OUTROS**, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **RETIFICAÇÃO DO INCRA** em virtude de um novo recadastramento, do imóvel constante desta matrícula, para o correto que é: **"CÓDIGO DO IMÓVEL nº 714.178.022.683-6; área total: 6,4387 ha; mód. fiscal: 12,00 ha; nº mód. fiscais: 0,5366; Fração Mínima**

SEGUE NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQY3V-RWDAT-35VXZ-Z5RVM>



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matricula nº 90.567 - Ficha nº 2

Parcelamento: 2,00 ha; Denominação do Imóvel Rural: Sítio Bandeira; Localização do Imóvel Rural: Km Distrito da Warta; Nome do Titular: Jandira Elias Calheiros Strass; Nacionalidade do Titular: brasileira, conforme cópia do CCIR 2014/2013/2012/2011/2010. TÍTULO: Requerimento assinado nesta cidade em 06.12.2016, arquivado neste Ofício sob nº 57.559. DOCUMENTO APRESENTADO: A referida cópia anexa ao requerimento. EMOLUMENTOS: 60 VRCs = R\$10,92. (el/ums)
Dou fé. - Escrevente Substituta -



R.3/90.567 de 04 de Janeiro de 2017, Prenotação nº 263.346 de 18 de Novembro de 2016.- **Compra e Venda.** Com SELO DIGITAL Nº 78zoX . p5kvM . XTqQ8, Controle: soKvG . WLoFM e consulta no site www.funarpen.com.br. TRANSMITENTES: **SILVIA CALHEIROS STRASS DE SOUSA**, empresária, CPF 050.549.349-79, RG 4.314.200-3-PR, e seu marido **PABLO TERTULIANO DE SOUSA**, empresário, CPF 221.663.258-90, RG 34.904.170-SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 20.09.14, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, no ato ele por ela representado. **ADQUIRENTE: JANDIRA ELIAS CALHEIROS STRASS**, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 360.410.259-68, RG 2.046.540-9-PR. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Tabelionato local, livro 326-N, fls. 002/003 de 05.10.2016. VALOR: R\$4.000,00 (quatro mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2016/247.385, pagou R\$624,00 s/R\$39.000,00 em 07.11.2016, conforme certidão narrativa requerida através do Processo nº 87.312/2016 GPA/SF, expedida pela Prefeitura local em 17.11.2016. Certidões Negativas de Débitos Ambientais do IAP e Negativas de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural da Receita Federal e CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, onde consta: código do imóvel nº 714.178.022.683-6, área total: 6,4387 ha, mód. fiscal: 12,00 ha, nº mód. fiscais: 0,5366, fração mín. parcel.: 2,00 ha, Denominação do Imóvel Rural: Sítio Bandeira, Localização do Imóvel Rural: km Distrito da Warta, Nome do Titular: Jandira Elias Calheiros Strass, Nacionalidade do Titular: brasileira, e apresentado os demais documentos constantes da referida escritura. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, arquivado neste Ofício sob nº 1.842. **CONDIÇÕES:** As do título. **ANOTAÇÕES:** **O presente registro refere-se a 25% do imóvel.** EMOLUMENTOS: 4.312 + 10 VRCs = R\$786,60. Funrejus guia nº 24000000001967303-9, paga em 05.10.2016, no valor de R\$8,00 e guia complementar nº 24000000002132475-5, paga em 07.12.2016 no valor de R\$70,00 ambas na lavratura do título. Emitida a DOI. (el/ums)

Dou fé. - Escrevente Substituta -



AV.4/90.567 de 24 de Abril de 2023, Prenotação nº 353.665 de 14 de Março de 2023.- **Denominação.** Com SELO Nº SFRI2.V5LLv.R5XEX-k4WWY.F695q e consulta no

