



0.630



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO

DORLEI GOMES
OFICIAL

RODRIGO MENON GONDO
ESCREVENTE SUBSTITUTO



Valide aqui
este documento

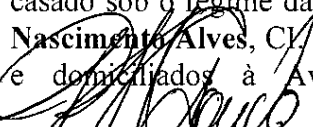
MATRICULA Nº 20.630

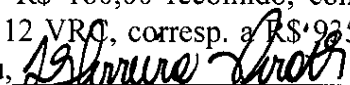
DATA 30/06/2020

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 01

IMÓVEL URBANO: Lote nº 10-R, subdividido do Lote 10, da Quadra 50, da Planta Geral da cidade de Mariluz-PR, desta comarca, medindo 450,00 metros quadrados, com suas divisas metragens e confrontações: "medindo 7,50 metros, do ponto Zero até ao ponto 1, dividindo com a Rua Ryo Uratani; medindo 30,00 metros do ponto 1 até ao ponto 2, dividindo com o lote 10-A, subdividido do lote 10; medindo 7,50 metros, do ponto 2 até ao ponto 3, dividindo com o lote 10-A, subdividido do lote 10; medindo 15,00 metros, do ponto 3 até ao ponto 4, dividindo com o lote 14; medindo 15,00 metros do ponto 4 até ao ponto 5, dividindo com o lote 9 e finalmente, medindo 45,00 metros, do ponto 5 até ao ponto Zero, dividindo com o lote 8-R, subdividido do lote 8". **Origem:** Matrícula nº 7.470, desta Serventia. Mapa e memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Eliezer Oliveira da Silva, CREA-PR nº 138171/D. ART nº 1720202617266. Requerimento protocolado sob nº 95.467 em 30/06/2020.

Proprietários: **RENATO JOSÉ ALVES**, CI. 22.730.339-8-SP., e CPF. 254.090.868-30, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, com **Rosilene Carreira do Nascimento Alves**, CI/6.353.903-1-PR., e CPF. 911.842.669-72, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados à Av. Marília, s/n, na cidade Mariluz, desta Comarca. Dou fé. Eu,  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.

R. 01 - 20.630 - Protoc. 99.076 - Data 23/11/2021 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de Novembro de 2021, no Tabelionato de Notas de Mariluz-PR., desta Comarca, Lº 64-N, fls. 102/106, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUIZ FERNANDO SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.073.659-4-SSP-PR., inscrito no CPF/MF sob nº 061.473.439-80, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto, 1.044, Centro, Mariluz-PR., por compra feita de: **RENATO JOSÉ ALVES**, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.730.339-8-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 254.090.868-30 e sua esposa **ROSILENE CARREIRA DO NASCIMENTO ALVES**, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.353.903-1-SSP-PR., inscrito nº CPF/MF sob nº 911.842.669-72, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Marília, 1.530, Centro, em Mariluz-PR., pelo preço de **R\$ 90.000,00** (Avaliação Municipal), sem condições.- ITBI - nº 175/2021, R\$ 1.800,00 expedido pela Pref. Munic. de Mariluz-PR., recolhido conf. comprov. arquivado.- Certidões as constantes da escritura apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Municipal nº 11.346/2021 emitida em 11/11/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 08/11/2021, válidas até 07/05/2022; Certidão Negativa de Débitos Tributários e da Dívida Ativa Estadual, emitidas em 08/11/2021 válidas até 08/03/2022, da Justiça Federal, da Justiça do Trabalho e do Distribuidor. Foi realizada consulta junto ao CNIB., com resultados negativos e emitida a DOI por este serviço registral. Funrejus - R\$ 180,00 recolhido, conf. comprov. arquivado.- Escritura registrada em 24/11/2021. Custas: 4312 VRC, corresp. a R\$ 935,70. **Selo Digital:F352V.kNqPN.ZGMzN-VDMdO.GPZHt**. Dou fé. Eu,  (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.

segue no verso

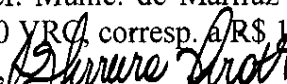
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46NTR-2A66H-R8HSE-LG7E5>


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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

