



2.674

CNM: 087262.2.0002674-78

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro 2 -- REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO

Titular



P/4.463

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº 2.674

Data: 20 de novembro de 2000

Ficha: 01

**I M Ó V E L:-** Lote rural nº 13/A, da Glêba Icaraíma, do Núcleo Porto Camargo, neste Município de Icaraíma-PR, com a área de 12,10 hectares, com as seguintes medidas e confrontações:- "Começa num marco cravado na margem direita do Córrego nº 6, junto à divisa do lote nº 13; daí segue rumo SO 80º17' numa distância de 1.305,00 metros, confrontando com o lote nº 13, até atingir um marco cravado na margem de uma estrada de rodagem; daí, defletindo à esquerda, segue por essa estrada numa distância de 84,00 metros, até atingir um marco cravado na divisa do lote nº 14; daí segue rumo NE 80º17' numa distância de 1.763,00 metros, confrontando com o lote nº 14, até atingir um marco cravado na margem do córrego inicialmente referido; daí segue por esse córrego acima, até atingir o marco ponto inicial de partida." INCRA 718.076.011.479, área total 12,1 ha. **PROPRIETÁRIO:-** VALDEMAR FABRIS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, lavrador, CPF nº 101.689.239-04, residente neste Município de Icaraíma-PR.- **Registro anterior:-** R-2 da matrícula 4.169, de 20.04.1977 do 1º RI de Umuarama.- Dou fé. Icaraíma, 20 de novembro de 2000. Oficial.-

**R-1-M-2674** - Prenotado sob nº 10076 no livro nº 1, às 10:58 horas, em 02 de agosto de 2007. **Hipoteca:** Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 200705093, emitida em Icaraíma, Estado do Paraná, em 20/07/2007, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em primeiro grau e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. **Credor:** BANCO BRADESCO S.A, Agência Icaraíma, Estado do Paraná. **Emitente Devedor:** VALDEMAR FABRIS, CPF nº 101.689.239-04. **Avalista e Anuente Hipotecante:** MARIA DE LOURDES RODRIGUES FABRIS, CPF nº 830.744.739-91. **Valor:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **Vencimento final:** 19 de julho de 2009. **Praça de pagamento:** Icaraíma, Estado do Paraná. **Encargos:** Juros de 6,75% efetivos ao ano. Demais condições: As constantes do título registrado sob nº 1.906, Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício. FUNREJUS isento. Selo de Autenticidade Série BYD nº 79655. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 66,15. Dou fé. Icaraíma, 02 de agosto de 2007. Agente Delegado.

**AV-2-M-2674** - Prenotado sob nº 14647 no livro nº 1, às 13:50 horas, em 14 de fevereiro de 2011. **Baixa:** Consoante Instrumento Particular de Cancelamento de Registro e Liberação de Garantia, de 28/01/2011, assinado por procuradores do Credor, BANCO BRADESCO S.A, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a baixa do ônus hipotecário registrado sob nº 1, nesta matrícula. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 9,18. Dou fé. Icaraíma, 22 de fevereiro de 2011. Escrevente.

**R-3-M-2674** - Prenotado sob nº 20383 no livro nº 1, às 13:19 horas, em 27 de abril de 2015. **Partilha:** Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 126/128/verso, livro N-27, em 10/03/2015, no Serviço Notarial de Alto Paraíso, comarca de Xambê, Estado do Paraná, procedo o presente para constar que o espólio de Maria Lourdes Rodrigues Fabris, CPF nº 830.744.739-91, transmitiu a totalidade do imóvel desta matrícula, para o viúvo meeiro VALDEMAR FABRIS, CPF nº 101.689.239-04, CI/RG nº 1.205.379-SSP-PR, pecuarista; e, para as herdeiras filhas MEIRE RODRIGUES FABRIS, CPF nº 774.585.329-04, CI/RG nº 4.206.131-0-SSP-PR, professora; MARCIA REJANE FABRIS, CPF nº 053.385.539-02, CI/RG nº 6.183.966-6-SSP-PR, do lar; e, MIRIANE FABRIS, CPF nº 036.116.979-58, CI/RG nº 8.352.521-5-SSP-PR, motorista, essas maiores e solteiras,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STDVZ-SUE42-TJR54-PL4XT>

Registro de Imóveis via www.rui.org.br

ri digital





Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Livro 2 - REGISTRO GERAL**

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO

Titular



*W.*

MATRÍCULA Nº **2.674**

Data: **20 de novembro de 2000**

Ficha: **2**

condições: As constantes do título. ITCMD no valor de R\$ 33.143,26, recolhido conforme guias anexadas à Declaração nº 21000029050-5 – Sistema ITCMD WEB-PR. FUNREJUS isento, artigo 3º, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: F572V.hUqPY.MJCSi-RRdAE.J4t4u. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75 FUNDEP 5% = R\$ 53,03. ISSQN 5% = R\$ 53,03. Dou fé. Icaraíma, 09 de junho de 2022. *W.* Escrevente.

**R-6-M-2674 - Prenotado sob nº 30274 no livro nº 1, às 11:01 horas, em 05 de outubro de 2022.**

**Hipoteca:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C27820882-3, emitida em Alto Paraíso, Estado do Paraná, em 30/09/2022, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros. 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, por sua agência na cidade de Alto Paraíso, Estado do Paraná. **Emitente:** MICHELLE FABRIS PASSOS, CPF nº 121.795.389-28. **Avalista / Interveniente:** LAERCIO CASTRO PASSOS, CPF nº 818.803.679-04. **Valor:** R\$ 551.451,73 (quinhentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e um reais, e setenta e três centavos). **Vencimento:** 01 de junho de 2024. **Forma de Pagamento:** 1º Parcela – 01/06/2024 – (100.0000%). **Praça de pagamento:** Alto Paraíso, Estado do Paraná. **Encargos:** Juros de 14,000000% efetivos ao ano. **Finalidade do crédito:** Financiamento para custeio agrícola de 101,64 ha, da lavoura de mandioca, da safra 2022/2024. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, alínea “b” da Lei nº 12.216/15. Selo Funarpen: F572V.9QqPX.rYhsI-IoLuZ.J4Oyv. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FADEP 5% = R\$ 7,74. ISSQN 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraíma, 06 de outubro de 2022. *W.* Escrevente.

**AV-7-M-2674 - Prenotado sob nº 30525 no livro nº 1, às 16:06 horas, em 08 de dezembro de 2022.**

**Penhor:** De ofício, e consubstanciado na Medida Provisória nº 1.085, de 27/12/2021, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.758, Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Ofício. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: F572V.k8qPY.eVJsi-rLFQo.GPKLv. Emolumentos: isento. Dou fé. Icaraíma, 09 de dezembro de 2022. *W.* Escrevente.

**R-8-M-2674 - Prenotado sob nº 31027 no livro nº 1, às 14:41 horas, em 04 de abril de 2023.**

**Hipoteca:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C37820240-1, emitida em Alto Paraíso, Estado do Paraná, em 24/03/2023, procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de segundo grau. 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, por sua agência na cidade de Alto Paraíso, Estado do Paraná. **Emitente:** MICHELLE FABRIS PASSOS, CPF nº 121.795.389-28. **Interveniente:** LAERCIO CASTRO PASSOS, CPF nº 818.803.679-04. **Valor:** R\$ 497.328,25 (quatrocentos e noventa e sete mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos). **Vencimento:** 15 de março de 2025. **Forma de Pagamento:** 1º Parcela: 15/03/2025 – (100.0000%). **Praça de pagamento:** Alto Paraíso, Estado do Paraná. **Encargos:** Juros de 8,000000% efetivos ao ano. **Finalidade do Crédito:** Financiamento do custeio no âmbito do Pronamp, para custeio agrícola de 96,80 ha, da lavoura de mandioca (aipim, macaxeira), da safra 2023/2025, sem seguro agrícola, a ser formada no município de Alto Paraíso, Estado do Paraná. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, alínea “b”, da Lei nº 12.216/15. Selo Funarpen: SFRI2.f55fv.NeP5d-7RHGD.F572q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FADEP 5% = R\$ 7,74. ISSQN 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraíma, 06 de abril de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STDVZ-SUE42-TJR54-PL4XT>

Registro de Imóveis via [www.rdigital.org.br](http://www.rdigital.org.br)



*[Handwritten Signature]* Agente Delegada.

Valide aqui este documento

**2674 - Prenotado sob nº 31349 no livro nº 1, às 09:32 horas, em 05 de julho de 2023.**

**Baixa:** Consoante autorização constante do 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, celebrado em Alto Paraíso, Estado do Paraná, em 28/06/2023, assinado por procuradores da Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD – Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP, procedo a **baixa dos ônus hipotecários registrados sob nºs 6 e 8, nesta matrícula.** FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen: SFR12.H5Ykv.3Qzpt-6WLa3.F572q. Emolumentos: 630,90 VRC = R\$ 154,98 FUNDEP 5% = R\$ 7,74. ISSQN 5% = R\$ 7,74. Dou fé. Icaraima, 21 de julho de 2023. *[Handwritten Signature]* Escrevente Substituta.

**-10-M-2674 - Prenotado sob nº 31349 no livro nº 1, às 09:32 horas, em 05 de julho de 2023.**

**Alienação Fiduciária:** Nos termos do 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, celebrado em Alto Paraíso, Estado do Paraná, em 28/06/2023, procedo o presente para constar que para garantia da dívida confessada, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente.**  
**Redora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR SP, CNPJ nº 81.099.491/0001-71, com sede na cidade de Palotina-PR. **Devedores / Devedores Fiduciantes:** LAERCIO CASTRO PASSOS, e MICHELLE FABRIS PASSOS, já qualificados. **Devedora:** LM AGRÍCOLA LTDA, CNPJ nº 42.323.524/0001-63. **Valor do limite total de crédito:** R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais). **Prazo do limite:** 1825 dias. **Encimimento do limite:** 28 de junho de 2028. **Taxas das operações derivadas:** Taxa mínima – 0,50% a.m. / Taxa máxima – 9,13% a.m. **Avaliação da garantia:** R\$ 942.000,00. **Foro:** Local de assinatura do contrato. **Demais condições:** As constantes do título. Selo Funarpen: SFR12.H5Xkv.3Qzpt-yWYa3.F572q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,37 FUNDEP 5% = R\$ 26,51. ISSQN 5% = R\$ 26,51. Dou fé. Icaraima, 21 de julho de 2023. *[Handwritten Signature]* Escrevente Substituta.

**V-11-M-2674 - Prenotado sob nº 35829 no livro nº 1, às 16:59 horas, em 07 de abril de 2026.**

**Consolidação da Propriedade:** Consoante requerimento de 01/04/2026, notificação e demais documentos apresentados, procedo a presente para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos Devedores Fiduciantes Laercio Castro Passos e Michelle Fabris Passos, já qualificados, sem que houvesse a purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula na pessoa da Credora 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,** estabelecida na Avenida Presidente Kennedy nº 2268, Bairro Jardim Itália, no município de Palotina, Estado do Paraná. **Valor de avaliação:** R\$ 938.000,00 (novecentos e trinta e oito mil reais). **Demais condições:** As constantes do título. **ITBI** guia nº 99/2026, recolhida conforme Certidão de Avaliação nº 103/2026, emitida em 24/04/2026. **FUNREJUS** no valor de R\$ 1.876,00, recolhido conforme Guia nº 14000000012839421-3, emitida em 28/04/2026. Selo Funarpen: SFR12.A5ZVv.RUfrh-ebIZd.F571p. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,31 FUNDEP 5% = R\$ 29,86. ISSQN 5% = R\$ 29,86. Dou fé. Icaraima, 30 de abril de 2026. *[Handwritten Signature]* Substituta Legal.

F U N A R P E N



SELO DIGITAL  
SFR11.zJKFP.m94qn-  
GouJN.F571p

<https://consulta.funarpen.com.br>

EMOLUMENTOS  
139,17 VRC – Isento  
FUNARPEN Isento  
FUNREJUS Isento  
ISS: Isento  
FUNDEP: Isento  
Buscas: R\$ 0,00  
TOTAL R\$ 0,00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2.674, de conformidade com os dados arquivados eletronicamente nesta Serventia. Expedida às 14:42 horas. Dou fé. Icaraima, 04 de maio de 2026.

Claudia Cristiane Jedliczka  
Agente delegada  
(Assinado digitalmente)

**ADVERTÊNCIA:** Este documento contém dados pessoais que consistem “arquivo público”, passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD).