

REGISTRO DE IMÓVEIS

São João do Ivaí - PR

Tércio de Freitas Bueno
Oficial

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º -11.825 -

MATRÍCULA N.º 11.825 - Prot. 56.861 - DATA 20 DE DEZEMBRO DE 2.013.

IMÓVEL - constituído pelo LOTE N.º 29 (vinte e nove), da GLEBA UBÁ, PRIMEIRA SEÇÃO, do MUNICÍPIO DE LUNARDELLI, desta Comarca, com a área de 121.000,00 m2., ou sejam, 5,00 (cinco) alqueires paulistas. CONFRONTAÇÕES - "Partindo do marco cravado a margem esquerda do Córrego Barreiro Grande, divisa com o lote n.º 29-A; deste ponto, segue pela mesma margem córrego acima até encontrar um novo marco; deste, voltando à direita, segue em rumo SO 14º 58' NE, com uma distância de 580,00 metros, confrontando com o lote n.º 28, até outro marco; daí voltando a direita segue em rumo NO 76º 10' SE, com a distância de 200,00 metros, confrontando com o lote n.º 31, até outro marco; daí voltando à direita, segue em rumo NE 14º 00' SO, com a distância de 632,00 metros, confrontando com o lote n.º 29-A, indo assim atingir o marco de ponto de partida, fechando a área acima mencionada". Imóvel cadastrado na Receita Federal (ITR) sob n.º 0.944.767-9, bem como no CCIR (INCRA) em área maior sob n.º 717.177.007.528-3; área: 342,10; módulo: 18,0; n.º de módulos: 19,0; fração mínima de parcelamento: 3,0.

PROPRIETÁRIO - 1) JOSÉ ANTONIO DA SILVA GÓES, RG-PR 3.178.736-0 e CPF/MF 463.955.639/04, sua mulher dona MARIA APARECIDA BORGES GÓES, RG-PR 4.051.594-1 e CPF/MF 556.570.529/00, brasileiros, agropecuarista e agricultora, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Santo Antonio, município de Lunardelli, desta Comarca; 2) LÚCIA APARECIDA GÓES WRUBEL, RG-PR 2.003.540 e CPF/MF 531.877.849/68, seu marido Sr. EDSON CARLOS WRUBEL, RG-PR 1.166.001 e CPF/MF 257.141.479/87, brasileiros, professora e mecânico, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Avenida Paraná, 640, na cidade de Ivaiporã, neste Estado; 3) LUIZ CARLOS DA SILVA GÓES, RG-PR 3.316.017-8 e CPF/MF 409.953.219/49, sua mulher dona CLAUDINEIA APARECIDA LANGE GÓES, RG-PR 4.367.939-2 e CPF/MF 609.153.669/91, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Santo Antonio, município de Lunardelli, desta Comarca; 4) LAURO DA SILVA FEIJÓ DE GÓES, RG-PR 3.120.783-5 e CPF/MF 597.009.129/49, sua mulher dona MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS GÓES, RG-PR 3.884.047-9 e CPF/MF 501.958.919/53, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 6.592, do Livro "3" de Registro Auxiliar, deste Ofício, residentes e domiciliados na Fazenda Santo Antonio, município de Lunardelli, desta Comarca; 5) LEONEL DA SILVA FEIJÓ DE GÓES, RG-PR 3.392.911-0 e CPF/MF 701.102.989/34, sua mulher dona NILDA MAXIMIANO FEIJÓ DE GÓES, RG-PR 5.276.758-0 e CPF/MF 039.744.499/06, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Santo Antonio, município de Lunardelli, desta Comarca; 6) LEONÇO JOSÉ DA SILVA GÓES, RG-PR 3.750.250-2 e CPF/MF 701.099.669/53, sua mulher dona CLÁUDIA APARECIDA GROSSI GÓES, RG-PR 5.935.939-8 e CPF/MF 021.684.069/44, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Santo Antonio, município de Lunardelli, desta Comarca; 7) LOURIVAL ROBERTO DA SILVA DE GÓES, RG-PR 4.573.804-3 e CPF/MF 602.348.149/34, sua mulher dona CÁSSIA REGINA DE ARAÚJO DE GÓES, RG-PR 6.780.200-4 e CPF/MF 004.831.899/01, brasileiros, produtor rural e professora, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Avenida Souza Naves, 545, na cidade de Ivaipora, neste Estado; e, 8) LUCIANE CRISTINA DA SILVA GÓES, RG-PR 6.143.954-4 e CPF/MF 818.398.399/53, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada a Rua Rio Grande do Sul, 520, na cidade de Ivaiporã, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA N.º 11.816, feita em 19 de dezembro de 2.013, do Livro "2" de Registro Geral, deste Ofício (349/2.013 - Instr. Part.). São João do Ivaí, 20 de dezembro de 2.013. O Oficial Tércio de Freitas Bueno (Tércio de Freitas Bueno).

