



Valide aqui este documento **18.770**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Assinatura]
Ficha **01**

Matrícula N.º **18.770**

Data: **22 de Setembro de 2008**

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: A data de terras sob n.º 01, da quadra n.º 01, com a área de 295,28 metros quadrados, do RESIDENCIAL COPACABANA II, situada na cidade e sede do município de Atalaia, desta comarca de Nova Esperança-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: Divide-se: "Com a Rua Tiradentes (prolongamento), no rumo NO 45°00', numa frente de 12,50 metros; com a Rua Projetada A no rumo NE 49° 36' com 23,70 metros, com parte da data n.º 3 no rumo SE 45° 00' com 12,50 metros e, finalmente, com a data n.º 2, no rumo SO 49° 36' com 23,70 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes à Quadra 1."-

Proprietário: GEROLINO & CIA.LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 03.797.521/0001-00, estabelecida na Rua Tiradentes, n.º 358, na cidade de Atalaia-PR.-

Registro Anterior: Registro n.º R-1/14.872, deste Ofício.-

Dou fé. *[Assinatura]* (Danusa M. de Camargo Dias) = Escrevente.=

AV - 1/18.770 = Prot. 115.397 em 07/07/2021 = **CADASTRO IMOBILIÁRIO e NUMERAÇÃO PREDIAL:** Procedo a presente averbação para constar que de acordo com a Certidão Negativa de Débitos n.º 000156/2021, emitida aos 05/07/2021, pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado junto a Prefeitura sob o Cadastro Imobiliário n.º 1618, inscrição municipal: 01.01.092.0122.001.001, possuindo a seguinte indicação predial: Rua Tiradentes, n.º 616, Residencial Copacabana II, Atalaia-PR. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$68,36. FUNDEP: R\$3,4180. Selo: R\$5,25.= Nova Esperança, 21 de julho de 2021. *[Assinatura]* (Giseli Bassetto). = Escrevente.- 0188415AVAA00000003513212

R - 2/18.770 = Prot. 115.397 em 07/07/2021 = **COMPRA E VENDA = Transmitente:** GEROLINO & CIA.LTDA., já qualificada, neste ato representada por AUGUSTO GEROLINO NETO, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, inscrito no CPF n.º 035.422.229-50, portador do RG n.º 6.599.290-6-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Tiradentes n.º 358, centro, na cidade de Atalaia-PR e SEVERINA CONCEIÇÃO DE ABREU GEROLINO, de nacionalidade brasileira, viúva, empresária, inscrita no CPF n.º 041.351.349-12, portadora do RG n.º 9.208.954-1-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, n.º 358, centro, na cidade de Atalaia-PR.= **Adquirente:** JOSÉ ROMANESE, de nacionalidade brasileira, casado com ISA ISABEL BALIVEIRA ROMANESE, sob o regime de comunhão universal de bens, em 07/11/1964, ele lavrador, inscrito no CPF n.º 061.782.519-04, portador do RG n.º 752.757-SSP/PR, ela de nacionalidade brasileira, do lar aposentada, inscrita no CPF n.º 006.917.579-92, portadora

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5WUU-2T5GQ-TSXZV-63U4W>





Valide aqui este documento

do RG n.º 8.677.768-1-SSP/PR, residente e domiciliado na Gleba Atalaia, Estrada Gerânio, Km. 5, no Município de Atalaia-PR. = **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 22/10/2014, no Serviço Distrital de Flórida-PR, Comarca de Santa Fé-PR (Livro 57-N = Fls. n.º 151/154). = **Valor:** R\$5.000,00 (cinco mil reais). = **Valor fiscal:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). = **Objeto:** O imóvel da presente matrícula. = **ITBI -** Comprovante de recolhimento no valor de R\$3.600,00, autenticado aos 06/07/2021, pelo Sicredi União PR/SP. = **DOI -** Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.112, de 30/12/2010. = **FUNREJUS -** Recolhido pelo Tabelião R\$10,00, conforme guia que fica arquivada. = **FUNREJUS Complementação -** Recolhido R\$350,00, conforme via que fica arquivada. = **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** emitida em 08/08/2014, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 02/05/2007. = Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 14/07/2021 resultados negativos, códigos HASH: edaa.46b1.1c20.c926.3888.ab90.e404.bfa4.b035.e380; 9d87.ef87.8127.690b.942a.de65.a543.b6d1.de77.7602 e 93db.c31e.ac74.73b7.b8c0.a40c.46bb.2c6c.5e4b.bcbb, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$935,70. FUNDEP: R\$46,7850. Selo: R\$5,25. = Nova Esperança, 21 de julho de 2021. (Giseli Bassetto). = Escrevente.- 0188415CVAA00000000144721R

