



Valide aqui
este documento



121.222

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM: 163683.2.0021804-71

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IRATI - PR

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO
Registradora

MATRÍCULA Nº **21.804**

RUBRICA

Imóvel: Lote de terreno urbano denominado nº 7-C, desdobro do lote 07, da **Quadra A da Planta da Família Anciutti**, situado no **prolongamento da Rua São José**, lado ímpar, distante 23,70 metros da esquina com a Rua São José, bairro **Riozinho**, cidade de Irati, PR, com a área de **521,00m²**, com a seguinte descrição técnica: Inicia-se se no marco denominado '0/PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=535022.049m e N=7175835.507m, localizado a 23,70 metros do alinhamento predial da Rua São José; daí segue margeando o alinhamento predial do prolongamento da Rua São José com o azimute de 221°36'34" e a distância de **26,30 metros** até o marco 'P001' (E=535004.584m e N=7175815.843m); daí segue confrontando com terras de Gabriel Remes (posse) com o azimute de 311°36'34" e a distância de **20,00 metros** até o marco 'P002' (E=534989.631m e N=7175829.124m); daí segue confrontando com o lote 03, de João Luiz Valenga (matrícula 7.302), com o lote 02, de Ana Claudia Valenga Venar (matrícula 47) com o azimute de 41°36'34" e a distância de **25,65 metros** até o marco 'P003' (E=535006.663m e N=7175848.302m); daí segue confrontando com os lotes 7-A e 7-B, de Maria Verônica de Souza (matrículas 21.802 e 21.803) com o azimute de 129°44'52" e a distância de **20,00 metros** até o marco '0/PP' (E= 535022.049m e N= 7175835.507m) onde teve início a descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 521,00m².

Registro anterior: Matrícula nº 1.434 do Livro 2, deste Ofício Imobiliário.

Indicação Fiscal: nº 01.05.003.0097.001.

Proprietária: **Maria Verônica de Souza**, brasileira, divorciada, que declarou não possuir qualquer vínculo que constitua união estável, aposentada, portadora da C Id RG nº 5.012.498-3/SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 756.250.329-04, residente e domiciliada na Rua São José nº 240, Riozinho, em Irati, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 65.052 do Livro nº 1-J, em data de 26 de abril de 2023, instruído com requerimento para fins de desmembramento de área, firmado em 19/04/2023, arquivado nesta Serventia, instruído com Alvará, Termos de Verificação e Resolução, todos de nº 16/2023 do Município de Irati, plantas e memoriais descritivos elaborados pelo responsável técnico João Vitor Ortis da Fonseca, CFT BR nº 11490897925, T.R.T. nº CFT2302409272 quitada, bem como declaração de inexistência de licenciamento ambiental nº 00318-2023 emitida em 18/04/2023; promovendo-se a abertura da presente matrícula sob inteira responsabilidade da proprietária, assumindo a mesma, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificações do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Dou fé. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$.7,38. Selo Funarpen R\$.1,00 Nº SFR11.AEaL7.sYzes-f4bal.F597q. Irati, PR, 10 de maio de 2023. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

R.01/21.804 - Protocolo nº 65.582 do Livro nº 1-J em data de 30 de junho de 2023. **Título:**

