



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Ary Cordeiro
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 10.794.-



Ingrid Cristina de Moura Cordeiro
ESCREVENTE

FOLHA N.º 01.-

04 de Fevereiro de 2003 – Prot. 1/E 50.953, fls. 177vº -

Imóvel:- Lote de terreno urbano sob o nº 01 (um), da quadra nº 02 (dois), sitos no Loteamento denominado Urbanização São Judas Tadeu, nesta Cidade, com as seguintes metragens e confrontações: pela frente, em 15,00m, confronta com a Rua Brasília; pelo lado direito, em 21,00m, confronta-se com o lote nº 2; pelo lado esquerdo, em 20,00m, confronta-se com a Rua Curiúva, com a qual faz esquina, e finalmente aos fundos, em 15,00m, confronta-se com o lote nº 10, perfazendo um total de 307,50m².- Proprietário:- DILMA FADEL CANICEIRO, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada nesta Cidade.- R. Anterior:- R-04 da Matrícula nº 3.014, deste Serviço de Registro de Imóveis.- O referido é verdade e dou fé.- (a) O OFICIAL

R-01 – Mat. nº 10.794.- DATA:- 04/02/2003 – Prot. 1/E 50.954, fls. 177vº - Imóvel:- Um lote de terreno urbano sob o nº 01 (um), do lado ímpar do arruamento, da quadra nº 02 (dois), do Loteamento Urbanização São Judas Tadeu, desta Cidade, com as seguintes metragens e confrontações: pela frente, em 15,00m, confronta-se com a Rua Brasília; pelo lado direito, em 21,00m, confronta-se com o lote nº 02 (dois); pelo lado esquerdo, em 20,00m, confronta-se com a Rua Curiúva, com a qual faz esquina; e, finalmente aos fundos, em 15,00m, confronta-se com o lote nº 10 (dez); perfazendo um total de 307,50m².- Transmitente:- DILMA FADEL CARNICEIRO e seu marido EDWARD CANICEIRO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 1186, fls. 181vº do Livro nº 13-B, do Cartório de Registro Civil da Comarca de Tomazina-PR, ela professora aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 219.968-8/SSP-PR e do CPF/MF sob o nº 006.575.169-88, ele agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 352.148/SSP-PR e do CPF/MF sob o nº 124.144.929-53, residentes e domiciliados à Rua Antonio de Moura Bueno, nº 166, nesta Cidade.- Adquirente:- ADEMIR DONIZETE DA CRUZ, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com CLAUDIA APARECIDA FERREIRA DA CRUZ, conforme Certidão de Casamento nº 12.743, fls. 168-I do Livro nº 23, do Cartório de Registro Civil da Comarca de São José dos Pinhais-PR, tratorista, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.931.918-1/SSP-PR e do CPF/MF sob o nº 016.105.089-12, ela do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 7.829.530-9/SSP-PR e do CPF/MF sob o nº 051.021.739-79, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Baby, s/nº, nesta Ci

MATRÍCULA N.º 0794

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IBAITI (O SELO DE AUTENTICIDADE FOI AFIXADO NA ÚLTIMA FOLHA DO DOCUMENTO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLCAF-5Y979-P8L9U-E67HR>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro N.º 2 - Registro Geral

Ary Cordeiro
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 10.794.-



Ingrid Cristina de Moura Cordeiro
ESCREVENTE

FOLHA N.º 01v.º-

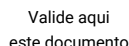
Cidade.- Título:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às Notas do Livro 0104/E, fls. 44, em 20/12/2002, pela Tabeliã Eliane G. C. Negrão, desta Cidade.- Valor:- R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).- Condições:- As do título.- R.Anterior:- Matrícula nº 10.794, deste Serviço de Registro de Imóveis.- Nota:- Guia DAM-ITBI "INTER-VIVOS", datada de 20/12/2002; Certidão Negativa da Prefeitura sob o nº 4230, datada de 05/12/2002; e, Funrejus.- CADASTRO:- Cadastrado sob o nº 01.00.005.0115.0015.001 - 032298, na Prefeitura Municipal desta Cidade.- O referido é verdade e dou fê.- (a) O OFICIAL *Ingrid Cristina de Moura Cordeiro* C. 1.260,00 VRC - R\$ 132,30.-

