

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
PARANÁ
Onorino Maria

 OFICIAL
 CIC 332.627.729-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

 Matrícula nº **14.874**

FICHA

1

FLS. Nº

074

RÚBRICA



IMÓVEL: Lote Urbano nº. 01 (hum) da Quadra nº. 17 (dezesete), do Loteamento SOL NASCENTE, da Colônia Missões, do Patrimônio da Cidade de Nova Prata do Iguaçu-PR, da Comarca de Salto do Lontra-PR, com a área de 498,65m² (quatrocentos e noventa e oito metros quadrados e sessenta e cinco décimos quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca, medindo 16,95 metros confronta com o lote nº. 03 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca, medindo 20,52 metros e 12,78 metros confronta com os lotes nºs. 01 e 02 da quadra nº. 04 do Loteamento Cooperativo. SUDOESTE: Por linha seca, medindo 15,19 metros confronta com o Prolongamento da Rua Paulo Borghezian. NOROESTE: Por linha seca, medindo 29,46 metros confronta com o lote nº. 02 da mesma quadra. Mapa e memorial assinados pelo Engenheiro Civil Cleiton Polidoro, CREA/PR nº. 89.975-D. Proprietária: COOPERATIVA DE HABITAÇÃO URBANA DE NOVA PRATA DO IGUAÇU - COOHAUNPI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 10.249.839/0001-11, com sede na Avenida Iguaçu, 760, na Cidade de Nova Prata do Iguaçu-PR. Registro anterior: R-2-M-13.016, desta Serventia. DOU FÉ. Salto do Lontra, 12 de dezembro de 2012. Protocolo nº. 40.236. Onorino Maria.

- Oficial -

R-1-M-14.874 – Protocolo nº. 58.997 – 04.01.2021 – **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública de Compra e Venda com **CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE** lavrada às fls. 044 do livro nº. 133-N do Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguaçu-PR, em 13 de janeiro de 2016. Adquirentes: **JOÃO LISBOA e s/m FLORENTINA MATILDE HOFFMANN LISBOA**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 251.904.319-91 e RG nº. 8.228.485-0-PR, ela inscrita no CPF nº. 048.198.449-62 e RG nº. 8.228.489-3-PR, residentes e domiciliados na Rua Olinda Camargo Balardini, 188, Bairro São Jorge, na Cidade de Nova Prata do Iguaçu-PR. Transmittente: Cooperativa de Habitação Urbana de Nova Prata do Iguaçu - COOHAUNPI, acima qualificada e identificada, representada pela presidente Lindomar Duarte e pela secretária Noeli Joana Buzin de Souza, qualificadas e identificadas na escritura. Valor: R\$ 26.428,00 (vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais). **OBS.: Cláusula de Inalienabilidade: Prazo de 05 (cinco) anos a contar da data da Escritura.** Demais condições e encargos: As da Escritura. Apresentou: ITBI R\$ 528,56 guia nº. 598196 quitada, expedida pelo Município de Nova Prata do Iguaçu-PR em 29.12.2015. FUNREJUS R\$ 52,86 guia quitada. CNDs.: Federal, Estadual, Municipal, Justiça do Trabalho, Justiça Federal, Simplificada da Junta Comercial, FGTS e Feitos Ajuizados. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida pelo Tabelionato. Selo Digital nº. 1810695CVAA0000000003721R. DOU FÉ. (Custas 2.835 VRC = R\$ 615,20. ISS: R\$ 18,46, Fundep: R\$ 30,76, Selo: R\$ 5,25). Salto do Lontra, 04 de janeiro de 2021. Onorino Maria.

Oficial:

AV-2-M-14.874 – Protocolo nº. 58.998 – 04.01.2021 – **CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE** – Em decorrência de correspondência expedida pela Cooperativa de Habitação Urbana de Nova Prata do Iguaçu-Coohaunpi em 28 de dezembro de 2020, representada por sua presidente Noeli Joana Buzin de Souza e por seu secretário Everton Alves, com firmas reconhecidas pelo Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, averbo na presente matrícula o cancelamento da cláusula de inalienabilidade constante no R-1-M-14.874, desta matrícula. Os documentos que motivaram a presente

 MATRÍCULA Nº
14.874

SEQUE NO VERSO

averbação encontram-se arquivados nesta Serventia. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 4. Selo Digital nº. 1810695AVAA0000000001721X. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 136,71. ISS: R\$ 4,10, Fundep: R\$ 6,84, Selo: R\$ 5,25). Salto do Lontra, 04 de janeiro de 2021. Onorino Maria.

