



21.874



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

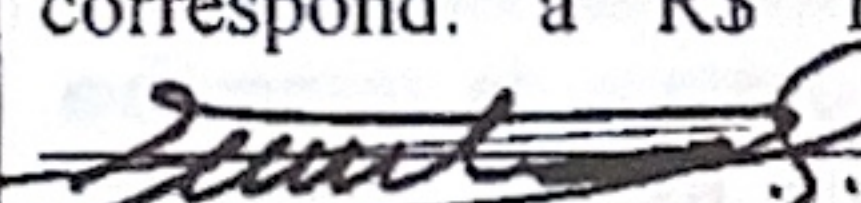
Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIOJOAONCIMAR MAGNABOSCO
OFICIALValide aqui
este documento

MATRICULA Nº 21.874

DATA 13/03/2023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 01

IMÓVEL RURAL:- Lote de terras nº 07-REM-2, da Gleba nº. 4, da Colônia Goioerê, situado no Município de Tuneiras do Oeste-PR., nesta Comarca, com a área total de **10,3689 hectares**, com os seguintes limites e confrontações:- "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M-01, de coordenadas N 7.352.447,48m e E 309.001,09 m; deste segue confrontando com a GLEBA Nº 2, DA 1ª PARTE, com azimute de 161°32'49" por uma distância de 217,00 m, até o ponto M-02, de coordenadas N 7.352.233,53 m e E 309.072,48 m; deste segue confrontando com a propriedade de LOTE Nº 7-REM-3, com azimute de 255°26'46" por uma distância de 497,50 m, até o ponto M-03, de coordenadas N 7.352.108,51 m e E 308.590,94 m; deste segue cravado a margem do CÓRREGO ÁGUA DO BOLÇO, com azimute de 348°31'21" por uma distância de 225,80 m, até o ponto M-04, de coordenadas N 7.352.315,75 m e E 308.548,86 m; deste segue confrontando com a propriedade de LOTE Nº 7-REM-1, com azimute de 73°45'34" por uma distância de 471,00 m, até o ponto M-01, onde teve início essa descrição". Obs.: Todas coordenadas estão referenciadas ao datum SIRGAS 2000, zona22 k, MC -51.- Origem:- Matrícula nº 6.326, desta serventia. Memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrônomo, Fernando César Coelho, CREA-PR: 17210-D. - ITR - nº do Imóvel na Rec. Federal 1.707.553-0, área total 32,2 ha., Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR-2022, expedido pelo Instituto de Colonização e Reforma Agrária sob nº 718.203.008.605-4, área total 32,2700 ha, devidamente quitado, CAR PR-4127908-7DA6.DB33.915F.4C48.8426.03E6.9536.A283, cadastrado em 29/04/2015. Requerimento protocolado sob nº 102.294, em 17/02/2023.- Proprietário(s): **JOSÉ REIS DE OLIVEIRA JÚNIOR**, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.527.597-3, inscrito no CPF/MF sob nº 752.163.029-72, brasileiro, divorciado, capaz, empresário, residente e domiciliado à Rua Luiz Tramontim, nº 1345, Cs 36, em Curitiba-PR. Custas 60 VRC, correspond. a R\$ 14,76. **Selo Digital:F352J.N3qPw.9TYn2-r27mL.J4MoW**. Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.-

