



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

CNM: 086090.2.0001574-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sueli Giacomel Petry

Oficiala

FICHA
01

RÚBRICA

MATRÍCULA
1574

FRENTE

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 1574 - Protocolo 1633 de 04.07.1990

Imóvel Urbano - Lote nº 04 (quatro) da **Quadra nº 140** (cento e quarenta), com área de **684,00 m²** (seiscentos e oitenta e quatro metros quadrados), sem benfeitorias, situado no **Loteamento Ibema**, no perímetro urbano da cidade e Município de Ibema, Comarca de Catanduvas - PR, com os seguintes limites e confrontações: Frente - medindo 18,00 metros, confronta com a Rua Piaui; Lado Direito - medindo 38,00 metros, confronta com o lote nº 03; Fundo - medindo 18,00 metros, confronta com o lote nº 06; Lado Esquerdo - medindo 38,00 metros, confronta com a Rua Cianorte. **Proprietário - Adão de Souza**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI.RG. nº 2.097.219-2-PR, inscrito no CPF/MF nº 224.026.329-68, residente e domiciliado em Ibema - PR. Imóvel havido por força da matrícula nº 7652 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Cascavel-PR, conforme certidão arquivada neste Ofício. Custas - isento. O referido é verdade e dou fé. Catanduvas, 04 de julho de 1990. (assinatura na matrícula original). Roseli do Rocio Mosselin de Oliveira. Oficial Designada.

Esta matrícula substitui a matrícula original de nº 1574, face a transferência total do conteúdo da mesma, conforme autorização contida no Ofício nº 01/2000, expedida pela Juíza de Direito da Comarca de Catanduvas - Paraná, em 28.03.2000.

R.1 M.1574 - Protocolo 1633 de 04.07.1990

Compra e Venda: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 20.06.1990, à folha 047, no livro 21-E, do Cartório de Ibema, nesta Comarca, o proprietário supra qualificado, representado por seu procurador Benjamin Ferreira da Rocha, CPF/MF nº 067.697.809-68, conforme procuração lavrada à folha 097, no livro 10-P, de Ibema - PR, **vendeu** o imóvel da presente matrícula à **Valdecir Bisinella**, brasileiro, solteiro, menor púbere, portador da CI.RG. nº 5.365.545-9-PR, inscrito no CPF/MF nº 754.350.639-49, assistido pelo seu pai Durvalino Bisinella, brasileiro, casado, portador da CI.RG. nº 1.279.431-PR, inscrito no CPF/MF nº 027.062.109-15, residentes e domiciliados em Ibema-PR, pelo preço de Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros). Condições - as da escritura. ITBI no valor de Cr\$ 400,00 e C.N. nº 067/90 da P.M. de Ibema - PR. C.N. nº 038/90 da A.R. de Guaraniaçu - PR. Distribuição nº 253/90. Custas - 50.000 VRC = Cr\$ 1.450,00 + CPC Cr\$ 246,50 + Assoc. Cr\$ 23,20. O referido é verdade e dou fé. Catanduvas, 04 de julho de 1990. (assinatura na matrícula original). Roseli do Rocio Mosselin de Oliveira. Oficial Designada.

R.2 M.1574 - Protocolo 17.002 de 26.11.2003

Compra e Venda: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 02.10.2003, às folhas 144 a 146, no livro 35-E, no Serviço Notarial de Ibema - PR, o proprietário e **outorgante vendedor - Valdecir Bisinella**, já qualificado, **vendeu** o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), integralmente quitado, para os **outorgados compradores - Darci Pegoraro**, portador da CI.RG. nº 3.515.719-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 524.921.099-68, casado pelo regime de comunhão universal de bens, aos 28.09.1985, estando a convenção antenupcial registrada sob nº 10.375 livro 03 auxiliar do Registro de Imóveis de Catanduvas - Paraná, com **Marcianita Galvan Pegoraro**, portadora da CI.RG. nº 4.322.198-1-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 031.621.979-70, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na BR-277, KM-523, em Guaraniaçu - Paraná, e **Valdir Justino Pegoraro**, portador da CI.RG. nº 2.036.687-7-SSP-PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens, aos 09.04.1983, estando a convenção antenupcial registrada sob nº 10.373 livro 03 auxiliar do Registro de Imóveis de Guaraniaçu - PR, com **Lúcia Mara Pegoraro**, portadora da CI.RG. nº 3.720.582-6-SSP-PR, inscritos no CPF/MF nº 336.274.879-15, brasileiros, comerciantes, segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRH3V-JNTXR-5QVYD-9N4QM>

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

Matrícula
1574
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

CNM: 086090.2.0001574-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sueli Giacomel Petry

MATRÍCULA
1574

Oficiala
FICHA
01

RÚBRICA

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação do R.2 M.1574
residentes e domiciliados na BR-277, KM-523, em Guaraniaçu - Paraná.
Condições - as da escritura. INSS isento. Pago ITBI pela GR. nº 046/2003.
C.N. Municipal nº 090/2003. Emolumentos - 1.260 VRC = R\$ 132,30.
Em 26 de novembro de 2003.
Sueli Giacomel Petry Oficial.

