



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Comarca de Sertanópolis-Paraná REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Aline Daniele Bordezan de Jesus
Agente Interina

Bel. Jorge Luiz de Moraes Sobrinho
Escrevente Substituto

Bel. Anely Aparecida de Jesus
Escrevente Juramentada

Marcelo Denion Bordezan
Escrevente Juramentado

FICHA
1

RUBRICA

LIVRO Nº _____

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 13.631

DATA:- 22 de junho de 2022.- PRENOTADO SOB Nº 75.103 em 10/06/2022.-
CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:- Um lote urbano de terras,

com a área superficial de **5.165,105 metros quadrados**, denominado Lote 'A-1', desmembrado de um Lote Urbano com área total de 20.660,42 metros quadrados, denominado Lote 'A', constituído de parte do Lote nº 29 da LINHA SUBURBANA, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia em um Ponto cravado na Faixa de Domínio do Contorno Sul que liga a PR 323 a PR 090 e divisa com o Lote 'A-3' de propriedade do Sr Otalia Rodrigues dos Santos e Ingrid Kussmaul dos Santos; segue confrontando com o Lote 'A-3' de propriedade do Sr Otalia Rodrigues dos Santos e Ingrid Kussmaul dos Santos, com o rumo SW 29°35'47" NE com uma distância de 72,50 metros, deflete a esquerda e segue confrontando com o Lote 'A-3' de propriedade do Sr Otalia Rodrigues dos Santos e Ingrid Kussmaul dos Santos; com os seguintes rumos e distâncias, SE 48°18'27" NW - 29,00 metros; SE 09°51'20" NW - 29,17 metros, até encontrar a divisa com o Lote 'A-2' de propriedade da Srª Aparecida Odete dos Santos; deflete novamente a esquerda e segue confrontando com a propriedade da Srª Aparecida Odete dos Santos; com o rumo NE 63°05'59" SW com uma distância de 73,60 metros, até encontrar a Faixa de Domínio do Contorno Sul que liga a PR 323 a PR 090, deflete esquerda e segue pela referida Faixa no sentido de quem vai para PR 090 com uma distância de 111,27 metros, até encontrar a divisa com o Lote 'A-3' de propriedade do Sr Otalia Rodrigues dos Santos e Ingrid Kussmaul dos Santos; ponto de partida da presente descrição, fechando assim um Polígono com Área Superficial de 5.165,105 metros quadrados. Existe uma faixa de 15,00 metros paralelo a Faixa de Domínio do Contorno Sul de Área 'non Aedificanti - Lei 6766/1979 e lei Municipal 1506/2007"; Inscrição Municipal: 01-391-0000-01.A-001.- **PROPRIETÁRIOS:- EUDILA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada não convivente em união estável, comerciante, portadora da C.I.RG nº 001454839-SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob nº 421.336.701-06, residente e domiciliada na Rua Culuene, 138, Jardim Tijuca, em Campo Grande-MS; **APARECIDA ODETE DOS SANTOS**, brasileira, viúva não convivente em união estável, professora aposentada, portadora da C.I.RG nº 8.758.326-0-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 307.045.530-15, residente e domiciliada na Rua Capri, 496, Parque Residencial Joaquim Tol, em Londrina-PR; **OTALIA RODRIGUES DOS SANTOS**, e sua mulher **INGRID KUSSMAUL DOS SANTOS**, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens em 25/01/1986, ele, comerciante, portador da C.I.RG nº 473.400-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 144.277.109-72, ela, do lar, portadora da C.I.RG nº 1.700.319-4-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 466.264.339-20, residentes e domiciliados na Rodovia do Contorno, 180, Chácara Brasília, Zona Suburbana, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná; e, **MAURIZIO RODRIGUES DOS SANTOS**, e sua mulher **DEYSA DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens em 15/07/1973, ele, funcionario público, portador da C.I.RG nº 648.803-0-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 087.190.559-00, ela, professora aposentada, portadora da C.I.RG nº 5.254.287-1-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 080.336.681-72, residentes e domiciliados na Rua Salgado Filho, 2335 São Cristóvão, em Porto Velho-RO.- **REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 6.042 e R-1/6.042**, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral de Imóveis. Selo Funarpen: 1157J.hoqPY.zAGC7-4PU3e.GPfMY. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNNR2-8RX83-BSZD4-9KHTS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