02 - 20.630 - Protoc. 99.075 - Data 23/11/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB C16620898-8.- Credora:- Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD SICREDI Vale do Piquiri ABCD PR/SP., inscrita no CNPJ 81.099.491/0001-71, ag. em Mariluz-Pr.- Devedor:- Luiz Fernando Santana, CPF. 061.473.439-80, brasileiro, solteiro, prod. agropecuário em geral, residente e domiciliado em Mariluz-Pr.- Avalista:- Não há.- Anuente:- Não há.- Data e lugar da emissão:- 19 de novembro de 2.021, em Mariluz-Pr.- Valor:- Crédito no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- Juros e demais encargos:- Os constantes da cédula.- Forma de Pagamento:- O associado efetuará o pagamento desta cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme especificado. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado naa datas de pagamento:- 1ª Parcela em 17/11/22 - (20.9600%); 2ª Parcela em 17/11/23, (21.7100%); 3ª Parcela em 17/11/24 - (22.7100%); 4ª Parcela em 17/11/25 - (24.0600%); 5ª Parcela em 17/11/26 - (25.9400%); 6ª Parcela em 17/11/27 - (28.6700%); 7ª Parcela em 17/11/28 - (32.9200%); 8ª Parcela em 17/11/29 - (40.1700%); 9ª Parcela em 17/11/30 - (54.9800%) e a 10ª Parcela em 17/11/31 - (100.0000%).- Data e praça de pagamento:- 17 de Novembro de 2.031, em Mariluz-Pr.- Característicos:- **O Devedor dá em Alienação Fiduciária**, o imóvel constante deste financiamento, nos termos e para efeito dos Arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As demais condições constam da respectiva cédula, cuja 2ª. via fica arquivada nesta Serventia.- Cert. Neg. de Débitos nº 628/21, expedida pela Pref. Munic. de Mariluz-Pr., em 24/11/21, arquivada. Cédula registrada em 24/11/2021. Custas: 630 VRC corresp. a R\$ 136,71. **Selo Digital: F352V.kNqPN.ZGTzN-VDnTN.GPZHR.**- Dou fé. Eu,  (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.-

AV. 03 - 20.630 - Protocolo 105.361 - Data 15/05/2024 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento efetuado por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, representada por seu procurador Carlos Araúz Filho, **para o fim específico de averbar a execução de Título Extrajudicial**, extraída dos Autos sob n.º 0000813-32.2024.8.16.0077, expedida pela Vara Cível Cruzeiro do Oeste/PR - PROJUDI, datada de 02/05/2024, valor da causa de R\$ 52.412,22 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e doze reais e vinte e dois centavos), em que é autor: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, CNPJ/MF sob n.º 81.099.491/0001-71; e como executados: Luiz Fernando Santana, CPF/MF n.º 061.473.439-80, RG n.º 100736594 SSP/PR e Lucas Vinicius Santana, CPF/MF n.º 065.447.099-56. Fica arquivado nesta Serventia: Cópia da Certidão Explivativa. Funrejus - R\$ 104,82 recolhido, conforme comprovante arquivado. Certidão registrada em 21/05/2024. Custas: 1.293,60 VRC, corresponde a R\$ 358,33. **Selo Digital: SFRI2.u5tPv.N5fDL-3LuZk.F352q.** Dou fé. Eu,  (Neide Aparecida Miotti Ribeiro) Escrevente Substituta Legal.

R. 04 - 20.630 - Protoc. 105.643 - Data 21/06/2024 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora, datado 18 de Junho de 2024, expedido pela Vara Cível de Cruzeiro do Oeste-PR, extraído dos Autos n.º 0000813-32.2024.8.16.0077, assinado digitalmente pelo Escrivão Judicial Claudio Cesar Safraidier, onde consta como exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD - Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR, CNPJ 81.099.491/0001-71, executado: Luiz Fernando Santana, CPF n.º 061.473.439-80, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula, pertencente ao executado, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 66.238,30 (sessenta e seis mil, duzentos e trinta e oito reais e trinta centavos). Penhora

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46NTR-2A66H-R8HSE-LG7E5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



20.630

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO

JOAONCIMAR MAGNABOSCO

OFICIAL

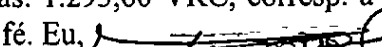
Valide aqui
este documento

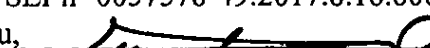
MATRICULA Nº 20.630

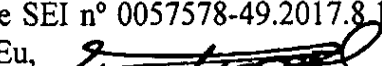
DATA 30/06/2020

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 02

registrada em 27/06/2024. Funrejus - R\$ 132,48, conforme comprovante de pagamento, arquivado. Custas: 1.293,60 VRC, corresp. a R\$ 358,33. **Selo Digital: SFR12.V55Lv.MG4wL-f67Jf.F352q.** Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

AV. 05 - 20.630 - Protocolo 106.896 - Data: 29/11/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo-se a esta averbação, nos termos da ordem de Indisponibilidade Aprovada, protocolo nº **202411.2813.03726022-IA-900**, cadastrado e aprovado em 28/11/2024, emissor da ordem: CLAUDIO CESAR SAFRAIDER, Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública, da Comarca de Cruzeiro do Oeste - PR, nº do Processo - **00017348820248160077**, para constar que foi determinada a indisponibilidade dos bens do executado **Luiz Fernando Santana - CPF: 061.473.439-80**, pelo que faço esta averbação, conforme documentos arquivados nesta serventia. Averbação efetuada em 02/12/2024.- Ofício nº 364/2024. Custas e FUNREJUS: conforme SEI nº 0057578-49.2017.8.16.6000. **Selo Digital: SFR11.jJRYP.MkjRC-nKue6.F352q.** Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

AV. 06 - 20.630 - Protocolo 107.759 - Data: 03/04/2025 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo-se a esta averbação, nos termos da ordem de Indisponibilidade Aprovada, protocolo nº **202504.0217.03931884-IA-745**, cadastrado e aprovado em 02/04/2025, emissor da ordem: CLAUDIO CESAR SAFRAIDER, Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública, da Comarca de Cruzeiro do Oeste - PR, nº do Processo - **00014112020238160077**, para constar que foi determinada a indisponibilidade dos bens do executado **Luiz Fernando Santana - CPF: 061.473.439-80**, pelo que faço esta averbação, conforme documentos arquivados nesta serventia. Averbação efetuada em 07/04/2025. Ofício nº 115/2025. Custas e FUNREJUS: conforme SEI nº 0057578-49.2017.8.16.6000. **Selo Digital: SFR11.fJtEP.Me4dc-hMKJ6.F352q.** Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.