AV - 3/18.770 = Prot. 116.682 em 01/11/2021 = **CONSTRUÇÃO** = Nos termos do requerimento firmado aos 29/10/2021, que fica arquivado juntamente com a Certidão de Construção n.º 26/2021 e Carta de Habite-se n.º 037/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR, CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (para fins de regularização de obra de construção civil), e Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica-ART n.º 1720215150426, procedo a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma residência em alvenaria com área total de 122,86 metros quadrados, a qual foi avaliada em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Foi recolhido R\$280,00, ao FUNREJUS. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$467,85. FUNDEP: R\$23,3925. Selo: R\$5,25. = Nova Esperança, 10 de novembro de 2021. (Regiane Lordano Mendes Juliani). = Escrevente.- F841V. uPqU.A7WzN-hrTf8.azINX

R - 4/18.770 = Prot. 116.863 em 19/11/2021 = **COMPRA E VENDA = Transmittente:** JOSÉ ROMANESE e sua esposa, ISA ISABEL BALIVEIRA ROMANESE, ambos já qualificados, ele aposentado e portador do RG sob n.º 752.757-8-SSP/PR, ela aposentada, residentes e domiciliados na Rua Pioneira Joana Maquis Gerolino, n.º 25, Residencial Copacabana na cidade de Atalaia-PR. = **Adquirente:** ROGERSON VILHENA DE PAIVA, de nacionalidade brasileira, solteiro, comerciante, inscrito no CPF n.º 009.826.719-11, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03477725306-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, n.º 616, na cidade de Atalaia-PR. = **Título:** Escritura Pública de





Valide aqui
este documento

18.770



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Assinatura]

18.770

22 de Setembro de 2008

02

Matrícula N.º

Data:

Ficha

Compra e Venda lavrada aos 19/11/2021, no Serviço Notarial desta cidade e Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 0267-E = Fls. nº 049/050). = **Valor:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). = **Valor fiscal:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). = **Objeto:** O imóvel da presente matrícula. = **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$3.600,00, autenticado aos 08/10/2021, pelo Banco Cooperativo Sicredi. = **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010. = **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$360,00, conforme guia que fica arquivada. = Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 17/11/2021, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. = Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 23/11/2021 resultados negativos, códigos HASH: 36e2.8212.ac57.0f95.d80a.8b82.65cc.f85e.3bf9.a5fd, 8acb.6dlf.1f81.88fc.d90f.2641.e9e1.6d02.210f.ad3f, 673b.9e1d.70a2.fdl6.ac38.bb85.ddb1.b6a9.1526.3691, conforme relatórios que ficam arquivados. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$935,70. FUNDEP: R\$46,7850. Selo: R\$5,25. = Nova Esperança, 01 de dezembro de 2021. (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. - F841V.7NqPp.9Dsst-rLWt7.azkyh

R - 5/18.770 = Prot. 118.004 em 18/03/2022 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = **Credor/Fiduciário:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ nº 00.971.300/0001-18, com endereço na Rua 28 de novembro, 71, Sala, centro, na cidade de Dois Vizinhos-PR. = **Emitente/Devedor Fiduciante:** PAIVA AGROPECUÁRIA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 32.834.497/0001-30, com sede na Comunidade, Rod. PR. 218, SN, BENEDITO MANOEL DA SILVA, Zona Rural, Atalaia-PR, neste ato representada por ROGERSON VILHENA DE PAIVA, administrador, já qualificado. = **Avalista:** JESSICA TALITA ROMANESE, de nacionalidade brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF nº 063.606.979-63, portadora do RG sob nº 102686063-SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Aveida Antonio Moraes de Barros nº 107, centro, na cidade de Atalaia-PR; JESSICA TALITA ROMANESE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.879.823/0001-31, com sede na Avenida, Antonio Moraes de Barros, 107, centro, Atalaia-PR, neste ato representada por JESSICA TALITA ROMANESE, já qualificada; RENATA VILHENA DE PAIVA, de nacionalidade brasileira, solteira, engenheira, inscrita no CPF nº 073.941.599-90, portadora do RG nº 10.191.424-3-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Armando Scuisato, nº 547, centro, na cidade de Atalaia-PR. Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5WUU-2T5GQ-TSXZV-63U4W>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: CXA3VCME

Consulta disponível por 30 dias



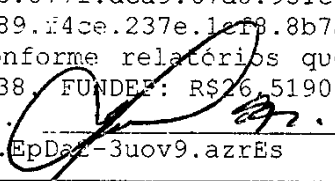
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

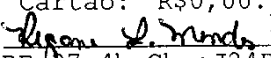
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

