MATRÍCULA Nº 4383.

Protocolo n° 7646, de 23 de agosto de 2006.

DATA: 23 de agosto de 2006.

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB Nº 19 e 20 (DEZENOVE e VINTE), DA QUADRA N° 02 (DOIS), COM A ÁREA DE 780,00 M² (SETECENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO CATUPORANGA, DA CIDADE DE NOVA TEBAS, NESTA COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ, com os seguintes limites e confrontações: **"FRENTE":** *Medindo 26,00 metros, confronta com a Rua Doutor Ferreira Neves*; **"DE UM LADO":** *Por uma linha seca medindo 30,00 metros, com o lote nº 18;* **"DE UM LADO":** *Por uma linha seca medindo 30,00 metros, com o lote nº 21*; **"FUNDOS":** *Por uma linha medindo 26,00 metros, com os lotes nº 4 e 5 da mesma quadra*;

PROPRIETÁRIOS: ALTAMIRO ANTUNES ALBERTI, agricultor, portador da C.I. RG sob nº. 9.272.323-2-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 015.151.369-49, e sua esposa **HOLANDINA SIQUEIRA ALBERTI**, inscrita no CPF/MF sob n° 061.573.769-29, portadora da C.I. RG sob nº. 9.272.325-2-SSP/PR, agricultora, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Chácara Boa Esperança, na localidade de Catuporanga na cidade de Nova Tebas-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Registro R-5-8689, Matrícula n.º8.689, do Livro 2-RG, do Cartório de Registro de Imóveis de Pitanga-PR.

Dou fé. _____ Márcio Augusto Benck Camargo. Escrevente Juramentado.

R-1-4383. Protocolo n° 7646, de 23 de agosto de 2006.

DATA: 23 de agosto de 2006.

TÍTULO: *COMPRA E VENDA*.

TRANSMITENTES: ALTAMIRO ANTUNES ALBERTI, agricultor, portador da C.I. RG sob nº. 9.272.323-2-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 015.151.369-49, e sua esposa **HOLANDINA SIQUEIRA ALBERTI**, inscrita no CPF/MF sob n° 061.573.769-29, portadora da C.I. RG sob nº. 9.272.325-2-SSP/PR, agricultora, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Chácara Boa Esperança, na localidade de Catuporanga na cidade de Nova Tebas-PR.

ADQUIRENTE: SANDRA CARLA GOIS, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da C.I. RG sob nº. 7.013.186-2-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 023.021.909-80, residente e domiciliada à Rua Palmital, s/nº, Centro na cidade de Nova Tebas-PR.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada aos 10.07.2006, nas notas do Tabelionato Wessel, na cidade de Nova Tebas nesta Comarca de Manoel Ribas-PR, Livro n° 039, fls. 006.

AQUISIÇÃO: O imóvel acima matriculado.

VALOR: R$ 8.000,00 (Oito mil reais).

CONDIÇÕES: As do título.

ITBI: Guia n°1426, emitida aos 23.08.2006, pela Prefeitura da cidadede Nova Tebas-PR; *Certidão Negativa de Débitos*: sob n° 038/06, emitida aos 26.07.2006, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Tebas-PR; *Certidão Negativa de Ônus*: sob n° 503/2006, expedida aos 28.06.2006, p/ este Ofício; *FUNREJUS*: Recolhido no valor de R$ 16,00. *DOI*: emitida pelo tabelionato; Os outorgantes declararam na escritura sob penas da lei que não estão vinculados a Previdência Social e estão assim isentos a apresentação da CND do INSS, conforme Lei 8.812/91 e ordem de Serviço do INSS sob n° 156/97. Foram dispensados na escritura, os documentos que se trata da Lei Federal 7.433 de 18.12.82, regulamentada pelo Decreto n° 93.240 de 09.09.86. Emol: 1.710,00VRC VRC = R$ 179,55.

Dou fé _____ Marcio Augusto Benck Camargo, Escrevente Juramentado.

MATRÍCULA Nº4383

segue

Documento assinado eletronicamente por **VENICIO CAMARGO,** em 02/10/2026, às 10:13.

