



Valide aqui
este documento

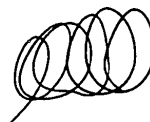


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficiala



Livro 2 - REGISTRO GERAL

M. **59.131**

MATRÍCULA Nº **59.131**

Data: **08/03/2017**

Ficha: **01**

IMÓVEL: Data nº 04, da quadra nº 02, do loteamento denominado **JARDIM LOPES II**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 125,40 m², com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Confronta-se com a Data nº 13, rumo NE 29°19' SO, numa extensão de 7,60 metros. AO OESTE: Confronta-se com a Data nº 3, rumo SE 60°41' NO, numa extensão de 16,50 metros; AO SUL: Confronta-se com a Rua Proj. "A", rumo NE 29°19' SO, numa extensão de 7,60 metros; AO LESTE: Confronta-se com a Data nº 5, rumo SE 60°41' NO, numa extensão de 16,50 metros.

Proprietários: Sra. **MARIA GARCIA LOPES**, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, portadora da CI. RG. nº 1.490.322-SSP-PR, inscrita no CPF nº 017.215.309-32; e Sr. **RUBENS LOPES**, brasileiro, do comércio, portador da CI. RG. nº 4.130.015-9-SSP-PR, inscrito no CPF nº 527.340.219-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei nº 6.515/77) com a Sra. **ALAIRCE APARECIDA DE SALES LOPES**, brasileira, do comércio, portadora da CI. RG. nº 5.411.141-0-SSP-PR, inscrita no CPF nº 555.750.059-68, residentes nesta cidade de Umuarama-Pr. **O imóvel objeto da presente matrícula pertence a Sra. Maria Garcia Lopes "Parte Ideal" de 37,50%; e ao Sr. Rubens Lopes, "Parte Ideal" de 62,50%, porém em comum na totalidade do imóvel.** Registro anterior nº 02 e averbação 03 (datados de 08/03/2017) da matrícula nº 57.132, Livro 02-RG, desta Serventia.

Av-01/M-59.131

- Prenotação nº 211.287, datada de 03 de março de 2.017, Livro 01-P (prenotado anteriormente sob nº 210.793, datada de 31 de janeiro de 2.017 e 210.308 em 29 de dezembro de 2016, ambas no Livro 01-P). **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 12/12/2.016, firmado pelos proprietários Sra. Maria Garcia Lopes, Rubens Lopes casado com Sra. Alairce Aparecida de Sales Lopes, com firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos 60,00 VRC = R\$ 10,92. Funrejus: R\$ 2,73. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 08 de março de 2.017. namr/cmnds. A Oficial: Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-02/M-59.131 -Protocolo nº 243.379 datado de 04 de abril de 2022, livro 1-V. **VENDA E COMPRA** - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda datada de 16 de março de 2022, do Serviço Notarial de Serra dos Dourados-PR (livro 133-N, folhas 092/095); **MARIA GARCIA LOPES**, brasileira, viúva, maior, capaz, do lar, portadora da CI. RG. nº 1.490.322-SESP-PR, inscrita no CPF nº 017.215.309-32, residente nesta cidade de Umuarama-PR; Sr. **RUBENS LOPES**, brasileiro, capaz, do comércio, portador da CI. RG. nº 4.130.015-9-SESP/PR, inscrito no CPF nº 527.340.219-00, e sua esposa Sra. **ALAIRCE APARECIDA DE SALES LOPES**, brasileira, capaz, do comércio, portadora da CI. RG. nº 5.411.141-0-SESP/PR, inscrita no CPF nº 555.750.059-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77), residentes nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula ao **Sr. SEBASTIÃO TARCISO DE SOUZA**, brasileiro, capaz, agricultor, portador da CI. RG. nº 21.498.771-SESP-SP, inscrito no CPF nº 079.713.558-82, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77) com a Sra. **ERCY TOSTA BARBOSA DE SOUZA**, brasileira, capaz, passadeira, portadora da CI. RG. nº 7.143.897-0-SESP-PR, inscrita no CPF nº 055.152.929-60, residentes na cidade de Altônia-PR; pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 1083/2022 recolhida em 29/03/2022 no valor de R\$ 560,00 (valor base de cálculo: R\$ 28.000,00 x 2,00%) e Certidão de Quitação nº 1414/2022 datada de 31/03/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 16/03/2022 no valor de R\$ 56,00. Certidão Positiva com efeito de

