



# REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154617.2.0009310-85

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE SÃO JOÃO

FICHA

1

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 9.310

RUBRICA

DATA: -09/02/2017.

**IMÓVEL:** Parte do Lote Rural nº 33, da Gleba São José, situado neste Município e Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área de **48.400,00 m<sup>2</sup>** (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), cadastrada em maior área junto ao INCRA sob nº 722.219.024.929-6, área total 9,68 ha, e na Receita Federal NIRF nº 3.965.180-0, área total 17,0 ha, com as seguintes confrontações: NORTE:- Confronta-se com terras de Hélio Petry, por uma linha seca. LESTE:- Confronta-se com terras de Hélio Petry, separados pelo Rio Jacutinga. SUL:- Confronta-se com terras de Hélio Petry, por uma linha seca. OESTE:- Confronta-se com terras de Ijone Chitolina, separados pela Estrada. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco M21, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Nordeste, seguindo com a distância de 266,226 metros e azimute plano de 91°29'00", chega-se ao marco M20, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Sudeste, seguindo com a distância de 210,153 metros e azimute plano de 212°54'00", chega-se ao marco R31, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Sudeste, seguindo com a distância de 41,716 metros e azimute plano de 204°11'12", chega-se ao marco R30, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Sudeste, seguindo com a distância de 45,366 metros e azimute plano de 213°55'01", chega-se ao marco R29, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Sudeste, seguindo com a distância de 8,214 metros e azimute plano de 238°58'08", chega-se ao marco R28, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Sudoeste, seguindo com a distância de 12,541 metros e azimute plano de 274°32'46", chega-se ao marco M19, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Sudoeste, seguindo com a distância de 160,321 metros e azimute plano de 274°19'01", chega-se ao marco M22, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Noroeste, seguindo com a distância de 61,494 metros e azimute plano de 45°09'12", chega-se ao marco E12, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Noroeste, seguindo com a distância de 61,778 metros e azimute plano de 40°15'46", chega-se ao marco E11, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Noroeste, seguindo com a distância de 59,481 metros e azimute plano de 32°52'38", chega-se ao marco E10, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Sudoeste, seguindo com a distância de 52,239 metros e azimute plano de 351°39'43", chega-se ao marco E9, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Sudoeste, seguindo com a distância de 25,548 metros e azimute plano de 334°16'52", chega-se ao marco E8, deste confrontando neste trecho com terras de Hélio Petry, no quadrante Sudoeste, seguindo com a distância de 44,442 metros e azimute plano de 322°03'25", chega-se ao marco M21, ponto inicial da descrição deste perímetro.- Matrícula anterior nº 25.823 do CRI de Chopinzinho PR.- Proprietário: **JOSÉ JAIR BARANOSKI**, brasileiro, viúvo, administrador, portador da CI RG nº 4.769.144-3 PR, inscrito no CPF sob nº 574.959.479-34, residente e domiciliado no Distrito de Vila Paraíso, neste município e comarca de São João PR.- Dou fé.- São João, 09/02/2017.- Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.-

DATA: 09/02/2017.-

R. 1-9.310-Prot.12.273:- **HIPOTECA** 1º Grau.- Área: 48.400,00 m2.- CCB nº 172928.-

**EMITENTE: JOSE JAIR BARANOSKI TRANSPORTES LTDA - ME**, inscrito no CNPJ sob nº 04.791.313/0001-66, com sede na Rua Vila Paraíso, Distrito de Vila Paraíso, neste município e comarca de São João PR, neste ato representada por: JOSE JAIR BARANOSKI, já qualificado. Avalista/Hipotecante: **JOSÉ JAIR BARANOSKI**, já

MATRÍCULA Nº 9.310

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comparado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DA GRACA BURKO ROCHA - 10/04/2026 16:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a5a5ff50-7dd0-4eda-bd0c-d427e2908733

MATRÍCULA 9.310

FICHA 1v

qualificado.- FINANCIADOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO IGUAÇU INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO**, inscrita no CNPJ sob nº 07.122.321/0001-08, por sua agência de São João PR.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 20.01.2020, São João PR.- VALOR DO CRÉDITO: R\$ 55.000,00.- JUROS: Taxa de juros remuneratórios 1,12% ao mês; Juros de mora 1,00% ao mês; e CET 16,06% ao ano.- EMISSÃO: São João PR, 06.02.2017.- Objeto: Capital de Giro.- O FUNREJUS pago conforme guia nº 1400000002311261-7, em data de 09.02.2017, no valor de R\$ 110,00.- Dou fé.- São João, 09/02/2017.- Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.- Cota:- 2.155,99 VRC = R\$ 392,39.-