13.631

Matrícula Nº

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNNR2-8RX83-BSZD4-9KHTS>

Aline Daniele Bordezan de Jesus,
Agente Interina

REGISTRO Nº 1/13.631.- PRENOTADO SOB Nº 75.103 em 10/06/2022.- DIVISÃO AMIGÁVEL.- Através de Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada na Serventia Notarial desta Comarca, às fls. 163/165 do Livro 00188-N, em **01 de fevereiro de 2021**, o imóvel constante desta matrícula **passou a pertencer exclusivamente à EUDILA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, já qualificada nesta matrícula, neste ato legalmente representada por seu bastante procurador **ODEMILSON RODRIGUES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 032.536.809-08, no valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Isento do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão "Inter-vivos" – ITBI, conforme Artigo 156, 2º parágrafo, inciso I, da Constituição Federal; Certidões de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 9F38-33C5-0892-D94D, 378E-3673-2492-C13A, 0C98-821E-EFE6-E240, 7FFA-0DB3-9548-6DB6, AED4-1D83-273C-AF04, 347E-135D-6033-3DE7, expedidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional / Secretaria da Receita Federal do Brasil; Relatórios de Consultas de Indisponibilidades de Bens Negativos, Códigos HASH: f34a d0de bd1b bdeb 523c 8bfe 11c0 0566 7ee0 1ea9, 8cc6 5491 61a1 5d7c 7c38 a9b3 2df6 7f63 fccc 98b3, a306 7599 23c9 210a ba31 d6d3 c673 ea61 84e2 a528, 61b8 ce42 b375 c531 c8c0 8dfd fdf5 68d3 b94a 4471, d6a5 943e dae3 36b4 c4b1 e441 3682 7260 50b6 3ce5, 989d 8df7 289f cc9a fd08 d2fe 0b3b 3f74 c856 6387, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 023373997-19, 023373944-25, 023373835-80, 023373899-18, 023373804-84, 023373683-07, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda / Receita Estadual do Paraná em 26/01/2021; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 3412570/2021, 3411809/2021, 3411344/2021, 3410509/2021, 3409022/2021, 3408427/2021, expedidas pela Justiça do Trabalho em 26/01/2021; Certidões Negativas Regional para Fins Gerais Cível e Criminal Números de Controle 7af4 aab4 945f 5d08 af48 5596 a34b 3c64, dd24 441a 5461 84f3 8b03 4d74 1baf cbcc, efd6 ebf6 33e1 c661 135e 6974 6b3f fb3f, 7423 7a51 784d 2a02 d379 201b 71ab 8182, 5380 a759 4cef 1be5 65e5 735c 6105 b035, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região em 26/01/2021; FUNREJUS: Isento de pagamento conforme estabelece a Lei Estadual nº 12.216/1.998 de 15/07/1.998, de acordo com o artigo 3º inciso VII – Letra B – itens 5 e 17 – EMITIDA A DOI.- **CONDIÇÕES:-** As da Escritura.- **ANOTAÇÕES:-** Não há.- Selo Funarpen: 1157V.jYqPC.99Wsl-rubcX.TpVAX. Custas:- VRC-4.312,00 = R\$ 1.060,75 + ISS R\$ 31,82 + FUNDEP R\$ 53,04 + R\$ 5,95 de Selo.- **DOU FÉ em 22 de junho de 2022.-**

Aline Daniele Bordezan de Jesus.
Agente Interina

R. Nº 2/13.631.- PRENOTADO SOB Nº 77.977 em 31/01/2024.- COMPRA E VENDA.- O constante desta matrícula. Através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade, às fls. 030/031 do Livro 203-N, em 30 de outubro de 2023.- **TRANSMITENTE:- EUDILA RODRIGUES DOS SANTOS**, divorciada, não convivente em união estável, já qualificada nesta matrícula, neste ato representada por **ODEMILSON RODRIGUES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 032.536.809-08.- **ADQUIRENTES:- NILTON SÉRGIO HERNANDES**, e sua mulher **SILVANA DE FREITAS ROCHA HERNANDES**, casados no regime de comunhão parcial de bens em 29/09/1999, ele, brasileiro, do comércio, nascido em 06/10/1959, filho de Sergio Hernandes e Jandira Martins Hernandes, portador da C.I.RG nº 2.012.927-1 SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 366.235.399-72, ela, brasileira, auxiliar de escritório, nascida em 02/11/1973, filha de Levin Gonçalves da Rocha e Diva Jose de Freitas, portadora da C.I.RG nº 6.698.013-8/SSP/PR e inscrita no CPF nº.035.576.769-43, residentes e domiciliados na São Paulo, 970, Centro,

SEQUE

SEQUE NA FOLHA Nº2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Comarca de Sertanópolis - Paraná

REGISTRO DE IMÓVEIS

Aline Vasconcelos Barros

Oficial Registradora Titular

contato@risertanopolis.com

FICHA
02

RUBRICA

LIVRO Nº 13.631

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Sertanópolis-PR.- O imóvel foi vendido pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), à vista - Sem Condições.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS**:- Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" - ITBI, recolhido no valor de R\$9.000,00 - Base de Cálculo R\$450.000,00 - Guia nº 21/2024, paga em 31/01/2024; Consultas de Indisponibilidades de Bens Negativas; FUNREJUS:- Guia nº 00058763731-5 (14000000009790657-9) recolhida no valor de R\$900,00 - Base de Cálculo R\$450.000,00, pago em 30/10/2023; FOI EMITIDA A DOI.- **ANOTAÇÕES**:- Não há.- Selo: SFRI2.z5Xwv.dxztV-LT44Y.1157q. Custas: VRC: 4.312,00 = R\$ 1.194,42 + FUNREJUS: R\$ 0,00 + ISS: R\$ 35,83 + FUNDEP: R\$ 59,72 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em 05 de fevereiro de 2024.- Arthur Lima Bolsoni Guizelini, Escrevente Substituto.

R. Nº 3/13.631.- **PRENOTADO SOB Nº 79.132 em 20/08/2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- O constante desta matrícula.- Através de Cédula de Crédito Bancário, nº C45731025-8, emitida nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis-PR, em 19 de agosto de 2024.- **CREDORA**:- **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53, estabelecida na Avenida Parana, nº 891, na Cidade e Comarca de Maringá-PR.- **EMITENTE/CÔNJUGE DO AVALISTA**:- **NILTON SERGIO HERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 366.235.399-72, já qualificado nesta matrícula.- **AVALISTA**:- **SILVANA DE FREITAS ROCHA HERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob nº 035.576.769-43, já qualificada nesta matrícula.- **VALOR**:- R\$ 629.497,00 (seiscentos e vinte e nove mil e quatrocentos e noventa e sete reais).- **VENCIMENTO**:- 07 de agosto de 2029.- **FORMA DE PAGAMENTO**:- 60 (sessenta) parcelas.- **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA**:- 07/09/2024.- **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA**:- 07/08/2029.- **ENCARGOS**:- Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 5,283800% (cinco inteiros e vinte e oito centésimos por cento) ao ano, 0,430000% (quarenta e três centésimos por cento) ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.- **GARANTIA**:- Alienação Fiduciária.- **ANOTAÇÕES**:- Fica constituída a propriedade fiduciária em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o EMITENTE possuidor direto e a COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS possuidora indireta, objeto da garantia fiduciária.- Selo: SFRI2.D5djv.Ctv5N-dkooj.1157q. Custas: VRC: 2.156,00 = R\$ 597,21 + FUNREJUS: R\$ 0,00 + ISS: R\$ 17,91 + FUNDEP: R\$ 29,86 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em 27 de agosto de 2024.- Arthur Lima Bolsoni Guizelini, Escrevente substituto.

