



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154617.2.0002991-30

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JOÃOLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.991

FICHA

1

RUBRICA

DATA:-27/08/2013.

IMÓVEL: Lotes Rurais nºs.78-C, 80-A e 82-A, da Gleba nº 03, da Colônia Salmoura, situados neste Município e Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área total de **159.326,00 m²** (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e vinte e seis metros quadrados), cadastrada em maior área junto ao INCRA sob nº 714.011.006.718-8, área total 7,90 ha, nº 722.219.009.903-0, área total 25,20 ha, e nº 722.219.001.139-7, área total 15,60 ha, e na Receita Federal NIRF nº 4.136.005-2, área total 11,50 ha, nº 0.951.098-2, área total 25,20 ha, e nº 0.934.679-1, área total 16,50 ha, com as seguintes confrontações: NORDESTE: Confronta-se com os lotes nºs. 80-B e 82-B, de propriedade de Deonir de Moraes e 78-A, de Volnei Cerisoli, com os azimutes e distâncias de 150°22'12" com 139,32 metros e 124°09'30" com 70,59 metros, 114°30'58" com 295,68 metros e 167°20'37" com 196,07 metros. SUDESTE: Confronta-se com o lote nº77, de propriedade de Gibrair F. de Chaves, com azimute de 231°32'106" com 182,02 metros. SUDOESTE: Confronta-se com o lote nº 83, de propriedade de Deonir de Moraes, separados pelo Córrego Iracema, com azimutes de 333°33'05" com 65,66 metros, 303°13'20" com 32,21 metros, 333°52'23" com 38,62 metros, 295°56'47" com 20,34 metros, 1°50'42" com 5,37 metros, 335°01'56" com 30,77 metros e 288°52'40" com 43,68 metros. Segue confrontando com o lote nº 82, de propriedade de Narcizo Zelner, com os azimutes de 45°52'16" com 78,30 metros, 45°52'16" com 8,01 metros, atravessando a estrada e segue margeando esta com 312°26'00" com 52,35 metros, 299°21'30" com 15,81 metros, 283°20'01" com 48,87 metros, 281°34'29" com 23,78 metros, 290°06'23" com 16,72 metros, 294°38'26" com 31,66 metros, 300°54'04" com 18,72 metros, 311°38'20" com 15,35 metros e 312°46'55" com 9,92 metros e atravessa novamente a estrada com 230°38'08" com 156,59 metros, até um marco situado a margem do Rio Chopim. Segue confrontando com o Rio Chopim com azimute e distância de 326°30'18" com 306,86 metros. NOROESTE: Confronta-se com o lote nº 80, de propriedade de Teresa Galli, com os azimutes de 51°05'16" com 98,15 metros e 79°23'49" com 206,72 metros.- As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial Descritivo elaborados por Total Topografia e assinados pelo Responsável Técnico Paulo Erdson Baltokoski, CREA MT nº 6474/TD.- Foi apresentada ART nº 20130478050 do CREA/PR.- Matrícula anterior nº 2.990, referente ao Lote nº 78-C, com a área de 35.044,00 m²; matrícula nº 1.441, referente ao Lote nº 80-A, com a área de 75.882,00 m²; e matrícula nº 2.988, referente ao Lote nº 82-A, com a área de 48.400,00 m², todas deste Cartório.- Proprietário: **GIBRAIR FRANCISCO DE CHAVES**, portador da CI RG nº 4.320.399-1 PR, inscrito no CPF sob nº 589.359.169-00, casado com **LENIR MARTELLO DE CHAVES**, pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1.154, no Livro 03 deste Cartório, portadora da CI RG nº 7.220.725-4 PR, inscrita no CPF sob nº 038.147.979-06, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Localidade de Bela Vista, neste município e comarca de São João PR.- Dou fé.- São João, 27/08/2013.- *Tatiana Schoneweg Mello*, Tatiana Schoneweg Mello - Escrevente Substituta.-

DATA:-27/08/2013.-

Av.1-2.991: Procede-se a esta averbação para ficar constando que continuam em vigor as condições sobre o Lote nº 78-C, constantes do **Termo de Compromisso de Conservação de Área de Preservação Permanente e Restauração de Área de Reserva Legal SISLEG nº 1.052.035-1**, em favor do IAP, sobre a área de **1,5903 ha**, e a restaurar 1,5903 ha de Reserva Legal, constante da AV.1-2.990 na matrícula nº 2.990 deste Cartório; e sobre o Lote nº 80-A, constantes do **Termo de Compromisso**