Oficial:



R-3-M-14.874 – Protocolo nº. 58.999 – 04.01.2021 – **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 045 do livro nº. 133-N do Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguaçu-PR, em 15 de janeiro de 2016. Adquirentes: **JUVENAL DA COSTA NUNES e s/m NAIR CARIJIO NUNES**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele operador de máquina, inscrito no CPF nº. 418.746.760-20 e RG nº. 9034190562-RS, ela metalúrgica, inscrita no CPF nº. 589.467.999-00 e RG nº. 2093337638-RS, residentes e domiciliados na Rua Angelin Grahl, 292, na Cidade de Nova Prata do Iguaçu-PR. Transmitentes: João Lisboa e s/m Florentina Matilde Hoffmann Lisboa, retros qualificados e identificados. Valor: R\$ 32.910,90 (trinta e dois mil, novecentos e dez reais e noventa centavos). Condições e demais encargos: As da Escritura. Apresentou: ITBI R\$ 658,22 guia nº. 395293/2016 quitada, expedida pelo Município de Nova Prata do Iguaçu-PR. FUNREJUS R\$ 65,82 guia quitada. CNDs: Federal, Estadual, Municipal, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Feitos Ajuizados. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida pelo Tabelionato. Selo Digital nº. 1810695CVAA0000000003821P. DOU FÉ. (Custas 3.510 VRC = R\$ 761,67. ISS: R\$ 22,85, Fundep: R\$ 38,08, Selo: R\$ 5,25). Salto do Lontra, 04 de janeiro de 2021. Onorino Maria.

Oficial:



R-4-M-14.874 – Protocolo nº. 63.295 – 21/10/2022 – **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 186 à 187 do livro nº. 147-N do Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguaçu-PR, em 24 de agosto de 2022. Adquirente: **GUILHERME ZANELLA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF nº. 126.008.539-28 e RG nº. 14.718.025-0-PR, residente e domiciliado na Linha Guarani, Município de Nova Prata do Iguaçu-PR. Transmitentes: Juvenal da Costa Nunes e s/m Nair Carijio Nunes, acima qualificados e identificados, representados pelo procurador Fernando Antonio Filipini conforme procuração lavrada às fls. 152 do livro nº. 130-P do Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguaçu-PR. Valor: R\$ 44.855,00 (quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais). Condições e demais encargos: As da Escritura. Apresentou: ITBI R\$ 897,10 guia nº. 199-2022 quitada, expedida pelo Município de Nova Prata do Iguaçu-PR em 11/07/2022. FUNREJUS R\$ 89,71 guia quitada. CNDs: Federal, Estadual, Municipal, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Feitos Ajuizados. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida pelo Tabelionato. Selo Digital nº. 1069V.myqPq.ELJp9.3PfVA.ejZmv. DOU FÉ. (Custas 4.092 VRC = R\$ 1.006,63. ISS: R\$ 30,20, Fundep: R\$ 50,33, Selo: R\$ 5,95). Salto do Lontra, 21 de outubro de 2022. Onorino Maria.

Oficial:



R-5-M-14.874 - Protocolo nº. 64.740 - 20/06/2023 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ/MF nº. 02.466.552/0001-15, com sede em Francisco Beltrão-PR. Devedor: Ivo Zanella. Interveniente garantidor: Guilherme Zanella. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 89.000,00. Encargos financeiros: A taxa

LIVRO

02

MATRÍCULA/REGISTRO

14.874

RÚBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

efetiva de juros é de 2,6999% ao mês, equivalente a 37,6702% ao ano, mais IOF. Forma de pagamento: 12 (doze) parcelas mensais. Vencimento final: 10 de maio de 2024. Avaliação do imóvel: R\$ 135.000,00. Condições: As do Contrato nº. 1504040 de 16/06/2023, com uma via arquivada nesta Serventia. FUNREJUS isento, conforme Item 13 da Instrução Normativa 02/99 de 04/08/1999 da CNCGJ. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.m5QOv.ccjHc.Fyoeb.1069q. DOU FÉ. (Custas 2.156 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 15,91, Fundep: R\$ 26,52, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 20 de junho de 2023. Onorino Maria.

Oficial:

AV-6-M-14.874 – Protocolo nº. 66.710 – 06/05/2024 – **PRORROGAÇÃO DE PRAZO** – Nos Termos do Aditivo de Re-Ratificação firmado entre credora e devedor em 02 de maio de 2024, a Cédula registrada no R-5-M-14.874 tem o seu vencimento prorrogado para 10 de maio de 2025. Ratificam-se as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente aditivo. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 1. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.c5huv.mOakv.7EnDb.1068q. DOU FÉ. (Custas 315 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 2,62, Fundep: R\$ 4,36, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 06 de maio de 2024. Onorino Maria.

Oficial:

AV-7-M-14.874 – Protocolo nº. 67.319 – 14/08/2024 – **CANCELAMENTO/ALIENACÃO** – Em decorrência de autorização expressa pela Credora através de carta expedida em 01 de agosto de 2024 e arquivada nesta Serventia, ficam cancelados os registros nºs. R-5 e AV-6-M-14.874 em virtude de sua liquidação. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 4. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.w5m9v.FC3VN.7xclp.1068q. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 174,51. ISS: R\$ 5,24, Fundep: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 14 de agosto de 2024. Onorino Maria.