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
21.804

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKTEK-LPB2N-GJNL8-KJG2A>



12/05/2026 15:09:15 pag. 1

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12q5FVWFUPiNCbtGdF597p

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CONTINUAÇÃO

Compra e venda. **Transmitente:** Maria Verônica de Souza, qualificada anteriormente. **Adquirentes:** Gilmar Antonio Alves Rodrigues e Jandira Aparecida de Souza Rodrigues, brasileiros, casados entre si em 29/09/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele empresário, portador da C Id RG nº 3.720.184/II/SC, inscrito no CPF nº 024.626.539-61, ela auxiliar de escritório, portadora da C Id RG nº 6.604.907-8/II/PR, inscrita no CPF nº 028.593.469-45, residentes e domiciliados na Rodovia BR 153, s/nº, Rondinha de Cima, município de Paula Freitas, PR. **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, em sua integralidade. **Preço:** R\$133.900,00 (cento e trinta e três mil e novecentos reais) já quitado. **Avaliação fiscal:** R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **Forma:** Escritura pública de venda e compra de imóvel lavrada em 26/06/2023, fls.085/088 do Livro 66-N, Serviço Distrital de Paula Freitas, Comarca de União da Vitória, PR. **Condições:** As do título. **Certidões de débitos tributários apresentadas:** Fazendárias da União, do Estado do Paraná e de débitos do imóvel junto ao Município de Irati, PR, todas negativas. **ITBI:** GR nº 712/2023 no valor de R\$.5.600,00 quitada em 20/06/2023. **FUNREJUS:** GR nº 14000000009377300-0 no valor de R\$.560,00 quitada em 26/06/2023. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH 88c2 6650 d4e5 6af0 804e 48fc 31e0 f542 2fbe b5f7, 7566 e32b 64db 031d aa48 ad3d 87ac 22c1 2c64 5f7e, b804 3807 b81a 9278 d84d 0be0 30c7 863b cfa2 a68a, com resultados negativos. Emitida a DOI. Dou fé. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$.1.060,75. Prenotação 10 VRC = R\$.2,46. Arquivamento 07 VRC = R\$.1,72. Selo Funarpen R\$.8,00 Nº SFRI2.n5Alv.cQPjR-xzMGK.F597q. Irati, PR, 13 de julho de 2023. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

Fernanda

R.02/21.804 - Protocolo nº 66.798 do Livro nº 1-J em data de 23 de novembro de 2023. **Ônus:** Alienação Fiduciária. **Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 316322 - BNDES Automático - Linha Pequenas Empresas - TFB. **Data e praça de emissão:** 31 de outubro de 2023, em Canoinhas, SC. **Emitente/Cooperada/Devedora:** Indústria e Comércio de Erva Mate Vitória Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 19.864.614/0001-40, com sede na Rodovia PR 153, s/nº, Rondinha de Cima, em Paula Freitas, PR. **Devedores solidários/Intervenientes Garantidores:** Gilmar Antonio Alves Rodrigues e Jandira Aparecida de Souza Rodrigues, qualificados anteriormente. **Credora:** Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl nº 217, em São Bento do Sul - SC. **Valor do crédito:** R\$700.000,00 (setecentos mil reais). **Forma de pagamento:** 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencível a primeira em 15/12/2024 e a última em 15/11/2028. **Praça de pagamento:** Paula Freitas, PR. **Valor da parcela:** de acordo com o item 5.1 do contrato. **Taxa de juros ao BNDES:** 0,1035% ao mês e 1,25% ao ano. **Taxa de juros à Credora:** 6,50% ao ano. **Garantia:** Em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias e melhoramentos. Para fins do disposto no inciso VI, do art. 24 da Lei 9.514/97, fica o imóvel avaliado em R\$700.000,00 (setecentos mil reais). **Carência:** Para os fins previstos no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 é estipulado prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados do primeiro encargo vencido e não pago. **Foro:** Blumenau (SC). **Certidões de débitos**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKTEK-LPB2N-GJNL8-KJG2A>



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2q5FVvFUPrNCbtGdF597p

12/05/2026 15:09:15 pag. 2

Continua na página 03



Valide aqui
este documento



121.222

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

RUBRICA 	CNM nº: 163683.2.0021804-71 FICHA 02F
-------------	---

CONTINUAÇÃO

tributários apresentadas: Fazendárias da União, negativas; e certidão negativa de débitos do imóvel nº17960/2023 junto ao Município de Irati. **Demais termos e condições:** Os do título, com uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos R\$530,38 (2.156,02 VRC). Funrejus: Isento (item 13 da IN 02/99 do TJ/PR). Selo Funarpen: R\$8,00 código nº SFRI2.95czv.dOz6c-zDnaa.F597q. ISS: R\$26,52. Fundep: R\$26,52. Irati, PR, 08 de dezembro de 2023. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

