



Valide aqui  
este documento



## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

2º OFÍCIO DE REGISTRO  
GERAL DE IMÓVEIS  
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.

Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

12

MATRÍCULA N.º 12.820

10 de março de 2010.

**IMÓVEL URBANO:** Lote nº 09 - Quadra nº 776, sito à Rua Saul Viganó, em Pato Branco-PR, nesta Comarca. Com a área de 243,80m² (DUZENTOS E QUARENTA E TRÊS METROS E OITENTA CENTÍMETROS QUADRADOS). Sem benfeitorias. Limites e confrontações: NORTE: Medindo 16.22m, confronta-se com o lote 05, da mesma quadra; SUL: Medindo 16.47m, confronta-se com a Rua Saul Viganó; LESTE: Medindo 14.90m, confronta-se com o lote 06 da mesma quadra; OESTE: Medindo 15.00m, confronta-se com o lote 07 da mesma quadra. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 175/2009, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Público de 08.11.2006, Lº 32, do 1º Tab. Local.

**PROPRIETÁRIOS:** VALMOR DOS SANTOS e sua esposa SEBASTIANA CARMEN SIMÃO DOS SANTOS, brasileiros, do comércio, ele, RG nº 5.829.076-9 SSP-PR e CPF nº 571.630.301-34, ela, RG nº 4.876.430-2 SSP-PR e CPF nº 571.573.911-04, residentes e domiciliados em Pato Branco - PR.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Ref. Mat., AV.1 e 2 - 12.108, do livro 02 deste Ofício. Protocolo: 46.901. Data do Protocolo: 10/03/2010, *ld*.

**AV.01 - 12.820 - Prot. nº 47.799 - 19/5/2010 - Benfeitoria.** Conforme requerimento feito ao Oficial desta Serventia, e mediante documentação, procedo esta averbação para constar a construção de uma residência, com área de 50,00m², construída em alvenaria, com cobertura de cimento amianto, piso cerâmico, calçada com passeio, sem muro, pintura lavável, avaliada em R\$ 17.400,00. Alvará de Construção 13759/2010, de 05.05.2010; Habite-se nº 184/2010 de 05.05.2010, ART nºs 20092692542. Certidão da casa tipo padrão Econômico de 13.05.2010. Funrejus isento, conforme Lei 12.216/98, Art. 3º, b.14. Ref. Mat. 12.820, acima. O imóvel localiza-se a Rua Saul Viganó, nº 32. Dou fé. 1078 VRC. R\$ 113,19. Pato Branco - PR, 28/05/2010, *ld*.

**R.02 - 12.820 - Prot. 48.892 - 04/08/2010 - Venda e Compra. TRANSMITENTES:** VALMOR DOS SANTOS, e sua esposa SEBASTIANA CARMEN SIMÃO DOS SANTOS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele, construtor, RG nº 5.829.076-9 SSP-PR e CPF/MF nº 571.630.301-34, ela, do comércio, RG nº 4.876.430-2 SSP-SC e CPF/MF nº 571.573.911-04, residentes e domiciliados à Rua Saul Viganó, 32, Aeroporto, Pato Branco - PR. **ADQUIRENTES:** PETRY ANDRÉ PEDRINI, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 7.680.274-2 SSP-PR e CPF/MF nº 039.657.729-61, residente e domiciliado à Rua Guarani, 1315, Centro, em Vitorino-PR. **COMPRA E VENDA:** Área: 243,80m² - Com benfeitorias. Cadastro Municipal 15209800. Cert. Neg. de Tributos Municipais nº 0015114/2010. Cert. Neg. do Ofício Distribuidor, emitidas em 02.08.2010. Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais nº 6535978-37/10, em nome de Sebastiana Carmem Simão dos Santos; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 07.06.2010. Cert. Neg. de Feitos Trabalhista - Vara do Trabalho da Região de Pato Branco - PR, nº 2884/10 e 2883/10. As partes dispensaram a apresentação da Cert. Estadual em nome de Valmor dos Santos. Público de 03/08/2010, lavrado no 2º Tab. Local, no Lº 277, às fls. 053/054. **VALOR:** R\$ 40.000,00. Pago da seguinte forma: R\$ 25.000,00, no ato da Escritura, e R\$ 15.000,00, será pago em 02.09.2010, representada por uma nota promissória. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 801,20. ITBI nº 1209/2010 da Prefeitura de Pato Branco - PR. Ref. a mat. 12.820, acima. Consta na Escritura a emissão da DOI. Funrejus R\$ 80,00, guia nº 10003006300171571/10. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Dou fé. 4312 VRC. R\$ 453,81, Pato Branco - PR, 12/08/2010, *ld*.

**R.03 - 12.820 - Prot. nº 112.348 - 27/05/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nº C22231620-5, emitida em Pato Branco-PR, em 27/05/2022. **EMITENTE:** ALL KEYS COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA LTDA ME, CNPJ sob nº 08.686.221/0001-77. **AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR:** PETRY ANDRÉ PEDRINI, CPF nº 039.657.729-61. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, CNPJ sob nº 82.065.285/0001-03. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 207.768,00, destina-se a empréstimo. **VENCIMENTO E PRACA DE PAGAMENTO:** Em 15/10/2032, na praça de emissão. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 120 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 15/11/2022 e a última em 15/10/2032. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 11,218610% a.a. As demais taxas e juros são constantes da Cédula. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Foi dado em alienação fiduciária o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 321.000,00. Certidão Negativa de Tributos Municipais apresentada. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da cédula. Dou

CNM: 080234.2.0012820-23

12.820

MATRÍCULA Nº

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA  
SERVENTIA, QUALQUER ALTERAÇÃO SERÁ CONSIDERADA FRAUDE. CERTIDÃO  
VÁLIDA POR 30 DIAS. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE EM 11/09/2025..



Valide aqui  
este documento

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

CONTINUAÇÃO

fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.coqP7.yy4sl-eaztw.MIJcd. 2.156 VRC R\$530,38. ISS: R\$15,91. FUNDEP: R\$26,52. SELO: R\$5,95. Pato Branco-PR. 23/06/2022. *Assinatura*

**AV.04 - 12.820 - Prot. nº 128.386 - 25/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, CNPJ nº 82.065.285/0001-03**, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 127.342, foi procedida a intimação do devedor PETRY ANDRÉ PEDRINI, CPF nº 039.657.729-61, decorrendo o prazo legal sem a purgação da mora. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. **VALOR: R\$ 321.000,00**. Pago em 03/02/2025, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 6.420,00, ITBI 248/2025, da Prefeitura. Funrejus pago em 27/03/2025, no valor de R\$ 642,00, guia nº 14000000011473760-1. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ. Dou fé. Selo de fiscalização SFR12.E5DDv.OJkT-bjuey.F930q. 2.156 VRC R\$ 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 07/04/2025. *Assinatura*

**AV.05 - 12.820 - Prot. nº 131.101 - 19/08/2025 - ALTERAÇÃO CONTRATUAL** - Procedo esta averbação em conformidade com o requerimento feito ao Oficial deste Ofício, juntamente com a cópia da Ata Sumaria de Assembleia Geral Extraordinária de 07/04/2025, para constar Alteração do nome empresarial, que girava sob o nome de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Parque das Araucárias - Sicredi Parque das Araucárias PR/SC/SP, passa a denominar-se: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SOMA PR/SC/SP - SICREDI SOMA**, CNPJ nº 82.065.285/0001-03. Dou fé. Selo de fiscalização SFR12.r5JNV.3x3R6-h4VId.F930q. 315 VRC R\$ 87,26. FUNREJUS: R\$ 21,82. ISS: R\$ 2,62. FUNDEP: R\$ 4,36. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 11/09/2025. *Assinatura*

**AV.06 - 12.820 - Prot. nº 131.101 - 19/08/2025 - LEILÃO** - Procedo esta averbação em conformidade com o requerimento de Averbação de Leilão Público, de que trata o artigo 27 da Lei 9.514/97, para constar que o imóvel da presente foi dado em leilão, realizados em 22/07/2025 e 29/07/2025, os quais resultaram no 1º e 2º Leilão Público Extrajudicial Negativos. Dou fé. Selo de fiscalização SFR12.r5INV.3x3R6-v4PIId.F930q. 315 VRC R\$ 87,26. FUNREJUS: R\$ 21,82. ISS: R\$ 2,62. FUNDEP: R\$ 4,36. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 11/09/2025. *Assinatura*

**AV.07 - 12.820 - Prot. nº 131.101 - 19/08/2025 - CANCELAMENTO** - Cancelamos o **R.03 - 12.820**, acima, conforme Requerimento de Quitação, emitido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Soma PR/SC/SP - Sicredi Soma, em 18/08/2025, agência em Pato Branco-PR, devidamente assinado por Bruna Cela Zequin, advogada. Dou fé. Selo de fiscalização SFR12.r5INV.3x3R6-o4cId.F930q. 630 VRC R\$ 174,51. ISS: R\$ 5,24. FUNDEP: R\$ 8,73. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 11/09/2025. *Assinatura*

SEQUE

**AUTENTICAÇÃO:** A presente imagem ou informação confere com os livros desta serventia, qualquer alteração será considerada fraude. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias. Documento assinado digitalmente em 11/09/2025.

Angela Cristina Schossler Rembold - Escrevente Juramentada

**PROTOCOLO:** 131.101 - Data da emissão: 11/09/2025 - Custas da certidão: Emolumentos: R\$ 0,00; Buscas: R\$ 0,00; Registros excedentes: R\$ 0,00; Selo: R\$ 0,00; Funrejus: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Fadep: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00.

**PROTOCOLO PENDENTE:** O imóvel objeto desta certidão pode possuir protocolo(s) pendente(s) nesta serventia (caso conste na descrição).

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.WJGCP.jkPyj-  
YRyGK.F930q  
<https://selo.funarpen.com.br>