Oficial:

R-8-M-14.874 – Protocolo nº. 68.155 – 11/12/2024 – **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** – Em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ/MF nº. 02.466.552/0001-15, com sede em Francisco Beltrão-PR, Ag. de Nova Prata do Iguaçu-PR. Devedor: Ivo Zanella. Interveniente garantidor/avalista: Guilherme Zanella. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 70.005,00. Encargos financeiros: A taxa efetiva de juros é de 0,4867% ao mês, equivalente a 6,0000% ao ano, mais IOF. Vencimento: 02 de junho de 2025. Avaliação do imóvel: R\$ 90.000,00. Condições: As do Contrato nº. 2135732 de 05/12/2024, com uma via arquivada nesta Serventia. PENHOR nº. 11.791 do livro nº. 03-Auxiliar. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 1. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.T5Xsv.sAIRv.LuIMM.1068q. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 174,51. ISS: R\$ 5,24, Fundep: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 11 de dezembro de 2024. Onorino Maria.

Oficial:

AV-9-M-14.874 – Protocolo nº. 69.442 – 30/05/2025 – **ADITIVO** – Nos Termos do Aditivo de Re-Ratificação firmado entre credora e devedor em 29 de maio de 2025, a Cédula registrada no R-8-M-14.874 passa a ter as seguintes alterações: I – **PRORROGAÇÃO DE PRAZO**: O vencimento passa a ser em 28 de novembro de 2025. II – **ALTERAÇÃO DE VALOR**: Passa a ser de R\$ 71.747,26. III – **VENCIMENTO FINAL**: 28 de novembro de 2025. Ratificam-se as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente aditivo. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 1. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.V5Vxv.F8Xrb.9kvWE.1068q. DOU FÉ. (Custas 315 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 2,62, Fundep: R\$ 4,36, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 30 de maio de 2025. Onorino Maria.

Oficial:

SEQUE

CONTINUAÇÃO

AV-10-M-14.874 – Protocolo nº. 72.853 – 22/07/2026 – **AVERBAÇÃO EXECUÇÃO** – Em decorrência de requerimento firmado pela Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Pioneira-Cresol Pioneira em 14 de julho de 2026, representada e assinado digitalmente por Enimar Pizzatto e Certidão, expedida pela Vara Cível desta Comarca em 24 de junho de 2026, averbo no imóvel desta matrícula que está em trâmite os Autos nº. 0001673-40.2026.8.16.0149 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18. Executados: GUILHERME ZANELLA, inscrito no CPF nº. 126.008.539-28, IVO ZANELLA, inscrito no CPF nº. 643.834.829-53 e IZOLETE VESCOVI ZANELLA, inscrita no CPF nº. 039.497.239-27. Valor da causa em 11/06/2026: R\$ 85.015,33. Os documentos que motivaram a presente averbação encontram-se arquivados nesta Serventia. FUNREJUS R\$ 170,03 guia quitada. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.k586v.F9UAK.ksVL5.1068p. DOU FÉ. (Custas 1.294 VRC = R\$ 358,44. ISS: R\$ 10,75, Fundep: R\$ 17,92, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 23 de julho de 2026. Onorino Maria. Oficial: Cams

AV-11-M-14.874 – Protocolo nº. 73.268 – 09/09/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** – Procedo esta averbação em decorrência de requerimento firmado pela credora em 31 de agosto de 2026 e nos termos da Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado sob o nº. R-8-M-14.874 desta matrícula, que tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante Ivo Zanella e do interveniente garantidor/avalista Guilherme Zanella, já qualificado no R-4-M-14.874, conforme certidão expedida pelo oficial registrador e mediante o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), guia nº. 224-2026 quitada, expedida pelo Município de Nova Prata do Iguaçu-PR em 28/08/2026 e Inscrição Imobiliária nº. 01.29.003.0017.0001. Imóvel avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). FUNREJUS isento, conforme Instrução Normativa 08 e 17/2017 da CNCJ. O presente imóvel teve a consolidação da propriedade em nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL**, inscrita no CNPJ/MF nº. 02.466.552/0001-15, com sede na Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, 590, centro, na Cidade de Francisco Beltrão-PR, representada pelo procurador Fernando Longo Neto, OAB/PR nº. 103.534. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.45aZv.47Uvn.HRELP.1068p. DOU FÉ. (Custas 2.156 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 17,92, Fundep: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 14 de setembro de 2026. Onorino Maria. Oficial: Cams

CERTIDÃO

FUNARPEN -

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.kJu6P.F9UAK

Cs8L5.1068p

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

Certifico nos termos do parágrafo 1º Art. 19 da Lei nº 6015 de 01/12/73, alterado p/ Lei nº 6216 de 30/06/75 que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula/Registro nº 14.874 que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como certidão POSITIVA de Ônus Reais e Inteiro Teor. Nada mais. Dou Fé. Salto do Lontra, 16 de setembro de 2026.

Cams
Onorino Maria

Oficial

SEGUE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UFTM6-3HXAZ-UU7UX-JQPF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Onorino Maria (CPF ***.627.729-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UFTM6-3HXAZ-UU7UX-JQPF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>