DATA:- 18/10/2018.-

R.2-9.310-Prot.16.295:- **HIPOTECA 2º Grau**.- Área: 48.400,00 m2.- CCB nº 249920.- EMITENTE: **JOSE JAIR BARANOSKI TRANSPORTES LTDA - ME**, inscrito no CNPJ sob nº 04.791.313/0001-66, com sede na Rua Vila Paraíso, Vila Paraíso, neste município e comarca de São João PR, representada por: **JOSÉ JAIR BARANOSKI**, já qualificado. Avalistas: **GABRIEL BARANOSKI**, brasileiro, solteiro, diretor geral de empresa e organizações, portador da CI RG nº 10.258.449-0 PR, inscrito no CPF sob nº 081.661.289-77, residente e domiciliado na Vila Paraíso, neste município e comarca de São João PR; e **JOSÉ JAIR BARANOSKI**, administrador, já qualificado. Interveniente Hipotecante: **JOSÉ JAIR BARANOSKI**, já qualificado.- FINANCIADOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO IGUAÇU INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO**, inscrita no CNPJ sob nº 07.122.321/0001-08, com sede na Rua Tapajós nº 440, Centro, na cidade de Pato Branco PR.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 20.10.2021, São João PR.- VALOR DO CRÉDITO: R\$ 170.000,00.- JUROS: Taxa de Juros Remuneratórios 1,99%; Juros de Mora 1,00% ao mês; CET 2,14% ao mês e 29,39%.- EMISSÃO: São João PR, 11.10.2018.- Objeto: Confissão e renegociação de dívida.- O FUNREJUS pago conforme guia nº 14000000004078509-8, em data de 19.10.2018, no valor de R\$ 340,00.- Dou fé.- São João, 19/10/2018.- Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.- Cota:- 2.156,01 VRC = R\$ 416,11.-

DATA:- 11/04/2024.-

Av.3-9.310-Prot.29.774:- Procedese a esta averbação a requerimento da parte interessada, para ficar constando que, de conformidade com a Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária da Cooperativa de Crédito do Iguaçu Integrado – Sicoob Integrado, datada de 18.06.2019, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20197494366, em data de 14.01.2020, a razão social que era Cooperativa de Crédito do Iguaçu Integrado – Sicoob Integrado, passa a girar pela presente alteração sob o nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO – SICOOB UNICOOB INTEGRADO**.- Selo de Fiscalização: SFR12.45hbv.43P3L-HQLGq.1463q. Dou fé.- São João, 30/04/2024.- Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.- Cota:- 630,00 VRC = R\$ 174,51.-

DATA:- 11/04/2024.-

Av.4-9.310-Prot.29.774:- Procedese a esta averbação a requerimento da parte interessada, para ficar constando que, de conformidade com a Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária da Cooperativa de Crédito Integrado – Sicoob Unicoob Integrado, datada de 22.09.2020, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20206846452, em data de 12.11.2020, a razão social que era Cooperativa de Crédito Integrado – Sicoob Unicoob Integrado, passa a girar pela presente alteração sob o nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO – SICOOB INTEGRADO**.- Selo de Fiscalização: SFR12.45Nbv.43P3L-oQXGq.1463q. Dou fé.- São João, 30/04/2024.- Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.- Cota:- 630,00 VRC = R\$ 174,51.-

DATA:- 30/04/2024.-

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 154617.2.0009310-85

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE SÃO JOÃO

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 9.310

FICHA

2

RUBRICA

Av.5-9.310-Prot.29.910:- Cancelada a hipoteca de 1º grau referente a CCB nº 172928, constante do R.1-9.310 desta matrícula, de conformidade com Baixa de Hipoteca da Cooperativa de Crédito Integrado – Sicoob Integrado, assinada por Marcos Antonio Francescon, inscrito no CPF sob nº 033.386.339-98, e José Antonio Zili, inscrito no CPF sob nº 526.094.219-15, datada de 04.04.2024.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme Art. 3º, VII, alínea “b”, item nº 4, da Lei nº 12.216.- Selo de Fiscalização: SFRI2.45Pbv.43P3L-GQJGq.1463q. Dou fé.- São João, 30/04/2024.-  
\_\_\_\_\_, Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.- Cota:- 630,00  
VRC = R\$ 174,51.-