Ass. segue no verso

CNM 079947.2.0059131-89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNULL-H8HFG-2LPVZ-7PQJF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Verso da Ficha Nº **01 da matrícula nº 59.131 - Lvº. 02 - RG**

Negativa de Débitos nº 9812/2022 expedida em 04/04/2022 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-5716600). Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual expedidas em 24/12/2021 pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas em 24/12/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; ambas em nome dos transmitentes. Consultas à Central Nacional de Disponibilidade de Bens datadas de 16/03/2022 em nome dos transmitentes e dos adquirentes. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.610,00 VRC = R\$ 642,06. ISS: R\$ 16,0515. Fundep: R\$ 32,1030. Selo: R\$ 5,95. Selo Digital: 1226V.dYqPL.dtrsI-7IdIx.MIV6b. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 19 de abril de 2022. gos/acb. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-03/M-59.131 - Protocolo nº 249.513 datado de 01 de março de 2023, livro 1-W. **ATUALIZAÇÃO DE NOME DE RUA** - Consoante requerimento firmado em 16 de fevereiro de 2023 pelo Sr. Sebastião Tarciso de Souza, com firma reconhecida no Serviço Notarial da cidade de Altônia-PR; procede-se a presente averbação para constar que a Rua Projetada "A", mencionada no caput da presente matrícula, atualmente denomina-se **RUA GERALDO DE MOURA**, conforme Certidão de Construção nº 0843/2022 - S.P.U, expedida em 04/11/2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 14,76. Funrejus: R\$ 3,70. Fundep R\$ 0,7380. ISS R\$ 0,36890. Selo Digital - 1226J.a5qPQ.srbUF-DzZNQ.MIm9T. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 08 de março de 2023. krcs/acb. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

Av-04/M-59.131 - Protocolo nº 249.513 datado 01 de março de 2023, livro 1-W. **CONSTRUÇÃO** - Consoante requerimento firmado em 03 de janeiro de 2023, pelo Sr. Sebastião Tarciso de Souza e s/m Sra. Ercy Tosta Barbosa de Souza, com firmas reconhecidas no Serviço Notarial da cidade de Altônia-PR. Certidão de Construção nº 0843/2022-S.P.U. expedida em 04/11/2022 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que foi edificada no imóvel objeto da presente matrícula a seguinte construção: **RESIDENCIAL EM ALVENARIA com área de 60,89 m²**, obra concluída em NOV/2022, localizada à Rua Geraldo de Moura, nº 3091. RRT nº 11968805. Habite-se nº 840/2022 expedido em 04/11/2022 pela Secretaria de Planejamento Urbano, na Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Isenta da Apresentação da CND/INSS de conformidade com a Ordem de Serviço INSS/DAF nº 182 de 30/01/1998, que altera itens e subitens das OS/INSS/DAF nº 156 de 04/03/1997 e nº 163 de 18/06/1997, conforme Declaração datada de 03/01/2023, com firmas reconhecidas no Serviço Notarial da cidade de Altônia-PR. Isento de FUNREJUS de acordo com a lei 12.604 de 02/07/99, Decreto Judiciário nº 251/99, artigo 32, item 14. Imóvel avaliado em R\$ 90.000,00, conforme declarado. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. Fundep: R\$ 26,5190. ISS: R\$ 13,2595. Selo Digital: 1226V.NfqPE.M2IsI-RVYTh.OrHM3. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 08 de março de 2023. krcs/acb. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

R-05/M-59.131 - Protocolo nº 250.330 em 14 de abril de 2023, no livro 1-W. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Cédula de Crédito Bancário nº C31020470-0 datada de 12/04/2023, firmada pelas partes na cidade de Altônia-PR, com firmas reconhecidas no Serviço Notarial da cidade de Altônia-PR. **EMITENTE/ASSOCIADO: SEBASTIÃO TARCISO DE SOUZA**, brasileira, casado, maior, capaz, produtor agropecuario, portador da CI. RG. nº 21.498.771-SESP-SP, inscrito no CPF nº 079.713.558-82, residente na cidade de Altônia-PR. **INTERVENIENTE GARANTIDOR: ERCY TOSTA BARBOSA DE SOUZA**, CPF nº 055.152.929-60. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, 2268, na cidade de Palotina-PR, inscrita no CNPJ nº 81.099.491/0001-71, doravante designada apenas Cooperativa. Valor da Cédula: R\$ 100.000,00 (cem mil

segue fls. n.º 02

CNM 079947.2.0059131-89

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNULL-H8HFG-2LPVZ-7PQJF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNULL-H8HFG-2LPVZ-7PQJF>

MATRÍCULA Nº 59.131 - Lvº. 02 - RG

FICHA Nº 02

reais), correspondente aos valores tomados junto à cooperativa, dívida está líquida certa e exigível. Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Altônia-PR. Vencimento: 15/01/2026. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS** - Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, os proprietários doravante denominados FIDUCIANTES, alienam a credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. Por força da cédula, os FIDUCIANTES cedem e transferem ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel objeto da presente matrícula, reservando-lhes, somente, a posse direta na forma da lei e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos da cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. A garantia fiduciária contratada na cédula abrange o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Mediante o registro da cédula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR e efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se os FIDUCIANTES possuidores diretos e a COOPERATIVA possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: Valor do imóvel é o mencionado na cédula, os quais deverão ser atualizados monetariamente de acordo com os critérios estabelecidos na forma do parágrafo segundo, neles já incluídos os valores das benfeitorias executados às expensas dos fiduciantes, ou aquele valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do imposto sobre transmissão Inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, prevalecendo, o maior entre eles, reservando-se ao Sicredi o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **DO FORO:** As partes de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Altônia-PR, como competente para dirimir qualquer questão decorrente da cédula. Demais condições vide cópia da cédula arquivada nesta Serventia. Isento de FUNREJUS conforme item 13, Instrução Normativa 02/1999 do Tribunal de Justiça. Certidão Negativa de Débitos nº 13560/2023 expedida via internet em 20/04/2023 válida até 19/07/2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-5716600). Emolumentos 630,00 VRC = R\$ 154,98. Fundep R\$ 7,7490. ISS R\$ 3,8745. Selo R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.O5mcv.Cajft-MQ6eG.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 25 de abril de 2023. aam/ccmds. A Escrevente: Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

Av-06/M-59.131 - Protocolo nº 274.459 em 06 de março de 2026, no livro 1-AB. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Consoante Requerimento de Consolidação de Imóvel dado em Garantia de Alienação Fiduciária datado de 16 de julho de 2026, firmado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD - Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP, representada por Lais Giraldo Costa e Uillian Cardoso Radonski, conforme Procuração lavrada em 30/06/2023, no Tabelionato de Notas de Palotina-Pr (livro 226-P; folhas 069/071); realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em cumprimento pelo decurso do prazo de quinze dias da intimação, sem purgação da mora por parte do emitente e interveniente garantidor Sebastiao Tarciso de Souza e conjuge do emitente e interveniente garantidora Ercy Tosta Barbosa de Souza, qualificados no R-02 e 05, da presente matrícula, procede-se a presente averbação considerando o que estabelece o § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa da **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, 2268, bairro Jardim Itália, na cidade de Palotina-PR, inscrita no CNPJ nº 81.099.491/0001-71, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, registrada sob nº 03, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 2531/2026 recolhido em 23/07/2026, no valor de R\$ 5.000,00 (valor base de cálculo: R\$ 250.000,00 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 4592/2026, expedida em 24/08/2026, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 140000000013239953-4, recolhido em 27/08/2026, no valor de R\$ 500,00. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de

segue no verso

CNM 079947.2.0059131-89

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

02

CONT. FICHA Nº

CNM 079947.2.0059131-89

MATRÍCULA 59.131 - Lvº. 02 - RG

CNM 079947.2.0059131-89

Bens, resultados negativo, realizado em 24/08/2026 em nome da credora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 26,5190. FUNDEP: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.H5KZv.dkPYr-eOpmV.1226p. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 29 de setembro de 2.026. ccmds. A Oficial. Ass: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 02 ficha(s).
Umuarama-PR, 30 de setembro de 2026.
O referido é verdade e dou fé.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.tJxcP.4CrvX

H3EOE.1226p

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/QNULL-H8HFG-2LPVZ-7PQJF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

