

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANOEL RIBAS - PR.

Venício Camargo - Agente Delegado
Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

9.240

FICHA

RUBRICA

1

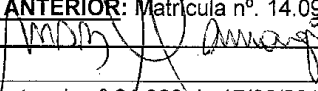
MATRÍCULA Nº: 9.240.

Protocolo nº 21.962 de 17 de junho de 2015.

IMÓVEL: LOTES DE TERRAS SOB Nº 120-A (CENTO E VINTE - "A"), DA QUADRA Nº 14 (QUATORZE), COM ÁREA DE 320,00 m² (TREZENTOS E VINTE METROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO JARDIM MARIZIA, DESTA CIDADE E COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ, com os seguinte limites e confrontações: FRENTE: Medindo 20,00m confronta com a rua Princesa Izabel; LADO DIREITO: Medindo 16,00m confronta com o lote 116; FUNDO: Medindo 20,00m confronta com o lote nº 121; LADO ESQUERDO: Medindo 16,00m confronta com o lote nº 120. Levantamento Topográfico realizado por Gomercindo Kafka, Agrimensor, CREA 1.604 TD, ART nº 20142090052.

PROPRIETÁRIOS: AGOSTINHO PEREIRA DOS SANTOS, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº. 191.011.559-20, portador da CI. RG sob nº. 1.789.491-SSP/PR e sua esposa MARIA BELEM SANTOS, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº. 905.671.029-04, portadora da CI. RG sob nº. 6.449.010-9-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão de bens, brasileiros, residentes e domiciliados no Município de Manoel Ribas-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 14.092, do Cartório de Registro de Imóveis de Ivaiporã-PR.

Dou fé  Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-1-9.240 Protocolo nº 21.962 de 17/06/2015

DATA: 16 de julho de 2015

TÍTULO: INVENTÁRIO

TRANSMITENTES: Espólio de AGOSTINHO PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 191.011.559-20, Espólio de MARIA BELEM SANTOS, CPF nº 905.671.029-04.

CEDENTES: JOSÉ JOAREZ DOS SANTOS, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 027.227.859-94, portador da CI. RG sob nº. 5.110.720-9-SSP/PR e sua esposa NICIA ROSANGELA FERREIRA DOS SANTOS, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº. 040.675.969-36, portadora da CI. RG sob nº. 8.644.014-8-SSP/PR, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Brasil nº 521 no Município de Manoel Ribas-PR; EUNICE APARECIDA NERES, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº. 488.573.439-87, portadora da CI. RG sob nº. 6.954.210-SSP/SC e seu marido SEBASTIÃO NERES, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 467.671.509-91, portador da CI. RG sob nº. 4.985.417-8-SSP/SC, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aquarius nº 1613, Bairro Jardim Paraíso no Município de Joinville-SC; MARIA SOELI SCHNEKEMBERG, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº. 674.405.769-34, portadora da CI. RG sob nº. 6.195.060-SSP/SC e seu marido RAUL SCHNEKEMBERG, industrial, inscrito no CPF/MF sob nº. 436.622.859-91, portador da CI. RG sob nº. 2/C.1.773.298-SSP/SC, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Servidão 4 de Abril nº 02, Bairro Rio Bonito no Município de Joinville-SC; FATIMA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, metalúrgica, inscrita no CPF/MF sob nº. 149.682.658-24, portadora da CI. RG sob nº. 29.027.920-3-SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Luiz Strangoli Primo nº 50 no Município de Votorantim-SP.

ADQUIRENTE: LUCAS SILVA FREITAS, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob nº. 009.321.559-28, portador da CI. RG sob nº. 8.898.802-7-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Oscar Lopes Munhoz nº 297 no Município de Manoel Ribas-PR.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada aos 25/06/2014, nas notas do Tabelionato Stocco, nesta cidade e Comarca de Manoel Ribas-PR, Livro nº 0095-E, fls. 037/043.

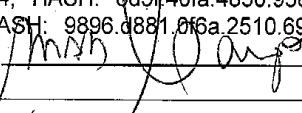
AQUISIÇÃO: O imóvel acima matriculado.

VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

CONDIÇÕES: As do título. Advogado assistente, Edvan Freitas Gheller, portador da cédula de identidade profissional nº 42.439 OAB/PR.