Av.03/21.804 - Protocolo nº 77.563 do Livro nº 1-J em 26 de fevereiro de 2026. **Averbação premonitória.** Procede-se a presente averbação, a vista do requerimento firmado em 26 de fevereiro de 2026 pela **Cooperativa de Crédito do Vale dos Pinhais - SICOOB Vale dos Pinhais**, instruído com certidão expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de União da Vitória, PR; anota-se nesta matrícula a existência de **Execução de Título Extrajudicial**, autuada sob o nº 0003209-45.2025.8.16.0174, onde que figuram como exequente a **Cooperativa de Crédito do Vale dos Pinhais - SICOOB Vale dos Pinhais**, inscrita no CNPJ sob o nº 86.791.837/0001-11, com sede na Rua Carlos Sperança nº 100, em Caçador, SC; e como **executados Gilmar Antonio Alves Rodrigues e Jandira Aparecida de Souza Rodrigues**, qualificados anteriormente. Valor da causa: R\$419.536,96 (quatrocentos e dezenove mil e quinhentos e trinta e seis reais e noventa e seis centavos). GR Funrejus nº 14000000012642639-8, no valor de R\$839,07 (oitocentos e trinta e nove reais e sete centavos), quitada em 18 de março de 2026. Dou fé. Emolumentos R\$358,33 (1.293,61VRC). Selo Funarpen: R\$8,00 código nº SFRI2V5MWvdNhqwkTW9LF597p. ISS: R\$17,92. Fundep: R\$17,92. Irati, PR, 30 de março de 2026. *Márcia Teresinha Ribeiro dos Santos, escrevente substituta.*

Av.04/21.804 - Protocolo nº 78.412 do Livro nº 1-J em 04 de maio de 2026. **Averbação premonitória.** Procede-se a presente averbação, a vista do requerimento firmado em 30 de abril de 2026, na praça de Palotina, PR, pela Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Horizonte - Cresol Horizonte, instruído com certidão expedida pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de União da Vitória, PR; anota-se nesta matrícula a existência de **Execução de Título Extrajudicial**, autuada sob o nº 0003220-40.2026.8.16.0174, onde que figura como exequente a **Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Horizonte - Cresol Horizonte**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.277.312/0001-60, com sede na Avenida Munhoz da Rocha Neto nº 46, quadra 33, bairro Navegantes, em União da Vitória, PR; e como **executados Gilmar Antonio Alves Rodrigues e Jandira Aparecida de Souza Rodrigues**, qualificados anteriormente. Valor da causa: R\$424.917,92 (quatrocentos e vinte e quatro mil e novecentos e dezessete reais e noventa e dois centavos). GR Funrejus nº 14000000012859268-6, no valor de R\$849,84 (oitocentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), quitada em 06 de maio de 2026. Dou fé. Emolumentos R\$358,33 (1.293,61VRC). Selo Funarpen: R\$8,00 código nºSFRI2G5fkvd64fKOqaJrF597p . ISS: R\$17,92. Fundep: R\$17,92. Irati, PR, 08 de maio de 2026. *Márcia Teresinha Ribeiro dos Santos, escrevente substituta.*

SEGUE

21.804

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKTEK-LPB2N-GJNL8-KJG2A>



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2q5FVvFUPrNCbtGdF597p

12/05/2026 15:09:17 pag. 3

Continua na página 04

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

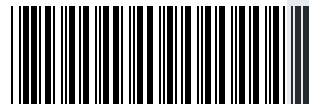
ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento



121.222

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 21.804, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Irati, 12/05/2026.

RESSALVA. Ressalta-se que existe uma prenotação vinculada a presente matrícula, protocolado sob o nº 77.504, de 21/02/2026, referente a averbação de Recebimento de Prestações, em fase de qualificação. Dou fé.

--- documento assinado digitalmente ---

Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski
Escrevente Substituta Legal

Certidão R\$38,55 Buscas R\$4,15 Funrejus R\$10,69 ISS R\$2,13 FADEP R\$2,13 Selo R\$9,25 **TOTAL R\$66,90**

FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº

SFRI2.q5FVv.FUPrN

Controle:

SFRI2q5FVvFUPrNCbtGdF597p

valide esse selo em

<http://funarpen.com.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKTEK-LPB2N-GJNL8-KJG2A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