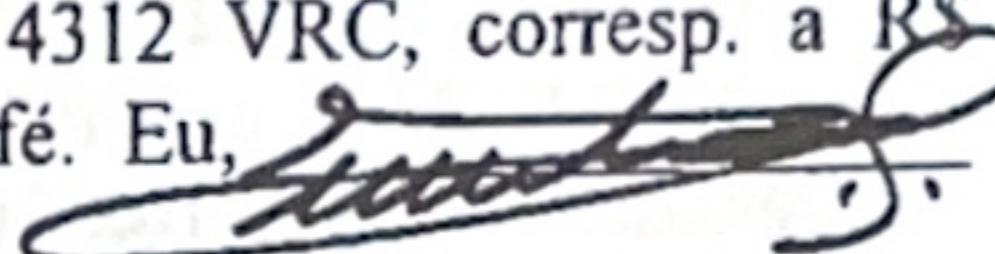
R. 01 - 21.874 - Protoc. 102.294 - Data 17/02/2023 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 14 de Fevereiro de 2023, no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná, Lº 0251-E, Fls. 198/200, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DIEGO PROTZ SABINO**, portador da Cédula de Identidade RG nº. 13.805.150-1-SSP/PR., e inscrito no CPF nº 079.921.559-71; brasileiro, solteiro, não mantenedor de união estável, capaz, comerciante, residente e domiciliado à Rua Maringá, nº 434, em Tuneiras do Oeste-PR., e **JAQUELINE PAULINO MATIUSSI**, portadora da Cédula de Identidade nº 9520.209-8-PR.; inscrita no CPF nº 049.589.019-73, brasileira, solteira, não mantenedora de união estável, capaz, secretária, residente e domiciliada à Rua Paraná, nº 236, em Tuneiras do Oeste-PR.; por compra feita de **JOSÉ REIS DE OLIVEIRA JÚNIOR**, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.527.597-3, inscrito no CPF/MF sob nº 752.163.029-72, brasileiro, divorciado, não mantenedor de união estável, capaz, empresário, residente e domiciliado à Rua Luiz Tramontim, nº 1345, Cs 36, em Curitiba-PR.; pelo preço de R\$ 256.800,00 (Avaliação Municipal - R\$ 336.991,65), sem condições.- ITBI nº. 33/2023, no valor de R\$ 6.739,83, expedido pela Prefeitura Municipal de Tuneiras do Oeste-PR., conf. comprov. arquivado. Certidões as constantes da escritura apresentadas: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela S.R.F. do Brasil, datada de 15/09/2022, válida até segue no verso

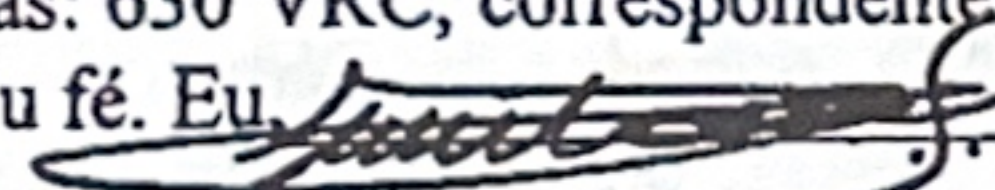
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGUPH-A9JMV-H2Y6P-FVPXE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarridigital
Página 1/2

