



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR

CNPJ 78.103.454/0001-85

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA

1

Domingos Mendes Lustosa

Titular - CPF 113.073.589-34

MATRÍCULA Nº 28.860

RUBRICA

Data: 14/02/2006.

IMÓVEL: O lote de terras urbano sob n.º 25-A (vinte e cinco-A), da quadra n.º 16 (dezesseis), do Patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 277,45m² (duzentos e setenta e sete metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados), contendo uma casa residencial de alvenaria com área de 70,00m² (setenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por uma linha seca medindo 17,90m, confronta com o lote n.º 23 da mesma quadra. SUL: Por uma linha seca medindo 17,90m, confronta com a Rua Padre Anchieta, do mesmo patrimônio. LESTE: Por uma linha seca medindo 15,50m, confronta com o lote n.º 24-A da mesma quadra. OESTE: Por uma linha reta medindo 15,50m, confronta com o lote n.º 25, da mesma quadra. PROPRIETÁRIO: IZIDORO TARTAS, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n.º 092.391.039-53, residente e domiciliado no município de Dois Vizinhos-PR. Registro Anterior: R-1-M- n.º 9.265, deste Ofício. Dou fé. Oficial *flavio*.

R-1-M- 28.860 - (Data: 04/05/2.006) - COMPRA E VENDA - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública de compra e venda, com uso do FGTS, lavrado na cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 28 de abril de 2.006. Adquirente: ADAIR RODRIGUES RUFATO BATISTA, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF/MF sob n.º 368.959.979-20, residente e domiciliado na cidade de Dois Vizinhos-PR. Transmitedores: IZIDORO TARTAS, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n.º 092.391.039-53 e sua esposa MARIA AMALIA TARTAS, do lar, inscrita no CPF/MF sob n.º 925.396.889-34, casados, pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Dois Vizinhos-PR. Valor: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), sendo R\$ 21.901,66, pagos com recursos próprios do comprador; R\$ 3.898,34, com recursos do FGTS e R\$ 30.200,00 financiados pela Caixa Econômica Federal. Condições: As do Contrato. Guia do ITBI n.º 193/2.006, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, em 03/05/2.006. Custas: R\$ 225,00. Funrejus: R\$ 112,00. Dou fé. Oficial *flavio*.

R-2-M- 28.860 - (Data: 04/05/2.006) - HIPOTECA DE 1º GRAU - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, lavrado na cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 28 de abril de 2.006. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Devedor: ADAIR RODRIGUES RUFATO BATISTA, qualificado no Registro n.º R-1-M- 28.860. Valor da Operação: R\$ 30.200,00. Valor da Dívida: R\$ 30.200,00. Prazo: 204 (duzentos e quatro) meses. Juros: 8,4722% ao ano. Valor da Parcela Inicial: R\$ 416,15, vencendo-se a primeira em 28/05/2.006. Avaliação da Garantia: R\$ 42.000,00. Condições: As do Contrato. Custas: R\$ 225,00. Funrejus: Isento. Dou fé. Oficial *flavio*.

AV-3-M- 28.860 - Protocolo n.º 91.794 de 25/03/2013. - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos da autorização expedida pelo credor em 18/02/2.013, fica cancelada a Hipoteca constante do Registro R-2-M- 28.860. Custas: R\$ 20,00 - (141,86 VRC). Funrejus: Isento. Data: 25/03/2.013. Dou fé. Oficial Designado *flavio*.

SEQUE NO VERSO

28.860

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQFH4-Z28PD-Q38DU-R23QS>

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura
impressos na última folha



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQFH4-Z28PD-Q38DU-R23QS>

CONTINUAÇÃO

AV-4-M- 28.860 - Protocolo n. 111.062 de 20/2/2018 - CASAMENTO - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. II, 5) - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário em 21 de fevereiro de 2018, averbo a alteração de estado civil do proprietário constante do R-1-M-28.860, passando a ser: **ADAIR RODRIGUES RUFATO BATISTA**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens em 18/8/2012, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARLENE DE LARA BATISTA**, conforme certidão de casamento n. 083352 01 55 2012 2 00015 174 0005935 63 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Dois Vizinhos-PR. Emolumentos: R\$ 60,80 - (315 VRC). Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 21/2/2018. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta

R-5-M- 28.860 - Protocolo n. 111.062 de 20/2/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 35) - Cédula de Crédito Bancário n. B80830306-4, emitida no Município de Dois Vizinhos-PR em 20 de fevereiro de 2018. Credora/Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 84.974.278/0001-50, com sede no Município de São João-PR. Devedor/Fiduciante: **ADAIR RODRIGUES RUFATO BATISTA**, brasileiro, produtor agropecuario, portador(a) da C.I. n. 36168641/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 368.959.979-20, casado pelo regime de comunhão universal de bens em 18/8/2012, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARLENE DE LARA BATISTA**, brasileira, do lar, portador(a) da C.I. n. 4805744/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 047.611.349-09, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. Cônjuge anuente: **MARLENE DE LARA BATISTA**, acima qualificada. Valor da dívida: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Avaliação da garantia fiduciária: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Juros: 14,164025% ao ano. Prazo: 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/3/2018 e a última em 15/2/2023. Praça de pagamento: Dois Vizinhos-PR. Condições: as da cédula. Certidões Negativas de Débitos (CND) n.s 992A.724F.3492.1DA8 e D94D.6C43.1E92.42EC, emitidas pela Secretaria da Receita Federal por intermédio desta serventia em 21/2/2018 e válidas até 20/8/2018. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n.s 4837.4f20.fed4.129a.f609.9c23.51f7.a004.f38d.96b8.70ef.a821.2cd1.51c9.8153.90a8.267a.57dc.ad 28.8edc, realizada em 21/2/2018. Emolumentos: R\$ 416,11 - (2.156 VRC). Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11 (Instrução Normativa n. 2/99, item 13 da CGF). Data: 21/2/2018. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta

AV-6-M- 28.860 - Protocolo n. 128.082 de 31/8/2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. II, 2) - Nos termos da autorização expedida pelo(a) credor(a) fiduciário(a) em 1 de junho de 2020, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5-M- 28.860. Selo Funarpen: 0433L.wbDfL.f8zKo-89AY0.4i77G. Emolumentos: R\$ 136,71 - (630 VRC). ISS: R\$ 4,10. Fundep: R\$ 6,84. Selo: R\$ 5,25. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 4. Data: 9/9/2021. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta

AV-7-M- 28.860 - Protocolo n. 129.468 de 29/11/2021 - AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. II, 4) - Nos termos do requerimento firmado pelo(a) proprietário(a) em 19 de novembro de 2021 e de acordo com a Carta de Habite-se n. 1594/2021, expedida pelo Município de Dois Vizinhos-PR, em 5 de novembro de 2021, averbo a ampliação residencial de alvenaria, com a área de 50,73m² (cinquenta metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados), avaliada em R\$ 34.902,24 (trinta e quatro mil, novecentos e dois reais e vinte e quatro centavos), localizada na Rua Padre Anchieta, n. 262. Em virtude desta ampliação, a casa residencial objeto desta matrícula, passa a ter a área total de 120,73m² (cento e vinte metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados). Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil n. 31F5.22B4.8822.EBE8, emitida em 14/12/2021, válida até 12/6/2022 e conferida por esta serventia em 15/12/2021. Selo Funarpen: F433V.mrqP4.ZplyO-VunRu.gijGr.

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura
impressos na última folha



Valide aqui
este documento

Serviço de
**REGISTRO
DE IMÓVEIS**

Comarca de Dois Vizinhos

André Luiz Bianchi
Oficial Titular

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA

2

MATRÍCULA Nº **28.860**

ASSINATURA

Emolumentos: R\$ 396,24 - (1.826 VRC). ISS: R\$ 11,89. Fundep: R\$ 19,81. Selo: R\$ 5,25. Funrejus: R\$ 69,80, recolhido em 16/12/2021, conforme guia n. 47641812-8. Data: 16/12/2021. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta _____ M

R-8-M- 28.860 - Protocolo n. 134.486 de 8/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 35) - Cédula de Crédito Bancário n. C20832363-1, emitida no Município de Dois Vizinhos-PR em 8 de dezembro de 2022. Credora/Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 84.974.278/0001-50, com sede no Município de São João-PR. Devedor/Fiduciante: ADAIR RODRIGUES RUFATO BATISTA, brasileiro, motorista, portador(a) da C.I. n. 3.616.864-1/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 368.959.979-20, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com MARLENE DE LARA BATISTA, brasileira, trabalhadora do lar, portador(a) da C.I. n. 4.805.744/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 047.611.349-09, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. Interviente(s) fiduciante(s): MARLENE DE LARA BATISTA, acima qualificada. Valor da dívida: R\$ 206.355,00 (duzentos e seis mil, trezentos e cinquenta e cinco reais). Avaliação da garantia fiduciária: R\$ 527.577,50 (quinhentos e vinte e sete mil, quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos). Juros: 8,731066% ao ano. Prazo: 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/1/2023 e a última em 15/12/2032. Praça de pagamento: Dois Vizinhos-PR. Condições: as da cédula. Certidão(ões) negativa(s) de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União (CND) n(s) DE58.E4FE.4094.5909 e 786F.EBFC.A67A.397E, emitida(s) pela Secretaria da Receita Federal em 8/12/2022, válida(s) até 6/6/2023 e confirmada(s) por esta serventia em 8/12/2022. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n(s) 0a8ache230f9149c340696f4532d94523ad3eab1;51ec7f921e89c6282845312df55b0b9eeec1cdedd, realizada em 9/12/2022. Selo Funarpen: F433V.obqP7.4uesI-J8k5w.ejZdj. Emolumentos: R\$ 530,38 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 15,91. Fundep: R\$ 26,52. Selo: R\$ 5,95. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11 (Instrução Normativa n. 2/99, item 13 da CGJ). Data: 9/12/2022. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta _____ A

