

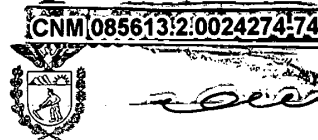


Valide aqui este documento

24.274



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Iporã - Estado do Paraná
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Enéias dos Santos Coelho
Oficial Titular - Dec. Jud. 311/2017
Livro 2 - REGISTRO GERAL



4 de Janeiro de 2021

01

Matrícula 24.274

Prenotação nº 125.507 de 18/12/2020.

IMÓVEL RURAL: Lote de Terras n.º (98 e parte do lote n.º 99)-B Parte 01, com a área de 11,9074 hectares, da Gleba Francisco Alves, Núcleo Xambrê, Setor Sul, situado no município de Francisco Alves/PR. **Limites e confrontações:** Ao NORTE: por uma linha seca, divisando com o lote n.º 97, numa distância de 828,87 metros; SUL: por uma linha seca, divisando com o lote n.º 99-A, numa distância de 903,00 metros; LESTE: com o Córrego Rico; e OESTE: também por uma linha seca, divisando com o lote n.º (98 e parte do lote n.º 99)-A, numa distância de 121,00 metros e com o lote n.º (98 e parte do lote n.º 99)-B Parte 02, numa distância de 13,47 metros.

Memorial descritivo assinado pelo Técnico Agrícola, Vilmar Antonini da Silva, CFTA/PR 04471333909.

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR): nº 718.238.005.878-9

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL (NIRF): nº 5.910.625-5

CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR): nº PR-4108320-94F695A2F4FF4A24B398E5816E3DDCFB

PROPRIETÁRIO: ALAOR AMBONI, brasileiro, agropecuarista, separado judicialmente, portador da CI/RG nº 2.239.733-8-SESP-PR e do CPF nº 370.453.009-30, residente e domiciliado na Estrada Bandeirantes, Sítio Amboni, Francisco Alves-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.271, neste Serviço. Custas: 7,82, sendo Emolumentos: 30,00 VRC igual a R\$ 5,79, Funrejus: R\$ 1,45, ISS: R\$ 0,29, Fundep: R\$ 0,29. Iporã/PR, 04 de janeiro de 2021. Selo digital: 0185935ARAA0000000036218. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

Av.-1/M-24.274

Prenotação nº 125.507 de 18/12/2020

TRANSPORTE DE TERMO DECLARATÓRIO

Certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula existe o **Termo Declaratório nº 4(09)82(1)0877, averbado sob nº Av-01 na matrícula nº 24.271**, do livro 2-RG, desta Serventia. Custas: 86,75, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 60,80, Funrejus: R\$ 15,20, ISS: R\$ 3,04, Fundep: R\$ 3,04 e Selo Funarpen: R\$ 4,67. Iporã/PR, 04 de janeiro de 2021. Selo digital: 0185935AVAA0000000057521S. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

R.-2/M-24.274

Prenotação nº 125.754 de 19/01/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

CREADOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD-SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, inscrita no CNPJ nº. 81.099.491/0001-71, com sede e foro na Presidente Kennedy, Palotina - PR.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALAOR AMBONI, inscrito no CPF nº.370.453.009-30.

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei 13.476, de 2.017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em Francisco Alves/PR, aos 18/01/2021, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor do **Vide Verso**.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGRD2-XWS7Q-NYCDG-33PLC>

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Verso da Ficha 1.1

CNM 085613.2.0024274-74

Valide aqui
este documento

redor fiduciário em garantia da dívida no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), a ser utilizado no decorrer do prazo de 1.825 dias, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das Operações Financeiras derivadas, o que ocorrer por último. Prazo para pagamento da dívida: 18/01/2026. Encargos remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Taxas das operações derivadas: a) Taxa mínima: 0,53%; b) Taxa máxima: 9,13%. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 957.110,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Foi apresentado em nome do devedor fiduciário a CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 19/01/2021, às 11:29:21, válida até 18/07/2021, Códigos de Controle D490.BBA0.7681.E811. CND relativa ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF nº 5.910.625-5, emitida em 19/01/2021, às 11:30:03, válidas até 18/07/2021, Códigos de Controle: 17A3.A54C.DD99.81DF, CCIR do corrente ano referente ao imóvel cadastrado sob nº 718.238.005.878-9, CAR nº PR-4108320-94F695A2F4FF4A24B398E5816E3DDCFB. Custas: 519,88, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 467,85, ISS: R\$ 23,39, Fundep: R\$ 23,39 e Selo Funarpen: R\$ 5,25. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Iporã/PR, 25 de janeiro de 2021. Selo digital: 0185935CVAA0000000038221X. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

Av.-3/M-24.274

Prenotação nº 127.084 de 17/06/2021

ADITAMENTO À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD-SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, inscrita no CNPJ nº 81.099.491/0001-71.**DEVEDOR: ALAOR AMBONI**, inscrito no CPF nº 370.453.009-30.