MATRÍCULA Nº 2.991

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Técnico Comprometido

MATRÍCULA **2.991**FICHA **1v**

de Proteção de Reserva Legal SISLEG nº 1.122.350-1, em favor do IAP, sobre a área de **5,0400 ha**, e **Termo de Compromisso de Conservação de Área de Reserva Legal SISLEG nº 1.122.350-1**, em favor do IAP, sobre a área de **2,5024 ha**, cedida ao imóvel constante da matrícula nº 25.784 do CRI de Chopinzinho PR, ambos constantes da AV-1-1.441 da matrícula nº 1.441 deste Cartório.- Dou fé.- São João, 27/08/2013.- *Tatiana Schoneweg Mello*, Tatiana Schoneweg Mello, Escrevente Substituta.-

DATA:- 08/10/2013.-

R.2-2.991-Prot.3.923:- **HIPOTECA 1º Grau**.- Área: 15,93 ha.- CRPH nº 40/05628-7.-

EMITENTE: **GIBRAIR FRANCISCO DE CHAVES**, pecuarista, já qualificado.-

FINANCIADOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/1694-

20, agência de São João PR.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:

15.09.2022, São João PR.- VALOR DO CRÉDITO: R\$ 80.000,00.- JUROS: Taxa

efetiva de 2% pontos percentuais ao ano.- EMISSÃO: 26.09.2013, São João PR.-

Referência: R. 1.272 do Livro nº 03.- Dou fé.- São João, 14/10/2013.-

Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.- Cota:- 630,00

VRC = R\$ 88,83.-

DATA:- 19/03/2020.-

Av.3-2.991-Prot.19.638:- Cancelada a hipoteca de 1º grau, constante do R.2-2.991 desta matrícula, referente ao registro nº 1.272 do Livro 03, de conformidade com a Autorização de Baixa do BANCO DO BRASIL S.A., assinado por: Ertes Schwambach, inscrito no CPF sob nº 021.541.749-65, datada de 19.03.2020.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme Art. 3º, VII, alínea "b" item nº 4, da Lei nº 12.216.- Dou fé.- São João, 19/03/2020.- *Maria da Graça Burko Rocha*, Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 129,27 VRC = R\$ 24,95.-

DATA:- 20/03/2020.-

Av.4-2.991-Prot.19.661:- Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, para ficar constando o Divórcio de **GIBRAIR FRANCISCO DE CHAVES** e **LENIR MARTELLO DE CHAVES**, conforme Sentença datada de 09.07.2015, desta Comarca de São João PR, transitada em julgado em 17.09.2015, extraída dos Autos nº 000306-59.2015.8.16.0183, conforme consta em Averbação na Certidão de Casamento nº 2.930, fls.111, do Livro nº B-010, do C.R.C desta cidade e Comarca de São João, em data de 28.09.2015, voltando a contraente a usar seu nome de solteira, qual seja **LENIR MARTELLO**.- Dou fé.- São João, 02/04/2020.- *Maria da Graça Burko Rocha*, Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 60,00 VRC = R\$ 14,58.-

DATA:- 25/05/2020.-

R.5-2.991-Prot.19.988:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às fls.235/237 do Livro nº 023-N, em data de 11.05.2020, nas Notas de Elisana Carneiro Crema, Tabeliã desta cidade e Comarca de São João, **GIBRAIR FRANCISCO DE CHAVES**, divorciado, vendeu toda a área supra, com **159.326,00 m²**, pelo preço de R\$ 494.000,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em depósito bancário, no dia 18.03.2020, na conta corrente nº 7.931-6 do Banco do Brasil, agência de São João/PR; duas parcelas de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais) cada, pagas em dinheiro no domicílio do vendedor em março de 2019 (dois mil e dezenove) e de 2020 (dois mil e vinte); R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) através de transferência da conta corrente nº 24055-9, agência 0740, banco Sicredi, de titularidade de Narciso Nunes, para a conta corrente 58.128-3, agência 740, banco Sicredi, de titularidade de Gibrair Francisco de Chaves, na data da assinatura e emissão do traslado da presente escritura.- Dito imóvel esta cadastrado no INCRA sob nº 950.190.295.698-2, com a área total de 15,9326 ha, e na Receita Federal NIRF nº 8.500.302-6, área total de 18,6 ha.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Ambientais do IAP, datada de 21.05.2020, válida até 20.06.2020.- Continuam em vigor as condições

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores-onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compulsório

saec

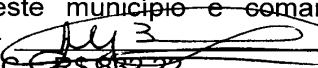
REGISTRO DE IMÓVEISESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JOÃO