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQY3V-RWDAT-35VXZ-Z5RVM>









Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQY3V-RWDAT-35VXZ-Z5RVM>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Sequência da Matrícula 90.567	Ficha nº 2-verso
	<p>site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a DENOMINAÇÃO do Lote de terras nº 175/E-F-1, constante desta matrícula, para: "SÍTIO BANDEIRA", de acordo com a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 27.03.2023, arquivada digitalmente neste Ofício sob nº 82.032, requerimento formulado na Escritura Pública de Venda e Compra com Cláusula Resolutiva, lavrada no 8º Tabelionato local, livro 562-N, fls. 012/014 de 20.09.2022. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (rcm/amb)</p> <p>Dou fé.  - Registrador / Escrevente Substituto (a) -</p> 
	<p>AV.5/90.567 de 24 de Abril de 2023, Prenotação nº 353.665 de 14 de Março de 2023.- Inclusão do Número do Imóvel na Receita Federal. Com SELO Nº SFRI2.V5CLv.R5XEX-h4UWY.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DO NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL - NIRF sendo: "NIRF: 1.545.533-5", conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 27.03.2023, arquivada digitalmente neste Ofício sob nº 82.032. Requerimento formulado na Escritura Pública de Venda e Compra com Cláusula Resolutiva, lavrada no 8º Tabelionato local, livro 562-N, fls. 012/014 de 20.09.2022. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (rcm/amb)</p> <p>Dou fé.  - Registrador / Escrevente Substituto (a) -</p> 
	<p>AV.6/90.567 de 24 de Abril de 2023, Prenotação nº 353.665 de 14 de Março de 2023.- Casamento. Com SELO Nº SFRI2.V5ZLv.R5XEX-54KWY.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE o CASAMENTO da proprietária GISELA CALHEIROS STRASS com EDINÉIA ALVES DE OLIVEIRA, sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, no dia 12.06.2017, conforme cópia autenticada Certidão de Casamento matrícula nº 115055 01 55 2017 2 00209 013 0061979 21, do Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde-SP, já arquivada digitalmente neste Ofício sob nº 81.912. Requerimento formulado na Escritura Pública de Venda e Compra com Cláusula Resolutiva, lavrada no 8º Tabelionato local, livro 562-N, fls. 012/014 de 20.09.2022. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (rcm/amb)</p> <p>Dou fé.  - Registrador / Escrevente Substituto (a) -</p> 
	<p>AV.7/90.567 de 24 de Abril de 2023, Prenotação nº 353.665 de 14 de Março de 2023.- Inclusão de CPF e de CI.RG. Com SELO Nº SFRI2.V5zLv.R5XEX-G47WY.F695q e</p>

SEGUE NA FICHA 3



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 90.567 - Ficha nº 3

consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO do CPF/MF e da CI.RG. de **EDINÉIA ALVES DE OLIVEIRA**, cônjuge da proprietária **GISELA CALHEIROS STRASS**, sendo: "**CPF/MF nº 777.114.326-15 e RG nº 53.903.861-1-SP**", conforme CPF e Cédula de Identidade, constantes na Escritura Pública de Venda e Compra com Cláusula Resolutiva, lavrada no 8º Tabelionato local, livro 562-N, fls. 012/014 de 20.09.2022. Requerimento formulado na referida Escritura. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 502, § 2º, I, do Código de Normas da CGJ-PR - Provimento 295 de 25.11.2020. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (rcm/amb)

Dou fé. Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



R.8/90.567 de 24 de Abril de 2023, Prenotação nº 353.665 de 14 de Março de 2023.- **Compra e Venda com Condição Resolutiva.** Com SELO Nº SFRI2.V5FLv.R5XEX-M4TWY.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S):** 1) **JANDIRA ELIAS CALHEIROS STRASS**, brasileira, viúva (que declarou não conviver em união estável), maior e capaz, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 360.410.259-68, RG 2.046.540-9-PR; 2) **GISELA CALHEIROS STRASS**, empresária, CPF 055.862.949-07, RG 5.213.851-5-PR, no ato com anuência de sua esposa **EDINÉIA ALVES DE OLIVEIRA**, musicista, CPF 777.114.326-15, RG 53.903.861-1-SP, casadas pelo regime da comunhão parcial de bens em 12.06.2017, brasileiras, maiores e capazes, residentes e domiciliadas nesta cidade; e 3) **INGRID CALHEIROS STRASS PAZINI**, do lar, CPF 064.897.099-02, RG 6.699.862-2-PR, e seu marido **RODOLFO PAZINI DE OLIVEIRA CAMARGO**, empresário, CPF 396.092.678-23, RG 47.292.844-2-SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 02.08.2013, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** **CLAUDIO FERNANDES DA SILVA**, comerciante, CPF 844.336.479-34, RG 5.268.298-3-PR, e sua mulher **FÁTIMA MARIA ESCAPILATO DA SILVA**, do lar, CPF 058.125.739-13, RG 6.112.880-8-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 06.07.1996, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra com Cláusula Resolutiva, lavrada no 8º Tabelionato local, livro 562-N, fls. 012/014 de 20.09.2022. **VALOR:** R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) a serem pagos da seguinte forma: R\$120.000,00 pagos no ato, através de TED na conta corrente nº 8055153-9, agência 0001, Banco Nu Pagamentos Nubank 260; e R\$520.000,00 a serem pagos em 04 (quatro) parcelas anuais, através de TED na conta corrente nº 8055153-9, agência 0001, Banco Nu Pagamentos Nubank 260, no valor de R\$130.000,00 cada uma, com o vencimento da primeira para o dia 05.12.2023; vencimento da segunda para o dia 05.12.2024; vencimento da terceira para o dia 05.12.2025; vencimento da quarta e última parcela para o dia 05.12.2026. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2022/373584, pagou R\$12.700,00 s/R\$640.000,00 em 06.10.2022, conforme