Pelo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2.017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, datado de 15/06/2021, as partes resolvem de mútuo e comum acordo aditar o instrumento cuja garantia foi registrada sob nº 02 nesta, passando dela constar: a) Alteração das características do limite: As características do limite, descritas no item II do Quadro Resumo do Contrato, ficam alteradas, passando a vigorar de acordo com o disposto nesta cláusula: Valor do limite total de crédito: R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais). As demais características do limite, não identificadas acima, ficam mantidas de acordo com o estabelecido no Contrato. DA RATIFICAÇÃO: As demais cláusulas e condições do contrato, não alteradas expressamente por meio deste aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros. Custas: 262,58, sendo Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 233,93, ISS: R\$ 11,69, Fundep: R\$ 11,69 e Selo Funarpen: R\$ 5,25 Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99. Iporã/PR, 22 de junho de 2021. Selo digital: 0185935AVAA0000000281921I. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

Av.-4/M-24.274

Prenotação nº 127.125 de 17/06/2021

ADITAMENTO À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD-SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, inscrita no CNPJ nº 81.099.491/0001-71.**DEVEDOR: ALAOR AMBONI**, inscrito no CPF nº 370.453.009-30.

Pelo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de

Segue na fls. nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGRD2-XWS7Q-NYCDG-33PLC>



1. 24.274



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Iporã - Estado do Paraná
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Enéias dos Santos Coelho
Oficial Titular - Dec. Jud. 311/2017
Livro 2 - REGISTRO GERAL



CMM 085613.2.0024274-74

Valide aqui
este documento

Matricula nº 24.274

Data: 22 de Junho de 2021

Ficha: 2

2.017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, datado de 15/06/2021, as partes resolvem de mútuo e comum acordo aditar a alienação fiduciária registrada sob nº 02 e averbada sob nº 03 nesta, passando dela constar: a) Inclusão de Operações Financeiras Derivadas: As partes estabelecem que, além dos empréstimos e financiamento tomados pelo Devedor a partir do contrato, serão consideradas Operações financeiras derivadas firmadas entre o credor e o devedor, e portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas no contrato, os seguintes empréstimos e financiamento firmados antes da assinatura do contrato pelo credor e pelo devedor: Número: C11220171-3, Instrumento: Cédula de Crédito Bancário, Valor principal: R\$ 342.000,00, Vecimento final: 25/01/2031, Taxa de juros: 0,50% + cdi a.m.; Número: C11220287-6, Instrumento: Cédula de Crédito Bancário, Valor principal: R\$ 220.000,00, Vecimento final: 10/02/2029, Taxa de juros: 1,00% + cdi a.m.; Número: C11221050-0, Instrumento: Cédula de Crédito Bancário, Valor principal: R\$ 120.000,00, Vecimento final: 21/11/2030, Taxa de juros: 0,90% + cdi a.m. DA RATIFICAÇÃO: As demais cláusulas e condições do contrato, não alteradas expressamente por meio deste aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros. Custas: 97,54, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 68,36, ISS: R\$ 3,41, Fundep: R\$ 3,41 e Selo Funarpen: R\$ 5,25 Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99. Iporã/PR, 22 de junho de 2021. Selo digital: 0185935AVAA0000000282021Z. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

Av.-5/M-24.274

Prenotação nº 129.572 de 29/03/2022, reingresso em 06/04/2022

ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA**CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD-SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, CNPJ nº 81.099.491/0001-71.****EMITENTE: ALAOR AMBONI, CPF nº 370.453.009-30.**