Tércio de Freitas Bueno - Registrador

-CONTINUA NO VERSO-

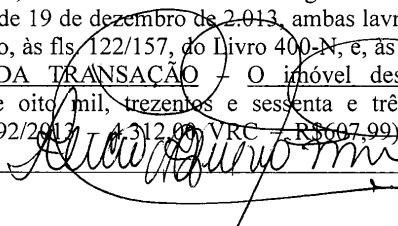
SEGUIE NO VERSO

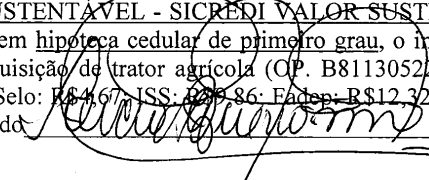
MATRÍCULA N.º

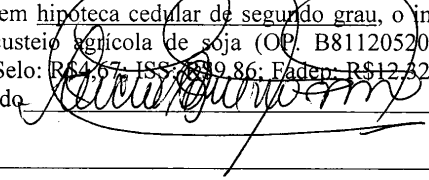


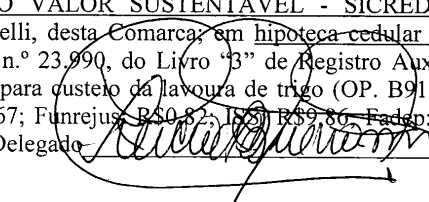
CONTINUAÇÃO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.825 – Fls. 01-verso.

R. 01/11.825 - Prot. 56.861 - data 20 de dezembro de 2.013. - DIVISÃO AMIGÁVEL - ADQUIRENTE - LUIZ CARLOS DA SILVA GÓES e sua mulher dona CLAUDINEIA APARECIDA LANGE GÓES, já qualificados. TRANSMITENTE - 1) JOSÉ ANTONIO DA SILVA GÓES, sua mulher dona MARIA APARECIDA BORGES GÓES; 2) LÚCIA APARECIDA GÓES WRUBEL, seu marido Sr. EDSON CARLOS WRUBEL; 3) LAURO DA SILVA FEIJÓ DE GÓES, sua mulher dona MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS GÓES; 4) LEONEL DA SILVA FEIJÓ DE GÓES, sua mulher dona NILDA MAXIMIANO FEIJÓ DE GÓES; 5) LEONÇO JOSÉ DA SILVA GÓES, sua mulher dona CLÁUDIA APARECIDA GROSSI GÓES; 6) LOURIVAL ROBERTO DA SILVA DE GÓES, sua mulher dona CÁSSIA REGINA DE ARAÚJO DE GÓES; e, 7) LUCIANE CRISTINA DA SILVA GÓES, separada judicialmente, todos já qualificados. TÍTULO - Escritura pública de extinção de condomínio, cumulada com divisão amigável de 22 de fevereiro de 2.013 e escritura pública de rerratificação de 19 de dezembro de 2.013, ambas lavradas no 1º Serviço Notarial da cidade de Ivaiporã, neste Estado, às fls. 122/157, do Livro 400-N, e, às fls. 044/062, do Livro 415-N, respectivamente. OBJETO DA TRANSAÇÃO - O imóvel desta matrícula. VALOR - R\$188.363,20 (cento e oitenta e oito mil, trezentos e sessenta e três reais e vinte centavos). CONDIÇÕES - Não constam (692/2013 - 4.312,00 VRC - R\$607,99). São João do Ivaí, 20 de dezembro de 2.013. O Oficial  (Tércio de Freitas Bueno)

R. 02/11.825 - Prot. 63.869 - data 28 de agosto de 2018. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, no valor de R\$140.000,00, vencível em 19 de agosto de 2023, emissão de Luiz Carlos da Silva Góes e sua mulher Claudinéia Aparecida Lange Góes, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, da cidade de Lunardelli, neste Estado; em hipoteca cédular de primeiro grau, o imóvel desta matrícula. Condições: crédito deferido para aquisição de trator agrícola (OP. B81130522-6 - Emls. 1.277,00 VRC = R\$246,46; Funrejus: R\$0,82; Selo: R\$4,67; ISS: R\$9,86; Fadesp: R\$12,32). São João do Ivaí, 28 de agosto de 2018. Agente Delegado  (Tércio de Freitas Bueno).

