



Valide aqui este documento

vo nº 18.228 - CNS 08.079-6

Rubrica	Imóvel	Data	Matrícula	
	Lote n.º 531/532-B da Secção Pau D'Alho, com 5,445 Hectares, situado no Município de Assaí-PR.	14/11/2023	8.746	CNM 080788.2.0008746-37



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
1º SERVIÇO
ASSAÍ - PARANÁ
REGISTRO GERAL
LIVRO 2
FOLHA Nº 01

IMÓVEL RURAL - "Lote 531/532-B com área de 5,445 hectares, da Secção Pau D'Alho, situado no Município de Assaí com as seguintes divisas e confrontações: Principiando em um marco de madeira de nº 0 cravado na margem direita do Corrego Monjor e segue em confrontação com o Lote nº 530 no rumo 82º39'SW e distância de 344,60m até o marco de nº 1, deste ponto quebra a esquerda e segue em confrontação com o Lote nº 531/532-C destacado do Lote nº 531 e 532 no rumo 27º23'SE e distância de 165,35m. até o marco de nº 2, deste ponto quebra a esquerda e segue em confrontação com o Lote nº 531/532-D destacado do Lote nº 531 e 532 no rumo 78º8'NE e distância de 36,96m. até o marco de nº 3, deste ponto quebra a esquerda e segue em confrontação com o Lote nº 531/532-A no rumo 71º45'NE e distância de 278,50m até o marco de nº 4 cravado na margem direita do Corrego Monjor, e finalmente quebra a esquerda e sobe o referido Ribeirão até o seu ponto de partida." - Mapas e Memoriais Descritivos assinados pelo Agrimensor Jorge Ossamu Nomura (CFT n.º 48493244953); TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) do CRT n.º CFT2302928041 (substituição ao CFT2302766694), quitado. - **PROPRIETÁRIOS: HELIO DOS SANTOS e MARIA DE LOURDES DA SILVA SANTOS**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 11/07/1983, brasileiros, sendo ele agricultor, RG n.º 4.077.209-0 SSP/PR, CPF/MF n.º 547.321.159-34, e ela do lar, RG n.º 5.550.850-0 SSP/PR, CPF/MF n.º 017.873.969-32, residentes e domiciliados no Sítio Santa Maria, na cidade de Santa Cecília do Pavão/PR. - Imóvel cadastrado no **INCRA** sob n.º 713.015.004.502-5; na Receita Federal - **NIRE: 1.634.983-0**; e no **CAR - Cadastro Ambiental Rural** sob n.º **PR-4101903-8868.B01C.AB17.44A3.B287.8AFE.21CE.F3A4** - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 844 (Livro 2 - Registro Geral) desta Serventia. - Prot. n.º 46.380 em 10/11/2023. - Reapresentado em 14/11/2023 - C.: 30,00 VRCExt, correspondente a R\$7,38 (Funrejus 25%: R\$1,84); ISS: R\$0,22; FUNDEP: R\$0,36; Selo: R\$1,00 SFR11.8E5m7.M74vF.fG7Jk.FN70q. - Assaí/PR, 14 de novembro de 2023. - Amanda Raísa dos Santos, Escrevente Juramentada:

AV.1/M.8.746 - Prot.46.848 em 16/05/2024 - Reapresentado em 20/05/2024 - **RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Pela Escritura lavrada em 04/03/2024 no Tabelionato de Notas de Assaí, Estado do Paraná, às fls. n.º 176/177, do Livro n.º 196-E, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado no **INCRA** sob n.º **713.015.004.502-5**, no Cadastro Ambiental Rural (**CAR**) sob n.º **PR-4101903-D520.24C9.587E.4254.A1E3.29E7.BD30.48FE** - Data de cadastro: 20/05/2024. - C.: 60,00 VRCExt, correspondente a R\$16,62 (Funrejus 25%: R\$4,16); ISS: R\$0,49; FUNDEP: R\$0,83; Selo: R\$1,00 SFR11.8E5m7.M74vF.fG7Jk.FN70q. - Assaí/PR, 21 de maio de 2024. - Júlia Campos Gonçalves Almeida Sales, Escrevente Substituta:

CONTINUA NO VERSO



vo nº 18.228 - CNS 08.079-6

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGM6K-YFEDW-DJD5E-UYYAE>

CNM 080788.2.0008746-37
R.2/M.8.746 - Prot.46.848 em 16/05/2024 - Reapresentado em 20/05/2024 - **COMPRA E VENDA** - Pela Escritura lavrada em 04/03/2024 no Tabelionato de Notas de Assaí, Estado do Paraná, às fls. n.º 176/177, do Livro n.º 196-E, **HELIO DOS SANTOS e MARIA DE LOURDES DA SILVA SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula para **PAULO AMARAL FERREIRA e ODINEIA AMARAL FERREIRA**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 31/07/2004, brasileiros, sendo ele agricultor, RG n.º 4.655.041-2 SSP/PR, CPF/MF n.º 551.373.859-72, e ela RG n.º 9.461.277-2 SSP/PR, CPF/MF n.º 054.301.239-51, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Domingos Amaral, Distrito Pau D'Alho do Sul, na cidade de Assaí/PR, *pela importância de R\$100.000,00 (cem mil reais)* (quitado). - Forma e meio de pagamento: à vista, por depósito bancário. - Apresentaram: 1) DAM-ITBI n.º 118/2024 através do qual foi recolhida a quantia de R\$3.412,20 em 13/05/2024, referente à taxa de 2% aplicável sobre R\$170.610,00; 2) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2023, devidamente quitado (**INCRA n.º 713.015.004.502-5**); 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (**CIB n.º 1.634.983-0**); 4) Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no **CAR n.º PR-4101903-DS20-24C9.587F.4254.A1E3.29E7.BD30.48FF**. - CNIB negativa. - FUNREJUS n.º 1400000010182836-0 recolhido em 04/03/2024 no valor de R\$200,00. - EMITIDA A DOI. - C.: 4.312,00 VRCext, correspondente a R\$1.194,42; ISS: R\$35,83; FUNDEP: R\$59,72; Selo: R\$8,00 SFR12.E5lby.MYcwK-8pjfG.FN70q. - Assaí/PR, 21 de maio de 2024. - *Julia Campos Gonçalves Almeida Sales, Escrevente Substituta:*

Av.3/M.8.746 - Prot.47.044 em 26/07/2024 - Reapresentado em 29/07/2024 - **RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Pela Cédula de crédito bancário n.º 2356126, firmada em 26/07/2024, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado no **INCRA sob n.º 950.220.860.310-6**. - C.: 60,00 VRCext, correspondente a R\$16,62 (Funrejus 25%: R\$4,16); ISS: R\$0,49; FUNDEP: R\$0,83; Selo: R\$1,00 SFR11.EEET7.msZJk-Pf9ax.FN70q. - Assaí/PR, 29 de julho de 2024. - Morgana de Ávila Grama, Oficial de Registro:

R.4/M.8.746 - Prot.47.044 em 26/07/2024 - Reapresentado em 29/07/2024 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Cédula de crédito bancário n.º 2356126 no valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), com vencimento em 08/07/2034, emitida por **PAULO AMARAL FERREIRA** (CPF/MF n.º 551.373.859-72), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE** (CNPJ/MF n.º 05.582.619/0001-75), com sede na Avenida Paraná, n.º 646, Bairro Centro, na cidade de Londrina/PR. **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:** 1) Valor do limite total de crédito: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais); 2) Forma da disponibilização do Crédito: descrito no instrumento da operação derivada; 3) Forma de pagamento do Crédito: descrito no instrumento da operação derivada; 4) Periodicidade de Pagamento: descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro; 5) Vencimento do limite: 08/07/2034; 6) Taxas das operações derivadas: a- taxa mínima: 1,00% ao ano; b- taxa máxima: 10,00% ao ano; 7) Praça de Pagamento: Assaí/PR; 8) Forma de celebração das operações derivadas: Todas as formas admitidas pela legislação em vigor. - **GARANTIA: EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** o imóvel da presente matrícula, de propriedade do emitente e de Odineia Amaral Ferreira, já qualificada, que assina como interveniente garantidora. - *Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão extrajudicial:*

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

Rubrica	Imóvel	Data	Matrícula	
	Lote n.º 531/532-B da Secção Pau Dalho, com 5,445 Hectares, situado no Município de Assaí-PR.	29/07/2024	8.746	CNM 080788.2.0008746-37



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
1º SERVIÇO
ASSAÍ - PARANÁ

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
FOLHA Nº 02

R\$237.950,00 (duzentos e trinta e sete mil, novecentos e cinquenta reais). - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, o proprietário/fiduciante aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. - Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias. - DEMAIS CONDIÇÕES: as do instrumento. - Apresentaram: 1) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos fiduciários; 2) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2024, devidamente quitado (INCRA n.º 950.220.860.310-6); 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (CIB n.º 1.634.983-0); 4) Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR n.º PR-4101903-D520.24C9.587E.4254.A1E3.29E7.BD30.48FE. - CNIB negativa. - Isento do recolhimento do Funrejus (item 13 da IN 02/1999). - C.: 2.156,00 VRCExt, correspondente a R\$597,21; ISS: R\$17,91; FUNDEP: R\$29,86; Selo: R\$8,00 SFR12.j5M4v.3s0qv-HD2Ed.FN70q. - Assaí/PR, 29 de julho de 2024. - Morgana de Ávila Grama, Oficial de Registro:

Av.5/M.18.228 - Prot.37.808 em 12/02/2026 - RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA - Por força do Decreto Judiciário n.º 380/2024 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, procedo esta averbação para constar que o imóvel da Matrícula n.º 8.746, do extinto 1º Serviço de Registro de Imóveis de Assaí foi renumerado e passa a ser identificado sob o n.º 18.228 (Livro 2 - Registro Geral) desta serventia (CNS 08.079-6), em razão da unificação dos serviços, mantido o mesmo teor registral. - Isento de emolumentos. - Isento de Funrejus. - Selo: gratuito SFR11.rjDeP.mTU6W-TsYLO.FN71q. - Assaí/PR, 12 de fevereiro de 2026. - Júlia Campos Gonçalves Almeida Sales, Escrevente Substituta:

Av.6/M.18.228 - Prot.37.858 em 24/02/2026 - Reapresentado em 12/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - A requerimento da credora fiduciária do R.4, após regular procedimento de intimação e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, procedo esta averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA sobre o imóvel desta matrícula à COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOP OURO VERDE, já qualificada. - CONDIÇÃO LEGAL: fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo 27 da Lei 9.514/97. - Apresentou: 1) DAM-ITBI n.º 38/2026 através do qual foi recolhida a quantia de R\$4.759,00 em 23/02/2026, referente à taxa de 2% aplicável sobre R\$237.950,00. - CNIB negativa. - FUNREJUS n.º 14000000012685038-6 recolhido em 19/03/2026 no valor de R\$475,90. - EMISSÃO A DOI. - C.: 2.156,00 VRCExt, correspondente a R\$597,21; ISS: R\$17,91; FUNDEP: R\$29,86; Selo: R\$8,00 SFR12.C54ev.FtphJ-

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

EYAAAT-35DQCF-WDEFA-K9MGT/scop/brq.onr.onr.web-woradassinass//:sttqj:ir:segus e a nuil ou clicando documento este eplide Valide



Valide aqui
este documento

vo nº 18.228 - CNS 08.079-6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGM6K-YFEDW-DJD5E-UYYAE>

CNM 080796:2.0018228-08:
pOuTz.FN71p. – Assal/PR, 26 de março de 2026. – Júlia Campos: Gonçalves Almeida Sales, Escrevente Substituta:

Av.7/M.18.228 – Prot.38.461 em 29/05/2026 – LEILÕES NEGATIVOS – Atendendo requerimento firmado em data de 22/12/2025 pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE**, e em vista da documentação que o instrui, procedo à presente averbação para consignar que a credora, já qualificada, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, sendo o primeiro em 25 de maio de 2026 e o segundo em 28 de maio de 2026, na cidade de Belo Horizonte/MG, conduzidos pela Leiloeira Fernanda de Mello Franco, sem oferta de lances. Portanto, fica extinta a dívida e por consequência a propriedade fiduciária a que se refere o R.4/M.18.228, conforme comprova termo de quitação de dívida, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. – C.: 315,00 VRCext, correspondente a R\$87,26 (Funrejus 25%: R\$21,81); ISS: R\$2,61; FUNDEP: R\$4,36; Selo: R\$8,00 SFR12.Y5Dov.Cq4H7-sq9Jk.FN71p. – Assal/PR, 01 de junho de 2026. – Júlia Campos Gonçalves Almeida Sales, Escrevente Substituta:



Valide aqui
este documento

Serviço de Registro de Imóveis - Assaí - Estado do Paraná
Titular: Morgana de Ávila Grama
Rua Equador, nº 146-1. Bairro Centro. CEP: 86.220-000
E-mail: assai_ri@hotmail.com / www.assairi.com.br
Tel: (43) 3262-3871 / Whatsapp: (43) 99601-4857



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel da **Matrícula n.º 18.228** (Livro 2 - Registro Geral) (CNM 080796.2.0018228-08), extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/1973.

Assaí/PR, 01 de junho de 2026.

(assinado digitalmente)
Morgana de Ávila Grama
Oficial de Registro

A presente certidão, na forma do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.HJTRP.jYrxz
WRQOC.FN71q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGM6K-YFEDW-DJD5E-UYAAE>