Pelo Aditivo ao Instrumento Particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2.017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, datado de 25/03/2022, as partes resolvem de mútuo e comum acordo aditar o instrumento cuja garantia foi registrada sob nº 02 nesta, passando dela constar: a) Alteração das Características do Limite: as características do limite descritas no item II do quadro resumo do Contrato, ficam alteradas, passando a vigorar de acordo com o disposto nesta Cláusula: **Valor do limite total de crédito: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)**. As demais características do limite, não identificadas acima, ficam mantidas de acordo com o estabelecido no contrato. DA RATIFICAÇÃO: As demais cláusulas e condições do contrato, não alteradas expressamente por meio deste aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros. Custas: 297,66, sendo Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 265,19, ISS: R\$ 13,25, Fundep: R\$ 13,25 e Selo Funarpen: R\$ 5,95. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99.. Iporã/PR, 07 de abril de 2022. Selo digital: F593V.CCqP7.vCTp9-o9ruv.MIOhP. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

Av.-6/M-24.274

Prenotação nº 130.554 de 21/07/2022

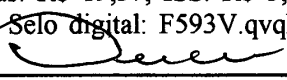
segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGRD2-XWS7Q-NYCDG-33PLC>

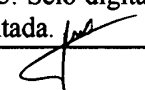
**ENHOR.**Valide aqui
este documento

Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, de Kit solar, marca/modelo: Bedin, ano de fabricação: 2022, cor: cinza, série/nº do motor: BS20220719987, valor: R\$ 498.0000,00, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0723-69, conforme registro auxiliar nº 24.444.

Condições: Não há.

Custas: 110,58, sendo Emolumentos: 315,04 VRC igual a R\$ 77,50, Funrejus: R\$ 19,37, ISS: R\$ 3,87, Fundep: R\$ 3,87 e Selo Funarpen: R\$ 5,95. Iporã/PR, 22 de julho de 2022. Selo digital: F593V.qvqPk.RQ4sI-mjYED.MiBId. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro. 


Av.-7/M-24.274
Prenotação nº 133.409 de 06/06/2023, reingresso em 12/06/2023**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Termo de Autorização de Cancelamento de Registro, expedido em Palotina/PR, aos 17/05/2023, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD-SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, inscrita no CNPJ nº 81.099.491/0001-71, representada por **Glenda Aléxia Jeromine**, CPF nº 095.157-929-08, nos termos da procuração lavrada em 25/04/2022, pelo Tabelionato de Notas de Palotina/PR, às fls. 287/289, do Livro 219-P, procedo a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº. 02 e aditada sob Av-03, Av-04 e Av-05** nesta matrícula, por autorização da credora. Custas: 178,48, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98, ISS: R\$ 7,74, Fundep: R\$ 7,74 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Funrejus isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Iporã/PR, 15 de junho de 2023. Selo digital: SFR12.Q5bpv.Oo4Gc-dUQJZ.F593q. Dou Fé. Juliana Moirinho da Silva, Escrevente Juramentada. 

Av.-8/M-24.274

Prenotação nº 133.486 de 16/06/2023

RETIFICAÇÃO

Pelo requerimento particular firmado em Iporã/PR, aos 12/06/2023, subscrito pelo proprietário **ALAOR AMBONI**, anteriormente qualificado, acompanhado de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do presente exercício, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida em 14/06/2023, às 16:18:33, válida até 11/12/2023, código de controle: D320.8B46.AE1A.2E9F, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no **INCRA sob n.º 718.238.005.860-6**, com as seguintes características: Área Total (ha) 22,8402 (em conjunto com outros imóveis), Pequena Propriedade Produtiva, 16,1725 Módulo Rural (ha), 0,31 n.º Módulos Rurais, 20,0000 Módulo Fiscal (ha), 1,1420 n.º Módulos Fiscais, 2,00 Fração Mínima de Parcelamento (ha), denominado Lts (96-B e 97-P)-B e (98 e parte), cuja indicações para localização é Lte 99)-B Parte 01 - Sítio Amboni Estrada Bandeirantes, em Francisco Alves/PR, e na **Receita Federal - NIRF n.º 3.055.506-0**, e não como constou no R-02 nesta. Custas: 20,92, sendo Emolumentos: 60,00 VRC igual a R\$ 14,76, Funrejus: R\$ 3,68, ISS: R\$ 0,73, Fundep: R\$ 0,73 e Selo Funarpen: R\$ 1,00. Iporã/PR, 19 de junho de 2023. Selo digital: SFR11.QEmp7.Oo4Gc-fUkJZ.F593q. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro. 