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQY3V-RWDAT-35VXZ-Z5RVM>



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



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


Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Sequência da Matrícula 90.567


Ficha nº 3-verso

certidão narrativa de quitação de ITBI Rural nº 2022/211458. Foram apresentadas as certidões de tributos (federais) em nome dos transmitentes. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural e CCIR 2021, onde consta: código do imóvel nº 714.178.022.683-6, e apresentados os demais documentos constantes da referida escritura. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 2.299. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: *A presente compra e venda foi ajustada sob CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA, na forma dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359, do Código Civil Brasileiro. Ficou estabelecido que os outorgados compradores, mediante a apresentação do requerimento assinado pelos outorgantes vendedores, desde já autorizados à proceder a averbação junto ao Registro de Imóveis competente, da quitação da dívida e do cancelamento da condição resolutiva convencionada na presente transação.* Consta do título que não houve intermediação de profissional, pessoa física ou jurídica, no negócio que originou a presente transmissão, segundo o que determina a Lei Estadual nº 19.428/2018 (Parágrafo Único, do art. 1º). EMOLUMENTOS: 4.312 + 10 VRCext = R\$1.063,21. Funrejus guia nº 1400000008509149-4, paga em 20.09.2022 no valor de R\$1.280,00 na lavratura do título. Emitida a DOI. (rcm/amb)


Dou fé.  - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.9/90.567 de 03 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 403.628 de 20 de janeiro de 2026.- **Cancelamento de Condição Resolutiva.** Com Selo Digital nº SFRI2.V587v.jEIJX-mf5Ma.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme documento particular do credor (quitação), arquivado em base de dados digital, fica averbado o CANCELAMENTO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA, constante no registro nº 8/90.567 RG. EMOLUMENTOS: 630 VRCext = R\$174,51. (gsf/cc/ums)

Dou fé.  - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

AV.10/90.567 de 22 de maio de 2026. Prenotação nº 408.802 de 06 de maio de 2026.- **Inclusão de Localização.** Com Selo Digital nº SFRI2.q5FZv.CTIdd-P8rMD.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA LOCALIZAÇÃO do imóvel constante desta matrícula, sendo: **DISTRITO DE WARTA**, Município de Londrina-PR, conforme Certidão Narrativa de Localização de Imóvel Rural, expedida pela Prefeitura do Município de Londrina, em data de 22/04/2026, arquivada digitalmente neste Ofício sob nº 96.563. Requerimento formulado na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada no 4º Tabelionato de Maringá-PR, livro 1217-N, fls. 155 de 26/03/2026. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$87,25.(cc/rcm/rm)

Dou fé.  - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

AV.11/90.567 de 22 de maio de 2026. Prenotação nº 408.802 de 06 de maio de 2026.- **Atualização dos Dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.q5yZv.CTIdd-

SEGUE NA FICHA 4




Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica 
CNM 080085.2.0090567-93

Matrícula nº 90.567 - Ficha nº 4

q8uMD.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE A QUALIFICAÇÃO OBJETIVA/DADOS DO IMÓVEL: Denominação: "**SÍTIO SANTA RITA DE CASSIA**", conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Imóvel Rural, emitida às 11:26:32 horas do dia 04/02/2026, com validade até 03/08/2026, sob o número de controle: 77C1.3366.6026.1A22, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; Informações cadastrais: **Código do Imóvel: 714.178.022.683-6**, área total: 6,4387 ha, módulo fiscal: 12,0000 ha, nº módulos fiscais: 0,5366, Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha, Denominação do Imóvel Rural: Sítio Santa Rita de Cássia, Localização do Imóvel Rural: Lote 175/E-F-1 / Gleba Rib. Jacutinga - Dist. da Warta, Nome do Declarante: Claudio Fernandes da Silva, Nacionalidade do Declarante: brasileira, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2025; e **REGISTRO NO CAR: PR-4113700-BA96.4309. FAB0.4CDD.B812.8F99.19BB.0070, Data de Cadastro: 19/12/2014 às 11:46:34, Situação do Cadastro: Ativo**, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, tendo sido conferida a autenticidade do documento para esta averbação, todos arquivados digitalmente neste Ofício sob nº 96.563. Requerimento formulado na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada no 4º Tabelionato de Maringá-PR, livro 1217-N, fls. 155 de 26/03/2026. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$87,25.(cc/rcm/rm)

Dou fé.  - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

R.12/90.567 de 22 de maio de 2026. Prenotação nº 408.802 de 06 de maio de 2026.- **Dação em Pagamento**. Com Selo Digital nº SFRI2.q5ZZv.CTIdd-p8EMD.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): CLAUDIO FERNANDES DA SILVA**, comerciante, CPF 844.336.479-34, e sua mulher **FÁTIMA MARIA ESCAPILATO DA SILVA**, do lar, CPF 058.125.739-13, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 06/07/1996, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Rua Itália Furlati Choucino nº 48, Warta, em Londrina-PR. **ADQUIRENTE(S): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, CNPJ/MF 79.342.069/0001-53, com sede na Avenida Paraná nº 891, Zona 01, em Maringá-PR, no ato representada por seus procuradores, Fábio Jhonatan de Souza Candido Chisté e Jonas Dionisio da Silva. **TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada no 4º Tabelionato de Maringá-PR, livro 1217-N, fls. 155 de 26/03/2026. **VALOR:** R\$1.460.201,87 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil, duzentos e um reais e oitenta e sete centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2026/454159, pagou R\$29.104,00 s/R\$1.460.201,87 em 05/05/2026, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI Rural nº 2026/339173. Conforme mensageiro encaminhado no dia 22/09/2023, às 12:10 hs pelo Departamento da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná (decorrente da SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000), anota-se que dada a concessão de liminar no Processo de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000 pelo Conselheiro Relator Marcello Terto (decisão que foi ratificada pelo Plenário do Conselho Nacional de Justiça – CNJ), os registradores imobiliários devem se abster de exigir as certidões negativas de débitos tributários para

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQY3V-RWDAT-35VXZ-Z5RVM>



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR


Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



Sequência da Matrícula 90.567 CNM 080085.2.0090567-93 Ficha nº 4 - verso

a prática de atos de registros de imóveis (em atenção ao julgamento do STF na ADI nº 394/DF e das decisões do CNJ no PP nº 0001230-82.2015.2.00.0000 e no PCA nº 0010545-61.2020.2.00.0000). CCIR 2025, onde consta: código do imóvel nº 714.178.022.683-6, e apresentados os demais documentos constantes da referida escritura. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 2.609. CONDIÇÕES: As do título. EMOLUMENTOS: 4.312 + 10 VRCext = R\$1.197,19. Funrejus guia nº 14000000012702418-8, paga em 19/03/2026 no valor de R\$2.920,40 na lavratura do título. Emitida a DOI.(cc/rcm/rm)
Dou fé.  - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQY3V-RWDAT-35VXZ-Z5RVM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.008-5

e o código de verificação do documento: X4PRX3F9

Consulta disponível por 30 dias



CERTIDÃO Nº 408802

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº: 90.567, datada de **03 de agosto de 2015 (composta de 12 ATOS)**.

Certifico que a presente certidão foi expedida em cumprimento ao disposto na Tabela de Custas do Foro Extrajudicial, do Registro de Imóveis - ITEM XIII, Nota 1, sendo uma inteiro teor da matrícula que comprova o ato registral realizado e solicitado por Vossa Senhoria, não sendo uma certidão atestatória de ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel (certidão positiva ou negativa de ônus sobre o imóvel). O referido é verdade e dou fé. Londrina 22/05/2026. – Kimberlly Gabrieli Nascimento Campos/.



****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQY3V-RWDAT-35VXZ-Z5RVVM>