R-2-4.383 Protocolo nº 17.296 de 28 de Agosto de 2012.
DATA: 18 de setembro de 2012.
TÍTULO: *ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*
DEVEDOR: **SANDRA CARLA GOIS**, brasileira, solteira, maior e capaz, professora, inscrita no CPF/MF sob nº. 023.021.909-80, portadora da CI. RG sob nº. 7.013.186-2-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua João Ferreira Mendes n° 200, em Catuporanga no Município de Nova Tebas-PR.
CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 na cidade de Brasília-DF.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, lavrado aos 21.08.2012.
VALOR: R$23.845,13 (vinte e três mil oitocentos e quarenta e cinco reais e treze centavos).
PAGAMENTO: O prazo para amortização do presente empréstimo é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar da lavratura do contrato, conforme Cláusula Quarta.
JUROS: Taxa de juros representada pela TR acrescida do CUPOM de 18,6000 ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês, conforme Cláusula Sexta.
GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o devedor fiduciante alienam a CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel acima matriculado, conforme Cláusula Décima Terceira.
CONDIÇÕES: As constantes no título.
FUNREJUS: Recolhido no valor de R$47,69; *Certidão de Débitos Municipais*: expedida pelo Município de Nova Tebas-PR, em 11.09.2012; *Certidão do Distribuidor*: expedida em nome da devedora, pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; *Certidão de Débitos Federais*: expedida em nome da devedora, via internet; *Certidão de Débitos Estaduais*: expedida em nome da devedora, via internet; *Certidão de Débitos Trabalhistas*: expedida em nome da devedora, via internet; *Certidão de Distribuição Federal*: expedida em nome da devedora, via internet; Emols. 1.936,00 VRC = R$272,98. Dou fé _____ Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

AV-3-4.383 Protocolo nº 27.909 de 20/03/2020. **DATA**: 30 de março de 2020. **CONSTRUÇÃO**: Conforme requerimento datado de 19/03/2020, dirigido a este Ofício, devidamente assinado por **SANDRA CARLA GOIS**, brasileira, solteira, maior e capaz, professora, inscrita no CPF/MF sob nº. 023.021.909-80, portadora da CI. RG sob nº. 7.013.186-2-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua João Ferreira Neves n° 118, Distrito de Catuporanga no Município de Nova Tebas-PR, promovo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um casa em alvenaria, medindo 216,00m² (duzentos e dezesseis metros quadrados). Apresentando para tanto: a-) *PROJETO DE CONSTRUÇÃO:* Planta devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Sr. Marcelo Reiguel, CREA sob nº 160.316/D; b-) *HABITE-SE:* expedido aos 20/03/2020, sob nº 001/2020, pelo Município de Nova Tebas, Estado do Paraná, c-) *CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS:* expedido sob nº 000722020-88888719, CEI nº 90.003.09719/60, emitida em 18/03/2020, válida até 14/09/2020, via internet; d-) *ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO*: Expedido sob nº 004/2020, aos 20/03/2020, pelo Município de Nova Tebas, Estado do Paraná; e-) *ART do CREA*: Expedida sob nº 1720201192210; f-) *FUNREJUS:* Recolhido no valor de R$ 300,00 (trezentos reais), sob guia n° 00000000038554087-7, tendo como base de cálculo 0,2% do valor de R$ 150.000,00 conforme avaliação em anexo emitida pela Prefeitura de Nova Tebas-PR; que ficam arquivados neste Ofício. Emols 2.156,01 VRC = R$ 416,11 Dou fé _____ Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

AV-4-4.383 Protocolo nº 28.063 de 22/05/2020. **DATA:** 09 de junho de 2020. **BAIXA DE ÔNUS:** Conforme autorização expedida em 02/06/2020, pela Caixa Econômica Federal -CEF, agência da cidade de Pitanga, Estado do Paraná, assinada pelo Sr. Ezequias dos Santos Coelho – Gerente de Atendimento PF, com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas desta cidade, aos 03/06/2020, que fica arquivada neste Ofício, promovo a **baixa do ônus** constante no **R-2-4.383** do Livro 2-RG, deste Ofício. Emols 630,00 VRC = R$ 121,59 Dou fé _____ Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-5-4.383 Protocolo nº 28.063 de 22/05/2020
DATA: 09 de junho de 2020.
TÍTULO: *ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.*
DEVEDOR: **SANDRA CARLA GOIS**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob nº. 023.021.909-80, portadora da CI. RG sob nº. 7.013.186-2-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua João Ferreira Neves n° 118, Distrito de Catuporanga no Município de Nova Tebas-PR.
CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 na cidade de Brasília-DF.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com

