



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBIRATÃ - ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



CNM 085175.2.0023054-73

FICHA

01

RUBRICA

Bernadete de F. G. Escorsin

TITULAR

CPF 358.899.779-20

Nilton Tadeu Escorsin

Substituto Legal

CPF 392.202.819-53

Francisca Pereira Vieira

Esc. Juramentada

CPF 609.551.809-10

REGISTRO GERAL

**LIVRO
N.º 2**

Matrícula N.º 23.054

21 de Novembro de 2011 - PROTOC. nº 113.405 de 24-10-2011

IMÓVEL: Lote de Terras nº 4-A da Quadra 16 com área de 300,00 m², situada no perímetro urbano do Município de JURANDA e Comarca de Ubitatã-Pr, com os seguintes limites: **PELA FRENTE:** medindo 10,00 metros para a Rua Chavantes; **DE UM LADO:** medindo 30,00 metros, confrontando com o lote nº 03; **DE OUTRO LADO:** medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 4-B; **PELOS FUNDOS:** medindo 10,00 metros, confrontando com o lote nº 06.

PROPRIETÁRIA - IMOBILIÁRIA SZAFTERMAN LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Castro Alves, nº 20, na cidade de Rolândia-Pr., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 80.905.094/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição 12.514 de 30-03-1960; Inscrição de Loteamento nº 48, fls. 578 do livro 8-A de 16-09-1960 e Certidão Negativa de Ônus nº 321/X/2011 de 21-10-2011, onde consta averbado sob o nº 48/25 de 21-10-2011 -

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, conforme Lei nº 11.977/09, tudo do 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Campo Mourão-Pr. Dou fé Oficial.

R-1/23.054 - 21-11-2011 - PROTOC. nº 113.405 de 24-10-2011

TERMO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE - Procede-se a este registro, nos termos da Lei 11.977/09 de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, conforme TERMO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE nº 079/2010, expedido pelo Município de Juranda-Pr, neste ato sendo representado pela Prefeita Municipal, Leila Miotto Amadei, brasileira, casada, titular do RG nº 2.250.279-4-Pr, inscrita no CPF sob o nº 562.592.719-72, residente e domiciliada em Juranda-Pr, referente ao imóvel desta matrícula, em favor de: **RUBENS FERREIRA**, brasileiro, lavrador, titular do RG nº 5.461.546-9-Pr, inscrito no CPF sob o nº 448.565.399-49 e sua esposa, **IVONI PERUCI FERREIRA**, brasileira, do lar, titular do RG nº 7.580.772-4-Pr, inscrita no CPF sob o nº 022.344.309-33, residentes e domiciliados em Juranda-Pr. Foi apresentado Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Campo Mourão-Pr. Dou fé Oficial.

AV-2/23.054 - 12-07-2012 - PROTOC. nº 115.762 de 19-06-2012

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Nos termos do requerimento dos proprietários: **RUBENS FERREIRA** e sua esposa, **IVONI PERUCI FERREIRA**, já qualificados no R-1, expedido em Juranda-Pr, aos 31-05-2012 e em conformidade com a Lei 10.931 que alterou o artigo 212 e 213 da Lei 6.015/73, instruído com: **01)-Mapas; 02)-Memoriais Descritivos; 03)-ART nº 20122115149 assinado pelo Engenheiro Civil Antonio Marcelo da Silva e Silveira - CREA-PR-14206-D, taxa quitada em 11-06-2012; 04)-Anuência dos confrontantes: a)-RUBENS FERREIRA e IVONE PERUCI FERREIRA - (lote 03); b)-LEILA MIOTTO AMADEI, Prefeita Municipal, RG nº 2.250.279-4-Pr, e CPF nº 562.592.719-72 - (Rua Ararigibóia e Rua Chavantes); c)-RICARDO FERREIRA e RAILLY THAIS MAZUR FERREIRA - (lote 04-B); 05)-HOMOLOGAÇÃO nº 075 de 19-06-2012. **FICA ALTERADO OS LIMITES E/OU CONFRONTAÇÕES** constantes do imóvel desta matrícula, na seguinte forma: **DE QUEM OLHA DA RUA: INICIA - S E** a descrição deste perímetro com o imóvel confrontando de frente com a Rua Ararigibóia, com a distância de 15,00 metros; daí segue confrontando no lado direito com a Rua Chavantes, com a distância de 20,00 metros; daí segue confrontando de fundos com**

MATRÍCULA N.º
23.054



o lote 03, com a distância de 15,00 metros; daí segue confrontando com o lado esquerdo com o lote 4-B, com área total de 300,00 m². FUNREJUS, não incide. Emols: VRC 5,800,00; R\$ 817,80. Selo R\$ 2,69 (circular 023/2007). Dou fe. Oficial.

R-3/23.054- 31-07-2012 - PROTOC. nº 116.076 de 26-07-2012

COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 114/115 do livro 65 em 24-07-2012 no Tabelionato de Juranda-Pr, protocolada sob o nº 384 - **ROSA ALVES NORBERTO NOGUEIRA**, titular do RG nº 4.745.338-0-Pr, inscrita no CPF sob o nº 914.177.329-20, casada com **MIGUEL ARCANJO NOGUEIRA**, titular do RG nº 2.261.739-Pr, inscrito no CPF sob o nº 325.983.439-72, ambos brasileiros, lavradores, casados sob o Regime de Separação Obrigatória de Bens, aos 10-04-2012, residentes e domiciliados em Juranda-Pr. **ADQUIRIU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 10.400,000,00 (dez mil e quatrocentos reais), **por compra** de RUBENS FERREIRA e sua esposa IVONI PERUCI FERREIRA, já qualificados. **TRIBUTOS**: ITBI R\$ 208,00, recolhido 2% sobre R\$ 10.400,00, na Prefeitura Municipal de Juranda, conforme guia nº 3770 de 18-07-2012. **CERTIDÕES**: 01)-Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais emitidas em 20-07-2012; 02)-Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 3406 emitida em 25-07-2012; 03)-**CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS**: a)-do Distribuidor desta Comarca emitida em 17-07-2012; b)-do Distribuidor Federal emitida em 20-07-2012; c)-da Vara do Trabalho de Campo Mourão emitida em 20-07-2012. 04)-FUNREJUS nº 12052001900233471 - recolhido R\$ 20,80 em 18-07-2012. Condições: As da Escritura. Emols: VRC 1.710,00; R\$ 241,11. Selo R\$ 2,69 (circular 023/2007). Dou fe. Oficial.

AV-4/23.054 - 20/06/2022 - PROTOCOLO nº 148.297 de 14/06/2022

TÍTULO: CONVERSÃO DE POSSE - Proceda-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Conversão de Posse, lavrada às fls. 093/094 do livro 99-E em 06/06/2022, no Serviço Distrital de Juranda-PR, protocolada sob o nº 340/2022, para constar a **CONVERSÃO** do título de legitimação de posse do imóvel desta matrícula em **REGISTRO DE PROPRIEDADE**, uma vez decorrido o prazo de 10 (dez) anos do registro da Legitimação de Posse, no âmbito do processo de regularização fundiária, de interesse social, promovido pelo Município de Juranda-Pr. Emols: VRC: 315,00, R\$ 77,49; FUNREJUS 25%: R\$ 19,37; FUNDEP: R\$ 3,87; ISSQN: R\$ 3,87; SELO DIGITAL: 1223V.KoqPZ.bh7sl-rECft.J4Je9 Dou fe. Oficial.

R-5/23.054 - 20/06/2022 - PROTOCOLO nº 148.297 de 14/06/2022

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda com Conversão de Posse, lavrada às fls. 093/094 do livro 99-E em 06/06/2022, no Serviço Distrital de Juranda-PR, protocolada sob o nº 340/2022. **OUTORGADO COMPRADOR: EMERSON ANDREI MAZUR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, operador de máquinas agrícolas, nascido em 27/10/1990, titular do RG nº. 9.738.053-8/SSP-PR, inscrito(a) no CPF sob nº.073.798.489-92, residente e domiciliado(a) no Sítio São Mateus, BR 369, KM 423, Juranda-PR. **IMÓVEL: desta matrícula. VALOR: R\$ 30.576,00** (trinta mil e quinhentos e setenta e seis reais). **OUTORGANTES VENDEDORES**: Rosa Alves Norberto Nogueira e seu esposo, Miguel Arcanjo Nogueira, já qualificados. **TRIBUTOS**: ITBI R\$ 611,52 (seiscentos e onze reais e cinquenta e dois centavos) recolhido 2% sobre R\$ 30.576,00 (trinta mil e quinhentos e setenta e seis reais) na Prefeitura Municipal de Juranda-PR, conforme guia nº 8445, quitado em 20/05/2022; **Certidão Negativa de débitos municipais nº 460**, emitida em 07/06/2022; **CNIS** - Consulta Negativa a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida por esta Serventia; **FUNREJUS** - nº 1400000008100590-9, recolhido R\$ 61,15 aos 20/05/2022. Condições: As da Escritura. Emols: VRC: 2.835,00, R\$ 697,41; FUNDEP: R\$ 34,87; ISSQN: R\$ 34,87; SELO DIGITAL: 1223V.KoqPZ.bh7sl-rE2Cy.J4Jeb Dou fe. Oficial.

R-6/23.054 - 16/08/2022 - PROTOCOLO nº 148.691 de 25/07/2022

segue na ficha n.º



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

COMARCA DE UBIRATÃ - ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 085175.2.0023054-73

FICHA

02

RUBRICA

Bernadete de F. G. Escorsin
Agente Delegada
CPF 358.899.779-20Nilton Tadeu Escorsin
Substituto Legal
CPF 392.202.819-53Kátia M. G. Escorsin
Esc. Subst. - Port. 22/2018
CPF 046.153.649-89**REGISTRO GERAL****LIVRO
N.º 2****Matrícula N.º 23.054**

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C24120769-6. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP CNPJ nº 81.099.491/0001-71, expedido em Juranda-PR, aos 14/07/2022. **VALOR: R\$ 101.792,00** (cento e um mil e setecentos e noventa e dois reais). **VENCIMENTO: 02/07/2025.** **Emitente:** EMERSON ANDREI MAZUR 07379848992, inscrita no CNPJ nº. 45.376.869/0001-73, com sede na BR 369 KM 423, Sítio São Mateus, Zona Rural em Juranda - PR. **AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR:** EMERSON ANDREI MAZUR, inscrito no CPF sob nº.073.798.489-92, já qualificado. **Cedem o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Apresentou os seguintes documentos:** 01)- Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitidas em 25/07/2022 com validade até 21/01/2023; 02)-Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida em 25/07/2022 pela Prefeitura Municipal de Juranda-PR, conforme guia 629. FUNREJUS - não incide (conforme item 13 da Instrução normativa nº 02/1999). Juros, taxas, reajustes e demais Condições: As da Cédula, cuja 2ª via fica digitalizada neste Ofício. Emols: VRC-2.156,00, R\$ 530,37; FUNDEP. R\$ 26,52; ISSQN. R\$ 26,52; SELO DIGITAL 1223V.RYqPo.bc9sl-hYmyf.TpKas. Dou fé Oficial.

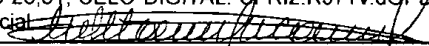
AV-7/23.054 - 09/06/2023 - Protocolo nº151.871 - 05/06/2023.