R-02 - Mat. nº 10.794.- DATA:- 02/02/2017 - Prot. 1/G 79.204.- Transmitedor:- ADEMIR DONIZETE DA CRUZ e sua mulher CLÁUDIA APARECIDA FERREIRA DA CRUZ, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 19/12/2002, conforme Certidão de Casamento nº 12.743, fls. 168, do Livro nº 23, do Cartório de Registro Civil do Município e Comarca de São José dos Pinhais-PR, ele agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.931.918-1/PR e do CPF/MF sob o nº 016.105.089-12, ela agricultora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 7.829.530-9/PR e do CPF/MF sob o nº 051.021.739-79, residentes e domiciliados à Rua Vereador Domingos Benvenuto Moleta, nº 117, bairro Cotia, na Cidade de São José dos Pinhais-PR.- Adquirente:- CARLOS DOS REIS ZINHANI e sua mulher DAISA MILANI ZINHANI, brasileiros, casados sob o regime de separação de bens, por força da Lei, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 06/11/1976, conforme Certidão de Casamento nº 222, fls. 256, do Livro nº B/01, do Cartório do Registro Civil do Município de Tapejara, Comarca de Cruzeiro do Oeste/PR, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.742.751-7/PR e do CPF/MF sob o nº 301.233.309-63, ela aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.577.881-5/PR e do CPF/MF sob o nº 005.423.239-23, residentes e domiciliados à Rua Pernambuco, nº 657, na Cidade de Tapejara-PR.- Título:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às Notas do Livro nº 59, fls. 007/008, em 16/09/2016, pela Tabeliã Neide Maria Miksa Frago do Cartório Distrital de Conselheiro Mairinck-PR.- Valor:- R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).- Condições:- As do título.- R.Anterior:- R-01 da Matrícula nº 10.794, deste Serviço de Registro de Imóveis.- Nota:- Guia DAM-ITBI

MATRÍCULA N.º 0794

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IBAITI (O SELO DE AUTENTICIDADE FOI AFIXADO NA ÚLTIMA FOLHA DO DOCUMENTO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLCAF-5Y979-P8L9U-E67HR>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLCAF-5Y979-P8L9U-E67HR>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º 10.794.-



André Luiz Cordeiro Cascardo
ESCREVENTE
FOLHA N.º 02.-

CNM 086132.2.0010794-48

“INTER-VIVOS” sob nº 1446533, datada de 14/10/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob os nºs 015138286-62 e 015138297-06, datadas de 19/08/2016; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datadas de 19/08/2016; Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens, datados de 02/02/2017; Certidão Negativa da Prefeitura nº 1768/2016, datada de 14/10/2016; e, Funrejus, no valor R\$ 70,00, datado de 16/09/2016, expedido pelo Cartório Distrital de Conselheiro Mairinck-PR.- CADASTRO:- Recadastrado sob nº 01.00.005.0151.0015.001 - 32298, na Prefeitura Municipal desta Cidade.- O referido é verdade e dou fé.- (a) O OFICIAL _____.- C. 4.312,00 VRC - R\$ 784,78.- **EMITIDA A DOL.- (REGISTRADA EM 03/02/2017).**-

R. 3 - M. 10.794 - Protocolo n.º 89.446 em 03 de outubro de 2023.-

COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Ibaiti-PR, no Livro nº 0178, às folhas nº 094/095, aos 28 de Julho de 2021.-

TRANSMITENTES: CARLOS DOS REIS ZINHANI, e sua mulher DAISA MILANI ZINHANI, já qualificados.- ADQUIRENTES: SOFITEX INDUSTRIA DE

ARTEFATOS TEXTÉIS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.058.875/0001-70, com sede na Rua Itália, nº 663, Parque São Miguel, Ibaiti-PR.- **R. ANTERIOR: R-02.- VALOR: R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil

reais).- **DECLARAÇÃO:** Que não houve neste negócio imobiliário a intermediação de pessoa física ou jurídica com inscrição no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis, e assumem todas as responsabilidades, por esta declaração.- O ITBI foi recolhido conforme guia nº 2629315, no valor de R\$ 2.700,00, quitada, sobre o valor de R\$ 135.000,00.- CND dispensado nos termos da decisão SEI-9563008, comunicada por Mensageiro de 22.09.2023.- Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos, Códigos HASH: a3e7.edb8.9805.973b.a50e.58db.2745.00da.8525.279c, a3ca.1bd3.7266.6c8a.eb05.f15b.06b2.4920.1c0a.1798.- Emitida a DOI. - Emolumentos VRC 4.312,00 - R\$ 1.060,75 - Funrejus: Guia nº 14000000007123307-0, recolhido no valor de R\$ 270,00, aos 27/07/2021, ISS: R\$ 31,82, FUNDEP: R\$ 53,03 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaiti-PR, 31 de outubro de 2023. - Selo de Fiscalização: SFRI2.n5sdv.MJ4ax-rPyJE.F562q. - A OFICIAL TITULAR Blanca.-