Obrigações e Alienação Fiduciária, lavrada aos 12 de Maio de 2020.
VALOR: R$: 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Sendo R$: 11.791,58 destinado ao pagamento do saldo devedor do contrato e R$: 36.208,42 destinado ao crédito em conta dos Devedores.
JUROS: Taxa anual de Juros nominal de 13,8000% a.a e Efetiva de 14,7073% a.a, constante no campo 5.
GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o devedor fiduciante alienam a CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel acima matriculado, conforme item 6.
CONDIÇÕES: As constantes no título.
FUNREJUS: Recolhido no valor de R$: 96,00 sob guia n° 00000000039372941-3; *Certidão de Débitos Municipais*: Expedida sob nº 364/2020, aos 21/05/2020, pelo Município de Nova Tebas-PR; *Certidão do Distribuidor:* expedida em nome dos transmitentes, pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca; *Certidão de Tributos Estaduais:* expedida em nome dos transmitentes, via internet; *Certidão de Tributos Federais:* expedida em nome dos transmitentes, via internet; *Certidão de Débitos Trabalhistas:* expedida em nome dos transmitentes, pela Justiça do Trabalho e via internet; *Relatório de Indisponibilidade de Bens:* referente aos CPF: 023.021.909-80, HASH: 47b97d7a3edc8455757a96e3459a71232f2ed05f e CNPJ: 00.360.305/0001-04, HASH: 289230e7aa14da0f4dc04175a170b40b6280b010. Emols 2.156,01 VRC = R$ 416,11 Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

Av-6-4.383 - Protocolo nº 33.274 de 27/03/2024. **DATA:** 17 de abril de 2024. **BAIXA DE ÔNUS:** Conforme autorização expedida aos 19/03/2024, pelo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência da Cidade de Pitanga, Estado do Paraná, assinado por Maria Helena Carneiro, Gerente Geral de Rede, com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Pitanga, Estado do Paraná, com firma reconhecida aos 19/03/2024, que fica arquivada neste Ofício, promovo a baixa da Alienação Fiduciária, constante do **R-5-4.383** do Livro 2-RG, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFRI2.I5rhv.sOcKZ-U8wfA.F754q. Emols 630,00 VRC = R$ 174,51, FUNREJUS = R$ 43,63, FADEP = R$ 8,73, ISS = R$ 3,49. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-7-4.383 - Protocolo nº 33.274 de 27/03/2024.
DATA: 17 de abril de 2024.
TÍTULO: *COMPRA E VENDA*
TRANSMITENTE: SANDRA CARLA GOIS, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob nº. 023.021.909-80, portadora da CI. RG sob nº. 7.013.186-2-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Doutor Ferreira Neves n° s/nº, Catuporanga no Municipio de Nova Tebas-PR.
ADQUIRENTES: ALCIONE VAZ DE OLIVEIRA FILHO, inscrito no CPF/MF sob nº. 017.433.959-30, portador da CI. RG sob nº. 6.951.398-0-SSP/PR e sua esposa **EDIANE FERNANDES FERREIRA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº. 043.742.929-69, portadora da CI. RG sob nº. 8.373.376-4-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Rod. BR 487, KM 258, Catuporanga no Município de Nova Tebas-PR.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 29 de setembro de 2003 nas notas do Serventia Distrital, da Cidade de Nova Tebas, Comarca de Manoel Ribas-PR, Livro n° LIVRO, fls. FLS.
AQUISIÇÃO: O imóvel acima matriculado.
VALOR: R$ 100.000,00 (cem mil reais).
CONDIÇÕES: As do título.
ITBI: Guia nº 105/2023, emitida pelo Município de Nova Tebas-PR, recolhida em 04/10/2023, no valor de R$ 3.000,00, base de cálculo R$ 3.000,00; *FUNREJUS*: Guia de recolhimento ao Funrejus nº 140000009693983-0, quitada aos 29/09/2023 pela pela Caixa Econômica Federal, no valor de R$ 200,00. *DOI*: Emitida; *Certidão de Débitos Municipais*: Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 2445/2018 emitida via INTERNET, em data de 25/09/2028, tendo validade até 25/10/2023. Selo de Fiscalização: SFRI2.I5Vhv.sOcKZ-a8mfA.F754q. Emols 4.311,99 VRC = R$ 1.194,42, FADEP = R$ 59,72, ISS = R$ 23,89. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-8-4.383 Protocolo nº 33.659 de 24 de junho de 2024.
DATA: 27 de junho de 2024.
TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº 5001038-2024.021827-7, emitida em 17 de junho de 2024.
DEVEDOR: **ALCIONE VAZ DE OLIVEIRA FILHO E CIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 21.217.202/0001-60, com sede na Rodovia Catuporanga a Nova Tebas na cidade de Nova Tebas-PR.
INTERVENIENTES GARANTIDORES / DEVEDORES FIDUCIANTES / AVALISTAS: **ALCIONE VAZ DE OLIVEIRA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob nº. 017.433.959-30, portador da CI. RG sob nº. 6.951.398-0-SSP/PR e sua esposa **EDIANE FERNANDES FERREIRA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº. 043.742.929-69, portadora da CI. RG sob nº. 8.373.376-4-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, administradores, residentes e domiciliados na Rua Rodovia Catuporanga a Nova Tebas no Município de Nova Tebas-PR.
CREDOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS VALES CRESOL UNIÃO DOS VALES**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 05.231.945/0001-38, com sede na Rua Professora Diva Proença, n° 1245, Centro, CEP: 86870-000 na cidade de Ivaiporã-PR.
VALOR: R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).
VENCIMENTO: 17/06/2028.
FORMA DE PAGAMENTO: Conforme cláusula FORMA DE PAGAMENTO constante do título.
JUROS: Conforme CLÁUSULA DE ENCARGOS, constante no título.
GARANTIA: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiro, o imóvel constante na matricula acima.
Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 625/2024, emitida aos 26 de junho de 2024, pelo Município de Nova Tebas.Pr. Selo de Fiscalização: SFRI2.m5cbv.38cah-ekDfy.F754q. Emols 1.078,01 VRC= R$ 298,61, FUNREJUS= Guia nº 00000000062693767-6, no valor de R$ 460,00. FADEP= R$ 14,93, ISS= R$ 5,97. Dou fé Leoni Dircksen. Escrevente Juramentada.

