



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DAS PESSOAS NATURAIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CAPANEMA
Nair Iria Greber - Agente Delegada
Avenida Independência, nº 485, sala 01, Centro
Fone: (046) 2603-0086
CNPJ: 49.381.754/0001-28

LIVRO Nº 2

CNM: 082842.2.0020962-95

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAPANEMA - PR
Rua Padre Cirilo, 499 - Fone: 552-1392

REGISTRO GERAL

FICHA

1.-

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA

Oficial Titular
CPF 006456569/68

MATRÍCULA Nº 20.962.-

RUBRICA

flb

DATA: 04.08.95.- FUSÃO:- LOTES RURAIS Nºs 40 (quarenta), com área / de 51.000,00m2 (cincoenta e um mil metros quadrados), e o LOTE Nº 40-AA (quarenta-AA), com área de 11.200,00m2 (onze mil e duzentos metros quadrados), ambos da Gleba nº 125-CP (Cento e vinte e cinco-CP do Núcleo Capanema, Colônia Missões, do Município de Capanema, Estado do Paraná, formando os dois Lotes em conjunto uma área total de 62.200,00m2 (sessenta e dois mil e duzentos metros quadrados), com as seguintes confrontações:- NORDESTE: Por linhas secas sucessivas, confronta com o lote nº 39 da mesma gleba; SULESTE: Por linha seca/ e reta, confronta com o lote nº 40-A da mesma gleba; SUL: Pelo Córrego das Flores, confronta com o lote nº 93 da mesma gleba; OESTE:- Por uma Estrada, confronta com a gleba nº 119-CP. INCRA Nº 722.030. 011.720-7.-*****

PROPRIETÁRIO:- PAULO EGON WERLE e sua mulher dona LIDIA WERLE, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 28 de janeiro de 1.978, conforme Certidão de Casamento nº 314 do livro B-I de Centro Novo-Planalto-Pr., capaz, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG. nº 3.297.767-7-Pr., e CPF nº 407.779.289-49.-*****

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº 14.973 e 20.961 do livro nº 02 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 04 de agosto de 1.995. Adolfo B. Budola. Oficial. *Sônia E. Hermann*
C.I.R.G. 987.659

AV-1-20.962.- PROT: 65.784 do livro I.C. DATA: 04.08.95.- REMISSÃO/ DE CONSERVAÇÃO DE FLORESTA:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10 de julho de 1.995, firmado por JOÃO FELIPI PAULI, brasileiro, casado, capaz, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG. nº 4.336.223-3-Pr., do CIC. nº 603.509.119 91, o qual juntou Um Termo de Responsabilidade de Conservação de // Floresta, datado de 30 de maio de 1.995, devidamente assinado por José Wilson Carvalho-Chefe IAP, para constar a área conservada ao IAP sobre o Lote nº 40-AA, como sendo: Declara perante a autoridade florestal do Estado do Paraná, que também assina o presente termo, tendo em vista do disposto no art. 16, alínea "a" parágrafo 2º da Lei/ nº 4.771/65 (Código Florestal), que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 0,224 correspondente a 20% (por cento) do total da propriedade, compreendida nos limites indicados abaixo, fica compondo a RESERVA FLORESTAL LEGAL, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal. Confrontações:- NORTE: Com o lote nº 40; SULESTE: Com o lote nº 40-A; SUL: Com o lote nº 93; OESTE: Com a gleba nº 119-CP. Custas: 60,00 VRC. O referido é // verdade e dou fé. Capanema, 04 de agosto de 1.995. Adolfo B. Budola. Oficial. *Sônia E. Hermann*
C.I.R.G. 987.659

R-2-20.962.- PROT: 65.784 do livro I.E. DATA: 18/09/2006.- TRANSMISSÃO.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 02 de outubro de 2002, lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 011, fls. 147/148, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por SENILDO MIGUEL GONÇALVES, RG SSP/PR 6.257.413-5 e CPF 924.148.269-91 e sua mulher LOVANIA APARECIDA GONÇALVES, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, cfe. Certidão de Casamento nº 364, fls. 99, livro

— SEQUE NO VERSO —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R2P5-SA8Y3-ZQSW6-4PV9P>



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DAS PESSOAS NATURAIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CAPANEMA
Nair Iria Greber - Agente Delegada
Avenida Independência, nº 485, sala 01, Centro
Fone: (046) 2603-0086
CNPJ: 49.381.754/0001-28

CNM: 082842.2.0020962-95

CONTINUAÇÃO

B/2, do Ofício de Registro Civil do Distrito de Alto Faraday, Capanema/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 20.135, livro 3/E, por este Ofício, capazes, agricultores, residentes e domiciliados em Alto Pinheiro, Capanema/PR. Por compra feita a **PAULO EGON WERLE**, RG SSP/PR 3.297.767-7 e CPF 407.779.289-49 e sua mulher **LIDIA WERLE**, RG SSP/PR 7.005.179-6 e CPF 982.321.189-20, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, cfe. Certidão de Casamento nº 314, fls. 158vº, livro B/1, do Ofício de Registro Civil do Distrito de Centro Novo, Planalto/PR e Processo Administrativo de Ratificação de Pacto Antenupcial devidamente registrado sob nº 22.751, livro 3/E, por este Ofício capazes, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Timbaúva, Capanema/PR, neste ato representados por seu procurador **Celmir Prestes**, RG SSP/PR 5.028.489-1 e CPF 725.891.249-53, brasileiro, casado, capaz, do comércio, residente e domiciliado na Av. Brasil, Capanema/PR, cfe. procuração lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 055, fls. 043, aos 04/04/2002. Pelo preço de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), cfe. Laudo de Avaliação expedido pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, aos 18/09/2006. DOI cfe. IN/SRF nº 163 de 23/12/1999. SISA/GR/ITBI DAM nº 004426, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 5372, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Estadual nº 2748680-34, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedida por este Ofício. Certidão Negativa de Efeitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 15/09/2006. Certidão Negativa do IAP nº 379431, emitida eletronicamente via Internet. ITR- Nirf. 3.897.332-4. INCRA sob nº 723.010.050.733-2. Nada mais. Custas: 3.285,00 VRC. R\$ 344,92. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 18 de setembro de 2006. Adolfo B. Budola. Oficial. *[Assinatura]*

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

R-3-20.962.- PROT.: 105.546 do livro 1.F. DATA: 17/02/2011.- **TRANSMISSÃO.-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11 de fevereiro de 2011, lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 033-N, fls. 196/198, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **JULIANO ANTONIO BRIZOLA**, RG SSP/SP 38.319.091-5 e CPF 007.343.539-28, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliado na Rod. SP 340-KM 244, Mococa/SP. Por compra feita a **SENILDO MIGUEL GONÇALVES**, RG SSP/PR 6.257.413-5 e CPF 924.148.269-91 e sua mulher **LOVANIA APARECIDA GONÇALVES**, RG SSP/PR 7.911.879-6 e CPF 040.217.429-13, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 364, fls. 99, do livro B/02, do Ofício de Registro Civil do Distrito de Alto Faraday, Capanema/PR, e Esc. Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 20.135, do livro 03/E, por este Ofício, capazes, agricultores, residentes e domiciliados em Alto Pinheiro, Capanema/PR. Pelo preço de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais), não havendo condições especiais. DOI cfe. IN/SRF 473 de 23/12/2004. GR/ITBI DAM nº 026912, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Positiva com Efeito de Negativa Municipal nº 113/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 7199295-00 e 7199305-07, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 09/02/2011. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 663/2011 e 664/2011, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidões Negativas de Distribuição nºs 7c1dd62516d3da4d7eec570af7a77b82 e ced2a334239db287aa679da483fc72e3, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs D28A.F2B2.7846.2252 e 2DC4.74B1.0C8E.784F, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa do IAP nº 703274, emitida eletronicamente via Internet. ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural nº 6992.D86D.AEF5.5183, Nirf. 3.897.332-4, emitida eletronicamente via Internet. INCRA sob nº 723.010.050.733-2. Nada mais até a presente data. Custas: 3.652,00 VRC. R\$ 558,76. Selo Registral - R\$ 2,90. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 18 de março de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial. *[Assinatura]*

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

R-4-20.962.- PROT.: 131.417, do livro 1.J. DATA: 12/09/2019.- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº B99421236-2, com vencimento em 24/08/2020, no valor de R\$ 135.000,00 (Cento e

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R2P5-SA8Y3-ZQSW6-4PV9P>



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DAS PESSOAS NATURAIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CAPANEMA
Nair Iria Greber - Agente Delegada
Avenida Independência, nº 485, sala 01, Centro
Fone: (046) 2603-0086
CNPJ: 49.381.754/0001-28

CNM: 082842.2.0020962-95

MATRÍCULA nº 20.962

RUBRICA

FICHA

-02-

CONTINUAÇÃO

trinta e cinco mil reais), emitida Casa Branca/SP, em data de 04 de setembro de 2.019, tendo como credor a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SC**, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, com sede em Maringá/PR, o imóvel da presente matrícula é oferecido em Alienação Fiduciária, nas condições constantes da referida cédula. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 020601650-74, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Distribuição nº a15c639173668dc65e60aba2eae9a363, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº F7AD.06B6.3BED.BDEE, emitida eletronicamente via Internet. ITR - Nirf. 3.897.332-4. INCRA sob nº 723.010.050.733-2. Foi apresentado Recibo de Inscrição do Imóvel no CAR na condição de ATIVO. Registro: PR-4104501-C38F.C885.6CDD.4211.8EC5.9B7F. CC9C.26DC. Funrejus, isento cfe. Lei Estadual nº 12.216/98, Art. 3º, VII, Letra b, I. Consulta feita à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativa ao CPF 007.343.539-28, HASH 6bd1.fba7.dd62.2a5f.d6d2.7ac6.aa72.fe60.6c03.6d12. Resultado da consulta: Negativo. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R\$ 416,11 - Selo Registral: R\$ 4,67. SELO DIGITAL Nº iwrNO . D4820 . 4mOng, Controle: z3KL1 . 8VAE. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 26 de setembro de 2.019. Tibério Braga de B. Budola. Registrador Designado. ***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658-8 - PR

R-5-20.962. - PROT.: 136.962, do livro 1.K. DATA: 04/08/2021.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 26 de abril de 2021, assinado pelos representantes legais do credor fiduciário, Sr. **Jonas Dionisio da Silva**, OAB/PR 55776, **Valdirene Aparecida Viegas Morello Gomes**, e da **Cédula de Crédito Bancário**, lançada no R-4 supra, para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, e mediante prova do recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$ 4.620,00 (Quatro mil, seiscentos e vinte reais), verificou-se a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula, formado pela FUSÃO dos Lotes Rurais nºs 40 e 40-AA, da Gleba nº 125-CP, com área total de 62.200,00m², em nome do fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP** - CNPJ 79.342.069/0001-53. ITBI, Guia DAM nº 1892596, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. DOI, cfe. IN/RFB nº 1.239 de 17/01/2012. Funrejus recolhido por esta Serventia no valor de R\$ 462,00, cfe. Guia nº 14000000007152935-2. Nada mais até a presente data. Custas 2.156,00 VRC. R\$ 467,85. Selo Registral - R\$ 5,25. SELO DIGITAL Nº 0210L.hWdfL.vTMYu-Gq0ZU.sKIJ. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 19 de agosto de 2021. Tibério Braga de B. Budola. Registrador Designado. ***

Margarete T. Philippsen
RG. 9.104.154-5

AV-6-20.962. - Protocolo: 149.534, do Livro 1 - Eletrônico. Data: 05/09/2025. - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo de Quitação, datado de 02 de outubro de 2025, endereçado a este Serviço de Registro de Imóveis pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, que alterou sua denominação conforme Estatuto Social, derivado da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária (páginas 1 a 38), realizada aos 26 dias do mês de abril de 2022, **para constar o cancelamento da alienação fiduciária, constante no R-4-retro.** Custas pagas em 08/10/2025: Emolumentos R\$ 174,51 - 630,00 VRC; ISS: R\$ 8,7255; FUNDEP R\$ 8,7255; Selo Registral - R\$ 8,00; TOTAL R\$ 199,96. SELO Nº SFR12.V5v3v.mhPct-fJXGP.F209q. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de outubro de 2025. Eu, _____ (Nair Iria Greber), Agente Delegada.***

AV-7-20.962. - Protocolo: 149.534, do Livro 1 - Eletrônico. Data: 05/09/2025. - **AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE PÚBLICO LEILÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que, conforme documentação apresentada a esta Serventia de Registro de Imóveis, foi realizado Primeiro e Segundo Público Leilão para venda do imóvel da presente matrícula nas datas de 26/10/2021, 27/10/2021 e 28/10/2021. Não havendo licitantes que oferecessem algum valor, foram encerrados os leilões lavrando-se os autos pertinentes. Assim sendo, a Credora Fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. _____

SEGUIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R2P5-SA8Y3-ZQSW6-4PV9P>



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DAS PESSOAS NATURAIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CAPANEMA
Nair Iria Greber - Agente Delegada
Avenida Independência, nº 485, sala 01, Centro
Fone: (046) 2603-0086
CNPJ: 49.381.754/0001-28

CNM: 082842.2.0020962-95

CONTINUAÇÃO

Paraná, nº 891, Maringá/PR, consolidada desde o R-5 na condição de proprietária do imóvel, da Quitação da Dívida por força da ocorrência prevista no Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel da presente matrícula. Cópia arquivada. Custas pagas em 08/10/2025: Emolumentos R\$ 87,26 - 315,02 VRC; FUNREJUS R\$ 21,81; ISS R\$ 4,3630; FUNDEP R\$ 4,3630; Selo Registral - R\$ 8,00; TOTAL R\$ 125,79. SELO Nº SFRI2.V583v.mhPct-8JIGP.F209q. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de outubro de 2025. Eu, _____ (Nair Iria Greber), Agente Delegada.-***

AV-8-20.962.- Data: 23/10/2025.- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.- Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, com fulcro nos princípios da continuidade dos registros públicos e da segurança jurídica, a fim de constar as datadas corretas do Primeiro e Segundo Público Leilão, para venda do imóvel da presente matrícula, os quais foram realizados nas seguintes datas: o primeiro aos 13 de dezembro de 2021 (13/12/2021) e, o segundo, aos 14 de dezembro de 2021 (14/12/2021). Documentação arquivada conforme protocolo sob nº 149.534, do livro 1-Eletrônico. Funrejus, Isento. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 23 de outubro de 2025. Eu, _____ (Nair Iria Greber), Agente Delegada.-***

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R2P5-SA8Y3-ZQSW6-4PV9P>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.284-2

e o código de verificação do documento: TT257E6B

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DAS PESSOAS NATURAIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CAPANEMA
Nair Iria Greber - Agente Delegada
Avenida Independência, nº 485, sala 01, Centro
Fone: (046) 2603-0086
CNPJ: 49.381.754/0001-28

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 15268

Certifico, nos termos do § 1º, art. 19, da Lei nº 6015, de 31/12/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula número 20.962**, do Livro 02 - Registro Geral, arquivada neste Ofício. O Referido é verdade e dou fé. Capanema - PR, 04 de setembro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Busca e Certidão de inteiro teor : R\$42,70
SELO (FUNARPEN): R\$9,25
FUNREJUS: R\$ 10,69
FUNDEP: R\$2,13
ISSQN: R\$2,13
TOTAL: R\$66,90



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R2P5-SA8Y3-ZQSW6-4PV9P>