ITCMDweb: Declaração nº 201400019422-1 sendo dispensado o crédito tributário conforme o artigo 6º da Lei nº 16.017 de 19 de dezembro de 2008; **ITBI:** Guia sob nº 90/2015, emitida pelo município de Manoel Ribas - PR, recolhida aos 01.06.2015; **FUNREJUS:** Recolhido no valor de R\$ 440,00. **DOI:** emitida; **CND do INSS:** 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 nº 156/97. **Certidão Negativa do Distribuidor:** expedida em

MATRÍCULA Nº
9.240

nome dos cedentes e dos transmitentes, pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca; Certidão Negativa de Tributos Estaduais: expedida em nome dos transmitentes e dos cedentes, via internet; Certidão de Tributos Federais: expedida em nome dos transmitentes, e dos cedentes, via internet; Certidão de Distribuição Federal: expedida em nome dos transmitentes, e em nome dos cedentes, via internet; Certidão de Indisponibilidade de Bens: expedida em nome dos transmitentes, via internet, relativo ao CPF: 191.011.559-20, HASH: b467.6629.e98f.0e79.5b8d.edbb.a6b7.0e1b.6746.bac3, relativo ao CPF: 905.671.029-04, HASH: e33d.54bf.4e97.6121.c45a.621f.3d77.6ad8.09c4.17ef, e em nome dos cedentes, relativo ao CPF: 027.227.859-94, HASH: 06b6.5b9e.a680.3e79.e25d.20ec.4855.a2d7.e459.372c, relativo ao CPF: 488.573.439-87, HASH: 9bac.107e.d3af.c857.1f9c.4d89.a529.0544.ca94.139b, relativo ao CPF: 674.405.769-34, HASH: 1e35.9929.806a.5402.1007.eab8.17c9.0b6b.c199.6ba1, relativo ao CPF: 149.682.658-24, HASH: 6d5f.40fa.4850.9387.3b1a.2d86.7f1c.87ad.1c67.eb02, expedida em nome do adquirente, HASH: 9896.d881.06a.2510.6938.7fdf.8d5d.ed9e.b26d.8a40. Emols 3.510,00 VRC = R\$ 586,17 Dou fé  Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-2-9.240 Protocolo nº 23.989, de 16 de novembro de 2016.

DATA: 17 de novembro de 2016.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B61032862-8, emitida em 09 de novembro de 2016.

DEVEDOR: LUCAS SILVA FREITAS, brasileiro, solteiro, produtor agropecuario em geral, inscrito no CPF/MF sob nº. 009.321.559-28, portador da CI. RG sob nº. 8.898.802-7-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Pricesa Izabel nº 79 no Município de Manoel Ribas-PR.

CREADOR: C.C.C TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS GUAS PR/SP, inscrito no CNPJ sob nº 77.984.870/0001-77, com sede na Rua XV de Novembro, nº 3260 na cidade de Guarapuava-PR.

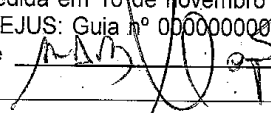
VALOR: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

VENCIMENTO: 10.11.2020 (dez de novembro de dois mil e vinte).

FORMA DE PAGAMENTO: Conforme cláusula FORMA DE PAGAMENTO, constante do título.

JUROS: Conforme cláusula de ENCARGOS FINANCEIROS constante do título.

GARANTIAS: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, e sem concorrência de Terceiros, o imóvel constante na matrícula acima.

CONDIÇÕES: As do título. Cédula também registrada sob nº 11.142, do Livro 3-RA, deste Ofício. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 451, expedida em 16 de novembro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Manoel Ribas, Estado do Paraná. FUNREJUS: Guia nº 00000000021359904-6, no valor de R\$ 80,00. Emols 630,00 VRC = R\$ 114,66. Dou fé  Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-3-9.240 - Protocolo nº 36.460 de 14/04/2026.

DATA: 16 de abril de 2026.

TÍTULO: PENHORA JUDICIAL

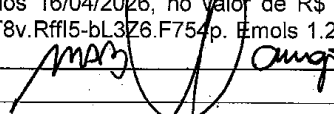
DEVEDOR: LUCAS SILVA FREITAS, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob nº. 009.321.559-28, portador da CI. RG sob nº. 8.898.802-7-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Oscar Lopes Munhoz nº 297 no Município de Manoel Ribas-PR.

CREADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, Bairro Conradinho, CEP: 85045300 na cidade de Guarapuava-PR.

FORMA DO TÍTULO: TERMO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL, expedido aos 30 de março de 2026, dos autos nº 0001234-17.2024.8.16.0111, pelo MM. Sr. Dr. Bruno Arthur de Mattos, Juiz de Direito Substituto, desta Comarca de Manoel Ribas, Estado do Paraná.

OBJETO DE PENHORA: O imóvel acima matriculado.

VALOR: R\$ 146.499,33 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e noventa e nove reais e trinta e três centavos).

FUNREJUS: Guia nº 00000000074615292-5, quitada aos 16/04/2026, no valor de R\$ 293,00, base de cálculo R\$ 146.499,33. Selo de Fiscalização: SFR12.j5T8v.Rff15-bL3Z6.F754p. Emols 1.293,61 VRC = R\$ 358,33, FADEP = R\$ 17,92, ISS = R\$ 7,17. Dou fé  Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-4-9.240 - Protocolo nº 36.492 de 22/04/2026.

DATA: 23 de abril de 2026.

TÍTULO: PENHORA JUDICIAL

DEVEDOR: LUCAS SILVA FREITAS, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob nº.

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANOEL RIBAS - PR.

Venício Camargo - Agente Delegado
Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL	FICHA 2
MATRÍCULA Nº 9.240	RUBRICA

085860.2.0009240-93

009.321.559-28, portador da Cl. RG sob nº. 8.898.802-7-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Oscar Lopes Munhoz nº 297 no Município de Manoel Ribas-PR.
CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, Bairro Conradinho, CEP: 85045-300 na cidade de Guarapuava-PR.
FORMA DO TÍTULO: TERMO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL expedido aos 31 de março de 2026, dos autos nº 0000872-15.2024.8.16.0111, pelo MM. Sr. Dr. Bruno Arthur de Mattos, Juiz de Direito Substituto, desta Comarca de Manoel Ribas, Estado do Paraná
OBJETO DE PENHORA: O imóvel acima matriculado.
VALOR: R\$ 152.066,31 (cento e cinquenta e dois mil e sessenta e seis reais e trinta e um centavos).
FUNREJUS: Guia nº 00000000074714815-3, quitada aos 23/04/2026, no valor de R\$ 304,13, base de cálculo R\$ 152.066,31. Selo de Fiscalização: SFR12.X5jkv.ROf6R.ZqNZx.F754p/ Emols 1.293,61 VRC = R\$ 358,33, FADEP = R\$ 17,92, ISS = R\$ 7,17. Dou fé
Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

AV-5-9.240 Protocolo nº 36.498 de 22/04/2026. **DATA:** 29/04/2026. **BAIXA DE ÔNUS:** Conforme autorização expedida em 22/04/2026, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, agência da cidade de Iretma, Estado do Paraná, assinado digitalmente por Edipo Pagotto e Paulo Doiego Breancini, com firma que fica arquivada neste Ofício, promovo a baixa do ônus hipotecário constante do R-2-9.240 do Livro 2-RG, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFR12.X5bkv.ROf6R-bqYZx.F754p. Emols 630,00 VRC = R\$ 174,51, Funrejus: R\$ 43,63, FADEP= R\$ 8,73, ISS= R\$ 3,49. Dou fé
Leonir Dirksen. Escrevente Juramentada.

<p>FUNARPEN</p>  <p>SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.W5v3v.dY49j-OLJJU.F754p https://consulta.funarpen.com.br/selo/</p>	<p>SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MANOEL RIBAS-PR.</p> <p>CERTIDÃO</p> <p>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 matrícula, fotocopiada em sua integral e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. Matrícula nº 9.240.</p> <p>"Nos Termos do art. 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão."</p> <p>19 de maio de 2026.</p> <p>O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.</p> <p>ASSINADO DIGITALMENTE</p> <p>(X) Venício Camargo - Agente Delegado.</p> <p>() Marcelo Audry Benck Camargo - Escrevente Juramentado.</p> <p>() Leonir Dirksen - Escrevente Juramentada.</p>	<p>Emols R\$ 38,55 Funrejus R\$ 9,64 ISS R\$ 0,77 FADEP R\$ 1,93 Selo R\$ 8,00</p>
<p>Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.586-0 e o código de verificação do documento: 43214128. Consulta disponível por 30 dias.</p>		

MATRÍCULA Nº 9.240