



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GUARAPUAVA

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Professor Iank, 1477, Bairro dos Estados
CEP: 85035-020 - Guarapuava/PR - Fone: (42) 3304-3555

Patrícia De Battisti Almeida - Oficial de Registro de Imóveis
Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal
Ana Carolina Galvão - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 087288.2.0022530-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º	22.530	Ficha N.º	01	Data	03	/	08	/	2016
---------------	--------	-----------	----	------	----	---	----	---	------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- Um terreno rural, com a área de **268.887,08m²**, ou seja, 26 hectares, 88 ares, 87,08 centiares, situado no imóvel denominado **FAXINAL DAS ARARAS**, Município de Campina do Simão, Comarca de Guarapuava, compreendido dentro dos seguintes rumos, distâncias e confrontações: Ponto inicial esta situado no vértice da propriedade, segue por linha seca confrontando com João Evanirido Ribas com rumo de 4°02'33" SE e mediu-se 293,60m até o marco 1, segue no mesmo alinhamento confrontando com José Evanirido Ribas e mediu-se 130,38m até o marco 2, segue por linha seca confrontando com José Marcos Ferraz com rumo de 76°03'33" SO e mediu-se 473,66m até o marco 3, segue por uma estrada na mesma confrontação pelos seguintes rumos e distâncias: 11°58'55" SO e 42,44m; 34°34'46" SO e 74,04m; 36°11'06" SE até o marco 4, segue por linha seca e mesma confrontação com o rumo de 14°36'37" SE e mediu-se 749,30m até o marco 5, segue por rio confrontando com Irmãos Stock com rumo de 68°40'10" NO e mediu-se 152,80m até o marco 6, segue por uma cerca margeando um rio, confrontando com Erondi Soares Ferreira com rumo de 12°30'40" NO e mediu-se 813,25m com rumo de 38°44'19" NO mediu-se 76,20m até o marco 8, segue por linha seca confrontando com Vinicius Lincon pelos seguintes rumos e distâncias: 9°10'18" NO e 85,11m; 24°14'14" NE e 75,30m até o marco 10, segue por linha seca confrontando com Lucimara Ferraz pelos seguintes rumos e distâncias: 68°23'02" SE e 54,46m; 41°02'29" NE e 140,49m; 59°52'39" SO e 538,19m; ligando-se ao ponto descrito na inicial, onde começou e encerra-se a descrição desta área. **Obs.** Descrição esta extraída do Memorial Descritivo datado de 04-05-2016 e Levantamento Topográfico, elaborados pelo Eng. Florestal, Leonhard Schlossmacher Neto, CREA 15.487/D; Guia ART nº 20162329867. **BENFEITÓRIAS**- Não consta. **PROPRIETÁRIOS**- **SIDNEI JOSÉ BARANKIEVICZ**, portador da C.I. nº 7.757.485-9 SSP/PR, expedida em 24-05-1996 e CPF/MF nº 033.132.939-56 e sua mulher **LUCIMARA FERRAZ**, portadora da C.I. nº 9.757.887-7 SSP/PR e CPF/MF nº 061.395.439-40, ambos brasileiro, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6515/77, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Faxinal das Araras, Campina do Simão-Pr. **MATRÍCULA ANTERIOR** nº 22.528 Lº 02, deste Cartório. Ap. José Marcos Ferraz. VRC 60,00 = R\$ 10,92. (Protocolo nº 85.168 fls. 047 Lº 1-D de 07-07-2016). Dou fé, Eu Francisco J. Martins (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

R-01-22.530-(Protocolo nº 85.168 fls. 047 Lº 1-D) Em 07-07-2016. **ADQUIRENTE**- **GEOVANE FERRAZ**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, portador da C.I. nº 12.440.932-2 SSP/PR, expedida em 27-03-2008 e CPF/MF nº 094.382.809-01, residente e domiciliado na localidade de Faxinal das Araras, Guarapuava-Pr. **TRANSMITENTES**- **SIDNEI JOSÉ BARANKIEVICZ** s/m **LUCIMARA FERRAZ** (já qualificados). **TÍTULO**- Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**- Escritura Pública lavrada em 23-06-2016, nas notas do Tabelião do Distrito de Carro Quebrado desta Comarca, Lº 210-N fls. 275/279.