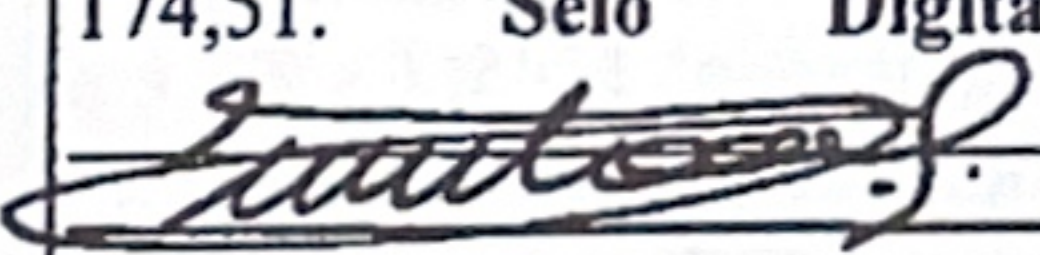


Verso da ficha Nº 01

Valide aqui
este documento

03/2023, pela qual se verifica não constar débitos com relação ao ITR relativo ao imóvel objeto presente escritura com o Código na Receita Federal nº 1.707.553-0, área total de 32,2 ha.; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR-2022, expedido pelo Instituto de Colonização e Reforma Agrária sob nº 718.203.008.605-4, com a área total de 32,2700 ha., devidamente quitado; CAR- PR-4127908-7DA6.DB33.915F.4C48.8426.03E6.9536.A283, cadastrado em 29/04/2015; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela S.R.F do Brasil, datada de 01/11/2022, válida até 30/04/2023; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná; e Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, expedida pelo TRT da 9ª Região. Realizada consulta à base de dados da CNIB., com resultados negativos e Emitida a DOI por este Serviço Registral. Funrejus - R\$ 513,60 e 160,38 (complementar), recolhidos, conf. comprov. arquivados. Escritura registrada em 13/03/2023. Custas: 4312 VRC, corresp. a R\$ 1.060,75. Selo Digital: F352V.axqPQ.ZUJC7-VEXCz.J4944. Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.-

R. 02 - 21.874- Protoc. 102.839 - Data 17/05/2023 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB Nº. C31020354-2.- Credora:- Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Dexis SICREDI Dexis, inscrita no CNPJ 79.342.069/0001-53, ag. em Tuneiras do Oeste-Pr.- Devedora:- Ana Olinda Protz Sabino, CPF. 077.057.679-61, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta geral, residente e domiciliada em Tuneiras do Oeste-Pr.- Avalistas/Intervenientes- Diego Protz Sabino, CPF. 079.921.559-71 e Jaqueline Paulino Matiussi, CPF. 049.589.019-73.- Data e lugar da emissão:- 05 de maio de 2.023, em Tuneiras do Oeste-Pr.- Valor:- Crédito no valor de R\$ 707.000,00 (setecentos e sete mil reais).- Juros e demais encargos:- Os constantes da cédula.- Forma de Pagamento:- O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados, conforme cronograma: 1ª Parcela em 04/05/2025 - (100.0000%).- Data e praça de pagamento:- 04 de Maio de 2.025, em Tuneiras do Oeste-Pr.- Característicos:- A Devedora dá em Alienação Fiduciária, o imóvel constante deste financiamento, nos termos e para efeito dos Arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As demais condições constam da respectiva cédula, cuja 2ª. via fica arquivada nesta Serventia.- ITR nº do Imóvel na Receita Federal - 1.707.553-0, área total 32,2 ha, conforme Certidão Negativa de Débitos, expedida pela S.R.F, emitida em 10/04/2023, com validade até 07/10/2023 e INCRA-CCIR - código do imóvel 950.041.188.140-2, área total 10,3 ha, referente exercício de 2022, arquivado. Cédula registrada em 19/05/2023. Custas: 630 VRC, correspondente a R\$ 154,98. Selo Digital: SFRI2.d5WQv.MY4eo-97eJI.F352q.-Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.-

AV. 03 - 21.874 - Protocolo 108.274 - Data 04/06/2025 - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular, datado de 16/05/2025, tendo em vista a autorização de baixa, firmado pelo Sicredi Dexis, para constar que fica cancelado o registro 02 desta, e apresentado hoje pela Devedora, Ana Olinda Protz Sabino Daleffe, pelo que faço a presente averbação. Autorização averbada em 05/06/2025. Custas: 630,00 VRC, correspondente a R\$ 174,51. Selo Digital: SFRI2.r5qvv.OmfRF-IZhZA.F352q. Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

R. 04 - 21.874- Protocolo 108.274 - Data 04/06/2025 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB Nº C51030321-4. Credora:- Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Dexis SICREDI

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGUPH-A9JMV-H2Y6P-FVPXE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