PR; e ROGERSON VILHENA DE PAIVA, já qualificado.= **Terceiro Garantidor:** ROGERSON VILHENA DE PAIVA, já qualificado.= **Título:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CRÉDITO PRÉ-APROVADO - DESCONTO DE CHEQUES Nr.5001003-2022.010107-5 emitida aos 17 de março de 2022, na cidade de Dois Vizinhos-PR.= **Valor do Crédito Concedido:** R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).= **Valor da parcela (R\$):** Variável.= **Periodicidade da Parcela:** não consta.= **Prazo:** 360 dias.= **Qtde Parcelas:** não consta.= **Vencimento 1ª Parcela:** não consta.= **Vencimento Final:** 12/03/2023.= **Correção Monetária:** Sem Index.= **Capitalização de Juros:** Sim.= **Forma de Capitalização:** Mensal.= **Forma de Amortização:** SJC - Sistema de Juros Crescente.= **Juros Remun.- Mensal(%)**: 1,890.= **Juros Remun- Anual(%)**: 25,193.= **Multa Moratória (%)**: 2,000.= **Juros Moratórios - Mês(%)**: 4,990.= **Juros Moratórios - Ano(%)**: 79,380.= **IOF (R\$)**: CFE.USO.= **CET - Mês(%)**: 2,405.= **CET - Ano(%)**: 33,001.= **Finalidade:** títulos Descontados - Desconto de Cheques.= **Do Local e Forma de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na sede da Credora, obrigatoriamente, por meio de débito na conta corrente vinculada ao financiamento ou depósito na conta corrente.= **Avaliação do Imóvel para fins de público leilão:** R\$516.489,60 (quinhentos e dezesseis mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos).= **Demais condições:** Os constantes do título que fica arquivado.= **Garantia:** Em Alienação Fiduciária: O imóvel da presente matrícula.= Certidão Negativa e Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 21/03/2022, 24/03/2022 e 05/04/, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 24/03/2022, resultados negativos, códigos HASH: f28c.9bbc.8ec6.fb03.c059.f822.6f77.3413.33f9.bd2f, 9a4b.47e2.53e6.c55d.83a6.fa70.9cf6.429e.e37e.224b, fab8.005b.5da5.de9b.alde.2dlf.c916.cbd2.6fe9.2f9a, 367b.877f.dca9.67d8.951c.64d8.1d58.9274.1f96.fb7b, 0f75.be6f.8cc0.c20a.d2a0.8a89.f4ce.237e.1ef8.8b7a e 42e0.a23c.7597.74b4.8ccd.aee4.af62.5edf.0fbb.8c91 conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$530,38 FUNDEF: R\$26.5190. Selo: R\$5,95.= Nova Esperança, 05 de abril de 2022.  (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-F841V.HlqPO.EpDat-3uov9.azrEs

AV - 6/18.770 = Prot. 130.782 em 24/09/2025 = **RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA e CADASTRO MUNICIPAL** = Procedo a presente averbação para retificar, nos termos da Certidão Negativa de Débitos nº 528, emitida aos 21/10/2025, via internet, pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR, que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado junto a Prefeitura sob nº 1618 e Inscrição Imobiliária nº 01.01.092.0122.0001.1 - CEP 87.630-000. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$16,62. FUNDEF: R\$0,8310. ISS: R\$0,8310. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$1,00.= Nova Esperança, 24 de outubro de 2025.  (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI1.REA57.4hzCh-cJ24P.F841q

AV - 7/18.770 = Prot. 130.782 em 24/09/2025 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado aos 07/10/2025, na cidade de Cascavel-PR, Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5WUU-2T5GQ-TSXZV-63U4W>



Valide aqui este documento M. 18.770



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial
Livre 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

CNM 084004.2.0018770-76

Matricula N.º 18.770 Data: 22 de setembro de 2008

Ficha 03

que fica arquivado juntamente com a Notificação feita ao fiduciante, avalistas e terceiro garantidor e Certidões de expiração do prazo de 15 dias após a intimação, para purgar mora de seus débitos, que a parte intimada não compareceu neste Serviço de Registro de Imóveis, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula ficou consolidada, no fiduciário, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.971.300/0001-18, com sede no endereço Rua 28 de Novembro, 71, bairro Centro Norte, em Dois Vizinhos/PR.= **Valor fiscal:** R\$516.489,60 (quinhentos e dezesseis mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos).= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$10.329,79, autenticado aos 12/09/2025, pelo Banco do Brasil S/A.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido no valor de R\$1.032,98, conforme guia que fica arquivada.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 24 de outubro de 2025.
Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.35f4v.4vzoq-bLK43.F841q

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ
24 de outubro de 2025.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: CXA3VCME

Consulta disponível por 30 dias



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5WUU-2T5GQ-TSXZV-63U4W>

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

onr