R.-9/M-24.274

Prenotação nº 133.253 de 22/05/2023, reingresso em 14/06/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGRD2-XWS7Q-NYCDG-33PLC>



L. 24.274



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Iporã - Estado do Paraná
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Enéias dos Santos Coelho
Oficial Titular - Dec. Jud. 311/2017
Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 085613.2.0024274-74

Valide aqui
este documento

Matricula nº 24.274

Data: 19 de Junho de 2023

Ficha: 3

VALE DO PIQUIRI ABCD-SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, CNPJ nº 81.099.491/0001-71.

EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: ALAOR AMBONI, CPF nº 370.453.009-30.

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, expedido em Francisco Alves/PR, aos 17/05/2023, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a ser utilizado no decorrer do prazo de 1.825 dias, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das Operações Financeiras derivadas, o que ocorrer por último. Prazo de vencimento do limite: 17/05/2028. Encargos remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Taxas das operações derivadas: a) Taxa mínima: 0,50% a.m.; b) Taxa máxima: 9,13% a.m. Além dos empréstimos e financiamentos tomados pelo devedor a partir da assinatura deste contrato, serão consideradas Operações Financeiras derivadas firmadas entre o Credor e o Devedor, e portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas neste contrato, os empréstimos e financiamentos, firmados antes da assinatura deste contrato pelo credor e devedor: Número: C11220171-3; Instrumento: Cédula de Crédito Bancário; Valor principal: R\$ 342.000,00; Vencimento final: 25/01/2031; Taxa de juros: 0,50%a.m. + CDI; Número: C21220862-0; Instrumento: Cédula de Crédito Bancário; Valor principal: R\$ 300.000,00; Vencimento final: 15/04/2032; Taxa de juros: 0,90%a.m. + CDI; Número: C11220287-6; Instrumento: Cédula de Crédito Bancário; Valor principal: R\$ 220.000,00; Vencimento final: 10/02/2029; Taxa de juros: 1,00%a.m. + CDI; Número: C11221050-0; Instrumento: Cédula de Crédito Bancário; Valor principal: R\$ 120.000,00; Vencimento final: 21/11/2030; Taxa de juros: 0,90%a.m. + CDI; Número: C11221349-5; Instrumento: Cédula de Crédito Bancário; Valor principal: R\$ 345.000,00; Vencimento final: 15/07/2031; Taxa de juros: 0,82%a.m. + CDI. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 3.817.400,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Foi apresentado em nome do devedor fiduciante a CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/03/2023, às 14:03:47, válida até 18/09/2023, Código de Controle: BA4F.1797.B997.0D10; CND relativa ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF nº 3.055.506-0, emitida em 14/06/2023, às 16:18:33, válida até 11/12/2023, Código de Controle: D320.8B46.AE1A.2E9F, CCIR do corrente ano referente ao imóvel cadastrado sob nº 718.238.005.860-6, CAR nº PR-PR-4108320-94F695A2F4FF4A24B398E5816E3DDCFB. Custas: 591,42, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 26,51, Fundep: R\$ 26,51 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Iporã/PR, 19 de junho de 2023. Selo digital: SFR12.Q5npv.Oo4Gc-4UMJZ.F593q. Dou Fé: Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

Av.-10/M-24.274

Prenotação nº 133.876 de 31/07/2023, reingresso em 02/08/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIAPelo Termo de Autorização de Cancelamento de Registro, expedido em Palotina/PR, aos 26/07/2023, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI***segue no verso*Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGRD2-XWS7Q-NYCDG-33PLC>



Verso da Ficha nº3

CNM 085613.2.0024274-74

Valide aqui
este documento

BCD-SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, inscrita no CNPJ nº 81.099.491/0001-71, neste ato representada por **Glenda Aléxia Jeromine**, CPF nº 095.157.929-08, nos termos da procuração lavrada em 25/04/2022, pelo Tabelionato de Notas de Palotina/PR, às fls. 287/289, do Livro 219-P, procedo a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº. 09** nesta matrícula, por autorização da credora. Custas: 178,48, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98, ISS: R\$ 7,74, Fundep: R\$ 7,74 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Funrejus isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Iporã/PR, 04 de agosto de 2023. Selo digital: SFRI2.q5RLv.RX9nG-pWhAn.F593q. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

R.-11/M-24.274

Prenotação nº 133.866 de 28/07/2023, reingresso em 02/08/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD-SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, CNPJ nº 81.099.491/0001-71.

