

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 10.298

FICHA

01

RÚBRICA

CNM 081984.2.0010298-21

Data: 19 de julho de 2010. Prot. nº 29.149. Data: 19 de julho de 2010.

IMÓVEL: Data de terras sob nº 12, da quadra nº 21, com a área de 636,00 metros quadrados, situada na Planta Oficial da Cidade de São Carlos do Ivaí, desta Comarca, e está dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente com a Rua Gonçalves Ledo, em uma extensão de 12,00 metros; De um lado confrontando com a data nº 13, em uma extensão de 53,00 metros; De outro lado confrontando com as datas nºs. 05, 06, 07 e 08, em uma extensão de 53,00 metros; Finalmente pelos fundos confrontando com a data nº 09, em uma extensão de 12,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: SILAS PIOLI e sua mulher ARACY CAPELLA PIOLI, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, ele engenheiro civil, portador da CI RG nº 37.995-PR, ela professora, filha de Raimundo Capella e Ana Capella, inscritos no CPF/MF sob nº 006.000.839/34, residentes e domiciliados em Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição sob nº 49 do CRI Mandaguari-PR, antiga circunscrição do imóvel.

O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 19 de julho de 2010. Escrevente

R-1-10.298 - Data: 19 de julho de 2010 - Prot. nº 29.149 - Data: 19 de julho de 2010.

USUCAPIÃO: O imóvel desta matrícula foi adquirido por JOSÉ CUNHA LISBOA, brasileiro, casado, advogado, portador da CI RG nº 665.517-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 023.221.109-49, residente e domiciliado na Rua Men de Sá, nº 894, na Cidade de São Carlos do Ivaí-PR. Cuja aquisição se deu nos termos do Mandado de Registro, datado de 18 de dezembro de 2009, extraído dos Autos de Usucapião nº 30/07, conforme sentença proferida em 22 de outubro de 2009, e transitada em julgado em 09/11/2009, devidamente assinado pelo Escrivão Paulo Roberto Wichhoff, Escrivão do Cível, cujo processo tramitou perante o Juízo de Direito e Escrivania do Cível, Comércio e Anexos desta Comarca. Valor - R\$-800,00 (oitocentos reais). Condições - As constantes do título. Imposto de Transmissão - Isento. Guia Funrejus no valor de R\$-16,30, quitada 14.02.07, emitida pela Escrivania do Cível. Custas R\$-132,40 = 1.260,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 19 de julho de 2010. Escrevente.

R-2-10.298 - Data: 30/12/2010 - Prot. nº 29.692 - Data: 30/12/2010.

COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários JOSÉ CUNHA LISBOA e sua mulher ANTONIA BEGO LISBOA, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, ele advogado, portador da CI RG. nº 665.517-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 023.221.109-49, ela professora, portadora da CI RG. nº 1.572.274-6-PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 024.754.629-14, residentes e domiciliados na Rua Men de Sá nº. 894, na Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, a favor de GERSON CUNHA DE OLIVEIRA e sua mulher IRENE JOSÉ DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, ele pedreiro, portador da CI RG nº 5.857.436-8-PR, inscrito no CPF/MF nº 802.786.559/04, ela costureira, portadora da CI RG nº 9.631.556-2-PR, inscrita no CPF/MF nº 047.589.259/33, residentes e domiciliados no Conjunto Vale Azul, Lote 04, quadra 02, na Cidade de São Carlos do Ivaí-PR. Por escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 198/200 do livro nº 28-N, nas notas da Tabela Tarcília Izui Primão, da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, em 29/09/2010. Valor: R\$-6.500,00 (seis mil e quinhentos reais). Condições: As constantes da escritura. Imp. Transmissão - Guia nº 62/2010, no valor de R\$-130,00, expedido pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, em 29/09/2010. Certidão Negativa de Débitos do Imobiliário nº 150/2010, expedida pela aludida Prefeitura, em 29/09/2010. Guia de Funrejus no valor de R\$-13,00, emitida pelo Tabelionato, quitada em 29/09/2010. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. Pelos outorgantes vendedores foi declarado na escritura que não se enquadram as situações previstas no item I-V da Ordem de Serviços nº. 207 de 08 de abril de 1999 da Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do Instituto do Seguro Social - INSS, bem como ao que preconiza a Lei nº 8.218 de 24 de julho de 1991 e demais legislação pertinente, uma

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
10.298

vez que, não figuram como empregadores, bem como, não comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não sendo, portanto, pessoas físicas equiparadas a empresas, e nem responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições sociais a qualquer título, a Previdência Social, o que os dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND ou da Certidão Positiva de Débitos Previdenciários – CPD do citado INSS, conforme dispõe o item II-6-C, da citada Ordem de Serviços. Todas as certidões exigidas por Lei estão declaradas na escritura. Custas R\$-155,92 = 1.485,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 30/12/2010. Escrevente.

R-3-10.298 - Data: 22/02/2019 - Prot. nº 39.579 - Data: 22/02/2019.

COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários: **GERSON CUNHA DE OLIVEIRA**, e sua mulher **IRENE JOSÉ DE SOUZA OLIVEIRA**, acima qualificados, a favor de **ORANDIR MARTINS NETO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI.RG nº 12.751.210-8/SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 090.240.519-59, residente e domiciliado na Estrada Pioneiro Pedro José da Silva, nº 1.001, no Município de Iguaraçu, Estado do Paraná. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 096/097, do Livro nº 39-N, nas notas do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Cidade de São Carlos do Ivaí, Estado do Paraná, em 23/05/2018. Valor: R\$-45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Condições: As constantes da escritura. Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis GR-ITBI sob nº 7/2019, no valor de R\$-900,00, 2% sobre o valor de R\$-45.000,00, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí – PR, devidamente quitada em 23/01/2019. Certidão Negativa de Tributos Municipais, sob nº 14/2019, expedida pelo Departamento de Tributação e Fiscalização do Município de São Carlos do Ivaí, Estado do Paraná, em data de 23/01/2019, válida até 23/04/2019. FUNREJUS TJ PR, sob nº 28670620-5, emitido pelo Tabelionato, no valor de R\$-90,00, quitado em 23/05/2018. Pelos outorgantes vendedores foi declarado na escritura, que não se enquadram às situações previstas no item I-V, da Ordem de Serviço nº 207, de 08 de abril de 1999, da Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, bem como ao que preconiza a Lei nº 8.218 de 24 de Julho de 1991 e demais legislação pertinente, uma vez que não figuram como empregadores, bem como não comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não sendo, portanto pessoas físicas equiparadas à empresa, e nem responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições sociais, a qualquer título, à Previdência Social, o que os dispensam da apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND ou da Certidão Positiva de Débitos Previdenciários – CPD do citado INSS, conforme dispõe o item II-6-C da citada Ordem de Serviço. As demais certidões encontram-se descritas na escritura. Custas 4.312,00 vrc = R\$-832,21. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 22/02/2019. Escrevente.

AV-4-10.298 - Data: 28/11/2022 - Prot. nº 44.043 - Data: 28/11/2022.

Edificação: Tendo em vista requerimento do proprietário **ORANDIR MARTINS NETO**, acima qualificado, datado em 21 de novembro de 2022, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia sob nº de protocolo, procedo esta averbação para que fique constando que no imóvel desta matrícula, foi edificada uma residência em alvenaria com a área de 110,84 metros quadrados, concluída em setembro de 2017, conforme Atestado de Conclusão de Obras, expedido pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí - PR, em data de 21/11/2021, devidamente assinado por Paulo Ribeiro de Oliveira, Secretário de Viação, Obras e Fomento, portaria 28/2022. Alvará Construção nº. 63, expedido pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí - PR, em 07/10/2022, devidamente assinado por José Luiz Santos Prefeito Municipal, Larissa Aparecida Fornazieri Tesoureira, Ademilson José Lucio Fiscal de Tributos e Posturas. Habite-se - Registro: nº. 28/2022, expedido pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí - PR - Secretaria Municipal de Viação, Obras e Fomento, em 07/10/2022, devidamente assinado por Paulo Ribeiro de Oliveira, Secretário de Viação Obras e Fomento. RRT simples nº 12277436, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, no valor de R\$-108,69, quitado em 15/08/2022. Projeto Arquitetônico elaborado pela Arquiteta e Urbanista Kauana Camargo Matias CAU/BR A250249-6, analisado e aprovado pela Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí pela engenheira Civil Camila Ono CREA/PR 135.830/D em

SEGUE NA FICHA Nº 02

CNM 081984.2.0010298-21

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

07/10/2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição: 90.012.62225/61-001, período: 05/07/2016 a 20/11/2016. Endereço Rua Gonçalves Ledo, 233, Lote 12 da Quadra 21, centro, São Carlos do Ivaí/PR, CEP: 87.770-000, Contribuinte Orandir Martins Neto, CPF: 090.240.519-59, Categoria: Obra Nova, Destinação: Residencial Unifamiliar, Área (m2): 110,84, Código de Controle da Certidão: 5A06.FC24.48A1.2DE6, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 20/10/2022, válida até 18/04/2023. Funrejus TJ PR sob número 53047749-6, no valor de R\$-180,00, emitido por este Serviço Registral, quitado em 21/11/2022. Sendo que aludida edificação foi avaliada no valor de R\$-90.000,00 pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, em 07/10/2021. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$-530,38; FADEP - R\$-26,52; ISS - R\$-26,52; SELO - R\$-5,95. Selo Digital: F893V.hLqPx. RtssI-mwqnJ.4zTNw. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 28/11/2022. Escrevente.

R-5-10.298 - Data: 14/03/2023 - Prot. nº. 44.409 - Data: 16/02/2023.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: O proprietário **Orandir Martins Neto**, já qualificado, na qualidade de emitente/garantidor/alienante da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com efeitos de Escritura Pública, abaixo citadas, dá o imóvel desta matrícula, em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, transferindo a propriedade, em caráter resolúvel do imóvel aqui matriculado, a favor do Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, Vila Olímpia - CEP: 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores substabelecimento **Walber Almeida de Freitas**, brasileiro, casado, portador da CI RG. nº. 83356707, inscrito no CPF/MF sob nº. 053.255.719-07, conforme substabelecimento de procuração, lavrada as páginas 265 a 268 do livro 2850 do Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, em 08/09/2022; e **Fernando Tezolin Fatobene**, brasileiro, casado, portador da CI RG. nº. 87663043, inscrito no CPF/MF sob nº. 066.595.409-38, conforme substabelecimento de procuração, lavrada as páginas 137 a 140 do livro 2851 do Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, em 08/09/2022; ambos originário do instrumento público de procuração, lavrada as fls. 331 do livro 11.376 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, em 30/08/2022, por força da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº. 457000300747 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com efeitos de Escritura Pública, emitidas em 14 de fevereiro de 2023, no valor de R\$-338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais), com vencimento em 09 de abril de 2024, encargos 6,43% ao ano, acrescidas de 100,00% CDI, local de pagamento 4570/Centro-Arapongas/PR I. Valor de avaliação e venda para efeito de público leilão: R\$-340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais); demais encargos, dados e condições as mencionados nos instrumentos, cuja vias ficam arquivadas neste Serviço Registral sobre o número do protocolo, na pasta de Cédulas. Assina também a presente cédula, na qualidade de avalistas: **Orandir Martins Filho**, trabalhador da pecuária, portador da CI RG. nº. 61437584/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 017.877.239-92, e sua cônjuge **Cristiane Vasconcelos Junqueira Martins**, portadora da CI RG. nº. 58212984/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 018.245.939-02; ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Pedro José da Silva, Estância Leonilda, Município de Iguaçu, Estado do Paraná. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com efeito de Negativa nº. 458, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí, Estado do Paraná, em 24/10/2022, válida até 22/01/2023. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: C166.23D4.62F6.8798, emitida eletronicamente via internet, pela Secretaria da Fazenda Federal do Brasil, em 25/01/2023, válida até 24/07/2023. FUNREJUS nº. 54425520-1, no valor de R\$-676,00, emitido por este Serviço Registral, quitado em 16/02/2023. Emolumentos: 2.156,99 VRC - R\$-530,38; Prenotação: 10,00 VRC - R-2,46; Arquivamento: 7,00 VRC - R\$-1,72; FADEP - R\$-26,73; ISS - R\$-26,73. Selo Digital: SFR11. MERN7 3Hv2b-LwfoK.F893q. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 14/03/2023. Escrevente.

SEGUE NO VERSO

CNM 081984.2.0010298-21

MATRICULA Nº
10.298

CONTINUAÇÃO

AV-6-10.298 - Data: 23/05/2025 - Prot. nº. 47.126 - Data: 24/04/2025.

Consolidação da Propriedade: Tendo em vista, requerimento de parte interessada, datado em 16 de abril de 2025, apresentado em forma legal, ao qual foram anexados documentos hábeis, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento do devedor proprietário do imóvel desta matrícula **ORANDIR MARTINS NETO**, já qualificado, é **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, com endereço na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo/SP, CEP: 04543-011, representado por seu advogado **Juliano Ricardo Schmitt**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº. 036.477.119-42, OAB/PR 58.885, integrante do escritório Oliveira & Antunes Advogados Associados, inscrito no CNPJ sob nº. 02.416.159/0001-17 e OAB/SC 318/98, com sede na Rua Frederico Guilherme Busch, nº. 87, Bairro Jardim Blumenau, CEP: 89010-360, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, com endereço de e-mail: intimar@oliveiraeantunes.com.br, conforme subestabelecimento de procuração, lavrada às folhas 057 do livro 11.717 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP – Comarca de São Paulo – Tabelião Paulo Roberto Fernandes, em 19 de novembro de 2024; originário do instrumento público de procuração, lavrada às folhas 031 do livro 11.713 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP – Comarca de São Paulo – Tabelião Paulo Roberto Fernandes, em 11 de novembro de 2024. Valor da Consolidação: R\$-340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Imposto de Transmissão – ITBI - Guia nº. 43/2025, no valor de R\$-6.800,00, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí-PR, quitada em 16/04/2025. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, no dia 23/05/2025, com resultado negativo para o CPF/MF nº. 090.240.519-59, e, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, conforme Código Hash nºs: i2i4642vpv e tyznechpc4. FUNREJUS nº. 68056504-1, no valor de R\$-680,00, emitido por esta Serventia, quitado em 25/04/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$-597,21; FADEP - R\$-29,86; ISS - R\$-29,86; SELO (RI2): R\$8,00. Selo Digital: SFRI2. U5Cwv.dUzm2-9Zx4t.F892q. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 23/05/2025. Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paraíso do Norte - Estado do Paraná

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº. 337/05/2025.

Certifico e dou fé que a presente fotocópia integral confere com o original arquivado neste Ofício, e que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, 1º, da Lei 6.015/73. Certifico ainda, que a presente não vale como Certidão Negativa de ônus ou ações reais e pessoais reipersecutórias. Paraíso do Norte/PR, **23/05/2025**. Oficial Registrador - José Sebastião Marinelo. (Assinada Digitalmente).

FUNAR PEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.QJHDP.Rfjo4
9jweZ.F892q<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE NA FICHA Nº