MATRÍCULA N.º

0707

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IBAITI (O SELO DE AUTENTICIDADE FOI AFIXADO NA ULTIMA FOLHA DO DOCUMENTO)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro N.º 2 - Registro Geral

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 10.794



André Luiz Cordeiro Cascardo

ESCREVENTE

FOLHA N.º 02

R. 4 - M. 10.794 - Protocolo n.º 90.789 em 13 de maio de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário - Antecipação de Recebíveis n.º 5001040-2024.016984-9, emitida em 06/05/2024, na cidade de Realeza/PR, com vencimento em 20/04/2025. - **EMITENTE:** SOFITEX INDUSTRIA DE ARTEFATOS TEXTEIS LTDA, já qualificada no (R-03) na presente matrícula, desta serventia. - **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA FRONTEIRAS PR SC SP ES - CRESOL FRONTEIRAS PR SC SP ES, inscrita no CNPJ n.º 05.276.770/0001-85, com sede na Rua Belém, 3090, andar 2, centro, Realeza/PR. - **GARANTIA:** Em garantia ao adimplemento dos compromissos assumidos na cédula, o garantidor dá ao favorecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula. **PRACA DE PAGAMENTO:** Realeza/PR. - **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). - **TAXA DE JUROS:** Remuneratórios 2,100% ao mês e 28,324% ao ano. **CONDICÕES:** Todas as cláusulas e condições descritas no contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. - Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$ 597,21 - Funrejus: Isento, ISS: R\$ 17,91, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00.- Ibaiti-PR, 14 de maio de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2. R5Wqv.4kzAT-9ee4C.F562q. - A OFICIAL TITULAR RJ.

Av. 5 - M. 10.794 - Protocolo n.º 92.040 em 22 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação constante do R-04, desta matrícula, conforme Termo de Quitação, datado de 17/10/2024, emitido pelo credor, e requerimento, arquivados neste Ofício. Emolumentos VRC 630,00 - R\$ 174,51 - Funrejus: Isento, ISS: R\$ 5,23, FUNDEP: R\$ 8,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. - Ibaiti-PR, 01 de novembro de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.a5aNv.RFEA7-aWq3x.F562q. - A OFICIAL TITULAR RJ.

R. 6 - M. 10.794 - Protocolo n.º 92.040 em 22 de outubro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário n.º 5001040-2024.060513-1, emitida em 10/10/2024, na cidade de Realeza/PR. **EMITENTE:** SOFITEX INDUSTRIA DE ARTEFATOS TEXTEIS LTDA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CREDORA:** COOPERATIVA

CNM 086132.2.0010794-48

MATRÍCULA N.º 10.794

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IBAITI (O SELO DE AUTENTICIDADE FOI AFIXADO NA ÚLTIMA FOLHA DO DOCUMENTO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLCAF-5Y979-P8L9U-E67HR>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ibaiti - Pr

Rejane F. Bittencourt

Oficial Titular

Rua Ver Manoel de Moura Bueno 555

Fone: (43) 3546-1641

CNM 086132.2.0010794-48

MATRICULA

Registro Geral

10.794

FOLHA

03

RUBRICA

DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA FRONTEIRAS PR SC SP ES - CRESOL FRONTEIRAS PR SC SP ES, inscrita no CNPJ nº 05.276.770/0001-85, com sede na Rua Belém, 3090, andar 2, centro, Realeza/PR, ou á sua ordem, para a garantia de uma dívida no **VALOR TOTAL DE: R\$ 700.000,00** (setecentos mil reais), vencendo-se a primeira parcela em 05/01/2025 e a última em 05/12/2029, com taxa de juros 2,000 ao mês e 26,824 ao ano. Valor da avaliação para fins de público leilão R\$ 504.269,72. Demais clausulas, condições e obrigações constantes do titulo que fica arquivado neste Oficio. Código Hash: 153f.8293.fc2b.2d9f.e072.c35d.abfe.2bab.a969.f198. Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$ 597,21 - Funrejus: Isento conforme Item 13 da Instrução Normativa nº 02/99, ISS: R\$ 17,91, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00.- Ibaiti-PR, 01 de novembro de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.a5cNv.RFEA7-jWY3x.F562q. - A OFICIAL TITULAR