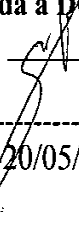
segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBQHP-Q7H53-2R2TD-39NWJ>



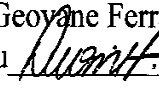
Valide aqui
este documento

CNM: 087288.2.0022530-55

VALOR DA ESCRITURA- R\$ 100.000,00. Pagou R\$ 7.150,00 em 24-06-2016 ao ITBI conforme Guia nº 31177 emitida em 24-06-2016 – (sobre o valor de R\$ 50.000,00); Pagou R\$ 200,00 em 23-06-2016 ao FUNREJUS conforme Guia nº 24000000001643880-2 emitida em 23-06-2016. Apresentou CND do ITR – NIRF: 0.467.076-0, emitida em 01-06-2016, válida até 28-11-2016 – Código de controle da certidão: 4D24.9B4A.1721.E0E2; CND do IAP nº 1231029, emitida em 07-07-2016, válida até 06-08-2016. Cadastro Ambiental Rural – CAR: Registro no Car: PR-4103958-D36F.1BF B.AC58.4781.8AC4.055a.5AFF.7BB4; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR Emissão: 2014/2013/2012/2011/2010 – Código do Imóvel Rural: 723.029.064.505-1; Denominação do Imóvel Rural: Faxinal das Araras Sítio do Uonze4; Área Total (ha): 80,60; Classificação Fundiária: Media Propriedade Improdutiva; Data da Última Atualização: 14-11-2006; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada de Fax. Araras a Zaramello; Município Sede do Imóvel Rural: Campina do Simão; UF: PR; Módulo Rural (ha): 31,1240; Nº de Módulos Rurais: 2,58; Módulo Fiscal (ha): 0,00; Nº de Módulos Fiscais: 4,4611; FMP (ha): 2,00; Dados do Declarante: Sidnei José Barankievicz; CPF/CNPJ: 033.132.939-56; Data de Lançamento: 01-12-2014; Número do CCIR: 04502378169; Apresentou certidões de feitos ajuizados conforme consta na escritura. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Códigos Hash): 0918.ebfe.73d1.3dfe.8e45.098a.52a4.7d03.83b9.6f8e (GEOVANE); ad33.dd51.77cf.707d.128d.d769.fc52.b6e5.ab23.460f (SIDNEI); 310b.1c96.fd96.adb1.fb5b.3c19.c30f.a0d2.cf85.0f5f (LUCIMARA); **Obs. Será emitida a DOI.** Ap. José Marcos Ferraz. VRC 4.312,00 = R\$ 784,78. Em 03-08-2016. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

AV.2-MATR.22.530-Prot. nº 103.511-20/05/2022

RETIFICAÇÃO CAR

Conforme requerimento passado em Guarapuava- Pr, em data de 18/05/2022 e assinado por Geovane Ferraz (já qualificado), com firma reconhecida pelo Serviço Distrital e Campina do Simão- Pr, procedo a retificação do CAR PR-4103958-D36F.1BFB.AC58.4781.8AC4.055A.5AFF.7BB4, com a área de 26,88ha, conforme na R-01 da matrícula nº 22.530, sendo o correto: CAR: PR-4103958-E66A.AF8E.2330.422A.B830.DECC.DF65.EFAC data 15/05/2018. Documento aqui arquivados. **Selo Funarpem: F528J.h2qPp.h4ma2-sAtPq.dfNtR.** Em 01/06/2022. Ap. Geovane Ferraz. VRC 60,00= R\$ 14,76, Fundep: R\$ 0,73, ISSQN: R\$ 0,44. Dou fé, Eu  (Dione Taylor de Souza Bertelli – Substituto Legal). J.A.

AV.3-MATR.22.530-Prot. nº 103.511-20/05/2022

RETIFICAÇÃO CCIR

Conforme requerimento passado em Guarapuava- Pr, em data de 18/05/2022 e assinado por Geovane Ferraz (já qualificado), com firma reconhecida pelo Serviço Distrital e Campina do Simão- Pr, procedo a retificação do CCIR com código do
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBQHP-Q7H53-2R2TD-39NWJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 087288.2.0022530-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Gisele Alves
Agente Delegada Designada

D.

Matrícula Nº 22 530 Ficha Nº 02

Data 03 / 08 / 2016

imóvel 723.029.064.505-1, com a área de 26,88ha, conforme na R-01 da matrícula nº 22.530, sendo o correto: 999.970.934.658-0, com a área de 26,88ha. Documento aqui arquivados. **Selo Funarpem: F528J.h2qPp.h47a2-sAosv.dfNtd.** Em 01/06/2022. Ap. Geovane Ferraz. VRC 60,00= R\$ 14,76, Fundep: R\$ 0,73, ISSQN: R\$ 0,44. Dou fé, Eu *Dione* (Dione Taylor de Souza Bertelli – Substituto Legal). J.A.

AV.4-MATR.22.530-Prot. nº 103.511-20/05/2022

RETIFICAÇÃO NIRF

Conforme requerimento passado em Guarapuava- Pr, em data de 18/05/2022 e assinado por Geovane Ferraz (já qualificado), com firma reconhecida pelo Serviço Distrital e Campina do Simão- Pr, procedo a retificação do NIRF: 0.467.076-0, com a área de 26,88ha, conforme na R-01 da matrícula nº 22.530, sendo o correto: 8.834.387-1, com a área de 26,88ha. Documento aqui arquivados. **Selo Funarpem: F528J.h2qPp.h4Ra2-sAQ5L.dfNtM.** Em 01/06/2022. Ap. Geovane Ferraz. VRC 60,00= R\$ 14,76, Fundep: R\$ 0,73, ISSQN: R\$ 0,44. Dou fé, Eu *Dione* (Dione Taylor de Souza Bertelli – Substituto Legal). J.A.

R-5-Mat.22.530-Prot.103.512-20/05/2022

REGISTRO DE HIPOTECA

CREDORA- COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR SP – CRESOL GRANDES LAGOS PR SP, CNPJ: 06.126.780/0001-05, endereço: Rua Quinze de Novembro, 7326, centro, em Guarapuava- Pr

DEVEDOR- GEOVANE FERRAZ, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 06606540647 DETRAN/PR e CPF nº 094.382.809-01, endereço: Comunidade Faxinal das Araras, s/n, Serro Verde, Zona Rural, em Campina do Simão- Pr

TITULO- C.C.B. nº 5001045-2022.007253-3

DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 06/05/2022

DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 15/05/2026

FORMA DE PAGAMENTO- constantes da cédula

VALOR DO CRÉDITO- R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

JUROS- 34,489% ao ano

GARANTIA- Em hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel retro matriculado

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBQHP-Q7H53-2R2TD-39NWJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 087288.2.0022530-55

NIRF: 8.834.387-1, com a área de 26,8ha

CCIR – Incra nº 999.970.934.658-0, com a área total de 26,88ha, f.m.p: 2,00

CAR: PR-4103958-E66A.AF8E.2330.422A.B830.DECC.DF65.EFAC data de 15/05/2018

Demais condições constam da cédula uma das vias aqui arquivada.
VRC.2.156=R\$530,37. ISSQN: R\$15,91. FUNDEP: R\$26,51. Em 01/06/2022. **Selo**
Funarpen: F528V.h2qPp.h47a2-sAJRq.ejNt9..Dou fé, Eu Dione Taylor (Dione Taylor
de Souza Bertelli - Substituto Legal). J.A.

R-6-Mat.22.530-Prot.104.313-29/07/2022

REGISTRO DE HIPOTECA

CREDORA- COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR SP – CRESOL GRANDES LAGOS PR SP, CNPJ: 06.126.780/0001-05, endereço: Rua Quinze de novembro, 7326, centro, em Guarapuava- Pr

DEVEDOR- GEOVANE FERRAZ, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CNH nº 06606540647 DETRAN/PR e CPF nº 094.382.809-01, endereço: Comunidade Faxinal das Araras, s/n, Serro Verde, Zona Rural, em Campina do Simão- Pr

TITULO- C.C.B. nº 5001045-2022.010389-0

DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 28/07/2022

DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 15/05/2023

PRAZO- 291 dias

VALOR DO CRÉDITO- R\$ 317.013,00 (trezentos e dezessete mil e treze reais)

JUROS- 8,000% ao ano

GARANTIA- Em hipoteca cédular de 2º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel retro matriculado

NIRF: 8.834.387-1, com a área de 26,8ha

CCIR – Incra nº 999.970.934.658-0, com a área total de 26,88ha, f.m.p: 2,00

CAR: PR-4103958-E66A.AF8E.2330.422A.B830.DECC.DF65.EFAC data de 15/05/2018

Demais condições constam da cédula uma das vias aqui arquivada.
VRC.2.156=R\$530,37. ISSQN: R\$15,91. FUNDEP: R\$26,51. Em 03/08/2022. **Selo**
Funarpen: F528V.VaqPn.MK7sI-REQ5L.J4y59. Dou fé, Eu Dione Taylor (Dione Taylor
de Souza Bertelli - Substituto Legal). J.A.

