



# Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br



Livro n.º 2 Registro Geral

Matrícula n.º 15.170

CNM 084467.2.0015170-23

**M-15.170** – Protocolo – n.º de ordem: 44.258, em 11 de maio de 2020.

**IMÓVEL**: Lote rural n.º **18** (dezoito), com a área de **20,32 ha** (vinte vírgula trinta e dois hectares), da **Gleba El-Dorado**, localizada na zona rural do Município e Comarca de **Pérola-PR**, com os seguintes limites e confrontações: ao noroeste, confronta com ribeirão Caçador por vários rumos, na distância de 206,75 metros, a jusante, ao nordeste, confronta com o lote rural n.º 19, rumo NO 40°00' SE, na distância de 864,00 metros, ao sudeste, confronta com a estrada Caçador, na distância de 282,00 metros e ao sudoeste, confronta com o lote rural n.º 17, rumo SE 42°52' NO, na distância de 941,00 metros (todos os rumos, áreas e distâncias, referem-se ao norte verdadeiro). **Origem/Matrícula**: Imóvel oriundo da retificação de área realizada sobre o lote rural n.º 18, da Gleba El-Dorado, do Município e Comarca de Pérola-PR, objeto Matrícula n.º 5.050, deste SRI. **NIRE**: **1.548.326-6** (área maior). **Código do Imóvel/INCRA**: **950.068.181.595-9** (área maior). **Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR**: PR-4118907-3F8B.6362.C4F2.4F06.8E06.668E.19FE.38D9, cadastrado em 04/05/2016. **Proprietários**: **Donizete Rodrigues dos Santos**, CPF. 032.561.569-16, CI.RG. 6.228.414-5-PR, e sua esposa **Ivanilsa Aparecida Cinti Piovezan Santos**, CPF. 024.991.769-62, CI.RG. 7.875.906-2-PR, ambos brasileiros, autônomos, casados em 16/11/2002, pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes em Pérola-PR. **Registro anterior**: R-17/M-5.050, em 25/10/2019, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Emolumentos**: 30 VRC = R\$ 5,79. Pérola-PR, 09/06/2020. Nada mais.  
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

**AV-1/M-15.170** – Protocolo – n.º de ordem: 44.259, em 11 de maio de 2020.

**Publicidade/Ratificação - INCRA**: Procedo esta averbação para constar que o imóvel constituído pelo lote rural n.º 18 (dezoito), da Gleba El-Dorado, localizada na zona rural deste Município e Comarca de Pérola-PR, que foi retificado, resultando o imóvel objeto desta matrícula, já teve sua denominação, área, rumos, metragens e confrontações RATIFICADAS pelo INCRA, conforme a averbação n.º **AV-9/M-5.050** (Título n.º 4(9)82(1)4126, emitido em 19/08/1982), deste SRI. **Emolumentos**: 60 VRC = R\$ 11,58. Pérola-PR, 09/06/2020. Nada mais.  
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

**AV-2/M-15.170** – Protocolo – n.º de ordem: 46.228, em 01 de outubro de 2021.

**Alteração de n.º do Registro no CAR**: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do R-3/M-15.170 e documento adiante mencionado, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula teve seu n.º do Registro de inscrição do imóvel rural no CAR, alterado para: PR-4118907-F42B.8261.F68C.47BA.B754.D97C.BBA8.9442. **Documento apresentado**: Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR n.º PR-4118907-F42B.8261.F68C.47BA.B754.D97C.BBA8.9442, cadastrado em 23/09/2021. **Emolumentos**: 60,00 VRC = R\$ 13,02. **FUNREJUS 25%**: R\$ 3,26; **FUNDEP**: R\$ 0,65; **ISS**: R\$ 0,39. **SELO/FUNARPEN**: 0947r.w9DIL.TYm1l-qjKI0.4iQ5n. Pérola-PR, 01/10/2021. Nada mais.  
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

