



Valide aqui este documento 26.476



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDSON LUIZ DUARTE DIAS
Oficial
Livre 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

CNM 084004.2.0026476-44

Matrícula N.º 26.476 Data 19 de Agosto de 2016 Ficha 01

Imóvel: O lote de terras sob nº 121/121-A/121-A-1/1 (subdivisão do lote nº 121/121-A/121-A-1/1), com a área de 36.300,00 metros quadrados, iguais a 3,6300 hectares, da Gleba Atalaia, situado no município de Presidente Castelo Branco-PR, Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Susano e na divisa com o lote nº 121/121-A/121-A-1/1/A, segue confrontando com o referido lote no rumo SE 34°47' com 296,15 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 121/121-A/121-A-1/1/B; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo SO 55°13' com 127,30 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 121/121-A/121-A-1/2; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo NO 34°47' com 260,40 metros, até um marco cravado na margem direita do Córrego Susano e, finalmente, descendo por este, segue até o ponto de partida."- Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 950.165.917.613-2, conforme CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, com os seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Sítio São Luiz - Área total (ha): 9,4622 - Classificação fundiária: Minifúndio - Data do processamento da última declaração: 03/09/2012 - Área certificada: 0,0000 - Indicações para localização do imóvel rural: Estr. Turiacu - Lt.121/121-A/121-A-1/1 - Município sede do imóvel rural: Presidente Castelo Branco - UF: PR - Módulo rural (ha): não consta - Nº módulos rurais: 0,00 - Módulo fiscal (ha): não consta - Nº módulos fiscais: 0,4731 - FMP (ha): 3,00 - Área do imóvel rural registrada (ha): 9,4622 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples ocupação (ha): 0,0000 - Área medida: não consta - Nome do Declarante: Adelina Colombo Faccin - CPF/CNPJ: 938.965.659-15 - Nacionalidade: Brasileira - % de detenção do imóvel rural: não consta - Total de condôminos deste imóvel: não consta - Número do imóvel na Receita Federal: 8.135.755-9.-

Proprietários: LUIZ ANTONIO FACCIN e sua mulher, ARLETE FELIX DOS SANTOS FACCIN, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 04/02/1989, ele agricultor, inscrito no CPF nº 466.819.659-20, RG nº 3.752.692-4-SSP/PR, ela agricultora, inscrita no CPF nº 061.475.739-85, RG nº 7.175.028-0-SSP/PR, residentes e domiciliados no Sítio Santo Antonio, Estrada Turiaçu, no município de Presidente Castelo Branco-PR.-

Registro anterior: Registros nºs R-1/6.563, R-3/6.563, R-3/8.511, R-5/8.511, R-2/8.512, R-10/8.512, R-11/8.512, matrícula nº 21.448, 21.449, Registro nº R-2/21.449 e matrícula nº 21.784, deste Ofício.-

Dou fé. *[Assinatura]* (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A6BM-AGYXM-2GCPX-8M4SX>





Valide aqui
este documento

AV - 1/26.476 = Prot. 100.597 em 19/08/2016 = Conforme consta na averbação n.º AV-4/21.784, o lote de terras sob n.º 121/121-A/121-A-1/1, com a área de 94.622,00 metros quadrados, iguais a 9,4622 hectares, da Gleba Atalaia, acha-se cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o n.º PR-4120408-F944A7F0C9534383878F82E958BE9F76, em data de 07/05/2015, sendo de inteira e única responsabilidade dos declarantes as informações prestadas, conforme artigo 6º do Decreto Federal 7830, de 17 de outubro de 2012 e artigo 34, do Decreto Estadual 2711/2015. Dou fé. Nova Esperança, 19 de agosto de 2.016. (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente.-

AV - 2/26.476 = Prot. 100.597 em 19/08/2016 = Nos termos do requerimento firmado aos 10 de novembro de 2015, que fica arquivado juntamente com memorial descritivo e mapa devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Presidente Castelo Branco-PR, Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica-ART n.º 20154989616, procedo a presente averbação para constar em conformidade com o referido memorial descritivo que o acesso deste lote à Estrada se dá por uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** com 6,00 metros de largura, existente sobre o lote n.º 121/121-A/121-A-1/1/B da mesma subdivisão, situado na divisa com o lote n.º 121/121-A/121-A-1/2. Dou fé. = Nova Esperança, 19 de agosto de 2016. (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente.-

R - 03/26.476 = Prot. 106.097 em 14/08/2018 = **COMPRA E VENDA = Transmittente:** LUIZ ANTONIO FACCIN e sua mulher, ARLETE FELIX DOS SANTOS FACCIN, já qualificados. = **Adquirente:** TAMIRA MATHEUS, brasileira, declarou ser divorciada, maior, capaz, auxiliar de escritório, inscrita no CPF n.º 076.343.959-27, RG n.º 10.063.151-2-SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Claudenice Santa Cruz de Moraes, 317, Jdm Vitória, na cidade de Atalaia-PR. = **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 10 de agosto de 2018, no Serviço Notarial da cidade de Uniflor-PR, deste Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro n.º 54-N = Fls. n.º 176/177). = **Valor:** R\$.60.000,00 (sessenta mil reais). = **Valor fiscal:** R\$.82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais). = **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2017, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 999.954.022.250-9 - Município Sede do Imóvel Rural: Presidente Castelo Branco - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Ademir Fernandes da Silva - CPF/CNPJ: 617.489.359-68 - NIRF: 8.135.755-9. = **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$.1.650,00, autenticado aos 14 de agosto de 2018, pela Caixa Econômica Federal. = **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.112, de 30/12/2010. = **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$.120,00, conforme guia que fica arquivada. = **FUNREJUS Complementação** - Recolhido R\$.45,00, conforme via que fica arquivada. = Pelas partes foi declarado dispensar as demais certidões, exigidas por lei em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A6BM-AGYXM-2GCPX-8M4SX>





Valide aqui este documento **26.476**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



CNM 084004.2.0026476-44

[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula N.º **26.476**

Data: **19 de Agosto de 2016**

Ficha **02**

conformidade com a Lei 13.097/2015, especialmente a certidão conjunta emitida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da união, nos termos dos itens 5.2 e 5.5., da Ordem de Serviço do INSS - 207/99.= Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 24/08/2018, resultados negativos, códigos HASH: 75da.12c4.5ba7.377c.8eba.b31f.169f.4dfa.b98b.e450, d49e.e9b6.4b53.7b20.b595.7cc2.0fb9.6e8a.5861.79e2, 2d06.a51c.e31c.22bb.0a3d.1b3a.842d.585e.13bc.cdld, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$.832,21.= Nova Esperança, 12 de setembro de 2018. *[Assinatura]* (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

R - 04/26.476 = Prot. 107.539 em 27/02/2019 = **CÉDULA DE CRÉDITO RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA** = Nr.B91920297-5, emitida aos 21 de fevereiro de 2019, na cidade de Atalaia-PR.= **Credor:** BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., instituição financeira privada, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12 andar, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, inscrito no CNPJ nº 01.181.521/0001-55.= **Emitente:** TAMIRA MATHEUS, de nacionalidade brasileira, divorciada, assistente administrativo, inscrita no CPF nº 076.343.959-27, RG sob nº 10.063.151-2-SSP/PR, residente e domiciliada na R. PNO Benedito Gerolino, nº 51, bairro Jardim Copacabana II, na cidade de Atalaia-PR.= **Valor do Crédito:** R\$.62.050,00 (sessenta e dois mil e cinquenta reais).= **Vencimento:** 15 de fevereiro de 2029.= **Novo Gravame:** O(s) Emitente(s) e/ou o(s) Intervinentes Garantidores obriga(am)-se, em relação aos bens dados em garantia, a não gravá-lo(s) com quaisquer ônus em favor de terceiros, não arrendá-los, cedê-lo(s), aliená-lo(s) ou transferi-lo(s) até a integral liquidação desta Cédula de Crédito Rural Pignoratícia Hipotecária, sem prévia anuência do(a) credor(a), por escrito, sob pena de se tornar a dívida, deste logo, exigível pelo(a) Credor(a), além de outras cominações legais que possam advir do ato praticado.= **Juros:** Os juros são devidos à taxa de 4,600000 (quatro vírgula seis décimos por cento) ao ano e serão pagos durante a fase de amortização, juntamente com principal. Demais Condições as constantes do título.= **Inadimplemento:** No caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A6BM-AGYXM-2GCPX-8M4SX>