21.874

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste

REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO

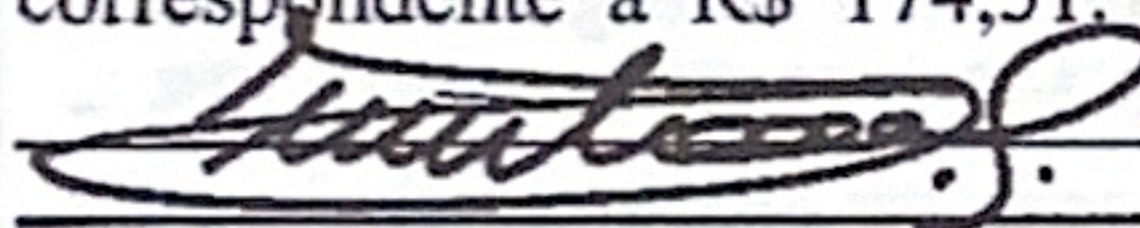
JOAONCIMAR MAGNABOSCO
OFICIALValide aqui
este documento

MATRICULA Nº 21.874

DATA 13/03/2023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 02

Dexis, inscrita no CNPJ 79.342.069/0001-53, agência em Tuneiras do Oeste-Pr. Devedora:- Ana Olinda Protz Sabino Daleffe, inscrita no CPF sob nº 077.057.679-61, brasileira, casada, fisioterapeuta geral, residente e domiciliada em Tuneiras do Oeste-Pr. Avalistas/Intervenientes Garantidores- Diego Protz Sabino, inscrito no CPF sob nº 079.921.559-71 e Jaqueline Paulino Matiussi, inscrito no CPF sob nº 049.589.019-73. Data e lugar da emissão:- 02 de junho de 2025, em Tuneiras do Oeste-Pr. Valor:- Crédito no valor de R\$ 719.315,45 (setecentos e dezenove mil, trezentos e quinze reais e quarenta e cinco centavos). Juros e demais encargos:- Os constantes da cédula.- Forma de Pagamento:- O Associado pagará este empréstimo em 3 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 326.565,00 (trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e cinco reais) cada uma, conforme o cronograma: 25/05/2026, 25/05/2027, 25/05/2028, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Data e praça de Pagamento:- 25 de Maio de 2028, em Tuneiras do Oeste-Pr. Característicos:- A Devedora dá em Alienação Fiduciária, o imóvel constante deste financiamento, nos termos e para efeito dos Arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As demais condições constam da respectiva cédula, cuja 2ª. via fica arquivada nesta Serventia. ITR nº do Imóvel na Receita Federal - 1.707.553-0, área total 32,2 ha, conforme Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 03/06/2025, com validade até 30/11/2025 e INCRA-CCIR - código do imóvel 950.041.188.140-2, área total 10,3 ha, referente exercício de 2024. Registro no CAR: PR-4127908-E839.51FC.CF07.4F59.BB1C.9F46.0FF0.E5F6, data de cadastro: 05/04/2025. Cédula registrada em 05/06/2025. Custas: 630,00 VRC, correspondente a R\$ 174,51. Selo Digital: SFRI2.r5awv.OmfRF-YZZZA.F352q. Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

AV. 05 - 21.874 - Protocolo 111.370 - Data 12/06/2026 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, datado de 26 de Maio de 2026, no 4º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Maringá-PR, conforme certidão de casamento matrícula nº 130500 01 55 2025 3 00002 026 0000204 25, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Tuneiras do Oeste-PR, a fim de que o estado civil, da Sra. Jaqueline Paulino Matiussi Correia e do Sr. Ricardo Allan Correia passe a constar como "CASADOS", após haverem contraído matrimônio, em 20/10/2025, sendo o regime adotado da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, passando a cônjuge a usar o nome de casada, ou seja, Jaqueline Paulino Matiussi Correia, conforme consta da escritura. Averbação efetuada em 30/06/2026. Custas: 60,00 VRC, correspondente a R\$ 16,62. Selo Digital: SFRI1.EEhP7.RTy6u-JdLTO.F352q. Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