FICHA 2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.991

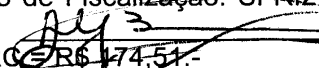
RUBRICA

constantes dos Termos de Compromisso de Conservação de Área de Preservação Permanente e Restauração de Área de **Reserva Legal**, em favor do IAP, objeto da Av.1-2.991, desta matrícula.- Sem a participação do corretor de imóveis.- Com inscrição no CAR ativa.- O ITBI foi pago conforme talões quitados em data de 08.06.2020, no valor de R\$ 8.159,20, e em data de 15.06.2020, no valor de R\$ 1.720,80.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 14000000005686116-3, quitada em data de 08.05.2020, no valor de R\$ 988,00.- Emitida DOI.- Adquirente: **MAURI NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da CI RG nº 12.520.306-0 PR, inscrito no CPF sob nº 101.586.289-69, residente e domiciliado no Distrito Nova Lourdes, neste município e comarca de São João PR.- Dou fé.- São João, 15/06/2020.-  Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 4.312,02 VRC - R\$ 832,22.-

DATA:- 06/07/2020.-

R.6-2.991-Prot.20.326:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, sob nº C00431302-6, firmada nesta cidade e comarca de São João PR, em data de 06.07.2020, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelo fiduciante: **MAURI NUNES**, agropecuarista, já qualificado, ora possuidor direto, em garantia do empréstimo contraído por: **NARCISO NUNES**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da CI RG nº 5.021.395-1 PR, inscrito no CPF sob nº 700.290.329-20, residente e domiciliado no Acesso a Linha Nova Lourdes, neste município e comarca de São João PR, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora/fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, com sede na Avenida XV de novembro nº 374, nesta cidade e comarca de São João PR, ora possuidora indireta, no valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), sendo este valor a ser pago em 08 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 02.07.2021 e a última em 02.07.2028. Encargos de acordo com a remuneração acumulada do CDI, somados à taxa efetiva de 6,167781% ao ano e 0,500000% ao mês.- Foi fixado o valor do imóvel para fins de venda em público leilão em R\$ 874.000,00, e o prazo de carência para expedição de intimação em 30 (trinta) dias, para os efeitos dos artigos 24 VI e 26, § 2º da citada Lei 9.514/97.- As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de São João-PR, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula.- Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme item 13 da IN 02/99.- Dou fé.- São João, 07/07/2020.-  Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 4.312,02 VRC - R\$ 832,22.-

DATA:- 30/01/2026.-

Av.7-2.991-Prot.34.965:- Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, para ficar constando a Alteração da Razão Social, de conformidade com a Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de Delegados e Estatuto Social, datada de 08.03.2024, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20242922716, em data de 25.04.2024, a razão social que era Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu - Sicredi Iguaçu PR/SC/SP, passa a girar pela presente alteração sob o nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**.- Selo de Fiscalização: SFR12.85kCv.Ctz6U-9IN43.1463q. Dou fé.- São João, 30/01/2026.-  Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 630,00 VRC - R\$ 174,51.-

DATA:- 07/01/2026.-

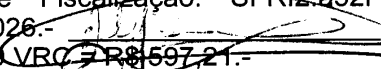
MATRÍCULA Nº 2.991

.onr

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

caes

MATRÍCULA **2.991**FICHA **2v**

Av.8-2.991-Prot.34.761;- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05.01.2026, da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP, assinado por sua procuradora CINTIA CARLA SENEM CAVICHIOILLI, inscrita na OAB/SC sob nº 29.675, para ficar constando que, uma vez realizados os procedimentos disciplinados no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face do Emitente Devedor: **NARCISO NUNES** inscrito no CPF sob nº 700.290.329-20, e Garantidor Fiduciante: **MAURI NUNES**, inscrito no CPF sob nº 101.586.289-69, 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, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, 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 ao contrato nº C00431302-6, valor atualizado da dívida R\$ 192.334,41, em data de 19.01.2026, constante do registro R.6-2.991 desta matrícula. Valor da avaliação para público leilão, conforme artigo 24, VI: R\$ 920.000,00.- O ITBI foi pago conforme guia nº 2085563, em data de 26.12.2025, no valor de R\$ 18.400,00, avaliado em R\$ 920.000,00.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 14000000012526267-7, em data de 26.01.2026, no valor de R\$ 1.840,00.- Emitida DOL.- Selo de Fiscalização: SFRI2.a52Fv.mVfrQ-FmoZA.1463q. Dou fé.- São João, 30/01/2026.-  Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota: 2.155,99 VRC 9 R\$ 597,21.-

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, 06 de fevereiro de 2026.

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

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.p5kRv.Cofc
X-4U3Z5.1463q
<https://selo.funarpen.com.br>