Av. Nº 4/13.631.- **PRENOTADO SOB Nº 82.598 em 10/07/2026.- RETIFICAÇÃO DE DADOS**:- Através de requerimento firmado por parte interessada; e, Cadastro Imobiliário Completo, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula possui os seguintes dados de especialidade objetiva: **Inscrição Imobiliária nº 01-390-0001-0A.1-001**, conforme documentos acima descritos.- Selo: SFRI1.REzQ7.dUEUN-Le83P.1157p. Custas: VRC: 60,00 = R\$ 16,62 + FUNREJUS: R\$ 4,16 + ISS: R\$ 0,83 + FUNDEP: R\$ 0,83 + SELO: R\$ 1,00.- DOU FÉ em

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNNR2-8RX83-BSZD4-9KHTS>

CNM 087130.2.0013631-59

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

13.631

Matrícula Nº



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNNR2-8RX83-BSZD4-9KHTS>

24 de agosto de 2026.- Aline Vasconcelos Barros, Oficial Registradora Titular.

Aline Barros

Av. Nº 5/13.631.- PRENOTADO SOB Nº 82.598 em 10/07/2026:- INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL:- Através de requerimento firmado por parte interessada; e, Cadastro Imobiliário Completo, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula possui os seguintes dados de especialidade objetiva: **Cadastro: 6340 e Numeração Predial nº 1.143 (um mil e cento e quarenta e três).**- Selo: SFRI2.R5nQv.dUhUN-8en9P.1157p. Custas: VRC: 315,00 = R\$ 87,26 + FUNREJUS: R\$ 21,82 + ISS: R\$ 4,36 + FUNDEP: R\$ 4,36 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em **24 de agosto de 2026.-** Aline Vasconcelos Barros, Oficial Registradora Titular.

Aline Barros

Av. Nº 6/13.631.- PRENOTADO SOB Nº 82.598 em 10/07/2026:- ÓBITO:- Através de requerimento firmado por parte interessada; e, Certidão de Óbito sob matrícula nº 085902 01 55 2025 4 00025 175 0003505 81, lavrada no Registro Civil desta Cidade, procede-se a esta averbação para constar o falecimento de **NILTON SERGIO HERNANDES, em 29 de março de 2025**, conforme documentos acima descritos. Selo: SFRI2.R5WQv.dUhUN-Zec9P.1157p. Custas: VRC: 315,00 = R\$ 87,26 + FUNREJUS: R\$ 21,82 + ISS: R\$ 4,36 + FUNDEP: R\$ 4,36 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em **24 de agosto de 2026.-** Aline Vasconcelos Barros, Oficial Registradora Titular.

Aline Barros

Av. Nº 7/13.631.- PRENOTADO SOB Nº 82.598 em 10/07/2026:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- IMÓVEL:- O constante desta matrícula.- Através de requerimento firmado pelo Credor Fiduciário, em 24 de junho de 2026, e, em conformidade com o artigo 26, §7º da Lei 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar a **Consolidação da Propriedade**, objeto desta matrícula, em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, já qualificada nesta matrícula, neste ato representado por JONAS DIONISIO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob nº 039.032.279-27; e, FÁBIO JHONATAN DE SOUZA CÂNDIDO CHISTÉ, inscrito no CPF/MF sob nº 070.882.229-06, nos termos da procuração lavrada em 19/01/2026 pelo 4º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, às fls. 080/081, do Livro nº 0633-P, que fica arquivado neste Serviço Registral de Imóveis, em razão do decurso do prazo legal e não purgação da mora por parte dos Devedores Fiduciários, constante do registro nº **3/13.631**. - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" - ITBI, recolhido no valor de R\$ 16.400,00 - Base de Cálculo R\$ 820.000,00 - Guia nº 224/2026, paga em 07/07/2026; FUNREJUS:- Guia nº 00076345480-8 (140000000013116757-5) recolhida no valor de R\$ 1.640,00 - Base de Cálculo R\$ 820.000,00 pago em 21/07/2026.- FOI EMITIDA A DOI.- Selo: SFRI2.R5EQv.dUhUN-qeM9P.1157p. Custas: VRC: 2.156,00 = R\$ 597,21 + FUNREJUS: R\$ 0,00 + ISS: R\$ 29,86 + FUNDEP: R\$ 29,86 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em **24 de agosto de 2026.-** Aline Vasconcelos Barros, Oficial Registradora Titular.

Aline Barros

Pedido nº 82598

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 páginas, foi extraída em inteiro teor de documentos arquivados, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. . Sertãoópolis-PR, 25 de agosto de 2026 às 08:17:36h

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.RJfQP.dUEUN
Oea3P.1157p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

CNM 087130.2.0013631-59

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