R. 03/11.825 - Prot. 63.913 - data 05 de setembro de 2018. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, no valor de R\$139.860,00, vencível em 01 de junho de 2019, emissão de Luiz Carlos da Silva Góes e sua mulher Claudinéia Aparecida Lange Góes, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, da cidade de Lunardelli, neste Estado; em hipoteca cédular de segundo grau, o imóvel desta matrícula. Condições: crédito deferido para custeio agrícola de soja (OP. B81120520-5 - Emls. 1.277,00 VRC = R\$246,46; Funrejus: R\$0,82; Selo: R\$4,67; ISS: R\$9,86; Fadesp: R\$12,32). São João do Ivaí, 05 de setembro de 2018. Agente Delegado  (Tércio de Freitas Bueno).

R. 04/11.825 - Prot. 65.105 - data 12 de junho de 2019. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, no valor de R\$51.328,20, vencível em 08 de novembro de 2019, emissão de Luiz Carlos da Silva Góes e sua mulher dona Claudinéia Aparecida Lange Góes, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, da cidade de Lunardelli, desta Comarca; em hipoteca cédular de terceiro grau, o imóvel desta matrícula; registrada sob n.º 23.990, do Livro "3" de Registro Auxiliar, deste Ofício. Condições - Valor do crédito deferido para custeio da lavoura de trigo (OP. B91120308-5 - Emls. 1.277,00 VRC - R\$246,46; Selos: R\$4,67; Funrejus: R\$0,82; ISS: R\$9,86; Fadesp: R\$12,32). São João do Ivaí, 12 de junho de 2019. Agente Delegado  (Tércio de Freitas Bueno).

-CONTINUA ÀS FLS. 02-

SEGUE



REGISTRO DE IMÓVEIS
São João do Ivaí - PR
Tércio de Freitas Bueno
Oficial

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

FICHA

-02-

MATRÍCULA N.º -11.825-

RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 11.825 – Fls. 02.

AV. 05/11.825 - Prot. 65.419 - data 20 de agosto de 2019. - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme documento arquivado neste Ofício sob n.º 93/2019, fica cancelada a cédula de crédito bancário no valor de R\$139.960,00, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, já qualificada, a que se referem os registros 03 nesta matrícula e 23.706, do Livro “3” de Registro Auxiliar, deste Ofício. (Emls. 213,00 VRC – R\$41,10; Selo: R\$4,67; Funrejus: R\$4,20; ISS: R\$1,64; Fudep: R\$2,06). São João do Ivaí, 20 de agosto de 2019. Agente Delegado Tércio de Freitas Bueno (Tércio de Freitas Bueno).

R. 06/11.825 - Prot. 65.420 - data 20 de agosto de 2019. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, no valor de R\$151.130,00, vencível em 29 de abril de 2020, emissão de Luiz Carlos da Silva Góes e sua mulher dona Claudinéia Aparecida Lange Góes, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, da cidade de Lunardelli, desta Comarca; em hipoteca cédular de terceiro grau, o imóvel desta matrícula; registrada sob n.º 24.063, do Livro “3” de Registro Auxiliar, deste Ofício. Condições – Valor do crédito deferido para custeio da lavoura de soja (OP. B9120470-7 - Emls. 1.277,00 VRC – R\$246,46; Selos: R\$4,67; Funrejus: R\$0,82; ISS: R\$9,86; Fudep: R\$12,32). São João do Ivaí, 20 de agosto de 2019. Agente Delegado Tércio de Freitas Bueno (Tércio de Freitas Bueno).

AV. 07/11.825 - Prot. 68.186 - data 24 de maio de 2021. - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme documento arquivado neste Ofício sob n.º 028/2021, ficam canceladas as cédulas de créditos bancários nos valores de R\$51.328,20 e R\$151.130,00, ambas em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, já qualificada, a que se referem os registros 04, 06 nesta matrícula, e, 23.990 e 24.063, do Livro “3” de Registro Auxiliar, deste Ofício. (Emls. 624,00 VRC – R\$135,41; Selo: R\$15,75; Funrejus: R\$3,57; ISS: R\$6,41; Fudep: R\$6,77). São João do Ivaí, 24 de maio de 2021. Agente Delegado Tércio de Freitas Bueno (Tércio de Freitas Bueno).

R. 08/11.825 - Prot. 73.716 - data 02 de dezembro de 2024. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 81.706.616/0001-84, com sede à Rua Praça do Café, 66, na cidade de Jandaia do Sul, neste Estado, por seu entreposto na cidade de Lunardelli, neste Estado, representada pelos Srs. Rafael Tartari de Souza e Matheus Augusto da Fonseca Charallo, gerente de agência e gerente administrativo financeiro, respectivamente. DEVEDORES FIDUCIANTES - LUIZ CARLOS DA SILVA GÓES e sua mulher dona CLAUDINEIA APARECIDA LANGE GÓES, já qualificados. TÍTULO – Aditivo de 28 de novembro de 2024 e instrumento particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei n.º 13.476/2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações “em ser” e futuras, passado e assinado entre as partes na cidade de Lunardelli, neste Estado, em 18 de outubro de 2019. VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO e PRAZO DE VENCIMENTO - R\$2.947.680,00 (dois milhões, novecentos e quarenta e sete mil, seiscentos e oitenta reais), vencível em 24 de março de 2033. GARANTIA - VINCULANDO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula. Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as operações financeiras derivadas, nos termos do que dispõe o presente contrato, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e