DATA:- 30/04/2024.-

Av.6-9.310-Prot.29.910:- Cancelada a hipoteca de 2º grau referente a CCB nº 249920, constante do R.2-9.310 desta matrícula, de conformidade com Baixa de Hipoteca da Cooperativa de Crédito Integrado – Sicoob Integrado, assinada por Marcos Antonio Francescon, inscrito no CPF sob nº 033.386.339-98, e José Antonio Zili, inscrito no CPF sob nº 526.094.219-15, datada de 04.04.2024.- Selo de Fiscalização: SFRI2.45Lbv.43P3L-cQVGq.1463q. Dou fé.- São João, 30/04/2024.-  
\_\_\_\_\_, Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.- Cota:- 630,00  
VRC = R\$ 174,51.-

DATA:- 18/04/2024.-

R.7-9.310-Prot.29.826:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – CCB EMPRÉSTIMO sob nº 863080, firmada na cidade de Pato Branco PR, em data de 12.04.2024, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelo garantidor/fiduciante: **JOSÉ JAIR BARANOSKI**, brasileiro, viúvo, diretor geral de empresa, portador da CNH nº 01800188313 DETRAN/PR, inscrito no CPF sob nº 574.959.479-34, residente e domiciliado no Distrito de Vila Paraíso, neste município e comarca de São João PR, ora possuidor direto, em garantia do empréstimo contraído por **GABRIEL BARANOSKI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.836.870/0001-60, com sede na Rua Santo Antônio nº 392, Centro, nesta cidade e comarca de São João PR, representada por: **GABRIEL BARANOSKI**, brasileiro, casado, diretor geral de empresa, portador da CNH nº 02324400320 DETRAN/PR, inscrito no CPF sob nº 081.661.289-77, residente e domiciliado no Distrito de Vila Paraíso, neste município e comarca de São João PR. Avalistas: **GABRIEL BARANOSKI**, já qualificado, e sua cônjuge/avalista **FLAVIA QUEITI DE MATOS BARANOSKI**, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileira, diretora geral de empresa, portadora da CI RG nº 10.754.072-5, inscrita no CPF sob nº 068.707.549-18, residentes e domiciliados no Distrito Vila Paraíso, neste município e comarca de São João PR, e transferida a sua propriedade resolúvel a credora/fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO**, inscrita no CNPJ sob nº 07.122.321/0001-08, com sede na Rua Tapajós nº 440, Centro na cidade de Pato Branco PR, ora possuidora indireta, no valor de **R\$ 156.009,05** (cento e cinquenta e seis mil, nove reais e cinco centavos), sendo este valor a ser pago em 48 parcelas, cada uma no valor individual de R\$ 4.312,01, vencimento da primeira parcela em 13.05.2024, e a última em 11.04.2028. Taxa de Juros Remuneratórios Pré-fixada: 1,200% a.m / 15,3894% a.a.- Foi fixado o valor do imóvel para fins de venda em público leilão em R\$ 197.584,00, e o prazo de carência para expedição de intimação em 15 (quinze) dias, para os efeitos dos artigos 24 VI e 26, § 2º da citada Lei 9.514/97.- Fica eleito o foro da Comarca de Pato Branco PR.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme item 13 da IN 02/99.- Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.- Selo de Fiscalização: SFRI2.W5Cbv.NcPyX-QpeGw.1463q. Dou fé.- São João, 30/04/2024.-  
\_\_\_\_\_, Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.- Cota:-