R. 7 - M. 10.794 - Protocolo n.º 93.174 em 01 de abril de 2025.

PENHORA - Conforme Termo de Penhora, datada de 25/03/2025, por determinação da Vara Cível da Comarca de Ibaiti, extraído dos Autos n.º 0003849-46.2024.8.16.0089 de Execução de Título Extrajudicial.- **EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ nº 60.701.190/0001-04) - **EXECUTADO: SOFITEX INDÚSTRIA DE ARTEFATOS TEXTEIS LTDA** (CNPJ nº 02.058.875/0001-70) e **HELENA GONÇALVES MENDES** (CPF nº 660.893.798-91).- Procedo a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. - **VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 586.061,98** (quinhentos e oitenta e seis mil e sessenta e um reais e noventa e oito centavos). - Faz-se o presente registro para todos os fins legais e de direito. - Emolumentos VRC 1.293,60 - R\$ 358,33 - Funrejus: Guia n.º 14000000011497609-6, recolhido no valor de R\$ 1.172,12, aos 03/04/2025, ISS: R\$ 10,74, FUNDEP: R\$ 17,91 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaiti-PR, 10 de abril de 2025. - Selo de Fiscalização: SFRI2.Q5W2v.mqvcl-EQ7ot.F562q. - A OFICIAL TITULAR

R. 8 - M. 10.794 - Protocolo n.º 94.864 em 28 de novembro de 2025.

PENHORA - Conforme Termo de Penhora, datado de 19/11/2025, por determinação do Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Ibaiti, extraído dos Autos n.º 0001125-35.2025.8.16.0089 de Execução de Título Extrajudicial.- **EXEQUENTE: ITAU UNIBANCO S.A.**, (CNPJ nº 60.701.190/0001-04). - **EXECUTADO: SOFITEX INDUSTRIA DE ARTEFATOS TEXTEIS LTDA**, já qualificado (CNPJ nº 02.058.875/0001-70). - Procedo a **PENHORA** dos direitos resolúveis no imóvel objeto desta matrícula. - **VALOR DA CAUSA: R\$ 801.875,09** (oitocentos e um mil e oitocentos e setenta e cinco reais e nove centavos), **VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 911.454,84** (novecentos e onze mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos). - Faz-se o presente registro para todos os fins legais e de direito. -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IBAITI (O SELO DE AUTENTICIDADE FOI AFIXADO NA ULTIMA FOLHA DO DOCUMENTO)

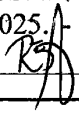
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLCAF-5Y979-P8L9U-E67HR>



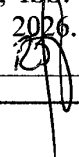
Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CNM 086132.2.0010794-48

Emolumentos VRC 1.293,60 - R\$ 358,33 - Funrejus: Guia n.º 14000000012355390-9, recolhido no valor de R\$ 1.822,91, aos 04/12/2025, ISS: R\$ 10,74, FUNDEP: R\$ 17,91 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaiti-PR, 18 de dezembro de 2025. - Selo de Fiscalização: SFR12.E5Mcv.4cEuY-Hw23G.F562q. - A OFICIAL TITULAR .

Av. 9 - M. 10.794 - Protocolo n.º 95.954 em 22 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DO FIDUCIÁRIO - Conforme requerimento arquivado neste Ofício, datado de 20/04/2026, em decorrência do inadimplemento certificado após procedimento de intimação, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA FRONTEIRAS PR SC SP ES - CRESOL FRONTEIRAS PR SC SP ES**, já qualificada, **CONSOLIDOU** a propriedade do imóvel constante no (R-06), de acordo com os termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997; pelo valor de R\$ 504.269,72 (quinhentos e quatro mil e duzentos e sessenta e nove reais e setenta e dois centavos). O ITBI foi recolhido conforme guia nº 3454950, no valor de R\$ 10.085,39, em data de 15/04/2026. CND dispensado nos termos da decisão SEI-9563008, comunicada por Mensageiro de 22.09.2023. O relatório de indisponibilidade de bens da CNIB foi consultado e resultou negativo, Código HASH: n5n2na78vb. Emitida a DOI. - Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$ 597,21 - Funrejus: Guia n.º 14000000012923970-0, recolhido no valor de R\$ 1.008,54, aos 22/05/2026, ISS: R\$ 17,91, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaiti-PR, 08 de junho de 2026. - Selo de Fiscalização: SFR12.P5hov.Rr4Wy-MqAJc.F562p. - A OFICIAL TITULAR .

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.UJcVP.jKUzt

vb5La.F562p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº: 10.794 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ibaiti, 08 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLCAF-5Y979-P8L9U-E67HR>