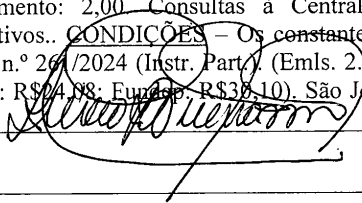
-CONTINUA NO VERSO-SEGUE NO VERSO

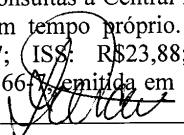
MATRÍCULA N.º



CONTINUAÇÃO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 11.825 – Fls. 02-verso.

legais e contratuais, os devedores fiduciários alienam ao credor fiduciário Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Valor Sustentável - Sicredi Valor Sustentável PR/SP, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes, da Lei n.º 9.514/97 e da Lei 13.476/17. A garantia fiduciária abrange além do imóvel acima, todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Os devedores fiduciários cedem e transferem ao credor fiduciário a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhes a posse direta na forma da Lei, e obrigam-se por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa. Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (ITR NIRF - 0.944.767-9). Registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR): PR-4113759-BA5C.92C0.F630.4FAF.9B31.3884.4BEB.5A18, em 05/05/2016. Imóvel cadastrado no CCIR(INCRA) em área maior sob n.º 717.177.009.865-8; área: 82,3526; módulo: 18,0000; n.º de módulos: 4,5751; fração mínima de parcelamento: 2,00. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos. **CONDICÕES** – Os constantes do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n.º 261/2024 (Instr. Part. - Emls. 2.173,00 VRC = R\$601,92; Selos: R\$8,50; Funrejus: R\$1,17; ISS: R\$4,08; Fundep: R\$38,10). São João do Ivaí, 04 de dezembro de 2024. Agente Delegado  (Tércio de Freitas Bueno).

AV. 09/11.825 - Prot. 76.885 – data 04/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ADQUIRENTE** (credor fiduciário) – **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, já qualificada, neste ato representada pelo procurador, Sr. Marcos Antonio Inocente. **TRANSMITENTES** (devedores fiduciários) – **LUIZ CARLOS DA SILVA GÓES** e sua mulher dona **CLAUDINEIA APARECIDA LANGE GÓES**, já qualificados. **TÍTULO** – Requerimento de 28 de agosto de 2026, pelo credor e adquirente, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei n.º 9.514/97, objeto do aditivo de 28/11/2024 e do instrumento particular de contrato de limite de crédito, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações “em ser” e futuras, de 18/10/2019, registrados sob n.º 08 acima. **OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – O imóvel desta matrícula em favor do adquirente e credor mencionado, para os fins do artigo 26, parágrafo 7º e demais artigos da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista que os transmitentes e devedores fiduciários não compareceram a esta Serventia Registral para purgar a mora no prazo legal. **VALOR** – R\$1.229.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e nove mil reais). **IMPOSTOS** – guia de recolhimento do ITBI n.º 125/2026, no valor de R\$24.580,00, emitida em 19/08/2026 e paga em 26/08/2026. Imóvel cadastrado no INCRA (CCIR) em área maior sob n.º 717.177.009.865-8; área: 82,3526; módulo: 18,00; n.º de módulos: 4,5751; fração mínima de parcelamento: 2,00; e na Receita Federal (ITR/CIB) sob n.º 0.944.767-9. Registro no CAR: PR-4113759-BA5C.92C0.F630.4FAF.9B31.3884.4BEB.5A18, em 05/05/2016. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos. Emitida a DOI em tempo próprio. (254/2026 – Instr. Part. - Emls. 2.156,00 VRC = R\$597,21; Funrejus: R\$1,17; ISS: R\$23,88; Fundep: 29,86; Funrejus (0,2%): R\$7.369,20, guia n.º 14000000013301566, emitida em 10/09/2026). São João do Ivaí, 14 de setembro de 2026. Agente Delegado  (Tércio de Freitas Bueno).

Serviço de Registro de Imóveis
ESTA FOTOCÓPIA CONFERE COM O
ORIGINAL ARQUIVADO NESTE OFÍCIO (§ 1º
DO ART. 19 DA LEI 6.015 DE 31/12/1973).
São João do Ivaí - PR, 14 de setembro de
2026.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.LJVRP.03vs3

JRLPoP.1116q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpem.com.br



SEGUIE

