



Valide aqui
este documento

CNM 159186.2.0015963-06

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

01

FOLHA

RUBRICA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 15.963

IMÓVEL RURAL: LOTE n. 102/A (cento e dois/A), situado na GLEBA RIBEIRÃO COLOMBO, município de Paçandu, nesta Comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 84.700,00 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Principiando num marco que foi cravado na margem direita do Córrego Pitumarana, deste segue confrontando com o lote n. 103, no rumo SE 87°53' NO numa distância de 1.020,00 metros, até um marco colocado na beira de uma estrada; daí segue pela dita estrada, no rumo SE 25°05' NO, numa distância de 120,26 metros, até um marco semelhante aos outros; deste segue confrontando o lote n. 102-B e lote n. 102-Remanescente, no rumo NO 85°13' SE, numa distância de 1.059,91 metros, até um marco cravado na margem direita do Córrego Pitumarana; e, finalmente segue descendo por este até o ponto de partida. Imóvel cadastrado no INCRA com código do imóvel rural n. 715.123.001.511-6, área total 24.2000 ha, módulo rural 16,0264 ha, n. de módulos rurais 1,51, módulo fiscal 16.0000 ha, n. de módulos fiscais 1,5125, FMP: 2,00 ha. Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.368.177-2. Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, registro n. PR-4117503-2402.AF4B.1261.414D.9E34.A95C.B564.B6EE, em 16/03/2016. **PROPRIETÁRIOS:** MARIA GOMES AMADOR, brasileira, viúva, aposentada, CI.RG. n. 2.152.172-SSP/PR, CPF n. 857.647.449-20, residente e domiciliada á Rua Sete de Setembro, n. 943, Centro, Paçandu-PR, na proporção de 50%; LUCILENE AMADOR GARDINAL e seu marido SANTO GARDINAL NETO, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, em 06/02/1987, com escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob n. 7.795, livro n. 03, Registro Auxiliar, junto ao 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, ela do lar, CI.RG. n. 3.601.736-8-SSP/PR, CPF n. 742.388.849-49, ele agricultor, CI.RG. n. 1.475.028-SSP/PR, CPF n. 361.660.229-72, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, n. 1.044, Centro, Paçandu-PR, na proporção de 35%, e CESAR HENRYQUE AMADOR, brasileiro, casado com Laryssa Regina Pirola Amador, no regime de comunhão parcial de bens, em 22/05/2014, ele corretor de imóveis, CI.RG. n. 8.918.868-7-SSP/PR, CPF n. 041.415.069-40, ela brasileira, engenheira civil, CI.RG. n. 8.070.511-5-SSP/PR, CPF n. 009.331.709-39, residente e domiciliado na Rua Jair do Couto Costa, n. 1232, Recanto dos Magnatas, Maringá-PR, na proporção de 15%. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 03 em 09/07/2008, na matrícula n. 1.962, do 3º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, registro n. 18, em 22/02/2022, na matrícula n. 539, neste Serviço. Selo digital: SFR11.dJNZP.RE9Mu-7EPAX.1535q. el. Maringá, 12 de abril de 2024. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

R-1-15.963: Prenotação n. 29.887 em 14/03/2024. **DIVISÃO AMIGÁVEL.** Nos termos da escritura pública de subdivisão de lote com divisão amigável, lavrada no Serviço Distrital de Água Boa, Município e comarca de Paçandu-PR, às fs. 281/287, do livro n. 229-N, em 15/09/2023, o imóvel desta passa a pertencer em sua totalidade e com exclusividade para: **LUCILENE AMADOR GARDINAL** e seu marido **SANTO GARDINAL NETO**, qualificados. Valor: R\$ 784.000,00. ITBI imune. Demais condições constantes no título. Foram apresentados: CCIR/2023 n. 56346642235, em 31/07/2023, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida em 22/02/2024, válida até 20/08/2024, e recibo de inscrição do imóvel rural no CAR de 16/03/2016. Funrejus: R\$ 298,61, conforme Receita 25. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42. ISS: R\$ 23,89. FUNDEP: R\$ 59,72. Selo digital: SFR12.T5cEv.mW4EG-E6MJh. 1535q. el. Maringá, 12 de abril de 2024. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Av-2-15.963: Prenotação n. 31.306 em 14/06/2024. **ALTERAÇÃO DE CADASTRO.** Nos termos do requerimento mencionado na cédula de crédito bancário n. C42020634-1,

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 15.918-6

e o código de verificação do documento: IIGZJNEN

Consulta disponível por 30 dias

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

Matrícula nº 15.963
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

assinada na cidade de Paçandu-PR, aos 02/05/2024 e documento, procedo a averbação para constar alteração do número do código do imóvel rural cadastrado no INCRA para: 950.220.589.594-7, área total 8,4700 ha, módulo rural 16,2884 ha, n. de módulos rurais 0,52, módulo fiscal 16,000 ha, n. de módulos fiscais 0,5294, FMP: 2,00 ha. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo digital: SFRI2.m5Hev.C497T-dvcAq.1535q. el. Maringá, 28 de junho de 2024. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *Lpachiesi*

Av-3-15.963: Prenotação n. 31.306 em 14/06/2024. **ALTERAÇÃO DE CADASTRO.** Nos termos do requerimento constante na cédula de crédito bancário mencionada na Av-2, desta, e documento, procedo a averbação para constar a alteração do NIRF para: CIB n. 9.951.806-6. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo digital: SFRI2.m5Aev.C497T-VvqAq.1535q. el. Maringá, 28 de junho de 2024. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *Lpachiesi*

R-4-15.963: Prenotação n. 31.306 em 14/06/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Cédula de crédito bancário mencionada na Av-2, desta. Emitente: Santo Gardinal Neto, qualificado. Avalista: Carlos Eduardo Gardinal, CPF n. 056.890.199-17; Conjugue do avalista: Vania Vasselai Lima, CPF n. 070.428.539-89; Avalista/interveniente garantidora: Lucilene Amador Gardinal, qualificada. Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, os proprietários/devedores fiduciários alienam à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, instituição financeira brasileira, CNPJ n. 79.342.069/0001-53, com sede e foro na Avenida Paraná, n. 891, Maringá-PR, em caráter fiduciário, o imóvel desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Finalidade do crédito: para custeio de 330,00 hectares de soja, safra 2024/2025. Valor: R\$ 1.246.000,00. Praça de Pagamento: Paçandu-PR. Vencimento: 26/05/2025. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.723.000,00. Encargos financeiros: conforme consta no título. Prazo carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Demais condições constantes no título. Foram apresentados: CCIR/2023 n. 61776075243, em 11/06/2024, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida em 17/06/2024, válida até 14/12/2024; e recibo de inscrição do imóvel rural no CAR de 16/03/2016. Funrejus: isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51. ISS: R\$ 3,49. FUNDEP: R\$ 8,73. Selo digital: SFRI2.m5Gev.C497T-WvvAq.1535q. el. Maringá, 28 de junho de 2024. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *Lpachiesi*

R-5-15.963: Prenotação n. 34.069 em 06/12/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE. TÍTULO:** Cédula de produto rural com liquidação financeira n. C42021659-2. Data de emissão: 29/11/2024, em Paçandu-PR. Emitente: Santo Gardinal Neto, qualificado. Avalista: Carlos Eduardo Gardinal; Cônjuge do Avalista: Vania Vasselai Lima, qualificados. Avalista/interveniente garantidora: Lucilene Amador Gardinal, qualificada. Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, os proprietários/devedores fiduciários, cedem e transferem, em 2ª alienação fiduciária, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, qualificada, a propriedade superveniente resolúvel e a posse indireta superveniente do imóvel desta, reservando para si a posse direta superveniente, nos termos do §3º do artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97, com redação trazida pela lei n. 14.711/2023. Valor de emissão: R\$ 1.311.700,00. Vencimento: 24/11/2025. Praça de pagamento: Paçandu-PR. Características da operação: produto: soja sem subproduto; safra: 2024/2025; quantidade: 10090,00 sacas de 60 quilos; preço unitário: R\$ 130,00; valor de emissão: R\$ 1.311.700,00. Especificações do produto: soja em sacas. Encargos financeiros: conforme consta no título. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.723.000,00. Prazo carência de 30

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYRS-5U27E-BFHF8-QQRR2>

CNM 159186.2.0015963-06

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 15.963

02
FOLHA

RUBRICA

dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Demais condições constantes no título. Foram apresentados: CCIR/2024 n. 61776075243, em 11/06/2024, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida em 11/12/2024, válida até 09/06/2025; e recibo de inscrição do imóvel rural no CAR de 16/03/2016. Funrejus: isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 11, da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51. ISS: R\$ 3,49. FUNDEP: R\$ 8,73. Selo digital: SFRI2.955dv.3I9Rh-VkUA2.1535q. el. Maringá, 23 de dezembro de 2024. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

Av-6-15.963: Prenotação n. 40.472 em 12/01/2026. **CANCELAMENTO**. Nos termos do requerimento expedido pela credora, assinado nesta cidade em 19/01/2026, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51. ISS: R\$ 3,49. FUNDEP: R\$ 8,73. Selo digital: SFRI2.v5bFv.dV9rC-am6AA.1535q. ja. Maringá, 30 de janeiro de 2026. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

Av-7-15.963: Prenotação n. 44.736 em 08/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, em 12/06/2026, e cédula de produto rural com liquidação financeira, registrada sob n. 05, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, qualificada. ITBI guia n. 19464/2026, pago R\$ 30.153,20, em 16/07/2026, base de cálculo: R\$ 1.507.660,00. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 76480462-1, pago R\$ 3.015,32, em 27/07/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFRI2.D5xwv.CFU9z-2VxLP.1535p. ja. Maringá, 21 de setembro de 2026. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *Larissa Chiesi*

MATRÍCULA Nº 15.963

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro de Imóveis nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 21 de setembro de 2026.

10:14:41

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.LJ6WP.RbUvn

s2JLG.1535p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 15.918-6

e o código de verificação do documento: **IIGZJNEN**

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

