ri digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
CNJ
Página: 1/6

CNM 081810.2.0032713-84

MATRÍCULA Nº 32.713

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ
CNS: 081810

LIVRO 2 REGISTRO GERAL | FICHA 01 (UM) | MATRÍCULA Nº 32.713 | RUBRICA

IMÓVEL RURAL: Protocolada em 21/08/2020, sob nº 78.203, com prorrogação de prazo cf. Provimentos nºs 94, 95 e 105/CNJ, e Portarias 4126/2020 e 4533/2020/CGJ-PR. **LOTE DE TERRAS sob nº 77-A-R (setenta e sete - "A" - Remanescente), com a área de 96.080,00 m², iguais a 9,608 hectares, oriundo da subdivisão do lote nº 77-A, e este dos lotes nºs 77 e 78, da Gleba nº 04, Imóvel Ivaí, situado no Município de Tapira, nesta Comarca de Cidade Gaúcha-PR**, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando em um marco de madeira de lei cravado na margem direita do Ribeirão São Domingos; Deste ponto segue por uma linha reta confrontando com o lote nº 26, com rumo SO-12°59'-NE na distância de 1.012,00 metros até outro marco cravado na divisa com o lote nº 77-A-2; Deste ponto segue confrontando com o lote nº 77-A-2 com rumo NO-76°41'-SE, na distância de 100,00 metros até outro marco cravado na divisa com lote nº 78-B; Deste ponto segue por uma linha reta confrontando com lote nº 78-B no rumo SO-12°59'-NE na distância de 920,60 metros até marco cravado na margem direita do Ribeirão São Domingos, finalmente, deste ponto segue margeando Ribeirão São Domingos até o ponto de partida desta descrição". **PROPRIETÁRIOS**: **ANISIO ROBERTO DE CAMPOS**, comerciante, portador da CIRG nº 1.272.579/SSP-PR, e inscrito no CPF nº 208.166.349-04, casado aos 22/02/1986 sob o regime de comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial devidamente registrado nesta Serventia sob nº 3.475 Livro 3-RA, com **JANETE GARIBALDI CAMPOS**, professora, portadora da CIRG nº 4.214.774-5-SSP-PR, e inscrita no CPF nº 580.648.429-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Curitiba, nº 114, na Cidade de Nova Olímpia-PR. Registro anterior: Matrícula nº 25.720 desta Serventia. Documentos apresentados: Mapa e memorial descritivo do imóvel, subscritos pelo Engenheiro Engenheiro Civil Geovani Garibaldi Campos, CREA-PR 145416/D; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Registro no CAR: PR-4126900-E39B-C730.7550.4605.9074.E047.705D.AE26; CCIR exercício 2020: Código do imóvel no INCRA: 718.130.002.496-3; ITR: nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 8.508.663-0, que ficam aqui arquivados. Emol: R$3,79 (30,00 VRC). Selo: R$4,67. Funrejus 25%: R$1,4475. Fadep: R$0,2895. ISSQN: R$0,1158. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 24 de setembro de 2020. Eu _____ Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi.

R-1/M-32.713. **COMPRA E VENDA**: Protocolo nº 88.392, de 05/07/2024. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em data de 05/07/2024, às Fls. 036/037, do Livro nº N-89; e da Escritura Pública de Ata Notarial de Retificação lavrada aos 15/07/2024, às fls. 045/45 vsº, do Livro N-89, ambas do Serviço Distrital de Nova Olímpia-PR; o imóvel desta matrícula foi adquirido em sua TOTALIDADE por: **DIEGO RALNY ORTIZ**, brasileiro, solteiro, não convivente em regime de união estável, maior e capaz, empresário, portador da CIRG nº

continua no verso

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYS8S-Q4QBT-FCTR7-7CWT5

ri digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ONR

CNM 081810.2.0032713-84

MATRÍCULA Nº 32.713

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ
CNS: 081810

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | FICHA 01 (VERSO) | MATRÍCULA Nº 32.713 | RUBRICA