**R-3/M-15.170** – Protocolo – n.º de ordem: 46.228, em 01 de outubro de 2021.

**Compra e Venda**: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 25/08/2021, às folhas 108/109, do livro 163-E, do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, os proprietários: Donizete Rodrigues dos Santos, CPF. 032.561.569-16, CI.RG. 6.228.414-5-PR, brasileiro, construtor, e sua esposa Ivanilsa

1



# Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná  
www.sriperola-pr.com.br

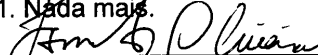


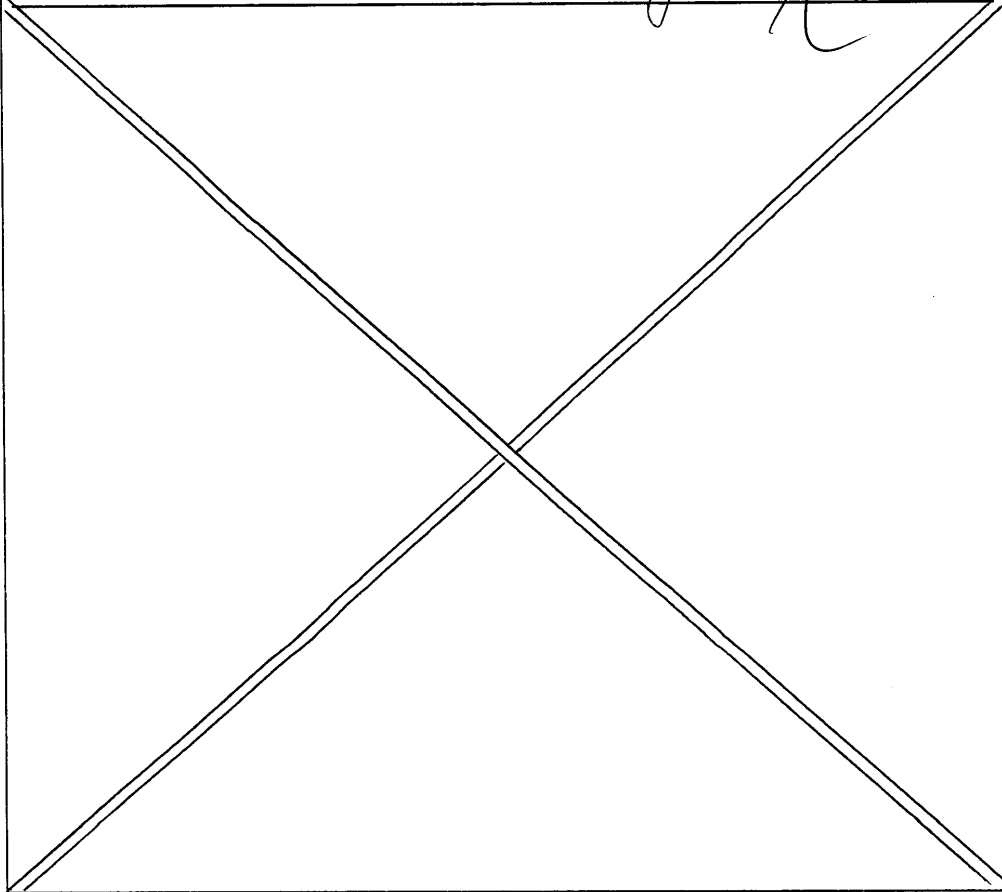
Livro n.º 2 Registro Geral

Matrícula n.º 15.170

CNM 084467.2.0015170-23

Aparecida Cinti Piovezan Santos, CPF. 024.991.769-62, CI.RG. 7.875.906-2-PR, brasileira, do lar, residentes na avenida Presidente Vargas, 857, centro, Pérola-PR, representados conforme mandato outorgado em 16/04/2020, às folhas 190, do livro 81-P, do serviço notarial supra citado; venderam o imóvel desta matrícula para: Reey Locações LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 41.697.401/0001-20, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Rua 14 de Maio, 56, centro, Jardim-MS, representada por sua administradora na forma mencionada na escritura. Valor: R\$ 203.685,00 (duzentos e três mil e seiscentos e oitenta e cinco reais). Valor fiscal: R\$ 480.308,00 (quatrocentos e oitenta mil e trezentos e oito reais). Condições: As constantes na escritura. Documentos apresentados: 1) GR/ITBI n.º 324/2021. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000007220681-6, no valor de R\$ 960,62. 3) Certidão Negativa de Débitos (ITR) – NIRF: **1.548.326-6 (área maior)**. 4) CCIR 2021 – Código do Imóvel Rural/INCRA: **950.068.181.595-9 (área maior)**. 5) Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR n.º PR-4118907-F42B.8261.F68C.47BA.B754.D97C.BBA8.9442, cadastrado em 23/09/2021. Os demais documentos constam na escritura. Observação: Emitida DOI a RFB. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70. FUNDEP: R\$ 46,78; ISS: R\$ 28,07. SELO/FUNARPEN: F947V.9DqPp.tyHlo-MKzcn.azbNG = R\$ 5,25. Pérola-PR, 01/10/2021. Nada mais.

Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto: 





# Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná  
www.sriperola-pr.com.br



Livro n.º 2 Registro Geral

Matrícula n.º 15.170

CNM 084467.2.0015170.23