Av-9-4.383 - Protocolo nº 36.897 de 20/07/2026. **DATA:** 02 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme requerimento dirigido a este Ofício, por ENIMAR PIZZATTO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PR sob o n. 15.818, assinado digitalmente, aos 28/09/2026. Procedo a presente averbação para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE: ***MATRÍCULA N° 4383.*** **IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB N° 19 e 20 (DEZENOVE e VINTE), DA QUADRA N° 02 (DOIS), COM A ÁREA DE 780,00 M² (SETECENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO CATUPORANGA, DA CIDADE DE NOVA TEBAS, NESTA COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ**, em nome da **ADQUIRENTE** (Credor Fiduciário): **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS VALES – CRESOL UNIÃO DOS VALES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.231.945/0001-38, com sua sede na Rua Professora Diva Proença, nº 1245, centro, cidade de Ivaiporã/PR, CEP 86.870-000. **VALOR:** R$: 245.700,00 (duzentos e quarenta e cinco mil e setecentos reais). Anexos: *ITBI* Guia n° 104/2026, expedido pelo município de Nova Tebas-PR, no valor de R$ 4.914,00, recolhido aos 23/09/2026; *FUNREJUS:* Guia nº 14000000013376886-0, quitada aos 02/10/2026, no valor de R$ 491,40, base de cálculo R$ 245.700,00. Visando que já transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § I, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7° do mesmo artigo e lei. Ficando via da referida documentação que instruíram o presente pedido, arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Selo de Fiscalização: SFRI2.T5cxv.mrORq-cmj86.F754p. Emols 2.155,99 VRC = R$ 597,21, FADEP = R$ 29,86, ISS = R$ 11,94. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

F U N A R P E N	SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MANOEL RIBAS-PR. **CERTIDÃO** *CERTIFICO* nos termos do § 1º da Lei 6.015 de 21/12/1973, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/1975, que a presente fotocópia é reprodução fiel desta matricula, fotocopiada em sua integral e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. **Matrícula n° 4.383.** **"***Nos Termos do art. 1°, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão."* **02 de outubro de 2026.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. ASSINADO DIGITALMENTE **(X) Venício Camargo - Agente Delegado**. ( ) Marcelo Audry Benck Camargo - Escrevente Juramentado. ( ) Leoni Dircksen – Escrevente Juramentada.	Emols R$ 38,55 Funrejus R$ 9,64 ISS R$ 0,77 FADEP R$ 1,93 Selo R$ 8,00
SELO DE FISCALIZAÇÃO **SFRI2.T5Wxv.mrORq-wmo86.F754p** https://consulta.funarpen.com.br/selo/		

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.586-0 e o código de verificação do documento: 43228489. Consulta disponível por 30 dias.