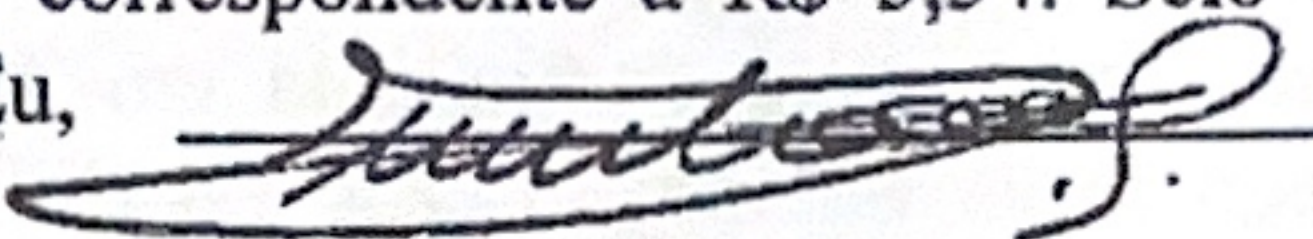
AV. 06 - 21.874 - Protocolo 111.370 - Data 12/06/2026 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada em 26 de Maio de 2026 no 4º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Maringá-PR, Livro 1222-N, Folhas 091/095v, por **JAQUELINE PAULINO MATIUSSI**, despachante,

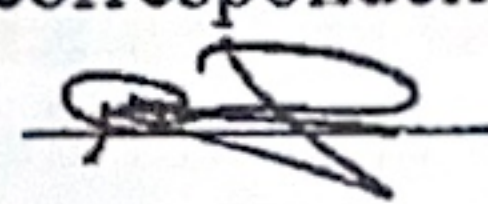
segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGUPH-A9JMV-H2Y6P-FVPXE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brCadastrado no Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

tadora da Cédula de Identidade RG nº 95202098-SESP/PR, inscrita no CPF nº 049.589.019-73, e marido **RICARDO ALLAN CORREIA**, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 95634029-SESP/PR, inscrito no CPF nº 056.056.819-31, brasileiros, residentes e domiciliados em Tuneiras do Oeste-PR, convencionaram pacto antenupcial que o regime de bens adotado é o de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 30/09/2025, no Serviço Distrital de Tuneiras do Oeste-PR, Livro 085-E, Folha 137, e registrado sob nº 22.862, no Livro 03, Registro Auxiliar, neste Ofício em 17/12/2025. Averbação efetuada em 30/06/2026. Custas: 20,00 VRC, correspondente a R\$ 5,54. Selo Digital: SFRIL.EEQP7.RTy6u-edfTO.F352q. Dou fé. Eu,  (João Cimar Magnabosco) Oficial.

AV. 07 - 21.874 - Protocolo 111.370 - Data 12/06/2026 - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada em 26 de Maio de 2026, no 4º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Maringá/PR, Livro 1222-N, folhas 091/095, tendo em vista a autorização de baixa, firmada pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis - Sicred Dexis, para constar que fica cancelado o registro 04 desta, e apresentado hoje pela Devedora, Ana Olinda Protz Sabino Daleffe, pelo que faço a presente averbação. Autorização averbada em 30/06/2026. Custas: 630,00 VRC, correspondente a R\$ 174,51. Selo Digital: SFRIL.uJDKP.Ma98V-IhEAu.F352p. Dou fé. Eu,  (Neide Aparecida Miotti Ribeiro) Escrevente Substituta Legal.

R. 08 - 21.874 - Protocolo 111.370 - Data 12/06/2026 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada em 26 de Maio de 2026, no 4º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Maringá-PR, Livro 1222-N, Folhas 091/095v, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento a outorgada Credora e Tomadora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, instituição financeira, sociedade cooperativa, com sede em Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.342.069/0001-53, neste ato representada por seus procuradores, Fábio Jhonatan de Souza Candido Chisté, brasileiro, capaz, casado, gerente de recuperação de crédito, portador da Cédula de Identidade nº 10268022-7-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 070.882.229-06, residente e domiciliado em Cianorte-PR; e Jonas Dionisio da Silva, brasileiro, capaz, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 55776 OAB/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 039.032.279-27, residente e domiciliado em Maringá-PR, pela outorgante devedora: **ANA OLINDA PROTZ SABINO DALEFFE**, brasileira, capaz, casada com **MAYKE ALLEN DALEFFE**, no regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 08/09/2023, fisioterapeuta, portadora da Cédula de Identidade nº 108389346-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 077.057.679-61, ele brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade nº 10075133-0-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 083.913.449-59, residente e domiciliada em Tuneiras do Oeste-PR; e como outorgantes devedores/dadores: **DIEGO PROTZ SABINO**, brasileiro, capaz, solteiro, declara não conviver em União Estável, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 138051501-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 079.921.559-71, residente e domiciliado em Tuneiras do Oeste-PR; e **JAQUELINE PAULINO MATIUSSI CORREIA**, e seu esposo **RICARDO ALLAN CORREIA**, brasileiros, capazes, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, aos 20/10/2025, ela despachante, portadora da Cédula de Identidade nº 95202098-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 049.589.019-73, ele empresário, portador da

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGUPH-A9JMV-H2Y6P-FVPXE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGUPH-A9JMV-H2Y6P-FVPXE>

CNM 083154.2.0021874-16

M 21.874



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO

JOAONCIMAR MAGNABOSCO
OFICIAL



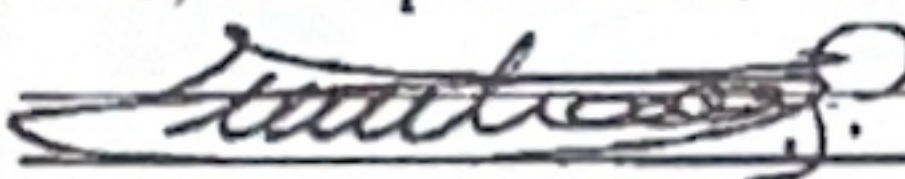
MATRICULA Nº 21.874

DATA 13/03/2023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 03

Cédula de Identidade nº 98634029-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 056.056.819-31, residentes e domiciliados em Tuneiras do Oeste-PR, que sendo devedores da importância de R\$ 650.000,00, (Avaliação Municipal), OBS: Os dados transmitem à Credora/Tomadora todo o domínio, direitos e ações que tinham e exerciam sobre o imóvel dado em pagamento, descrito na cláusula terceira, para que do mesmo a Credora/Tomadora prometendo mais ainda a fazer a presente transação para sempre boa, firme e valiosa, por si e por seus sucessores, respondendo pela evicção de direito a qualquer tempo. Conforme consta na escritura. ITBI nº 45/2026, no valor de R\$ 15.730,00, expedido pelo Município de Tuneiras do Oeste-PR, recolhido, conforme comprovante arquivado. Foi realizada consulta junto ao CNIB, com resultados negativos e emitida a DOI por este Serviço Registral. Certidões apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - CIB: 1.707.533-0, área total: 32,2 ha, emitida em 08/12/2025, válida até 06/06/2026; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2025, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob nº 950.041.188.140-2, com área total de 10,3600 ha, devidamente quitado; CAR: PR-4127908-E839. 51FC.CF07.4F59.BB1C.9F46.0FF0.E5F6, data de cadastro: 05/04/2023. E as constantes da escritura. Funrejus no valor de R\$ 1.300,00 recolhido, conforme comprovante arquivado. As demais condições as constantes da escritura. Escritura registrada em 30/06/2026. Custas: 4.312,00 VRC, corresponde a R\$ 1.194,42. Selo Digital: SFR12.d5sCv.Ot3sI-zfKlc.F352p. Dou fé. Eu

 (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 21.874 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 083154.2.0021874-16, deste Serviço, contendo 8 ato(s) e 5 páginas.
O referido é verdade e dou fé.

Cruzeiro do Oeste/PR, em 08 de julho de 2026.
Assinado Digitalmente

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.uJCKP.Ma98V

KhxAu.F352p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.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

ridigital