Valide aqui este documento

antecipado e da imediata exigibilidade de todo a dívida e das demais cominações legais e convencionais, serão cobrados sobre os valores em atraso, enquanto perdurar a inadimplência e por dia de atraso, os encargos moratórios, representados pelo CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro), divulgado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, mais juros efetivos anuais de 12,680000% (doze vírgula sessenta e oito centésimos por cento). Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor, conforme consta na Cláusula INADIMPLENTO, constante do título, que fica arquivado.= **Garantia:** Em hipoteca cedular de 1º grau: O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2018, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 999.954.022.250-9 - Município Sede do Imóvel Rural: Presidente Castelo Branco - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Tamira Matheus - CPF/CNPJ: 076.343.959-27 - NIRF: 8.135.755-9.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 01/03/2019 resultados negativos, códigos HASH: cef3.2fbf.20f3.3038.a813.98f3.bbe3.58fc.8828.f31a; e fb3e.c23c.ade2.6eea.dd33.526c.ab76.abe3.ccab.930c, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$.121,59.= Nova Esperança, 01 de março de 2.019 (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

R - 5/26.476 = Prot. 122.675 em 07/07/2023 = **PENHORA JUDICIAL** = Do Termo de penhora expedido em 06/07/2023, pelo 4º Juizado Especial Cível de Maringá - Projudi, Comarca da Região Metropolitana de Maringá - Foro Central de Maringá-PR, assinado digitalmente pelo Chefe de Secretaria do 4º Juizado Especial Cível João Carlos Vieira, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0011338-95.2020.8.16.0018, na qual figura como exequente LUKY JACKSON RIBEIRO DE ARRUDA, inscrito no CPF nº 008.007.449-93, RG nº 7507875-SSP/PR, Rua Filogonio Severino Muniz, 550, na cidade de Iturama-MG, e, como executado, ADEMIR FERNANDES DA SILVA, CPF nº 617.489.359-68, RG nº 43615947-SSP/PR, residente e domiciliado na Est. Turiaçu, 2 Bifurcação direita 2º casa a esquerda - Turiaçu, na cidade de Presidente Castelo Branco-PR, consta que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, e nomeado depositário Ademir Fernandes da Silva, já qualificado.= **Valor da Causa:** R\$15.358,48 (quinze mil e trezentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos).= Encaminhado ao Juízo Ofício nº 327/2023, solicitando o pagamento da taxa devida ao FUNREJUS e emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 445,50 = R\$109,59. FUNDEP: R\$5,4795. ISS: R\$5,4795. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Funrejus: R\$30,72. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 11 de julho de 2023. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFR11.eJ8ZP.4Gdy-8xIa6.F841q

AV - 6/26.476 = Prot. 123.354 em 05/09/2023 = **CANCELAMENTO DE PENHORA** = Conforme Certidão - Levantamento da Penhora expedido aos 05/09/2023, pelo 4º Juizado Especial Cível de Maringá-Projudi, Comarca da Região Metropolitana

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A6BM-AGYXM-2GCPX-8M4SX>



Valide aqui este documento M. 26.476

CNM 084004.2.0026476-44



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula N.º 26.476

Data: 19 de Agosto de 2016

Ficha 03

de Maringá - Foro Central de Maringá-PR, assinado digitalmente pelo Analista Judiciário Sênior - Chefe de Secretaria João Carlos Vieira, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial Processo nº 0011338-95.2020.8.16.0018, em que é exequente LUKY JACKSON RIBEIRO DE ARRUDA, e executado ADEMIR FERNANDES DA SILVA, valor da causa R\$15.358,48 (quinze mil e trezentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos), procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Penhora Judicial registrada sob nº R-5/26.476. Foram pagas as custas cartoriais VRC: 445,50 = R\$109,59, bem como recolhido o Funrejus no valor de R\$30,72. Dou fé. Emol. VRC: 222,75 = R\$54,80. FUNDEP: R\$2,7400. ISS: R\$2,7400. Encargos Operadora Cartão: R\$6,74. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 08 de setembro de 2023. *[Assinatura]* (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.T5afv. d02As-Rx74Q.F841q

AV - 7/26.476 = Prot. 123.694 em 10/10/2023 = **PARA CANCELAMENTO** = Fica cancelado o registro nº R-4/26.476, em virtude da autorização dada pelo credor, em data de 03/10/2023, que fica arquivada, representado nos termos das procurações e substabelecimentos em anexo. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$154,98. FUNDEP: R\$7,7490. ISS: R\$7,7490. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 18 de outubro de 2023. *[Assinatura]* (Danusa Maria de Camargo Dias Araujo).= Oficial.- SFRI2.e5GMv.08z4v-IC4P.F841q