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBQHP-Q7H53-2R2TD-39NWJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 087288.2.0022530-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Patrícia De Battisti Almeida
Agente Delegada

Handwritten mark

Matrícula Nº 22.530 Ficha Nº 03

Data 03 / 08 / 2016

AV-7-Mat.22.530-Prot.106.461-22/02/2023

PENHOR

Nos termos do art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor conforme registro auxiliar nº.31.853 Lº 03 Selo Funarpem: F528V.L2qPa.rTMn2-HtR4O.ejo3I. Em 01-03-2023. Eu *Dione Taylor de Souza Bertelli* (Dione Taylor de Souza Bertelli – Substituto Legal).

AV-8-Mat.22.530-Prot.108.064-02/08/2023.

INSERÇÃO DE CNM.

Nos Termos do Art. 2º, Parágrafo único, do Provimento nº.143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procedo esta averbação para constar que o imóvel retro matriculado passa a possuir o **Código Nacional de Matrícula – CNM: 087288.2.0022530-55**. Nada mais. Emolumentos: Não Incide. Em 07/08/2023. Selo Funarpen: SFRILzJRpP.NzP6e-JrqGA.F528q. Dou fé, Eu *Dione Taylor de Souza Bertelli* (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto Legal).

R-9-Mat.22.530-Prot.108.064-02/08/2023.

REGISTRO DE HIPOTECA.

CREDORA- COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR SP – CRESOL GRANDES LAGOS PR SP, CNPJ: 06.126.780/0001-05, endereço: Rua Quinze de Novembro, 7326, centro, em Guarapuava- Pr.

DEVEDOR- GEOVANE FERRAZ, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 06606540647 DETRAN/PR e CPF nº 094.382.809-01, endereço: Comunidade Faxinal das Araras, s/n, Serro Verde, Zona Rural, em Campina do Simão- Pr.

TITULO- C.C.B. nº 5001045-2022.021372-3.

DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 21/07/2023.

DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 15/04/2024.

PRAZO- 264 dias.

VALOR DO CRÉDITO- R\$ 244.562,50 (duzentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).

JUROS- 8,000% ao ano.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBQHP-Q7H53-2R2TD-39NWJ>

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

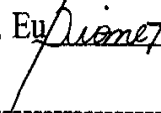
CNM: 087288.2.0022530-55

GARANTIA- Em hipoteca cédular de 3º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel retro matriculado.

CCIR: Incra nº 999.970.934.658-0, com a área total de 26,88ha, f.m.p: 2,00.

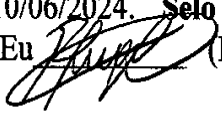
NIRF: 8.834.387-1, com a área de 26,8ha.

CAR: PR-4103958-E66A.AF8E.2330.422A.B830.DECC.DF65.EFAC data de 15/05/2018.

Demais condições constam da cédula uma das vias aqui arquivados. VRC.630=R\$ 154,98. ISSQN: R\$ 3,10. FUNDEP: R\$ 7,75. Em 07/08/2023. **Selo Funarpen: SFRI2.w5Ytv.Rwjo7-DVeep.F528q.** Dou fé, Eu  (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto Legal).

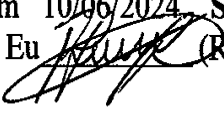
AV-10-Mat.22.530-Prot.111.553-06/06/2024.

BAIXA DE HIPOTECA.

Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias, datado de 27 de maio de 2024, em Santa Maria do Oeste- Pr, assinado por Isabela regina Benitz das Neves, CPF nº 067.430.399-77, com firma reconhecida pelo Serviço Distrital de Morro Alto, desta Comarca, em data de 27 de maio de 2024, Diretora Administrativa da COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA GRANDES LAGOS PR/SP, inscrita no CNPJ sob nº 06.126.780/0001-05) autoriza e eu **procedo a Baixa da Hipoteca Cédular constante na R.05 desta Matrícula.** Documentos aqui arquivados. VRC.630,00=R\$.174,51. ISSQN=R\$.5,23. FUNDEP=R\$.8,72. Em 10/06/2024. **Selo Funarpen: SFRI2.A5tPv.RojWA-KLweL.F528q.** Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal).