MATRÍCULA Nº 9.310

www.registradores.onr.org.br


Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

caes

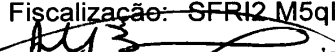
MATRÍCULA **9.310**FICHA **2v**

2.155,99 VRC = R\$ 597,21.-

DATA:- 23/05/2025.-

Av.8-9.310-Prot.32.861:- Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada conforme Certidão Comprobatória de Admissão de Execução, datada de 21.05.2025, assinada por Kelin Cristine Svidzinski, Auxiliar Juramentada da 1º Vara Cível de Pato Branco, para ficar constando a Admissão de Execução de Título Extrajudicial, Autos nº 0005039-78.2025.8.16.0131, no valor de R\$ 482.366,73, proposta por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO IGUAÇU INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO**, inscrita no CNPJ sob nº 07.122.321/0001-08, em face de **JOSÉ JAIR BARANOSKI**, portador da CI RG nº 4.769.144-3 PR, inscrito no CPF sob nº 574.959.479-34, executados: **FLAVIA QUEITI DE MATOS**, inscrita no CPF sob nº 068.707.549-18, **GABRIEL BARANOSKI**, portador da CI RG nº 10.258.449-0 PR, inscrito no CPF sob nº 081.661.289-77, **JOSÉ JAIR BARANOSKI TRANSPORTES LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 04.791.313/0001-66, para os fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro/2015.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 1400000011735415-0, em data de 11.06.2025, no valor de R\$ 964,73.- Selo de Fiscalização: SFR12.c58Lv.RLzTP-XKk4J.1463q. Dou fé.- São João, 11/06/2025.-  Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 1.293,61 VRC = R\$ 856,33.

DATA:- 23/03/2026.-

Av.9-9.310-Prot.35.310:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26.01.2026, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO – SICOOB INTEGRADO**, assinado por seu Diretor Administrativo **MARCOS ANTONIO FRANCESCON**, e sua Procuradora **HELOISE SCHAEGLER FONTANIVE**, para ficar constando que, uma vez realizados os procedimentos disciplinados no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face do Garantidor/Fiduciante: **JOSÉ JAIR BARANOSKI**, inscrito no CPF sob nº 574.959.479-34, da Devedora: **GABRIEL BARANOSKI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.836.870/0001-60, e dos Avalistas: **GABRIEL BARANOSKI**, inscrito no CPF sob nº 081.661.289-77, e sua cônjuge/avalista **FLAVIA QUEITI DE MATOS BARANOSKI**, inscrita no CPF sob nº 068.707.549-18 retro qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO**, inscrita no CNPJ sob nº 07.122.321/0001-08, retro qualificada, devendo, esta, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, promover o público leilão no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data do presente registro; referente a Cédula de Crédito Bancário nº 863080, valor atualizado da dívida R\$ 155.982,78, em data de 23.03.2026, constante do R.7-9.310 desta matrícula. Valor da avaliação para público leilão, conforme artigo 24, VI: R\$ 197.584,00.- O ITBI foi pago conforme guia nº 2086402, em data de 20.01.2026, no valor de R\$ 3.951,68, e o ITBI complementar guia nº 2158889 em data de 20.03.2026, no valor de R\$ 1.048,32, avaliado em R\$ 250.000,00.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 1400000012712835-8, em data de 23.03.2026, no valor de R\$ 500,00.- Selo de Fiscalização: SFR12.M5qKv.RZEYR-fR2Wp.1463p. Dou fé.- São João, 24/03/2026.-  Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 2.155,99 VRC = R\$ 597,21.-

DATA:- 08/04/2026.-

Av.10-9.310: Procede-se a esta averbação de ofício, com fulcro no Artigo nº 213, I "a" da Lei dos Registros Públicos, Lei nº 6.015/73 e Artigo 548 do CN para ficar constando que na averbação Av.9-9.310 supra, onde constou o valor atualizado da dívida de R\$ 155.982,78, em data de 23.03.2026, o correto é: Valor atualizado da dívida de **R\$ 140.841,53**, em data de 23.03.2026, sendo constatado conforme indicação em requerimento da Cooperativa de Crédito Integrado - Sicoob Integrado, datado de 01.04.2026, o qual fica arquivado nesta Serventia.- Dou fé.- São João, 08/04/2026.-

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 154617.2.0009310-85

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE SÃO JOÃO

FICHA 3

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 9.310

RUBRICA *MB*

*[Assinatura]* Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO  
ESTADO DO PARANÁ

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.  
São João PR, 10 de abril de 2026.

- ( ) MARIA DA GRAÇA BURKO ROCHA – OFICIAL
- ( ) KATIA MARIA RIBEIRO BURKO – ESCRIVENTE
- ( ) JORGE FERNANDO RIBEIRO DA CRUZ – ESCRIVENTE
- ( ) MARIZETE MARIA CUCOLOTTO – ESCRIVENTE

#### FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2.n5H8v.RffIF-

mLnZ6.1463p

Consulte os dados do selo em  
[consulta.funarpen.com.br](http://consulta.funarpen.com.br)



ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA Nº 9.310

Jaes