EMITENTE: ALAOR AMBONI, CPF nº 370.453.009-30.

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C31231428-7**, emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, em Francisco Alves/PR, no dia 26/07/2023, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de R\$ 1.777.849,03 (um milhão, setecentos e setenta e sete mil e oitocentos e quarenta e nove reais e três centavos). Prazo para pagamento da dívida: 10 prestações anuais e sucessivas, à taxa de juros contratada anual efetiva de 12,014922%, vencendo a primeira prestação em 15/07/2024, e a última em 15/07/2033. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 3.817.400,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Foi apresentado em nome do devedor fiduciário a CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/03/2023, às 14:03:47, válida até 18/09/2023, Código de Controle: BA4F.1797.B997.0D10; CND relativa ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF nº 3.055.506-0, emitida em 14/06/2023, às 16:18:33, válida até 11/12/2023, Código de Controle: D320.8B46.AE1A.2E9F, CCIR do corrente ano referente ao imóvel cadastrado sob nº 718.238.005.860-6, CAR nº PR-4108320-94F695A2F4FF4A24B398E5816E3DDCFB. Custas: 591,42, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 26,51, Fundep: R\$ 26,51 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Iporã/PR, 04 de agosto de 2023. Selo digital: SFRI2.q5XLv.RX9nG-pWdAn.F593q. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

Av.-12/M-24.274

Prenotação nº 144.089 de 11/05/2026, reingresso em 25/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: ALAOR AMBONI, CPF nº 370.453.009-30, anteriormente qualificado.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, nº 2384, Jardim Itália, no município de Palotina/PR, inscrita no CNPJ nº 81.099.491/0001-71, neste ato representada por seus procuradores **Uillian Cardoso Radonski**, CPF nº 056.362.699-27 e **Alessandra Estelaj**, CPF nº 044.933.669-74, nos termos da Procuração lavrada no Tabelionato de Notas de Palotina/PR, em 07/10/2025, as Fls. 175/178 do Livro 239-P.

Pelo requerimento particular emitido em Iporã/PR, no dia 07/04/2026, subscrito pela credora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGRD2-XWS7Q-NYCDG-33PLC>



Valide aqui este documento

M.24.274



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Iporã - Estado do Paraná
Serviço de Registro de Imóveis,
Registro Civil das Pessoas Naturais e
e Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Enéias dos Santos Coelho
Oficial Titular - Dec. Jud. 311/2017
Livro 2 - REGISTRO GERAL



Handwritten mark

CNM 085613.2.0024274-74

Matricula nº 24.274

Data: 28 de maio de 2026

Ficha: 4

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, já qualificada, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimado em 10/03/2026, pelo Registro de Títulos e Documentos de Iporã/PR, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 954.000,00 (novecentos e cinquenta e quatro mil reais). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, bem como a quitação da dívida mediante termo próprio. ITBI nº 94/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 954.000,00, recolhida aos 13/04/2026, no valor de R\$ 19.080,00. Foi apresentado em nome do proprietário a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/04/2026, às 14:06:03, válida até 11/10/2026, Códigos de Controle: B5B1.1694.0 EBE:22BB; CND relativa ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - CIB nº 3.055.506-0, emitida em 05/05/2026, às 13:27:38, válida até 01/11/2026, Códigos de Controle: 3E2A.8BF2.3727.3DE3, CCIR do corrente ano referente ao imóvel cadastrado sob nº 718.238.005.860-6, CAR nº PR-4108320-94F695A2F4FF4A24B398E5816E3DDCFB. Custas: 664,93, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,86, Fundep: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 75190657-9, recolhida em 19/05/2026, no valor de R\$ 1.908,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 954.000,00, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. CNIB consultada. Iporã/PR, 28 de maio de 2026. Selo digital: SFRI2.F5bhv.dzjAb-9dseu.F592p. Dou Fé. Kátia Ferreira Scalco Coelho, Escrevente Substituta

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 7 folha(s) e contendo 12 ato(s), foi extraída em INTEIRO TEOR da matrícula nº 24.274, em forma repográfica, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que se refere à situação jurídica do imóvel até a presente data. Iporã/PR, 28 de maio de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

FUNREJUS: 0,00; ISS: 0,00; FUNDEP: 0,00 - Total Geral: 0,00.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR11.vJnfP.NFjee
TTJeO.F592p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGRD2-XWS7Q-NYCDG-33PLC