

Comarca de Wenceslau Braz - PR

TITULAR: **MANOEL GIL NETO**

Rua Barão do Rio Branco, nº 461

Tel. 528-1110 - CPF 274400529/00

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 9.433

FICHA

01

RUBRICA

DATA: 31 de Julho de 2.001.

IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, situado na Fazenda MATO PRETO, neste Município e Comarca, com a área de 30.250,00m² (trinta mil e duzentos e cinquenta metros quadrados), ou seja um alqueire e uma quarta, sem benfeitorias, compreendidos dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE, este terreno limita-se com terras de João Divino Barbosa, por um córrego, medindo água abaixo com 71,00'SE, numa extensão de 350,00 metros; AO LESTE, com terras de Oscar Barbosa, por uma outra água, subindo com 3,00'SO e medindo 50,00 metros; AO SUL, com as mesmas terras, por uma cerca, medindo com rumo 90,00'NO uma extensão de 336,00 metros; AO OESTE, com terras remanescentes de Esau Ferreira, por uma reta, medindo com 4,10'NE, uma extensão de 160,00 metros, tornando ao ponto de partida. (As divisas e confrontações são as constantes do Av-9-2439, sob responsabilidade das partes). Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 0.938.963-6 - INCRA-CCIR 1998/1999 - Código do Imóvel: 711179.003824-1.

PROPRIETÁRIOS: PEDRO AUGUSTO COELHO e sua mulher, EMILIA SANCHES COELHO, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens em 05-09-1953, ele aposentado, ela do lar, portadores das C.I. RG nºs 1.996.490-SSP/SP e 6.673.389-SSP/SP, respectivamente, e inscritos no CPF/MF em comum sob nº 064.724.788-72, residentes e domiciliados à Rua Genaro Magri, 92 - Vila Matilde na cidade de São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-3 e Av-9 da Matrícula nº 2.439 - Livro 2 de Registro Geral deste Cartório. Luzia Ozeni de Lima Gil - Escrevente.

R-1-9.433-31-07-2001. Protocolo nº 36.342. **TRANSMITENTES:** PEDRO AUGUSTO COELHO e sua mulher, EMILIA SANCHES COELHO, (acima qualificados). **ADQUIRENTE:** HEBER DANIEL MUZZA DE FREITAS, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens em 29-12-1994, com LILIAN CLAUDIA FERREIRA QUIRINO MUZZA DE FREITAS, chefe do Cartório eleitoral, portador da C.I. RG nº 6.189.578-6-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 894.617.629-68, residentes e domiciliados à Rua Benjamim Constant, Jardim Ambiental, na cidade de Siqueira Campos-PR. **COMPRA E VENDA:** 13-07-2001; Escritura Pública lavrada no Livro 04, às fls. 151/151v., no Tabelionato de Notas do Distrito de Marimbondo, Município e Comarca de Siqueira Campos-PR, por Silvia Adriana dos Santos Roque, Substituta do Oficial/Tabelião - Jonas Francisco de Souza. **PREÇO:** R\$ 2.986,55 (Dois mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Juntamente com a respectiva Escritura, foram apresentados: 1) Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 4.806.984 - Nº do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.938.963-6 - Área Total (em hectares) 3,0. Identificação do Contribuinte: CPF: 064.724.788-72 - Nome: Pedro Augusto Coelho, expedida pela Agência de Receita Federal de Ibaiti-PR, em 23-07-2001, com validade até 23-01-2001; 2) INCRA-CCIR 1998/1999 - Código do Imóvel: 711179.003824-1; 3) DAM-ITBI (sis), referente ao pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", sobre o valor de R\$ 2.986,55, num total de R\$ 59,73; 4) Certidão Negativa nº 344/01, expedida pela Prefeitura Municipal de Wenceslau Braz, em 24-07-2001; 5) Certidão Negativa de Dívida Ativa de Tributos Estaduais nº 385354-02, expedida pela Agência de Rendas do Estado do Paraná, desta cidade; 6) Guia de Recolhimento Funrejus, devidamente autenticada. Demais condições do Título apresentado. VRC 1.260,00 = R\$ 94,50. Dou fé. Luzia Ozeni de Lima Gil - Escrevente.

R-2-9.433-07-05-2002. Protocolo nº 37.225. **TRANSMITENTES:** HEBER DANIEL MUZZA DE FREITAS e sua mulher LILIAN CLÁUDIA FERREIRA QUIRINO MUZZA DE FREITAS, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens em 29-12-94, ele servidor público, ela do lar, portadores das C.I.s RG nºs 6.187.578-6-SSP/PR e 7.787.700-2-SSP/PR, inscritos no CPF/MF sob nºs 894.617.629-68 e 918.786.249-20, respectivamente, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Benjamim Constant, s/nº, Jardim Ambiental, na cidade de Siqueira Campos-PR. **ADQUIRENTE:** CARLOS MAIA DA SILVA, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens com

CONTINUA NO VERSO

ALESSANDRA CRISTINA LOZANO DA SILVA em 03-02-96, administrador de empresas, C.I. RG nº 4.007.414-7-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 552.485.359-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Canadá, 185, apto. 1003, Bacacheri, na Capital deste Estado. **COMPRA E VENDA:** 20-11-2001, Escritura Pública lavrada no Livro 54, às fls. 43 e verso, no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Siqueira Campos-PR, por seu Tabelião, Dirceu Miguel Ferreira. **PREÇO:** Consta na respectiva Escritura o valor de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), porém para os efeitos fiscais o DAM-ITBI foi recolhido sobre o valor de R\$3.206,88 (Três mil, duzentos e seis reais e oitenta e oito centavos). Juntamente com a respectiva Escritura, foram apresentados: 1) Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 4.806.984 - Nº do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.938.963-6 - Área Total (em hectares) 3,0. Identificação do Contribuinte: CPF: 064.724.788-72 - Nome: Pedro Augusto Coelho, expedida pela Agência de Receita Federal de Ibaiti-PR, em 23-07-2001, com validade até 23-01-2001; 2) INCRA-CCIR 1998/1999 - Código do Imóvel: 711179.003824-1; 3) DAM-ITBI nº 105/02 (sis), referente ao pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", sobre o valor de R\$ 3.206,88, num total de R\$ 64,13; 4) Certidão Negativa nº 218/02, expedida pela Prefeitura Municipal de Wenceslau Braz, em 07-05-2002; 5) Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 585228-84 e 585232-05, emitidas eletronicamente via Internet, pela Secretaria de Estado da Fazenda, em 07-05-2002; 6) Guia de Recolhimento Funrejus, devidamente autenticada. Demais condições do Título apresentado. VRC 1.260,00 = R\$ 94,50. Dou fé. Claudia Regina Margarido Faiad Gil - Escrevente

R-3-9.433-16-09-2002. Protocolo nº 37.753 **TRANSMITENTES:** CARLOS MAIA DA SILVA e sua mulher ALESSANDRA CRISTINA LOZANO DA SILVA, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens em 03-02-96, ele administrador de empresas, ela do lar, portadores das Cédulas de Identidades RG nºs 4.007.414-7-SSP/PR e 7.993.636-7-SSP/PR, e com CPF/MF sob nºs 552.485.359-72 e 027.253.859-03, respectivamente, brasileiros, residentes e domiciliados no Bairro de Barbosas, no Município de Siqueira Campos-PR. **ADQUIRENTE:** DURVALINO SILVÉRIO DE FARIAS, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens com FRANCISCA BATISTA DE FARIAS em 19-07-58, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.396.691-SSP/PR e com CPF/MF sob nº 257.602.629-04, brasileiros, residentes e domiciliados no Bairro de Barbosas, Município de Siqueira Campos-PR. **COMPRA E VENDA:** 27-05-2002, Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Livro 54, às fls. 161 e verso, no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Siqueira Campos-PR, por seu Tabelião, Dirceu Miguel Ferreira. **PREÇO:** R\$3.250,00 (Três mil, duzentos e cinquenta reais). Juntamente com a respectiva Escritura, foram apresentados: 1) Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 5.646.302, emitida pela Agência de Receita Federal de Ibaiti-PR, em 04-09-2002, com validade até 05-03-2003 - Nº do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.938.963-6 - Área Total (em hectares) 3,0 - Identificação do Contribuinte: CPF: 064.724.788-72 - Nome: Pedro Augusto Coelho; 2) INCRA-CCIR 1998/1999 - Nome do Imóvel: Sítio Ferreira - Código do Imóvel: 711179.003824-1 - Indicação para Localização do Imóvel: Mato Preto - Município Sede do Imóvel: Wenceslau Braz-PR - Área Total (HA): 8,9 - dados do Declarante: Esan Ferreira - 150.920.549-72; 3) DAM-ITBI nº 240/02 (sis), referente ao pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", sobre o valor de R\$ 3.250,00, num total de R\$ 65,00; 4) Certidão Negativa nº 412/02, expedida pela Prefeitura Municipal de Wenceslau Braz, em 23-08-2002; 5) Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 704796-63 e 704801-65, emitidas eletronicamente via Internet, pela Secretaria de Estado da Fazenda, em 10-09-2002; 6) Guia de Recolhimento Funrejus-TJPR, devidamente autenticada. Demais condições do Título apresentado. VRC 1.260,00 = R\$ 94,50. Dou fé. Claudia Regina Margarido Faiad Gil - Escrevente

R.4 - Mat. 9.433 - Protocolo 55.363 de 02/07/2015. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE DURVALINO SILVÉRIO DE FARIAS, que era inscrito no CPF nº 257.602.629-04, falecido em 26/02/2009, conforme Certidão de Óbito expedida em 26/03/2015, pelo Cartório do Registro Civil de Siqueira Campos-PR, registrado sob matrícula nº 082594 01 55 2009 4 00004 188 0003906. **INVENTARIANTE:** A viúva meeira FRANCISCA BATISTA DE FARIAS, brasileira, nascida em 17/07/1936, aposentada, com CI/RG nº 5.499.028-6-SSP-PR, e com CPF/MF nº 999.398.949-53, residente e domiciliada em Siqueira Campos-PR, à Avenida Justo Nelson Escudeiro, s/nº, Bairro Barbosa. **ADQUIRENTE:** LUIZ FELIPE DE AZEVEDO NETO, brasileiro, solteiro,

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Wenceslau Braz - PR

RUBRICA

Mat. 9.433

Ficha: 2

CONTINUAÇÃO

maior e capaz, médico veterinário, com CI/RG nº 10.052.466-0-SSP-PR, e com CPF/MF nº 085.079.989-92, residente e domiciliado em Siqueira Campos-PR, à Rua Piauí, s/nº, adquirido através de **Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos de Meação e Hereditários**, lavrada no Livro 0074-N, às fls. 177/178, por Andréa Ribeiro de França, Escrevente, em 08/05/2015, e da GR-ITBI guia nº 126/15, sobre o valor de R\$ 25.000,00, recolhida no valor de R\$ 500,00. **TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO lavrada no Livro 0074-N, às fls. 179/181, por Andréa Ribeiro de França Oliveira, Escrevente, em 08/05/2015. **VALOR:** Para fins fiscais foi atribuído a este imóvel o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil Reais), pagos pela forma seguinte: Juntamente com a respectiva Escritura, foram apresentados: 1.) Declaração nº 201500017147-5, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda-PR, Sistema ITCMD WEB-PR, o imóvel desta Matrícula foi avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil Reais); 2.) 03 (três) guias de GR-PR, emitidas em 07/05/2015, referentes ao pgto. do imposto Causa Mortis- ITCMD, sobre o valor de R\$ 4.166,67, recolhido no valor de R\$ 166,67 (4%) cada guia; 3.) Guia de recolhimento ao FUNREJUS-TJ/PR, no valor de R\$50,00, devidamente quitada. Demais cláusulas e condições da Escritura apresentada. Será emitida a DOI - **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, à Secretaria da Receita Federal do Brasil. Documentos digitalizados no Protocolo nº 55.363, de 02/07/2015. Emolumentos - 3.510,00 VRC = R\$ 586,17. Wenceslau Braz, 31 de julho de 2015, scs. Dou fé. Stefania Couto da Silva - Escrevente

AV.5 - Mat. 9.433 - Protocolo 55.363 de 02/07/2015. Procede-se esta Averbção de acordo com o § 1º, II, 3-a, do art. 176 da Lei 6.015/1973 de Registros Públicos, para constar os dados do imóvel desta Matrícula, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, conforme **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - Emissão 2014/2013/2012/2011/2010. DADOS DO IMÓVEL RURAL - Código do Imóvel Rural: 999.903.299.073-8** - Denominação do Imóvel Rural: Sítio Farias - **Área Total (ha): 3,0250** - Indicações para Localização do Imóvel: Bairro Barbosa - Município Sede do Imóvel: Wenceslau Braz-PR - Módulo Rural(ha) 50,4166. Nº Módulos Rurais 0,06. Módulo Fiscal(ha) 18,0000. Nº Módulos Fiscais 0,1681. FMP(ha) 3,0000. - Situação Jurídica do Imóvel Rural (Áreas Registradas): Município do Cartório: Wenceslau Braz-PR, Matrícula 9433, Registro R-3, Livro 2, Área(ha) 3,0250 - Área do Imóvel Rural(ha) Registrada 3,0250. Posse a Justo Título 0,0000. Posse por simples ocupação 0,0000. Área Medida (em branco) - Dados do Detentor(Declarante): Durvalino Silverio de Farias, CPF: 257.602.629-04, Nacionalidade: Brasileira; e junto a Receita Federal do Brasil, conforme **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - Número do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 0.938.963-6** - Nome do Imóvel: Sítio Farias - Município: Wenceslau Braz-PR - Área total (em hectares): 3,0 - Contribuinte: Durvalino Silverio de Farias, CPF: 257.602.629-04 - Certidão emitida via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22/05/2015 - Válida até 18/11/2015, verificada sua autenticidade. Documentos que ficam arquivados na Pasta de "Cadastro Rural", deste SRI. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$ 52,61. Wenceslau Braz, 31 de julho de 2015, scs. Dou fé. Stefania Couto da Silva - Escrevente

R-6 - Mat. 9.433 - Protocolo 68.511 de 01/07/2022.- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- OBJETO: O imóvel constante desta matrícula, em garantia do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo contrato, conforme Lei nº. 9.514/1997, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- Imóvel todo com NIRF: 0.938.963-6.- **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB ALIANÇA - SICOOB ALIANÇA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.174.009/0001-03, com sede na Rua Galdino

SEQUE

CONTINUAÇÃO

Gluck Júnior, nº. 280, Centro, na cidade de Apucarana-PR.- **EMITENTE/FIDUCIANTE:** **LUIZ FELIPE DE AZEVEDO NETO**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, portador da Cédula de Identidade RG nº. 10.052.466-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 085.079.989-92, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, nº. 879, Centro, na cidade de Siqueira Campos-PR.- **FORMA DO TÍTULO:** **Cédula de Crédito Bancário nº. 462960**, emitida em 01 de julho de 2022, na cidade de Siqueira Campos-PR.- **VALOR:** **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais).- **FINALIDADE DO CRÉDITO:** Empréstimos - Crédito Pessoal Giro Rural.- **JUROS:** Taxa de Juros Remuneratórios de 1,6256% a.m. / 21,3500% a.a. - Juros de Mora de 1,0% a.a. (um por cento ao ano) - Sistema de Amortização: SAC DECRESCENTE - CET: 1,85% a.m. (um vírgula oitenta e cinco por cento ao mês) / 24,95% a.a. (vinte e quatro vírgula noventa e cinco por cento ao ano).- **VENCIMENTO:** Dois de junho de dois mil e vinte e sete (02/06/2027).- **FORMA DE PAGAMENTO:** O crédito será pago em 5 (cinco) parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 02/06/2023 e a última em 02/06/2027.- **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).- **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com este registro está constituída a propriedade fiduciária, tornando o FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA, possuidora indireta do imóvel.- **FUNREJUS:** O recolhimento da receita devida ao FUNREJUS será feito somente se ocorrer a consolidação da propriedade em nome do credor/fiduciário, conforme Item 13 da Instrução Normativa 02/99, de 04.08.1999, do Conselho Diretor do Funrejus.- **Certidões apresentadas neste Ofício de Registro de Imóveis:** 1) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021, sob nº. 4638223222, gerado em 06/07/2022, relativo ao imóvel com Código no INCRA: 999.003.299.073-8, com a taxa de serviços cadastrais quitada; 2) Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle: 7D9C.EC33.5EBE.02E3, relativo ao imóvel com NIRF: 0.938.963-6, com a área total de 3,0 hectares, emitida eletronicamente às 14:46:50 horas, do dia 06/07/2022, válida até 02/01/2023; 3) Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº. PR4128500-CEE6 CADF.FB7A.4F82.B57A.574C.E334.BB2C, conforme Cadastro feito em 10/06/2019, às 12:19 horas; 4) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais do Contribuinte nº. 1428, emitida em 06/07/2022, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Wenceslau Braz-PR, válida até 04/09/2022; 5) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, da Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná - nº. 027182037-00, emitida eletronicamente em 06/07/2022, às 08:45:52 horas, válida até 03/11/2022; 6) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da SRF, Código de Controle: 7470.EEE2.E7B7.FF06, emitida eletronicamente em 06/07/2022, às 08:46:44 horas, válida até 02/01/2023; 7) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, do Tribunal Superior do Trabalho nº. 21170614/2022, emitida eletronicamente em 06/07/2022, às 08:47:15 horas, válida até 02/01/2023; 8) Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º. Grau (Reclamada) da Justiça do Trabalho - 9ª. Região, nº. 9.924.442.655, emitida eletronicamente em 06/07/2022, às 08:47; 9) Certidão Negativa Cível da Justiça Federal da 4ª Região, com número de controle nº. 3438275, emitida eletronicamente em 06/07/2022, às 08:47:55 horas, respectivamente; 10) Certidão Negativa Criminal da Justiça Federal da 4ª Região, com número de controle nº. 3438276, emitida eletronicamente em 06/07/2022, às 08:48:02 horas.- **CNIB:** Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens, obtido relatório NEGATIVO, com o Código HASH: f913.20e4.f5ea.8da5.a59d.1124.17e7.4d9a.1c16.6769.- Todas as certidões são relativas ao fiduciante.- Documentos digitalizados no Protocolo nº. 68.511, de 01/07/2022.- Emolumentos: 2.156,00VRC=R\$530,38. Wenceslau Braz-PR, 07 de julho de 2022, ef. Dou fé. Marta Lucimar de Souza Santos - Escrevente

SE GUE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Wenceslau Braz - PR

RUBRICA

Mat. 9.433
Ficha: 3

CONTINUAÇÃO

AV-7 - Mat. 9.433 - Protocolo nº. 74.147, de 18/09/2024. - Procede-se a presente averbação em caráter administrativo para constar que: 1) A Proprietária Fiduciária do imóvel desta matrícula, COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB ALIANÇA - SICOOB ALIANÇA - CNPJ/MF sob nº. 06.174.009/0001-03, já qualificada no Registro nº. 6 (seis), com fundamento no § 1º do Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, representada por seu procurador Alexandre Borges Leite, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP 213.111 e no CPF/MF sob nº. 828.643.736-53, conforme Procuração Ad Judicia e Et Extra, datada de Apucarana-PR, em 05/06/2024, por meio de requerimento datado de Ribeirão Preto, em 16/08/2024, apresentado em 06/06/2024, requereu a intimação do Devedor Fiduciante, LUIZ FELIPE DE AZEVEDO NETO - CPF/MF. sob nº. 085.079.989-92, já qualificado no Registro nº. 6 (seis), em decorrência do débito apurado junto ao financiamento contratado e que consta do referido "R-6" desta matrícula; 2) Em razão do requerimento, foi procedida a intimação do Devedor Fiduciante, LUIZ FELIPE DE AZEVEDO NETO, na data de 15/07/2024, sendo que em 07/08/2024 decorreu o prazo (15 dias) sem que houvesse a purgação da mora, ou fosse apresentado, neste Ofício de Registro de Imóveis, o comprovante da efetiva quitação da dívida cobrada; 3) A Proprietária Fiduciária foi informada da intimação e do decurso do prazo por meio da Central Eletrônica - ONR, em 08/08/2024; 4) Por meio do requerimento datado de 16 de agosto de 2024, com a juntada da guia de ITBI de nº. 041/2024, a COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB ALIANÇA - SICOOB ALIANÇA - CNPJ/MF sob nº. 06.174.009/0001-03, qualificada no "R-6", representada por seu procurador Alexandre Borges Leite, brasileiro, advogado inscrito na OAB/SP 213.111 e no CPF/MF sob nº. 828.643.736-53, solicitou a seu favor a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA; 5) A guia da taxa do FUNREJUS de nº. 064259194-5, no valor de R\$ 460,00 sobre a base de cálculo de R\$ 230.000,00, foi recolhida na data de 18/09/2024; 6) Procede-se ao registro a seguir (R-8/M-9.433), da Consolidação da Propriedade Fiduciária a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB ALIANÇA - SICOOB ALIANÇA - CNPJ/MF sob nº. 06.174.009/0001-03. - Documentos digitalizados no Protocolo nº. 74.147, de 18/09/2024. - Emolumentos: 315,00VRC=R\$87,26. - Selo de Fiscalização: SFRI2.G57Qv.cAbjz-KNsE9.1273q - Wenceslau Braz-PR, 26 de setembro de 2024, tfs. Dou fé. Rogério Scatolin de Barros - Oficial Registrador

R-8 - Mat. 9.433 - Protocolo nº. 74.147, de 18/09/2024. - **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB ALIANÇA - SICOOB ALIANÇA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Apucarana-PR, na Rua Galdino Gluck Junior, nº. 280, sala 201 - Edifício Comercial Mendes, Centro, inscrita CNPJ/MF sob nº. 06.174.009/0001-03, É CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA, conforme requerimento datado de 16 de agosto de 2024, assinado pelo procurador ALEXANDRE BORGES LEITE, brasileiro, advogado inscrito na OAB/SP 213.111 e no CPF/MF sob nº. 828.643.736-53, com endereço profissional na Avenida Presidente Vargas, nº 2.121, Edifício Times Square, sala 103, na cidade de Ribeirão Preto-SP, com a Procuração Ad Judicia e Et Extra, datada de Apucarana-PR, em 05 de junho de 2024, instruídos com as cópias do procedimento de intimação para efeito da informação do valor do débito, e por inadimplência do(s) devedor(es), tendo em vista as certidões de intimação e de decurso de prazo sem que houvesse a purgação da mora, ficando

SEQUE

CONTINUAÇÃO

estabelecido que o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em leilão público no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro.- **TRANSMITENTE: LUIZ FELIPE DE AZEVEDO NETO** - CI/RG nº. 10.052.466-0-SSP/PR e CPF/MF. sob nº. 085.079.989-92, qualificado nos Registros nºs. 4 (quatro) e 6 (seis) desta matrícula.- **VALOR: R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), conforme consta do requerimento.- **CONDIÇÕES:** As do procedimento, descrito na Averbação nº. 7 (sete) desta matrícula (Av-7 / M-9.433), cujos documentos ficam arquivados neste registro de imóveis e ainda, **que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 da Lei nº. 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público.**- **ITBI: Guia nº. 041/2024**, no valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), sobre o valor base de cálculo de R\$ 230.000,00, quitada em 15/08/2024.- **FUNREJUS: Guia nº. 064259194-5**, no valor de R\$ 460,00 sobre a base de cálculo de R\$ 230.000,00, quitada em 18/09/2024.- **Documentos apresentados do imóvel:** 1) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2024 sob nº. 66250715247, emitido em 24/09/2024, do imóvel desta matrícula e cadastrado sob o nº. 999.903.299.073-8 no INCRA, com a taxa de serviços cadastrais quitada; 2) Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle: E4E6.564E.D4D2.7F6C, relativo ao imóvel com NIRF: 0.938.963-6, com a área total de 3,0 hectares, emitida eletronicamente às 13:31:11 horas, do dia 13/08/2024, válida até 09/02/2025; 3) Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº: PR-4128500-CEE6.CADE.FB7A.4F82.B57A.574C.E334.BB2C, conforme Cadastro feito em 10/06/2019, às 12:19 horas.- **CNIB:** Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens, obtidos relatórios - **NEGATIVOS** - relativo ao transmitente e adquirente, respectivamente com o Código HASH: 0f5ceae091e63fb2efc1730fa073b95002be55ac, e Código HASH: 4d3b2c3f4719d48e67ca81872fe5c82a75e6a585.- **EMITIDA A D.O.I.**- Documentos digitalizados no Protocolo nº. 74.147, de 18/09/2024.- **Emolumentos:** 4.312,00VRC=R\$1.194,42.- **Selo de Fiscalização:** SFRI2.G5COv.cAbjz-hNCE9.1273q.- Wenceslau Braz-PR, 26 de setembro de 2024, tfs, Dou. Ié. Rogério Scatolin de Barros - Oficial Registrador.

AV-9 - Mat. 9.433 - Protocolo nº. 74.494, de 04/11/2024.- TÍTULO: LEILÕES NEGATIVOS / ENCERRAMENTO DO REGIME FIDUCIÁRIO.- Procede-se a esta averbação para constar que: 1) A proprietária COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB ALIANÇA - SICOOB ALIANÇA - CNPJ/MF sob nº. 06.174.009/0001-03, já qualificada no Registro nº. 6 (seis), na Averbação nº. 7 (sete) e no Registro nº. 8 (oito) desta matrícula, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97, sendo o primeiro (1º) realizado em 29/10/2024, e o segundo (2º) realizado em 30/10/2024, ambos online através do portal Megaleilões - Gestor Judicial (www.megaleiloes.com.br) e presencial no escritório à Alameda Santos, nº. 787, Conjunto 132, Bairro Jardim Paulista, São Paulo-SP, sendo ambos LEILÕES NEGATIVOS, conforme comprovam os Autos de Leilões Negativos datados de 29/10/2024 e 30/10/2024, assinados pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - inscrito na JUCESP - matrícula nº. 844; 2) Fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº. 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.- **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento da proprietária Cooperativa de Crédito Sicoob Aliança, já qualificada, datado de 04/11/2024, emitido na cidade de Ribeirão Preto-SP, representada por Alexandre Borges Leite, inscrito na OAB/SP sob nº. 213.111, assinado digitalmente, e instruído com os documentos necessários e que

SEGUE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Wenceslau Braz - PR

RUBRICA

Mat. 9.433
Ficha: 4

CONTINUAÇÃO

ficam arquivados neste SRI.- Documentos digitalizados no Protocolo nº. 74.494, de 04/11/2024.- Emolumentos: 315,00VRC=R\$87,26.- Selo de Fiscalização: SFR12.45E7v.3Ib5x-Pb9Eq.1273q.- Wenceslau Braz-PR, 25 de novembro de 2024, tfs. Dou fé. Rogério Scatolin de Barros - Oficial Registrador

AV-10 - Mat. 9.433 - Protocolo nº. 75.406, de 24/03/2025.- TÍTULO: RETIFICAÇÃO.-

Procede-se esta averbação de ofício, para corrigir que, o ato número oito (8) desta matrícula não é ato de registro, porém, ato de averbação. Desse modo, retifica-se o referido ato, de: "R-8 - Mat. 9.433", para: "**AV-8- Mat. 9.433 - Protocolo nº. 74.147, de 18/09/2024**" e que, os emolumentos daquele ato correspondem a 2.156,00VRC=R\$597,21.- Documentos digitalizados no Protocolo nº 75.406, de 24/03/2025.- Emolumentos: Não há.- Selo de Fiscalização: SFR11.WJ5rP.MJ49y-fX7Jd.1273q.- Wenceslau Braz-PR, 24 de março de 2025, rsb. Dou fé. Rogério Scatolin de Barros - Oficial Registrador

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,95

SEGUE