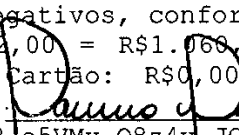
AV - 8/26.476 = Prot. 123.695 em 10/10/2023 = **RETIFICAÇÃO DE CAR** = Procedo a presente averbação para constar conforme o Recibo de Inscrição do Cadastro Ambiental Rural, a retificação do número do registro do imóvel objeto da presente matrícula junto ao CAR, o qual possui o seguinte registro: PR-4120408-A53CD74B16B4482F9102C4B2FC4DA8E7, em 19/11/2018. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$14,76. FUNDEP: R\$0,7380. ISS: R\$0,7380. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$1,00.= Nova Esperança, 18 de outubro de 2023. *[Assinatura]* (Danusa Maria de Camargo Dias Araujo).= Oficial.- SFRI1.eEvM7.08z4v-OC94P.F841q

R - 9/26.476 = Prot. 123.695 em 10/10/2023 = **COMPRA E VENDA = Transmitedor:** **TAMIRA MATHEUS**, assistente social, já qualificada, residente e domiciliada na Rua David Caetano, nº 32, Jardim Canadá, na cidade de Atalaia-PR.= **Adquirente:** **ADHEMAR SCHIAVONE JUNIOR**, de nacionalidade brasileira, casado com MARIA DO CARMO TOZZO MARTINS SCHIAVONE, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 19/12/1986, ele pecuarista, inscrito no CPF nº 448.463.399-04, portador do RG nº 3.279.855-1-SSP-PR, ela de nacionalidade brasileira, inscrita no CPF nº 027.604.949-77, portadora do RG nº 3.643.895-9-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Joubert de Carvalho, nº 446, apart. 92, Zona Continúa no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A6BM-AGYXM-2GCPX-8M4SX>



Valide aqui
este documento

01, na cidade de Maringá-PR. = **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 02/10/2023, no Serviço Distrital de Presidente Castelo Branco-PR, Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº E-41 = Fls. nº 107/110). = **Valor:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). = **Valor fiscal:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). = **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2023, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 999.954.022.250-9 - Denominação do Imóvel Rural: Rancho Agro Fernandes - Mat. 26476 - Município Sede do Imóvel Rural: Presidente Castelo Branco - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Tamira Matheus - CPF/CNPJ: 076.343.959-27. = **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$5.000,00, autenticado aos 04/10/2023, Conforme Certidão de Quitação do ITBI, emitida aos 11/10/2023, via internet, pela Prefeitura Municipal de Presidente Castelo Branco-PR. = **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010. = **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$500,00, conforme guia que fica arquivada. = Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28/09/2023, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. = Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 11/10/2023 resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$1.068,75. FUNDEP: R\$53,0375. ISS: R\$53,0375. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00. = Nova Esperança; 18 de outubro de 2023.  (Danusa Maria de Camargo Dias Araujo). = Oficial.- SFR12e5VMv.O8z4v-JCL4P.F841q

R - 10/26.476 = Prot. 123.809 em 23/10/2023 = **HIPOTECA = Credor:** COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, inscrita no CNPJ 79.342.069/0001-53, estabelecida na Rua Santos Dumont, 2720, na cidade de Maringá-PR. = **Emitente:** ADHEMAR SCHIAVONE JUNIOR, já qualificado. = **Interveniente:** MARIA DO CARMO TOZZO MARTINS SCHIAVONE, já qualificada. = **Avalista:** MARIA DO CARMO TOZZO MARTINS SCHIAVONE, já qualificada; autorização para os fins do artigo 1.647 do Código Civil ADHEMAR SCHIAVONE JUNIOR, já qualificado. = **Título:** CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - Nº C32823354-0 emitida aos 20 de outubro de 2023, na cidade de Maringá-PR. = **Valor:** R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). = **Vencimento:** 18/10/2028. = **Novo Gravame:** Fica estabelecido que não poderei(emos) gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência desta cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência do credor, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da dívida. = **Forma e Praça de Pagamento:** Deverá ser paga integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados no título, no local de emissão: 1ª parcela: 18/10/2024 (20.0000%); Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A6BM-AGYXM-2GCPX-8M4SX>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Assinatura]

CNM 084004.2.0026476-44

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula N.º 26.476

Data: 19 de Agosto de 2016

Ficha 04

2ª parcela: 18/10/2025 (25.0000%); 3ª parcela: 18/10/2026 (33.3333%); 4ª parcela: 18/10/2027 (50.0000%); 5ª parcela: 18/10/2028 (100.0000%).= **Encargos Financeiros:** Taxa de Juros Efetiva: 4,890000% A.A (quatro vírgula oitenta e nove centésimos por cento), acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo).= **Inadimplemento:** Sobre qualquer quantia devida e não paga no seu vencimento, conforme cláusula do Inadimplemento constante do título.= **Demais condições:** As constantes do título arquivado nesta serventia.= **Garantia:** Em hipoteca cedular de 1º grau: O imóvel da presente matrícula.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$154,98. FUNDEP: R\$7,7490. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 24 de outubro de 2023. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.D5Jvv. 4hv04-QjXoW.F841q

AV - 11/26.476 = Prot. 130.876 em 02/10/2025 = **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** = Promove-se a presente averbação para constar, nos termos da certidão expedida em 16/09/2025, pela 6ª Vara Cível de Maringá - Projudi, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, Foro Central de Maringá-PR, que foi admitida pelo referido Juízo de Direito a ação de execução de título extrajudicial nº 0020950-84.2025.8.16.0017, na qual figuram, como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, com endereço na Av. Paraná, nº 891, na cidade de Maringá-PR e, como Executados: ADHEMAR SCHIAVONE JUNIOR, inscrito no CPF nº 448.463.399-04, RG nº 32798551-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Joubert de Carvalho, nº 446, na cidade de Maringá-PR; e CAIO VITOR MARTINS SCHIAVONE, inscrito no CPF nº 066.384.979-95, residente e domiciliado na Rua Eleotéria Cordeiro da Silva, nº 110, na cidade de Maringá-PR.= **Valor da Causa:** R\$853.487,78 (oitocentos e cinquenta e três mil e quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos).= **FUNREJUS** - Recolhido no valor de R\$1.706,98, conforme guia que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 1.293,60 = R\$358,33. FUNDEP: R\$17,9165. ISS: R\$17,9165. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 14 de outubro de 2025. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.R5c3v. 4hzCh-jJY4P.F841q

AV - 12/26.476 = Prot. 132.765 em 24/03/2026 = **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - DIVÓRCIO** = Procedo a presente averbação para constar nos termos da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio Matrícula nº 079921 01 55 1986 2 00079 223 0007830 13, emitida pelo 1º Serviço de Registro Civil das Pessoas. Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A6BM-AGYXM-2GCPX-8M4SX>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: TQJNM4LZ

Consulta disponível por 30 dias



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

Naturais da Comarca de Maringá-PR, que o casal ADHEMAR SCHIAVONE JUNIOR e MARIA DO CARMO TOZZO MARTINS SCHIAVONE se divorciaram, conforme Escritura Pública de Divórcio Consensual lavrada no Livro 1748-N, Folhas 109/113, em 27/01/2025 no 1º Serviço Notarial da Comarca de Maringá-PR, ficando assim alterado o estado civil dos requerentes para **divorciados**. Sendo que a divorcianda não sofreu alteração em seu nome. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 23 de abril de 2026. (Giseli Bassetto).= Escrevente.- SFRI2.W5eFv.3AjcK-Xo4e3.F841p

R - 13/26.476 = Prot. 132.765 em 24/03/2026 = **DIVÓRCIO** = Nos termos da Escritura Pública de Partilha de Bens - Pós Divórcio, lavrada em 16/03/2026, no 1º Serviço Notarial da Comarca de Maringá-PR (Livro nº 1806-N = Fls. nº 43/47), onde comparecem como outorgantes e reciprocamente outorgados ADHEMAR SCHIAVONE JUNIOR, e MARIA DO CARMO TOZZO MARTINS SCHIAVONE, já qualificados. **Objeto:** O imóvel objeto da presente matrícula, ficou pertencendo aos cônjuges em igual proporção. O imóvel está cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2025, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 999.954.022.250-9 - Município Sede do Imóvel Rural: Presidente Castelo Branco - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Adhemar Schiavone Junior - CPF/CNPJ: 448.463.399-04. Os cônjuges foram assistidos pela advogada Dr(a): CAMILA MARTINS SCHIAVONE, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade profissional OAB nº 85175-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 084.365.889-40, residente e domiciliada na Rua Joubert de Carvalho, nº 446, Sala 11, bairro Zona 01, na Cidade de Maringá-PR.= **Valor:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). = **Valor fiscal:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). = **ITCMD-GRPR** - Declaração de ITCMD-WEB nº 260000008881-1, emitida pela Receita Estadual, Secretaria de Estado da Fazenda - PR, certificando-se a não incidência de ITCMD.= **Funrejus:** Recolhido pelo Tabelião no valor de R\$500,00, conforme via que fica arquivada.= Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 12/03/2026, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados.= Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$1.194,42. FUNDEP: R\$59,7210. ISS: R\$59,7210. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 23 de abril de 2026. (Giseli Bassetto).= Escrevente.- SFRI2.W58Fv.3AjcK-Eo4e3.F841p

R - 14/26.476 = Prot. 134.157 em 14/07/2026 = **DAÇÃO EM PAGAMENTO** = **Transmitente-Dadores:** ADHEMAR SCHIAVONE JUNIOR, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida XV de Novembro, nº 880, Apartamento 702, na cidade de





Valide aqui
este documento
26.476



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 26.476 Data: 19 de agosto de 2016

Ficha 05

Maringá-PR e **MARIA DO CARMO TOZZO MARTINS SCHIAVONE**, já qualificada; empresária, residente e domiciliada na Avenida Joubert de Carvalho, nº 446, Apartamento 92, Zona 01, na cidade de Maringá-PR. = **Adquirente-Tomadora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, instituição financeira, sociedade cooperativa, com sede e foro na Avenida Paraná nº 891, Zona 01, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.342.069/0001-53, com NIRE nº 41400001466 na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, neste ato representada por seus procuradores, **FÁBIO JHONATAN DE SOUZA CANDIDO CHISTÉ**, brasileiro, casado, gerente de recuperação de crédito, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 04456932480 emitida pelo Detran/PR, onde consta a cédula de identidade nº 10268022-7 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 070.882.229-06, residente e domiciliado na Rua do Agricultor nº 97, Jardim Universidade I, na cidade de Cianorte-PR; e **JONAS DIONISIO DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 55776 OAB/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 039.032.279-27, residente e domiciliado na Rua Monte Cáceros nº 657, Apartamento 103, Zona 03, na cidade de Maringá-PR, nomeados nos termos da procuração pública lavrada no 4ª Tabelionato de Notas da cidade de Maringá-PR, às fls. nº 080/081 verso, do livro nº 633-P, aos 19/01/2026. = **Título:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento lavrada aos 10/02/2026, no 4º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Maringá-PR (Livro nº 1214-N = Fls. nº 152/155). = **Valor:** R\$496.639,70 (quatrocentos e noventa e seis mil e seiscentos e trinta e nove reais e setenta centavos). = **Valor fiscal:** R\$496.639,70 (quatrocentos e noventa e seis mil e seiscentos e trinta e nove reais e setenta centavos). = **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2026, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 999.954.022.250-9 - Denominação do Imóvel Rural: Rancho Atalaia - Mat. 26476 - Município Sede do Imóvel Rural: Presidente Castelo Branco - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Adhemar Schiavone Junior - CPF/CNPJ: 448.463.399-04 - CIB: 8.135.755-9. = **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$9.932,79 autenticado aos 09/07/2026, pelo Banco do Brasil S/A. = **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010. = **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$993,28, conforme guia que fica arquivada. = Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 23/12/2025 e 23/01/2026, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. = Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A6BM-AGYXM-2GCPX-8M4SX>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: TQJNM4LZ

Consulta disponível por 30 dias



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



CNM 084004.2.0026476-44



Verso da Ficha N.º

Valide aqui
este documento

Prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$1.194,42. FUNDEP: R\$59,7210. ISS: R\$59,7210. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 28 de julho de 2026. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani). Escrevente.- SFR12.0540v.sefDq-VdOZT.F841p

AV - 15/26.476 = Prot. 134.157 em 14/07/2026 = **PARA CANCELAMENTO** = Fica cancelado o registro nº R-10/26.476, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento lavrada aos 10/02/2026, no 4º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Maringá-PR (Livro nº 1214-N = Fls. nº 152/155, que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$174,51. FUNDEP: R\$8,7255. ISS: R\$8,7255. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 28 de julho de 2026. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani). Escrevente.- SFR12.05Dov.sefDq-advZT.F841p

Livro 6 -

Protocolo: 134262, Título: Averbação Premonitória, Data: 22/07/2026, Vencimento: 19/08/2026, Situação: Vigente, Apresentante: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ

28 de julho de 2026.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia
confere com a original, devidamente arquivada
neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.nJJnP.C6vdp
QZXoL.F841p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