R.3 M.1574 - Protocolo 27.699 de 22.05.2012

Hipoteca: Conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Pessoal e Real para Revendedor lavrada aos 06.01.2012, às folhas 188 a 190, no livro 173-N, no 8º Serviço Notarial de Londrina - PR, comparecem como partes: **outorgadas credoras - Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 33.337.122/0001-27, com sede na Rua Francisco Eugênio, nº 329, São Cristovão, Rio de Janeiro-RJ, representada por seu procurador Fabio Rodrigo Segantini Santos, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI.RG. nº 7.160.204-4-PR e CPF/MF nº 027.434.639-70, residente e domiciliado na Rua Professor Samuel Moura, nº 364, apartamento 505, Londrina - PR, e **AM/PM Comestíveis Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF nº 40.299.810/0001-05, com sede na Rua Francisco Eugênio, nº 329, São Cristovão, Rio de Janeiro - RJ, representada por se procurador Fabio Rodrigo Segantini Santos, já qualificado, **outorgantes garantidores - Valdir Justino Pegoraro** e sua mulher **Lucia Mara Pegoraro** e **Darci Pegoraro** e sua mulher **Marcianita Galvan Pegoraro**, já qualificados, **que dão às credoras em hipoteca de primeiro grau**, o imóvel desta matrícula, pelo prazo de 08 anos, para garantia das obrigações assumidas pelas revendedoras às credoras a título de abertura de crédito decorrentes da atividade das revendedoras **Oliveira e Pegoraro Comércio de Combustíveis Ltda ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 13.724.088/0001-36, com sede na Avenida Maripá, nº 2.121, Marechal Candido Rondon - PR, representada por seus sócios Samuel Pegoraro, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CI.RG. nº 9.416.448-6-PR e CPF/MF nº 061.504.639-82, residente e domiciliada na Rodovia BR 277, Km 518, Guaraniaçu - PR, e Maico Robson de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CI.RG. nº 7.613.075-2-PR e CPF/MF nº 008.875.919-90, residente e domiciliado na Avenida Maripá, nº 2.121, Marechal Candido Rondon - PR, e **Oliveira e Pegoraro Loja de Conveniência Ltda ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 14.739.076/0001-48, com sede na Avenida Maripá, nº 2.121, em Marechal Candido Rondon - PR, representada por seu sócio Maico Robson de Oliveira, já qualificado, bem como de suas filiais, designada como revendedor, limitada ao valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme cláusulas e condições descritas na escritura. Condições - as demais da escritura. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 150,00. Certidão negativa de tributos municipais nº 051/2012. Emolumentos - 2.156 VRC = R\$ 303,99. Em 22 de maio de 2012.
Sueli Giacomel Oficial.

AV.4 M.1574 - Protocolo 37.546 de 10.03.2020

Extinção de Hipoteca: Conforme autorização assinado aos 15.05.2019, em Londrina - PR, pelas credoras Ipiranga Produtos de Petróleo S.A. e AM/PM Comestíveis Ltda., já qualificadas, neste ato representadas por Igor Alcântara Migliavaca, inscrito no CPF/MF nº 026.650.230-08 e Nedo Dolesqui Mandarin, inscrito no CPF/MF nº 667.385.120-15, procedo esta averbação para constar que fica extinta a hipoteca constante no R.3 desta matrícula. Recolhido Funrejus. Emolumentos - 630 VRC = R\$ 121,59. Em 13 de março de 2020.
segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRH3V-JNTXR-5QVYD-9N4QM>

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

onr



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

CNM: 086090.2.0001574-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1.574

FICHA
02
FRENTE

RÚBRICA

Sueli Giacomel Oficial.

AV.5 M.1574 - Protocolo 44.434 de 12.12.2024

Cadastro Imobiliário: Conforme requerimento expresso na Escritura Pública lavrada aos 01.12.2023, às folhas 160 a 165, no livro 140-E, no Serviço Notarial de Guaraniaçu - PR, acompanhado da certidão de Cadastro Imobiliário expedida aos 19.10.2023, pela Secretaria de Administração e Finanças do Município de Ibema - Paraná, o imóvel da presente matrícula está cadastrado no sistema imobiliário municipal sob nº 01.01.140.0004.001. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 21,82. Selo Funarpen: SFRI2.85Rhv.4M4zr-8RrJm.1335q. Emolumentos - 315 VRC = R\$ 87,26 + ISS = R\$ 4,36 + FUNDEP = R\$ 4,36 + Selo = R\$ 8,00. Em 26 de dezembro de 2024.

Sueli Giacomel Oficial.

AV.6 M.1574 - Protocolo 44.434 de 12.12.2024

Documentos Pessoais: Conforme requerimento expresso na Escritura Pública constante na AV.5, procedo esta averbação para complementar a qualificação dos coproprietários **Valdir Justino Pegoraro** e sua mulher **Lúcia Mara Pegoraro**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens aos 09.04.1983, conforme assento de casamento matrícula nº 083501 01 55 1983 3 00002 202 0000402 31, do Registro Cível de Guaraniaçu - PR, estando a convenção antenupcial registrada no R.10.373, livro 03 auxiliar do Registro de Imóveis de Guaraniaçu - PR, ele empresário, portador da CI.RG. nº 2.036.687-7-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 336.274.879-15, ela comerciante, portadora da CI.RG. nº 3.720.582-6-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 031.618.639-25, residentes e domiciliados no BR-277, KM 518, no Município de Guaraniaçu - Paraná. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 21,82. Selo Funarpen: SFRI2.85jhv.4M4zr-aR8Jm.1335q. Emolumentos - 315 VRC = R\$ 87,26 + ISS = R\$ 4,36 + FUNDEP = R\$ 4,36 + Selo = R\$ 8,00. Em 26 de dezembro de 2024.

Sueli Giacomel Oficial.

AV.7 M.1574 - Protocolo 44.434 de 12.12.2024

Averbação de óbito: Conforme requerimento expresso na Escritura Pública constante na AV.5, acompanhado da certidão extraída aos 19.12.2024, do assento de óbito matrícula sob nº 080176 01 55 2012 4 00040 276 0013476 33, do 2º Registro Civil de Cascavel - PR, procedo esta averbação para constar que **Valdir Justino Pegoraro**, faleceu aos 20.10.2012. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 21,82. Selo Funarpen: SFRI2.85Thv.4M4zr-TRnJm.1335q. Emolumentos - 315 VRC = R\$ 87,26 + ISS = R\$ 4,36 + FUNDEP = R\$ 4,36 + Selo = R\$ 8,00. Em 26 de dezembro de 2024.

Sueli Giacomel Oficial.

R.8 M.1574 - Protocolo 44.434 de 12.12.2024

Adjudicação: Conforme Escritura Pública de Sobrepartilha de Bens lavrada aos 01.12.2023, às folhas 160 a 165, no livro 140-E, no Serviço Notarial de Guaraniaçu - PR, em que é inventariante Lucia Mara Pegoraro, já qualificada, e inventariado os bens deixados pelo falecimento de Valdir Justino Pegoraro, **sua parte ideal de 342,00m², do imóvel desta matrícula foi adjudicada à Darci Pegoraro** e sua mulher **Marcianita Galvan Pegoraro**, qualificados no R.2, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), integralmente quitado. Condições - as da escritura. Recolhido ITCMD no valor de R\$ 1.100,00, conforme Declaração nº 230000120295-2, Sistema ITCMD WEB-PR da Receita segue no verso

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

Todos os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA
1.574





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Catanduvas

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1.574

FICHA
02

RÚBRICA

VERSO

Estadual do Paraná. Pago ITBI pela GR. n° 131/2023, no valor de R\$ 1.100,00. Recolhido Funrejus no valor total de R\$ 220,00. C.N. municipal sob n° 1756/2024, emitida aos 18.12.2024, válida até 17.01.2025. Emitida a DOI por esta Serventia Registral. Selo Funarpen: SFRI2.85Hhv.4M4zr-9RwJm.1335q. Emolumentos - 4.312 VRC = R\$ 1.194,42 + ISS = R\$ 59,72 + FUNDEP = R\$ 59,72 + Selo = R\$ 8,00. Em 26 de dezembro de 2024. Sueli Giacomel Oficial.

R.9 M.1574 - Protocolo 44.826 de 07.03.2025

Alienação Fiduciária: Conforme Cédula de Crédito Bancário - Renegociação n° 5001049-2024.062395-2, assinada aos 30.12.2024, em Toledo - PR, pelo emitente Irmãos Pegoraro & Cia Ltda., inscrito no CNPJ/MF n° 75.587.410/0001-80 com sede na Rodovia BR 277, KM 518, Guaraniaçu - PR, neste ato representado pelo interveniente alienante fiduciante e avalista Darci Pegoraro, já qualificado, pela interveniente alienante fiduciante e avalista Marcianita Galvan Pegoraro, qualificados no R.2, residentes e domiciliados na BR 277, KM 518, Guaraniaçu - PR, e pelos avalistas Juliano Pegoraro, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 21.07.1985, administrador, portador da CI.RG. n° 8.182.738-9-SSP-PR, inscrito no CPF/MF n° 045.370.809-90, residente e domiciliado na Rua Adauto Barreto, n° 117, centro, Guaraniaçu - PR e Lúcia Mara Pegoraro, brasileira, viúva, não convivente em regime de união estável, comerciante, portadora da CI.RG. n° 3.720.582-6-SSP-PR e CPF/MF n° 031.618.639-25, residente e domiciliada na BR-277, KM-523, Guaraniaçu - PR, em favor da credora Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Integração - Cresol Integração, inscrita no CNPJ/MF n° 07.268.499/0001-61, com sede na Avenida Ministro Cirne Lima, n° 1715, Vila Becker, Jardim Coopagro, Toledo - PR, ou à sua ordem, no valor de R\$ 722.000,00 (setecentos e vinte e dois mil reais), para ser pago em setenta parcelas mensais, no valor de R\$ 20.763,09 cada uma, vencendo a primeira parcela em 10.06.2025 e a última parcela em 10.05.2030, para serem efetuadas na agência de Toledo-PR, com encargos adicionais à taxa de juros remuneratórios de 1,700% ao mês e juros remuneratórios de 22,419% ao ano. E em garantia do pagamento da dívida decorrente desta cédula, bem como do fiel cumprimento das obrigações assumidas no presente instrumento os proprietários e alienantes fiduciários **dão em alienação fiduciária** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). C.N. municipal n° 357/2025, emitida aos 10.03.2025, válida até 09.04.2025. Selo Funarpen: SFRI2.Y5sfv.CF4dh-bLUJM.1335q. Emolumentos - 2.156 VRC = R\$ 597,21 + ISS = R\$ 29,86 + FUNDEP = R\$ 29,86 + Selo = R\$ 8,00. Em 13 de março de 2025. Sueli Giacomel Oficial.

AV.10 M.1574 - Protocolo 47.522 de 01.09.2026

Consolidação de Propriedade Fiduciária: Conforme requerimento particular assinado digitalmente aos 31.08.2026 e requerimento complementar assinado aos 14.09.2026, acompanhado da notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7° da Lei Federal n° 9.514/97 em face Irmãos Pegoraro & Cia LTDA., dos devedores fiduciários e avalistas Darci Pegoraro e sua mulher Marcianita Galvan Pegoraro e dos avalistas Juliano Pegoraro e Lucia Mara Pegoraro, todos já qualificados no R.9, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Integração** - segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRH3V-JNTXR-5QVYD-9N4QM>

CNM: 086090.2.0001574-84

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

onr



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Catanduvas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

1.574

FICHA

03

RÚBRICA

FRENTE

Cresol Integração, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 07.268.499/0001-61, com sede na Avenida Ministro Cirne Lima, nº 1715, Vila Becker, Toledo - Paraná, representado por seu procurador Thiago Tetsuo de Moura Nishimura, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/PR nº 51.109 e CPF/MF nº 052.750.569-23, com endereço profissional na Rua Vicente Machado, nº 1391, centro, CEP: 85.812-150, Cascavel-PR. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$ 884.256,29 (oitocentos e oitenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos). Quitado ITBI pela GR. nº 51/2026, no valor de R\$ 2.900,00, aos 28.08.2026 e certidão de regularidade e quitação de ITBI expedida aos 16.09.2026, pelo Departamento de Tributação do Município de Ibema - Paraná. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 290,00 aos 18.09.2026. Emitida a DOI por esta Serventia Registral. Selo Funarpen: SFR12.F5Mqv.Mr3RC-Hp2I6.1335p. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42 + ISS = R\$ 59,72 + FUNDEP = R\$ 59,72 + Selo = R\$ 8,00. Em 28 de setembro de 2026. Oficial.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - PR
AVENIDA DOS PIONEIROS Nº 516 - CEP 85.470-000 - FONE 0XX (45) 3234-1307/FAX-3234-1890

CERTIDÃO

Certifico, conforme artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, que este documento é composto pela fotocópia da **MATRÍCULA nº 1.574**, com 5 páginas e servirá como **Certidão de cumprimento do ato**. Emolumentos: sem custas (selo - Ofício nº 160/07, e Lei nº 13.228/01 - FUNARPEN). O referido é verdade e dou fé. Em 28 de setembro de 2026.

Sueli Giacomel
Oficial

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

**SFR12.rJANP.F9Uup-
wqxLd.1335p**

Consulte os dados do selo em
consulta.funarpen.com.br



1.574

MATRÍCULA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRH3V-JNTXR-5QVYD-9N4QM>

CNM: 086090.2.0001574-84