**R-4/M-15.170** – Protocolo – n.º de ordem: 46.430, em 26 de novembro de 2021.  
Alienação Fiduciária: Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 2021700975, emitida em 25/11/2021, por: **Ouro Verde Prestadora de Serviços de Saúde Ltda**, inscrita no CNPJ n.º. 08.653.845/0001-98, com sede e foro na rua Cândido Bertier Fortes, 2140, Jardim Vera Cruz, Paranavaí-PR, representada por seu sócio administrador; no valor de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), com vencimento em 15/02/2034, a proprietária: **Reey Locações Ltda**, inscrita no CNPJ n.º. 41.697.401/0001-20, com sede e foro na rua 14 de Maio, 56, centro, Jardim-MS, representada por sua sócia administradora; em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada, na qualidade de devedora/fiduciante, alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, à credora: **Uniprime Pioneira Cooperativa de Crédito**, inscrita no CNPJ n.º. 01.286.361/0001-09, com sede e foro na rua Souza Naves, 279, centro, Toledo-PR. Encargos Financeiros: Juros remuneratórios de 0,80% ao mês, correspondente a 10,03% ao ano. Forma de pagamento: Em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/03/2022 e a última em 15/02/2034. Condições: As constantes na cédula. Documentos apresentados: 1) Certidão Negativa de Débitos (ITR) – NIRF: **1.548.326-6 (área maior)**. 2) CCIR 2021 – Código do Imóvel Rural/INCRA: **950.068.181.595-9 (área maior)**. 3) Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR n.º PR-4118907-F42B.8261.F68C.47BA.B754.D97C.BBA8.9442, cadastrado em 23/09/2021. 4) Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.º 025473577-20 e 025473551-64. 5) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 19/11/2021 e 29/11/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 6) Certidão Simplificada, emitida em 29/11/2021, pela Junta Comercial do Mato Grosso do Sul. Observação: Em virtude deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tomando-se a fiduciante, possuidora direta do imóvel e a credora, possuidora indireta do imóvel. Observação: Ato isento de pagamento de FUNREJUS, por enquadrar-se nas hipóteses previstas no Artigo 3.º, VII, b, da Lei Estadual 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. FUNDEP: R\$ 6,83; ISS: R\$ 4,10. SELO/FUNARPEN: F947V.a8qPn.kmbzN-HbFd9.VZnHT = R\$ 5,25. Pérola-PR, 29/11/2021. Nada mais.  
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

**R-5/M-15.170** - Protocolo - n.º de ordem: 50.265, em 01 de abril de 2024.  
Dação em Pagamento: Conforme escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 28/03/2024, às folhas 11/116, do livro 647, do 1º Serviço Notarial do Município e Comarca de Toledo-PR, a dadora: **OURO VERDE PRESTADORA DE SERVIÇOS DE SAÚDE LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 08.653.845/0001-98, com sede e foro na Rua Cândido Bertier Fortes, 2140, Jardim Vera Cruz, Paranavaí-PR; representado na forma mencionada na escritura; com anuência/interveniência da proprietária: **REY LOCAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 41.697.401/0001-20, com sede e foro na Rua 14 de Maio, 56, centro, Jardim-MS; representado na forma mencionada na escritura; deu em pagamento o imóvel desta matrícula para: **UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ n.º 01.286.361/0001-09, com sede e foro na Rua Souza Naves, 279, centro, Toledo-PR; representada por seu diretor operacional e por seu diretor administrativo, na forma mencionada na escritura. Valor: R\$ 1.100.000,00 (um milhão, cem mil reais). Condições: As constantes na escritura. Documentos apresentados: 1) GR/ITBI n.º 267/2024, no

3



# Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná  
www.sriperola-pr.com.br



CNM 084467.2.0015170-23

Livro n.º 2 Registro Geral

Matrícula n.º 15.170

valor de R\$ 11.000,00, recolhida em 03/04/2024. 2) GR/FUNREJUS n.º 1400000010268461-3, no valor de R\$ 2.200,00 em 28/03/2024. 3) Certidão Negativa de Débitos (ITR) - CIB: **1.548.326-6**. 4) CCIR 2023 - Código do Imóvel Rural/INCRA: **950.068.181.595-9**. 5) Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR n.º **PR-4118907-F42B.8261.F68C.47BA.B754.D97C.BBA8.9442**, cadastrado em 23/09/2021. 6) Através de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujos relatórios receberam os seguintes códigos: Hash: ea17.d04c.80af.55fc.2efa.9d07.8cdc.4b39.2770.f135, 9b57.06b9.cdd5.7c00.c17f.4137.99f2.b5e9.e54a.0f1dc e 87aa.2167.40ff.ab8b.3e72.44c7.95cb.db04.e2a7.d1e0, constatou-se a disponibilidade dos bens do outorgante transmitente e do outorgado adquirente. 7) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/03/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 8) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15/01/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Os demais documentos constam na escritura.

Observação: Emitida DOI a RFB. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42. FUNDEP: R\$ 59,72; ISS: R\$ 35,83. SELO/FUNARPEN: SFR12.854hv.M8zcc-W87aP.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 22/04/2024. Nada mais.

Viviana Thon - Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

**AV-6/M-15.170** - Protocolo - n.º de ordem: 50.265, em 01 de abril de 2024.

Cancelamento/Alienação Fiduciária: Conforme escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 28/03/2024, às folhas 11/116, do livro 647, do 1º Serviço Notarial do Município e Comarca de Toledo-PR, constante do R-5, fica extinta a Alienação Fiduciária, objeto do R/4/M-15/170. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51. FUNDEP: R\$ 8,72; ISS: R\$ 5,23. SELO/FUNARPEN: SFR12.85Mhv.M8zcc-L8yaP.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 22/04/2024. Nada mais.

Viviana Thon - Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

### SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PÉROLA - ESTADO DO PARANÁ

Certifico que o presente documento que contém 4 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.  
Pérola-PR, 25 de junho de 2025.

#### Documento Assinado Digitalmente

- Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado.
- Viviana Thon - Substituta Legal.
- Diego Henrique Scalco Favero - Escrevente Substituto.
- Gabriela de Oliveira Lacerda - Escrevente Substituta.



Buscas R\$3,32  
ISSQN: R\$ 1,26  
FUNDEP: R\$ 2,10  
FUNREJUS: R\$ 10,47  
SELO: R\$9,00

Certidão de Inteiro Teor R\$38,55    SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00    SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,00

TOTAL R\$ 64,70