10.087.899-2-PR, inscrito no CPF nº 064.605.109-11, residente e domiciliado na Rua Belém, nº 23, na cidade de Nova Olímpia-PR; em virtude de compra feita aos proprietários: ANISIO ROBERTO DE CAMPOS e sua esposa JANETE GARIBALDI CAMPOS, já qualificados. VALOR: R$269.977,00 (duzentos e sessenta e nove mil, novecentos e setenta e sete reais), pagos integralmente, sem condições e com quitação dada no título. ITBI: Guia nº 65/2024 da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-PR, no valor de R$5.399,54 devidamente quitada em 05/07/2024. Certidões: Constam e/ou estão dispensadas na escritura. Indisponibilidade: Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". CCIR: Código do imóvel no INCRA: 718.130.002.496-3; ITR: nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF/CIB): 8.508.663-0. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: PR-4126900-E39B.C730.7550.4605.9074.E047.705D.AE26. DOI: Emitida por esta serventia, cf. IN/RFB vigente. Demais Condições: As da escritura, que fica com cópia aqui arquivada. Emolumentos: R$1.194,42 (4.312,00 VRC). Arquivamento: R$1,94 (7,00 VRC). Prenotação: R$2,77 (10,00 VRC). Selos: R$8,50. Funrejus 25%: R$1,1775. Fundep: R$59,9565. ISSQN: R$23,9826. Funrejus: Recolhimento efetuado pelo tabelionato aos 05/07/2024, no importe de R$539,95, com cópia aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 16 de julho de 2024. Eu Luciana Teixeira, Luciana Teixeira, Escrevente Juramentada, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFRI2.y5jKv.sL4j5-QC7Je.F292q.

R-2/M-32.713. Protocolo nº 88.632, de 06/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procedo ao registro da Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$1.075.794,12 (um milhão, setenta e cinco mil, setecentos e noventa e quatro reais e doze centavos), instituída através da Cédula de Crédito Bancário - BNDES RURAL nº 5001074-2024.020903-2, emitida na cidade de Medianeira-PR em data de 01/08/2024; e respectvo aditivo, emitida na cidade de Umuarama-PR em data de 06/08/2024, cujo título possui as seguintes características: **EMITENTE/FIDUCIANTE**: DIEGO RALNY ORTIZ, já qualificado. **CREDORA**: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO, estabelecida na Avenida Brasília, 2610, centro administrativo Cresol, Cidade Alta, na cidade de Medianeira-PR, inscrita no CNPJ nº 11.969.853/0001-52. **VALOR**: R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), destinado ao custeio Pecuário de Bovinos, aquisição e manutenção de animais, na forma constante da cédula. **VENCIMENTO**: 15/05/2026. **TAXA DE JUROS**: Juros remuneratórios 0,643% a.m/8,00% a.a, e demais encargos na forma constante da cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Medianeira-PR. **FORMA DE PAGAMENTO**: Em parcela única, vencível em 15/05/2026. **Demais Condições**: As da cédula, que fica aqui arquivada na pasta de cédulas nº 122 às fls. 26. Indisponibilidade: Foram realizadas as

continua na fls.02

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYS8S-Q4QBT-FCTR7-7CWT5

ONR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Página: 3/6

CNM 081810.2.0032713-84

MATRÍCULA Nº 32.713

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ
CNS: 081810

LIVRO 2 REGISTRO GERAL | FICHA 02 | RUBRICA

MATRÍCULA Nº 32.713

consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". Apresentadas as seguintes certidões: Em nome/CPF do fiduciante as Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal do Brasil aos 05/08/2024, pela Receita Estadual aos 06/08/2024, e a CNDT expedida pelo TST aos 05/08/2024. Apresentados também o CCIR/INCRA, código do imóvel 718.130.002.496-3, Certidão Negativa do ITR - NIRF nº 8.508.663-0, e Recibo de Inscrição no CAR sob nº PR-4126900-E39B.C730.7550.4605.9074.E047.705D.AE26. Funrejus: Ato isento de recolhimento conforme Art. 3º, inciso VII, letra b, item 1, da Lei 12.216/98, e da IN nº 02/1999, item 13, do Funrejus. Emolumentos: R$174,51 (630,00 VRC). Selo: R$8,00. Fundep: R$8,7255. ISSQN: R$3,4902. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 12 de agosto de 2024. Eu _____, Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFRI2.K5kTv.RL4r2-baUJj.F292q.

AV-3/M-32.713. **CCIR**: Protocolo nº 90.297, de 16/04/2025. De conformidade com o título aqui prenotado, apensado do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2024, que ficam aqui arquivados; procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é atualmente cadastrado no INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária sob nº **950.068.459.313-2**. Emolumentos: R$87,26 (315,00 VRC). Selo: R$8,00. Funrejus 25%: R$21,8150. Fundep: R$4,3630. ISSQN: R$1,7452. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha, 30 de abril de 2025. Eu _____ Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFRI2.65[illegible]v.424uu-4UhJ3.F292q.

AV-4/M-32.713. **CAR**: Protocolo nº 90.297, de 16/04/2025. De conformidade com o título aqui prenotado, apensado do Recibo de Entrega do Cadastro Ambiental Rural - CAR, que ficam aqui arquivados; procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é atualmente cadastrado no CAR sob nº **PR-4126900-F8C3.775D.1DEF.4619.962E.4D3D.E9E0.BEFB**. Emolumentos: R$87,26 (315,00 VRC). Selo: R$8,00. Funrejus 25%: R$21,8150. Fundep: R$4,3630. ISSQN: R$1,7452. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha, 30 de abril de 2025. Eu _____ Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFRI2.65[illegible]v.424uu-vUPJ3.F292q.

R-5/M-32.713. Protocolo nº 90.297, de 16/04/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE**: Procedo ao registro da Alienação Fiduciária Superveniente, nos termos da lei 9.514/1997, Art. 22, § 3º, sobre o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$1.075.794,12 (um milhão, setenta e cinco mil, novecentos e noventa e quatro reais e doze centavos),

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYS8S-Q4QBT-FCTR7-7CWT5
Valide aqui este documento

ri digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ONR

CNM 081810.2.0032713-84

MATRÍCULA Nº 32.713

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ
CNS: 081810

LIVRO 2 REGISTRO GERAL | FICHA 02 (VERSO) | RUBRICA

MATRÍCULA Nº 32.713

instituída através da Cédula de Crédito Bancário nº 5001074-2025.004066-5, emitida na cidade de Medianeira-PR em data de 10/02/2025, cujo título possui as seguintes características: **EMITENTE/FIDUCIANTE**: DIEGO RALNY ORTIZ, já qualificado. **CREDORA**: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO, estabelecida na Avenida Brasília, 2610, centro administrativo Cresol, Cidade Alta, na cidade de Medianeira-PR, inscrita no CNPJ nº 11.969.853/0001-52. **VALOR**: R$206.973,54 (duzentos e seis mil, novecentos e setenta e três reais e cinquenta e quatro centavos). (Finalidade: Empréstimos - Crédito Pessoal). **VENCIMENTO**: 10/02/2026. **TAXA DE JUROS**: 1,90% a.m/25,340% a.a, e demais encargos na forma constante da cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Medianeira-PR. **FORMA DE PAGAMENTO**: Em parcela única, vencível em 10/02/2026. Apresentadas as seguintes certidões: Em nome/CPF do fiduciante as Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal do Brasil aos 16/04/2025, pela Receita Estadual aos 29/04/2025, e a CNDT expedida pelo TST aos 16/04/2025. Apresentado também a Certidão Negativa do ITR - NIRF nº 8.508.663-0. **Demais Condições**: As da Cédula que fica uma via aqui arquivada, junto a pasta de cédulas nº 125 às fls. 46. Indisponibilidade: Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". Emolumentos: R$597,21 (2.156,00 VRC). Selos: R$8,50. Arquivamento: R$1,94 (7,00 VRC). Prenotação: R$2,77 (10,00 VRC). Funrejus 25%: R$1,1775. Fundep: R$30,0960. ISSQN: R$12,0384. Sobre o presente ato não há a incidência do FUNREJUS, conforme Instrução Normativa nº 02/1999, item 13, do Funrejus, e Art. 699 do CNFE. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 30 de abril de 2025. Eu Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFRI2.65VJv.424uu-9UvJ3.F292q.

AV-6/M-32.713. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - ITR/DENOMINAÇÃO**: Protocolo nº 91.388, de 01/09/2025. Com base no título aqui prenotado para registro, apensado da Declaração do ITR/2024 e da Certidão Negativa de Débitos do ITR - Imposto Territorial Rural, que ficam aqui arquivados; procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é atualmente cadastrado na Receita Federal (CIB/NIRF) sob nº **M.7SM.13A-M**; possuindo a propriedade a denominação de "CHÁCARA POUSO DA ÁGUIAS I". Emolumentos: R$87,26 (315,00 VRC). Selo: R$8,00. Funrejus 25%: R$21,8150. Fundep: R$4,3630. ISSQN: R$1,7452. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha, 11 de setembro de 2025. Eu Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFRI2.C5PCv.C24JO-HRZJd.F292q.

R-7/M-32.713. Protocolo nº 91.388, de 01/09/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE**:

continua na fls.03

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYS8S-Q4QBT-FCTR7-7CWT5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Página: 5/6

CNM 081810.2.0032713-84

MATRÍCULA Nº 32.713

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ
CNS: 081810

LIVRO 2 REGISTRO GERAL | FICHA 03 (TRÊS) | RUBRICA

MATRÍCULA Nº 32.713

Procedo ao registro da Alienação Fiduciária Superveniente em 2° Grau, nos termos da lei 9.514/1997, Art. 22, § 3°, sobre o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$1.075.794,12 (um milhão, setenta e cinco mil, setecentos e noventa e quatro reais e doze centavos), instituída através da Cédula de Crédito Bancário n° 5001074-2025.013432-8, emitida na cidade de Medianeira-PR em data de 21/08/2025, e Aditivo datado de 22/08/2025, cujo título possui as seguintes características: **EMITENTE/FIDUCIANTE**: DIEGO RALNY ORTIZ; já qualificado. **CREDORA**: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO, estabelecida na Avenida Brasília, 2610, centro administrativo Cresol, Cidade Alta, na cidade de Medianeira-PR, inscrita no CNPJ n° 11.969.853/0001-52. **VALOR**: R$584.790,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil, setecentos e noventa reais). (Finalidade: Financiamentos Rurais - Custeio Pecuário - Bovinos - Aquisição e Manutenção de Animais). **VENCIMENTO**: 15/04/2027. **TAXA DE JUROS**: 0,786% a.m / 10,00% á.a, e demais encargos na forma constante da cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Medianeira-PR. **FORMA DE PAGAMENTO**: Em parcela única, vencível em 15/04/2027. Apresentadas as seguintes certidões: Em nome/CPF do fiduciante a Certidão Negativa expedida pela Receita Federal do Brasil aos 21/08/2025, pela Receita Estadual aos 04/09/2025, e a CNDT expedida pelo TST aos 03/09/2025. Do imóvel Apresentados o CCIR/INCRA, código do imóvel 950.068.459.313-2, e Recibo de Inscrição no CAR sob n° PR-4126900-F8C3.775D.1DEF.4619.962E.4D3D.E9E0.BEFB. **Demais Condições**: As da Cédula que fica uma via aqui arquivada, junto a pasta de cédulas n° 127 às fls. 43. Indisponibilidade: Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". Emolumentos: R$174,51 (630,00 VRC). Selo: R$8,00. Fundep: R$8,7255. ISSQN: R$3,4902. Sobre o presente ato não há a incidência do FUNREJUS, conforme Instrução Normativa n° 02/1999, item 13, do Funrejus, e Art. 699 do CNFJ. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 11 de setembro de 2025. Eu, _____, Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo n° SFRI2.C5XCV.C24JO-XRMJd.F292q.

AV-8/M-32.713. **CONSOLIDAÇÃO**: Protocolo n° 94.776, de 30/10/2026. De conformidade com o requerimento da credora datado de 15/10/2026, e da intimação efetuada regularmente na forma da lei, sem que houvesse notícia da purgação da mora, e após transcorrido o prazo legal, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da Credora/Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, já qualificada no R-7 supra. VALOR: R$590.200,00 (quinhentos e noventa mil e duzentos reais), conforme indicado no requerimento. ITBI: Guias n°s 105/2026 e 128/2025, ambas da Prefeitura Municipal de Tapira-PR, nos valores de R$5.400,00 e

continua no verso

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYS8S-Q4QBT-FCTR7-7CWT5

ONR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Página: 6/6

CNM 081810.2.0032713-84

MATRÍCULA Nº 32.713

R$6.404,00, devidamente quitadas em 11/09/2026 e 22/10/2026. Indisponibilidade: Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". Condições: De conformidade com o Art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser enviado para leilão dentro do prazo de até trinta dias, contados desta data. Dou fé. DOI: Emitida cf. IN/RFB vigente. Funrejus: Recolhimento efetuado aos 04/11/2026, no importe de R$1.180,40. Emolumentos: R$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R$6,00. Fundep: R$29,8605. ISSQN: R$11,9442. Cidade Gaúcha-PR, 04 de novembro de 2026. Eu _____ Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFRI2.G5cyv.449O8-cHjAX.F292p.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.9JPOP.sd9Fv
KjAA3.F292p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 03 fichas frente e verso, foi extraída em Inteiro Teor da Matrícula nº 32.713, Lvº 2, de Registro Geral deste Ofício, e refere-se aos atos praticados até o dia e hora imediatamente anterior à emissão. Cidade Gaúcha, PR, 04 de novembro de 2026, às 12:54:01.

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ
CNS: 081810

LIVRO 2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 32.713 | FICHA 03 (verso)

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYS8S-Q4QBT-FCTR7-7CWT5