TÍTULO: CANCELAMENTO DE REGISTRO DE CÉDULA (através de aditivo) - Nos termos da autorização do **CREDOR:** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, inscrita no CNPJ sob nº.81.099.491/0001-71, expedido em Juranda-PR aos 02/06/2023 assinado por CINTIA CRISTINA MATOS - gerente da agência de Juranda-PR, fica **CANCELADO** o registro da cédula de crédito bancário/alienação fiduciária sob nº C24120769-6, objeto do **R-6/23.054**. Emols: VRC: 630,00, R\$ 154,98; FUNDEP: R\$ 7,74; ISSQN: R\$ 7,74; SELO DIGITAL: SFRI2.R5RTv.dGPDR-LKfG6.1223q. R\$ 8,00. Dou fé Oficial.

R-8/23.054 - 09/06/2023 - PROTOCOLO nº 151.757 de 25/05/2023.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C34130535-5. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, inscrita no CNPJ sob nº 81.099.491/0001-71, expedido em Juranda-PR, aos 25/05/2023. **EMITENTE/ASSOCIADO E INTERVENIENTE GARANTIDOR: EMERSON ANDREI MAZUR**, inscrito no CPF sob nº 073.798.489-92, já qualificado. **VALOR: R\$ 186.600,00** (cento e oitenta e seis mil e seiscentos reais). **VENCIMENTO: 15/05/2027.** **CEDE o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Valor da Avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Documento apresentado: **Certidão Negativa de Débitos Municipais** nº 443/2023, emitida em 01/06/2023, com validade em 30/08/2023, com nº de Inscrição Municipal 03.01.0016.004A.1; FUNREJUS não incide (Lei 12.216/98 artigo 3º, inciso VII alínea b, itens 1 e 2).

MATRÍCULA Nº
23.054

Juros, taxas, reajustes e demais Condições: As da cédula, cuja 2ª via fica digitalizada neste Ofício. Emols: VRC: 2.156,00, R\$ 530,38; FUNDEP: 26,51; ISSQN: R\$ 26,51; SELO DIGITAL: SFR12.R57Tv.dGPD-R-KKsG6.1223q. R\$ 8,00. Dou fé. Oficial 

AV-9/23.054 - 02/07/2025 - PROTOCOLO nº 159.621 de 02/07/2025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento do Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, CNPJ nº 81.099.491/0001-71, com sede em Palotina/PR, neste ato sendo representada pelos procuradores ALESSANDRA ESTELAI, CPF nº 044.933.669-74 e UILLIAN CARDOSO RADONSKI, CPF nº 056.362.699-27, assinado digitalmente, expedido aos 17/03/2025 em Juranda-Pr, instruído com Cópia do Ofício nº 120 de 19/05/2025, Carta de Notificação de 16/04/2025, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado com base no § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante EMERSON ANDREI MAZUR, CPF nº 073.798.489-92, já qualificado, sendo intimado sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, CNPJ sob nº 81.099.491/0001-71**. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **TRIBUTOS** - ITBI - R\$ 3.000,00 reais) recolhido 2% sobre R\$ 150.000,00 (reais) na Prefeitura Municipal de Juranda-Pr, conforme guia nº 9127-2025; **CNIB** - Consulta Negativa a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida por esta Serventia; **FUNREJUS** - nº 14000000011752381-5 recolhido R\$ 300,00 (trezentos reais) quitado em 20/06/2025. **Certidões fiscais** inexigíveis, conforme PCA. Emols: VRC: 2.156,00, R\$ 597,21; FUNDEP: R\$ 29,86; ISS: R\$ 29,86; SELO DIGITAL: SFR12.T5JZv.C1ENX-hUVWf.1222q - R\$ 8,00. Dou fé. Nilton Tadeu Escorsin, Substituto Legal 

segue na ficha n.º

CERTIDÃO

Certifico, que a presente fotocópia confere com o original da matrícula n. 23.054, composta de 4 página(s), e corresponde a Certidão de Inteiro Teor, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Esta certidão foi emitida, isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao protocolo nº 159621 Ubiratã-Pr, 02 de julho de 2025.