R. 07 - 20.630 - Protocolo 110.561 - Data 26/02/2026 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, datado 10 de fevereiro de 2026, expedido pela Vara Cível de Cruzeiro do Oeste - PR - PROJUDI, extraído dos Autos nº 0001734-88.2024.8.16.0077, assinado digitalmente pelo sr. Claudio Cesar Safrailer, Escrivão Judicial, onde consta como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP., e Executado: LUIZ FERNANDO SANTANA, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do executado, conforme determinado no r. Despacho exarado no evento 16.1 exarado pelo Dr. FABRICIO EMANOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA, MM. Juiz de Direito, com o objetivo de assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 233.034.01 (duzentos e trinta e três mil, trinta e quatro reais e um centavo). Funrejus - R\$ 466,07, recolhido conforme guia arquivada junto ao protocolo. Penhora registrada em 12/03/2026.
 segue no verso


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46NTR-2A66H-R8HSE-LG7E5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

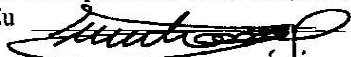
ri digital



Valide aqui
este documento

Custas: 1.293,60 VRC, correspondente à R\$ 358,33. **Selo Digital: SFRI2.D5axv.O9jLs-YRZec.F352q.** Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

R. 08 - 20.630 - Protocolo 110.560 - Data 26/02/2026 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora, datado 10 de fevereiro de 2026, expedido pela Vara Cível de Cruzeiro do Oeste - PR - PROJUDI, extraído dos Autos nº 0001732-21.2024.8.16.0077, assinado digitalmente pelo sr. Claudio Cesar Safraidier, Escrivão Judicial, onde consta como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP., e Executado: LUIZ FERNANDO SANTANA, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do executado, conforme determinado no r. Despacho exarado no evento 16.1 exarado pelo Dr. FABRICIO EMANOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA, MM. Juiz de Direito, com o objetivo de assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 146.582,23 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e oitenta e dois reais e vinte e três centavo). Funrejus - R\$ 293,16, recolhido conforme guia arquivada junto ao protocolo. Penhora registrada em 12/03/2026. Custas: 1.293,60 VRC, correspondente à R\$ 358,33. **Selo Digital: SFRI2.D5kxv.O9jLs-VRdec.F352q.** Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

AV. 09 - 20.630 - Protocolo 110.708 - Data 19/03/2026 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento efetuado ao Oficial desta Serventia, datado de 09 de Março de 2026, por **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD - Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP** – pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 81.099.491/0001-71, com sede localizada na Avenida Presidente Kennedy nº 2384, Jardim Itália, Palotina-PR., neste ato representada por seus representantes legais, Alessandra Estelai, inscrita no CPF sob nº 044.933.669-74 e Uillian Cardoso Radonski, inscrito no CPF sob nº 056.362.699-27, na qualidade de credora fiduciária, e da certidão de decurso de prazo nº 68/2026, para purga da mora emitida em 24/02/2026, nesta Serventia, e que em virtude do não pagamento da dívida proveniente do contrato de financiamento imobiliário com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, através da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - Nº. C16620898-8**, objeto do **Registro nº 02 - 20.630, pelo devedor: Luiz Fernando Santana**, inscrito no CPF sob nº 061.473.439-80, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, residente e domiciliado em Mariluz-PR., a propriedade do imóvel foi **consolidada** nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, pelo credor fiduciário, neste ato representada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD – SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de indisponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI - Guia nº 50/2026, R\$ 2.400,00 (Avaliação Municipal - R\$ 120.000,00) expedido pelo Município de Mariluz/PR, conforme comprovante arquivado. FUNREJUS - R\$ 240,00, recolhido conforme comprovante arquivado. Emitida a DOI por este Serviço Registral. Averbação efetuada em 02/04/2026. Custas: 2.156,00 VRC, correspondente a R\$ 597,21. **Selo Digital: SFRI2.u5qKv.Ma98V-fh2Au.F352p.** Dou fé. Eu  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 20.630 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 083154.2.0020630-62, deste Serviço, contendo 09 ato(s) e 4 páginas.

O referido é verdade e dou fé.

Cruzeiro do Oeste/PR, em 24 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.EJzPP.RTU6u

qdOLO.F352q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/46NTR-2A66H-R8HSE-LG7E5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital