

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
 PARANÁ

Onorino Maria

OFICIAL
 CIC 332.627.729-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA 1 FLS. Nº 005

Matrícula nº 04405

RÚBRICA *Ans*

IMÓVEL: Lote Rural nº. 04-F-03-A (quatro-F-três-A), da Gleba nº. 117-FB (cento e dezessete-FB), do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Prata do Iguaçú – PR, da Comarca de Salto do Lontra – PR, com a área de 845,94m² (oitocentos e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Pelo Rio Quietinho, medindo 16,80 metros, confronta com terras de outra gleba. LESTE: Por uma linha seca, medindo 45,22 metros, confronta com o lote nº. 04-F-03 parte esta remanescente da subdivisão. SUL: Por uma linha seca, medindo 23,00 metros, confronta com o lote nº. 04-E da mesma gleba. OESTE: Por uma linha seca, medindo 39,80 metros, confronta com o lote nº. 04-F-02 da mesma gleba. Proprietário: JOSÉ NILSON RASINI, brasileiro, casado com Nérica Nieukolter Rasini, do comercio, inscrito no CPF nº. 197.674.719-87, residente e domiciliado no Município de Nova Prata do Iguaçú-PR. Registro anterior: R-1-M-6.683, do CRI da Comarca de Dois Vizinhos-PR. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Salto do Lontra, 09 de janeiro de 1990.

Ans
 - Oficial -

AV-1-M-04405 – 09.01.1990 – ARRESTO – Certidão de Arresto extraída dos Autos nº. 627/83 de Execução Fiscal, expedida pelo Juízo de Direito da Comarca de Dois Vizinhos-PR em 29 de março de 1984. Requerente: FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DO PARANA. Requerido: José Nilson Rasini. Valor da ação: Cr\$ 13.125,00 (treze mil, cento e vinte e cinco cruzeiros). Condições: As do Arresto, conforme consta do registro anterior: R-2-M-6.683 do CRI da Comarca de Dois Vizinhos-PR. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. (Custas 0,1 VRC = NCZ\$ 14,72).

Ans
 - Oficial -

AV-2-M-04405 – 09.01.1990 – ARRESTO – Certidão de Arresto extraída dos Autos nº. 800/83 de Execução Fiscal, expedida pelo Juízo de Direito da Comarca de Dois Vizinhos-PR em 29 de março de 1984. Requerente: FAZENDA NACIONAL. Requerido: José Nilson Rasini. Valor: Cr\$ 70.036,00 (setenta mil e trinta e seis cruzeiros). Condições: As do Arresto, conforme consta do registro anterior: R-3-M-6.683 do CRI da Comarca de Dois Vizinhos-PR. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. (Custas 0,1 VRC = NCZ\$ 14,72).

Ans
 - Oficial -

R-1-M-04405 – 09.01.1990 – PENHORA – Certidão de Penhora extraída dos Autos de Carta Precatória nº. 007/86, oriunda da Comarca de Laranjeiras do Sul-PR, Extraída dos Autos nº. 541/82. Requerente: DISTRIBUIDORA DE ROUPAS FEITAS RODRIGUES LTDA. Requerido: José Nilson Rasini. Valor: NCZ\$ 0,39 (trinta e nove centavos de cruzados novos). Condições: As da Penhora. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. (Custas 0,9 VRC = NCZ\$ 132,49).

Ans
 - Oficial -

R-2-M-04405 – 26.07.1990 – ARREMATACÃO – Carta de Arrematação extraída dos Autos de Carta Precatória nº. 007/86, oriunda da Comarca de Laranjeiras do Sul-PR, extraída dos Autos de Execução nº. 541/82, expedida pelo MM Juiz de Direito desta Comarca em 17 de julho de 1990. Adquirente: GENTIL ANTONIO BULIGON, brasileiro, casado com Helena Marcolina Buligon pelo Regime Comunhão de Bens, empresário, inscrito no CPF nº. 034.329.129-00 e RG nº. 832.598-PR, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca. Transmitentes: José Nilson Rasini e s/m Nérica Nieukolter Rasini, brasileiros, casados, ele do comercio, ela do lar, CPF nº. 197.674.719-87,

SEGUIE NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validador/MLYPQ-6QHfZ-S4ZNO-7BDQX. 04405

CONTINUAÇÃO

residentes e domiciliados no Município de Nova Prata do Iguaçu-PR. Valor: CR\$2.737,88 (trinta e dois mil, setecentos e trinta e sete cruzeiros e oitenta e oito centavos). Condições: As da Carta de Arrematação. Apresentou: ITBI guia n°. 459, expedida pela P.M.N.P.I. em 26.07.1990. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. (Custas 150,00 VRC = CR\$4.350,00).


- Oficial -

R-3-M-04405 – Protocolo n°. 41.455 – 22.05.2013 – **COMPRA E VENDA** – Escritura Publica de Compra e Venda lavrada às fls. 107 à 109 do livro n°. 80-N do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca em 23 de abril de 2013. Adquirente: **EDIMAR DIAS PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, inscrito no CPF n°. 064.167.889-42 e RG n°. 10.213.147-9-PR, residente e domiciliado na Linha Nova Vitoria, no Município de Nova Prata do Iguaçu-PR. Transmitedores: Gentil Antonio Buligon e s/m Helena Marcolina Buligon, brasileiros, casados pelo Regime Comunhão de Bens, ele industrialista, inscrito no CPF n°. 034.329.129-00 e RG n°. 832.598-PR, ela do lar, inscrita no CPF n°. 031.738.069-99 e RG n°. 6.798.377-7-PR, residentes e domiciliados na Rua Pedro Bernardi, s/n, nesta Cidade e Comarca, representados pelo Sr. José Coelho da Silva, conforme procuração lavrada às fls. 061 do livro n°. 24-P do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca. Valor: R\$ 608,00 (seiscentos e oito reais). Condições: As da Escritura. Isento do Funrural conforme letra “C” do Art. 3º do Decreto Lei n°. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: ITBI R\$ 12,16 conforme guia n°. 420380, expedida pelo Município de Nova Prata do Iguaçu-PR em 16.04.2013. FUNREJUS R\$ 1,22 guia quitada. CNDs IAP n°. 924144 e 924145 de 23.04.2013. CNDs: Federal, Estadual, Justiça do Trabalho e Feitos Ajuizados. DOI emitida pelo Tabelionato. DOU FÉ. (Custas e selo 1.280 VRC = R\$180,50). Salto do Lontra, 22 de maio de 2013. Onorino Maria.


- Oficial -

R-4-M-04405 – Protocolo n°. 49.080 – 13.05.2016 – **HIPOTECA CEDULAR** – Em 1º grau o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO IGUAÇU – SICREDI IGUAÇU – PR/SC/SP, com sede em São João-PR, Ag. de Nova Prata do Iguaçu-PR. Devedor: Edimar Dias Pinheiro. Avalista: Marinalda Gonçalves. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$10.500,00. Encargos financeiros: O saldo devedor será calculado com base na CDI, acrescida da taxa efetiva de juros de 15,800609% ao ano, equivalente à 1,230000% ao mês, mais IOF. Forma de pagamento: 36 (trinta e seis) parcelas, a 1ª em 15.06.2016 e a última em 15.05.2019. Vencimento final: 15 de maio de 2019. Condições: As do Contrato n°. B60930377-3 de 13.05.2016. FUNREJUS R\$ 21,00 guia quitada. DOU FÉ. (Custas 743 VRC = R\$ 135,00). Salto do Lontra, 13 de maio de 2016. Onorino Maria.


- Oficial -

AV-5-M-04405 - Protocolo n°. 59.210 - 08/02/2021 – **CANCELAMENTO** – Em decorrência de autorização expressa pela Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Iguaçu-Sicredi Iguaçu-PR/SC/SP, sucessora da Cooperativa de Credito e Investimento de Livre Admissão Iguaçu-Sicredi Iguaçu-PR/SC/SP, através de carta expedida em 22 de maio de 2019 e arquivada nesta Serventia, fica cancelado o registro n°. R-4-M-04405 em virtude de sua liquidação. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual n°. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 4. Selo Digital n°. 1810695AVAA0000000010021A. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 136,71. ISS: R\$ 4,10, Fundep: R\$ 6,84, Selo: R\$ 5,25). Salto do Lontra, 08 de fevereiro de 2021. Onorino Maria.

Oficial: 

SEGUE

LIVRO

02

MATRÍCULA / REGISTRO

04405

RÚBRICA

Cms

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

AV-6-M-04405 - Protocolo nº. 64.329 - 12/04/2023 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO**

CIVIL – Em decorrência de requerimento firmado por Edimar Dias Pinheiro em 04 de março de 2023, com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguazu-PR, averbo na presente matrícula a alteração do Estado Civil de solteiro para **CASADO**, em virtude de seu casamento com **MARINALDA GONÇALVES PINHEIRO** pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento matrícula nº. 085431 01 55 2022 2 00012 190 0003865 58 do CRC de Nova Prata do Iguazu-PR em 02 de dezembro de 2022. Os documentos que motivaram a presente averbação encontram-se arquivados nesta Serventia. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 9. Selo de Fiscalização nº. SFR11.REtc7.mabft.zQ3EG.1069q. DOU FÉ. (Custas 60 VRC = R\$ 14,76. ISS: R\$ 0,44, Fundep: R\$ 0,74, Selo: R\$ 1,00). Salto do Lontra, 12 de abril de 2023. Onorino Maria. Oficial: *Cms*

R-7-M-04405 - Protocolo nº. 64.330 - 12/04/2023 - **COMPRA E VENDA** – Escritura

Publica de Compra e Venda lavrada às fls. 159/160 do livro nº. 149-N do Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguazu-PR em 04 de abril de 2023. Adquirente: **ADENIR ALVES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº. 044.583.169-31 e RG nº. 7.728.572-5-PR, residente e domiciliado na Linha Nova Vitoria, no Município de Nova Prata do Iguazu-PR. Transmitentes: Edimar Dias Pinheiro e s/m Marinalda Gonçalves Pinheiro, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele motorista, inscrito no CPF nº. 064.167.889-42 e RG nº. 10.213.147-9-PR, ela do lar, inscrita no CPF nº. 046.230.809-00 e RG nº. 5.076.398-9-PR, residentes e domiciliados na Linha Nova Vitoria, no Município de Nova Prata do Iguazu-PR. Valor declarado: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Valor atribuído: R\$ 3.172,27 (três mil, cento e setenta e dois reais e vinte e sete centavos). Condições e demais encargos: As da Escritura. Isento do Funrural conforme letra “C” do Art. 3º do Decreto Lei nº. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: ITBI R\$ 63,45 guia nº. 108-2023 quitada, expedida pelo Município de Nova Prata do Iguazu-PR em 03/04/2023. FUNREJUS R\$ 40,00 guia quitada. CNDs IAT nºs. 1703021 e 1703024 de 06/04/2023. CNDs: Federal, Estadual, Municipal, Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Feitos Ajuizados, deixou de apresentar a CND Estadual em nome do vendedor por conta e risco dos adquirentes. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida pelo Tabelionato. Registro ativo no **CAR** nº. PR-4117255-F60362F0BEDC4895849269FF8A2404CC. CCIR 2022 nº. 950.033.907.367-3 e NIRF 8.739.901-6, exercícios de 2018 à 2022. Selo de Fiscalização nº. SFR12.c5Ayv.Oazrv.pvxau.1069q. DOU FÉ. (Custas 1.935 VRC = R\$ 476,01. ISS: R\$ 14,28, Fundep: R\$ 23,80, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 12 de abril de 2023. Onorino Maria. Oficial: *Cms*

R-8-M-04405 - Protocolo nº. 64.331 - 12/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Em

Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18, com sede em Dois Vizinhos-PR. Devedora: Adenir Alves Pereira 04458316931, inscrita no CNPJ/MF nº. 47.910.909/0001-40. Interveniante garantidor: Adenir Alves Pereira. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 130.000,00. Encargos financeiros: A taxa de juros é de 2,090% ao mês, equivalente à 28,174% ao ano, mais IOF. Término da carência: 21/05/2023. Forma de pagamento: 60 (sessenta) parcelas, a 1ª em 20/06/2023 e a última em 20/05/2028. Vencimento final: 20 de maio de 2028. Avaliação do imóvel: R\$ 160.000,00. Condições: As do Contrato nº. 5001003-2023.029584-2 de 20/03/2023, com uma via arquivada nesta Serventia. FUNREJUS isento, conforme Item 13 da Instrução

SEGUIE

LIVRO 02	MATRÍCULA / REGISTRO 04405	RÚBRICA <i>Amz</i>	FICHA 02-Vs.
--------------------	--------------------------------------	-----------------------	------------------------

CONTINUAÇÃO

Normativa 02/99 de 04/08/1999 da CNCJ. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.c5Zyv.Oazrv.evIau.1069q. DOU FÉ. (Custas 2.156 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 15,91, Fundep: R\$ 26,52, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 12 de abril de 2023. Onorino Maria. Oficial: *Amz*

R-9-M-04405 – Protocolo nº. 68.203 – 18/12/2024 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE** – Em Alienação Fiduciária Superveniente o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18, com sede em Dois Vizinhos-PR. Devedor: Adenir Alves Pereira. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 210.000,00. Encargos financeiros: A taxa de juros é de 1,800% ao mês, equivalente à 23,872% ao ano, mais IOF. Término da carência: 21/01/2025. Forma de pagamento: 120 (cento e vinte) parcelas, a 1ª em 20/02/2025 e a última em 20/01/2035. Vencimento final: 20 de janeiro de 2035. Avaliação do imóvel: R\$ 160.000,00. Condições: As do Contrato nº. 5001003-2024.103874-4 de 10/12/2024, com uma via arquivada nesta Serventia. FUNREJUS isento, conforme Item 13 da Instrução Normativa 02/99 de 04/08/1999 da CNCJ. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.T54sv.sAIRv.QuAMM.1068q. DOU FÉ. (Custas 2.156 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 17,92, Fundep: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 18 de dezembro de 2024. Onorino Maria. Oficial: *Amz*

AV-10-M-04405 – Protocolo nº. 71.707 – 25/02/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** – Procedo esta averbação em decorrência de requerimento firmado pela credora em 16 de fevereiro de 2026 e nos termos de Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado sob nº. R-9-M-04405 desta matrícula, que tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante: Adenir Alves Pereira, já qualificado no R-7-M-04405, conforme certidão expedida pelo oficial registrador e mediante o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$ 3.510,00 (três mil, quinhentos e dez reais), guia nº. 51-2026 quitada, expedida pelo Município de Nova Prata do Iguazu-PR em 12/02/2026. Imóvel avaliado em R\$ 175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais). FUNREJUS R\$ 351,00 guia quitada. O presente imóvel teve a consolidação da propriedade em nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18, com sede Travessa Doutor Arnaldo Busato, 13, sala 501, Edifício Epic Business Center, centro, na Cidade de Dois Vizinhos-PR, representada pelo procurador Enimar Pizzatto, OAB/PR nº. 15.818. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.T5wPv.3Oj7j.YdRe8.1068q. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 174,51. ISS: R\$ 5,24, Fundep: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 26 de fevereiro de 2026. Onorino Maria. Oficial: *Amz*



FUNAR PEN

SELO DIGITAL
SFRII.KJ3xP.Rt9LG
Qp8AA.1068q
<https://selo.funarpen.com.br>

CERTIDÃO

Certifico nos termos do parágrafo 1º Art. 19 da Lei nº 6015 de 01/12/73, alterado p/ Lei nº 6216 de 20/06/75 que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula/Registro nº 04405 que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como certidão POSITIVA de Ônus Reais e Inteiro Teor. Nada mais. Dou Fé.
Salto do Lontra, 27 de fevereiro de 2026.

Amz
Onorino Maria
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WLYPQ-6QHFZ-S4ZNQ-7BDQX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Onorino Maria (CPF ***.627.729-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WLYPQ-6QHFZ-S4ZNQ-7BDQX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>