AV-11-Mat.22.530-Prot.111.553-06/06/2024.

BAIXA DE HIPOTECA.

Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias, datado de 27 de maio de 2024, em Santa Maria do Oeste- Pr, assinado por Isabela regina Benitz das Neves, CPF nº 067.430.399-77, com firma reconhecida pelo Serviço Distrital de Morro Alto, desta Comarca, em data de 27 de maio de 2024, Diretora Administrativa da COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA GRANDES LAGOS PR/SP, inscrita no CNPJ sob nº 06.126.780/0001-05) autoriza e eu **procedo a Baixa da Hipoteca Cédular constante na R.06 desta Matrícula.** Documentos aqui arquivados. VRC.630,00=R\$.174,51. ISSQN=R\$.5,23. FUNDEP=R\$.8,72. Em 10/06/2024. **Selo Funarpen: SFRI2.A5WPv.RojWA-2LceL.F 528q.** Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal).

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBQHP-Q7H53-2R2TD-39NWJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 087288.2.0022530-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

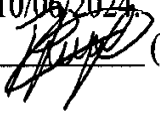
Patrícia De Battisti Almeida
Oficial de Registro de Imóveis

Matrícula Nº 22.530 Ficha Nº 04

Data 03 / 08 / 2016

AV-12-Mat.22.530-Prot.111.553-06/06/2024.

BAIXA DE HIPOTECA.

Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias, datado de 27 de maio de 2024, em Santa Maria do Oeste- Pr, assinado por Isabela regina Benitz das Neves, CPF nº 067.430.399-77, com firma reconhecida pelo Serviço Distrital de Morro Alto, desta Comarca, em data de 27 de maio de 2024, Diretora Administrativa da COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA GRANDES LAGOS PR/SP, inscrita no CNPJ sob nº 06.126.780/0001-05) autoriza e eu **procedo a Baixa da Hipoteca Cédular constante na R.09 desta Matrícula**. Documentos aqui arquivados. VRC.630,00=R\$.174,51. ISSQN=R\$.5,23. FUNDEP=R\$.8,72. Em 10/06/2024, Selo Funarpen: SFRI2.A5dPv.RojWA-mLPeL.F528q. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal).

R-13-Mat.22.530-Prot.111.552-06/06/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDORA- COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR SP – CRESOL GRANDES LAGOS PR SP, CNPJ: 06.126.780/0001-05, endereço: Rua Quinze de Novembro, 7326, centro, em Guarapuava- Pr.

EMITENTE/DEVEDOR- GEOVANE FERRAZ, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido em 21/08/1996, filho de Carmita Aparecida Ravanelo Ferraz e Reinaldo Ferraz portador do RG nº 06606540647 DETRAN/PR e CPF nº 094.382.809-01, endereço: Comunidade Faxinal das Araras, s/n, Serro Verde, Zona Rural, em Campina do Simão- Pr.

AVALISTA- JOSÉ MARCOS FERRAZ, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, em geral, nascida em 24/12/1984, filho de Carmita Aparecida Ravanelo Ferraz e Reinaldo Ferraz, portador da CNH nº 03783370606 – DETRAN/PR e CPF nº 053.287.069-78, residente e domiciliado na Comunidade Faxinal das Araras, s/n, zona rural, em Campina do Simão- Pr.

TÍTULO- C.C.B - Renegociação nº 5001045-2024.011143-6.

DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 07/05/2024.

DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 15/05/2032.

PRAZO-2.930 dias ou 8 parcelas no valor de R\$ 278.986,32 cada uma, a primeira com vencimento em 15/05/2025 e a última em 15/05/2032.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBQHP-Q7H53-2R2TD-39NWJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 087288.2.0022530-55

CNM: 087288.2.0022530-55

VALOR DO CRÉDITO- R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais).

JUROS- 26,824% ao ano.

Valor do imóvel para público em leilão: R\$ 899.000,00 oitocentos e noventa e nove mil reais).