AV-9-M- 28.860 - Protocolo n. 147.572 de 27/6/2025 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO/RAZÃO SOCIAL (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. II, 5) - Nos termos do requerimento firmado pelo representante legal do(a) credora em 26 de junho de 2025 e de acordo com a Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária registrada na Junta Comercial do Paraná sob o n. 20242902200, em 25/4/2024, averbo a alteração da denominação/razão social de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 84.974.278/0001-50, com sede no Município de São João-PR, objeto do R-8-M-28.860. Selo de fiscalização: SFRI2.P5Xcv.FtznX-5dw4W.F433q. Emolumentos: R\$ 87,26 - (315 VRC). ISS: R\$ 2,62. Fundep: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 4/7/2025. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta _____

AV-10-M- 28.860 - Protocolo n. 148.699 de 3/9/2025 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (CPC, ART. 828) - Nos termos do requerimento firmado pela parte exequente em 1 de setembro de 2025 e de acordo com a certidão para fins de averbação premonitória de que trata o art. 828 do

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA

28.860

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura
impressos na última folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQFH4-Z28PD-Q38DU-R23QS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQFH4-Z28PD-Q38DU-R23QS>

CONTINUAÇÃO
Código de Processo Civil n. 3951-64.2025, expedida pela Vara Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 31 de agosto de 2025, é realizada esta averbação premonitória relativa ao(a) Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial autuada sob o n. 0003951-64.2025.8.16.0079. Exequirente(s): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP (CNPJ/MF n. 84.974.278/0001-50). Executado(a)(s): ADAIR RODRIGUES RUFATO BATISTA (CPF/MF n. 368.959.979-20). Valor da causa: R\$ 30.850,35 (trinta mil, oitocentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos). Selo de fiscalização: SFRI2.u5UUv.37zcy-L8za3.F433q. Emolumentos: R\$ 216,89 - (783 VRC). ISS: R\$ 6,51. Fundep: R\$ 10,84. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 61,70, recolhido em 18/9/2025, conforme guia n. 70919809-7. Data: 18/9/2025. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta

AV-11-M- 28.860 - Protocolo n. 149.099 de 23/9/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Lei Federal n. 9.514/97, art. 26)** - Nos termos do requerimento firmado pelo representante legal do(a) credor(a) fiduciário(a) em 17 de setembro de 2025, e preenchidos os requisitos da Lei Federal n. 9.514/97 no que toca à notificação extrajudicial da parte devedora e o decurso do prazo legal sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a) credor(a) fiduciário(a), **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 84.974.278/0001-50, com sede no Município de São João-PR. Transmitedores: ADAIR RODRIGUES RUFATO BATISTA, brasileiro, motorista, portador da C.I. n. 3.616.864-1/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 368.959.979-20 e sua esposa MARLENE DE LARA BATISTA, brasileira, do lar, portadora da C.I. n. 4.805.744/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 047.611.349-09, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 18/8/2012, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor: 206.355,00 (duzentos e seis mil, trezentos e cinquenta e cinco reais). Valor da avaliação: 527.577,50 (quinhentos e vinte e sete mil, quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos). Condições: as da consolidação. Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu - Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. Guia do ITBI n. 7557890/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada em 18/9/2025, no valor de R\$ 10.596,83. Certidão(ões) fiscal(ais) não exigida(s), nos termos do Procedimento de Controle Administrativo - PCA n. 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n. 2ktdh19biu, realizada em 8/10/2025. Selo de fiscalização: SFRI2.55owv.OwvW4-tQIo9.F433q. Emolumentos: R\$ 597,21 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 17,92. Fundep: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 1.055,15, recolhido em 8/10/2025, conforme guia n. 71308194-1. Data: 8/10/2025. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNGI, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em inteiro teor do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 09 de outubro de 2025

- () André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
- () Marcia Hentges Latreille - Substituta Legal
- () Pamela de Camargo - Escrevente Substituta
- () Thais Gabrielly Eugenio dos Santos - Escrevente indicada
- () Kesia Cristina Dias de Castro - Escrevente indicada
- () Alara Caroline Gallon - Escrevente indicada

Emolumentos: R\$ 0,00.
Buscas: R\$ 0,00.
Selo: R\$ 0,00.
Funrejus: R\$ 0,00.
ISS: R\$ 0,00.
Fundep: R\$ 0,00.
TOTAL: R\$ 0,00.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.9JKbP.C44oe-
aDMJR.F433q
<https://selo.funarpem.com.br>