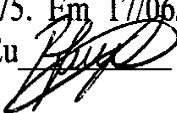
GARANTIA- Em Alienação Fiduciária o imóvel retro matriculado.

CCIR: Incra nº 999.970.934.658-0, com a área total de 26,88ha, f.m.p: 2,00.

NIRF: 8.834.387-1, com a área de 26,8ha.

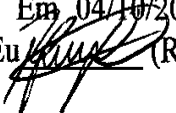
CAR: PR-4103958-E66A.AF8E.2330.422A.B830.DECC.DF65.EFAC data de 15/05/2018.

FUNREJUS- R\$ 1.760,00 pago em data de 17/06/2024 conforme guia nº 14000000010521993-8 aqui arquivada.

Demais condições constam da cédula uma das vias aqui arquivados. VRC.630=R\$ 154,98. ISSQN: R\$ 3,10. FUNDEP: R\$ 7,75. Em 17/06/2024. **Selo Funarpen:** SFRI2.35nLv.jqjPJ-P6vew.F528q. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal).

AV-14-Mat.22.530-Prot.113.005-03/10/2024.

PENHOR.

Nos termos do art. 167, II, 34, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o **Penhor nº 32.389** conforme Registro Auxiliar nº 03. VRC.315=R\$ 87,26. ISSQN: R\$ 2,62. FUNDEP: R\$ 4,36. Em 04/10/2024. **Selo Funarpen:** SFRI2.G5CAv.mqjho-9yxeH.F528q. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal).

AV-15-Mat.22.530-Prot.117.008-23/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Conforme requerimento passado em Guarapuava-PR, em data de 03 de agosto de 2026, assinado digitalmente por Ricardo Martins Kaminski (OAB/PR: 41.119), representando a pessoa jurídica COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR/SP – CRESOL GRANDES LAGOS PR/SP (já qualificada), nos termos da procuração lavrada aos 15/10/2025, tendo em vista constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimado, nos termos do §1º e § 4º-B do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, e a ausência de pagamento no prazo legal por parte do devedor **GEOVANE FERRAZ** (já qualificado) e avalista **JOSÉ MARCOS FERRAZ** (já qualificado), requer e eu procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei Federal 9.514/97 em nome da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR/SP – CRESOL GRANDES LAGOS PR/SP (CNPJ/MF: 06.126.780/0001-05)**, da dívida relativa a

continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBQHP-Q7H53-2R2TD-39NWJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 987389-2-0022530-55
ONM: 987268-2-0022530-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Patrícia De Battisti Almeida
Oficial de Registro de Imóveis

Matrícula N.º 22.530 Ficha N.º 05

Data 03 / 08 / 2016

alienação fiduciária, registrada sob R-13, desta matrícula. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.317.343,15 (um milhão, trezentos e dezessete mil, trezentos e quarenta e três reais e quinze centavos). ITBI - Recolhido o valor de R\$ 26.346,86 (vinte e seis mil, trezentos e quarenta e seis reais e oitenta e seis centavos), conforme guia sob n.º. 91148/2026, pago em data de 29/07/2026; FUNREJUS - Guia n.º. 14000000013289136-6, no valor de R\$ 2.634,69 (dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e sessenta e nove centavos), pago em 09/09/2026. Custas: VRC.2.156=R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 23,89. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO R\$ 8,00. Em 10/09/2026. **Selo de Fiscalização: SFRI2.s5rZv.Ck4Yz-UOwJV.F528p.** Dou fé, Eu Ana Carolina Galvão (Ana Carolina Galvão - Escrevente Substituta).

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.HJvNP.ON4qk-

wqpJb.F528p

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



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUARAPUAVA - PR

A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI
ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO
ARTIGO 19 DA LEI 6015/73

GUARAPUAVA, 11 de setembro de 2026

Patrícia De Battisti Almeida - Agente Delegada

Rafael Ap Tigre Custodio - Substituto Legal

Ana Carolina Galvão - Escrevente Substituta

Assinado digitalmente

CUSTAS

Emolumentos: Isenção
Legal.

Funrejus: Isenção Legal.

Selo: Isenção Legal.

ISS: Isenção Legal.

FUNDEP: Isenção Legal.

Buscas: Isenção Legal.

Total: Isenção Legal.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBQHP-Q7H53-2R2TD-39NWJ>