



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATO BRANCO-PR

Rua Assis Brasil, nº 353 - Bairro Brasília - Pato Branco - PR - Tel. (46) 3225 - 6480

CNM 084574.2.0047630-26

1º Ofício

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ N.º 77.780.781/0001-09

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

TITULAR

Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

MATRÍCULA N.º 47.630

RUBRICA

Elice

14 de março de 2014.

Elice Soares Ribas

IMÓVEL RURAL - IMÓVEL SALETE OLDONI I-B, desmembrado de uma parte do IMÓVEL SALETE OLDONI I, encravado na parte do lote rural sob nº8 do Núcleo Pato Branco, situado neste município e Comarca de Pato Branco - PR; situado neste Município de Pato Branco, nesta Comarca, contendo a área de **30.000,00m² (TRINTA MIL METROS QUADRADOS)**, sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Confronta com o lote de Naldo Zanola, pela distância de 102,00 metros, com o Azimute de 87°28'58" do marco M-01 para M-02. **SUL**: Confronta com o Imóvel Salete Oldoni I-A, pela distância de 102,00 metros, com o Azimute de 267°31'51" do M-03 para M-04. **LESTE**: Confronta com o lote de Luiz Viganó, pela distância de 294,16 metros, com o Azimute de 177°37'37", do M-02 para marco M-03. **OESTE**: confronta com o Imóvel Salete Oldoni I-A, pela distância de 294,08 metros, com o Azimute do M-04 para M-01 sendo 355°37'37". As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº60/05, capítulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Cadastrado no INCRA sob nº711.012.066.667-6. Ref. Mat. 47.252 e Av.3-47.252, do livro nº02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: SALETE OLDONI, C.I. nº1.743.659-7-SSP-PR, CPF nº840.033.169-91, brasileira, sep. judicial, zeladora, residente e domiciliada, na Localidade Parque do Som, no município de Pato Branco - PR.

AV-1/47630 - Averbação feita na matrícula Av.1-47.252 - Conforme Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, datado de fevereiro/97, firmado entre o **INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ-IAP-VINCULADO À SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE-SEMA**, e a Sra. **SALETE OLDONI**, a qual declara perante a autoridade florestal do Estado do Paraná, que também assina o presente termo, tendo em vista do disposto no art. 16, alínea "a" parágrafo 2º, da lei nº 4.771/65(Código Florestal), que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 2,318l, correspondente a 20%(por cento) do total da propriedade, compreendida nos limites indicados no referido termo, fica compondo a **RESERVA FLORESTAL LEGAL**, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal. A autoridade florestal, neste ato representada por William C.P. Machado, declara que a área supra descrita foi localizada dentro da propriedade referida, conforme prevê o art. 16 do Código Florestal. O proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso, bem como averbalo a margem do registro imobiliário respectivo perante o Cartório competente, nele depositando a planta ou croqui da área de Reserva Legal, que faz parte do integrante do presente termo. O proprietário compromete-se ainda, a promover o reflorestamento da área de Reserva Florestal legal, em caso de inexistência de cobertura florística parcial ou total, na área indicada. A proprietária se obriga a regularizar a situação junto ao IAP. Feito juntamente com a matrícula nº47.251. Pato Branco, 14 de março de 2014. Dou fé.

R-2/47.630 - Prot. nº 156.209 - 02/04/2014 - TRANSMITENTE: SALETE OLDONI, C.I. nº 1.743.659-7-PR, CPF nº 840.033.169-91, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada, na Rua Ararigboia, s/n, nesta cidade de Pato Branco-PR. **ADQUIRENTE: PAULO SÉRGIO DA COSTA, C.I. nº 7.151.833-7-PR, CPF nº 025.775.599-33**, casado com a Sra. **BEATRIZ EICKHOFF DA COSTA, C.I. nº 5.291.694-1-PR, CPF nº 745.768.799-87**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, ele comerciante e ela professora, residentes e domiciliados na Rua Itabira, nº 1532, apto 101, nesta cidade de Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA: área: 30.000,00m²**. Cadastrado no INCRA sob nº 711012016667-6, exercício quitado. Público de 21.03.2014. Lº 322. Fls. 159/161. 1º Tabelionato Local. **VALOR: R\$ 130.000,00; que será pago em 12 parcelas, no valor de R\$ 10.833,33, cada uma, com vencimento da primeira em 30.04.2014 e as demais nos mesmos dias dos meses e do ano subsequentes, com término em 30.03.2015; o pagamento deverá ser efetuado diretamente em favor dos anuentes credores, em qualquer local por eles indicados.** Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 2.602,37. Conforme guia GR-4-ITBI nº 567/2014, da Prefeitura Municipal de

MATRÍCULA
47.630

CONTINUAÇÃO

Pato Branco-PR. **Certidões:** Federal e Dívida Ativa da União, emitida em 21.03.2014. Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, emitida em 21.03.2014. NIRF 4.136.160-1. IAP nº 1020170, emitida em 21.03.2014. CCIR nº 2006/2007/2008/2009. Certidão da Justiça Federal, emitida em 21.03.2014. Certidão Feitos Trabalhistas nº 45663079, emitida em 21.03.2014. Certidão Negativa do Distribuidor, emitida em 20.03.2014. Funrejus no valor de R\$ 260,00. Conforme guia emitida pelo Tabelionato. *Comparecem na qualidade de anuentes concordantes e credores Leana Viganó, solteira, CPF nº 840.133.119-68 e Laercio Viganó, divorciado, CPF nº 718.217.599-15. Permanece em vigor o termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, com o IAP, constante no Av.1-47.630, acima. As partes dispensam a apresentação da Certidão Negativa Estadual, em nome da outorgante vendedora, de acordo com o item 16.2.8 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. A vendedora declara na escritura não ser e nunca ter sido contribuinte obrigatória para a Previdência Social como pessoa física na qualidade de empregadora. Emitida a DOI pelo Tabelionato. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat e Av.1-47.630, acima. Pato Branco, 09 de abril de 2014. Dou Fé. C. 4.311,97. VRC = R\$ 676,98.* *Signature*

AV-3/47.630 - Prot. nº 160.189 - 30/04/2015 - Conforme Recibo de Pagamento apresentado perante este Ofício, datado de 04.05.2015, devidamente assinado pela Sra. Salete Oldoni, a qual declara que recebeu a importância de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) do Sr. Paulo Sergio da Costa, referente à condição de pagamento constante no R.2-47.630, acima, **concedendo a mais ampla, plena e irrevogável quitação.** Ref. R.2-47.630, acima. Pato Branco, 13 de maio de 2015. Dou fé. C. 2.155,99 VRC = R\$ 360,05.

AV.4/47.630 - Protocolo nº 194.832 - 27/05/2024. **TÍTULO: Cadastro ambiental rural - CAR, CCIR e NIRF.** Nos termos do título objeto deste protocolo, instruído com o recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, certificado de cadastro de imóvel rural e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, procedo à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se com registro no CAR: PR-4118501-35FD.3970.7BDD.4A38.8D5D.B683.C1CF.712C - Área de Reserva Legal: 0,4151; CCIR 2023 - 999.903.568.422-0 - Mód. Rural 20,4166 ha - Nº Mód. Rurais 0,12 - Mód. Fiscal 18,0000 ha - Nº Mód. Fiscais 0,1667 - FMP 2,00 ha; e o Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.587.091-9. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$87,26; ISS: R\$2,62; Fundep: R\$4,36; Funrejus: R\$21,82; Selo digital nº SFRI2.95oMv.dGjvN-ZyseV.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 19 de junho de 2024. Escrevente Juramentada - Camila Camargo Mancini.

R.5/47.630 - Protocolo nº 194.832 - 27/05/2024 - **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 872215, emitida em Pato Branco-PR, aos 20/05/2024. **GARANTIDORES FIDUCIANTES/EMITENTE: PAULO SÉRGIO DA COSTA** e sua esposa **BEATRIZ EICKHOFF DA COSTA**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 835, apartamento 203, Centro, em Pato Branco-PR. **EMITENTE: ARTHUR EICKHOFF DA COSTA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CNH nº 07996951144-Detran/PR e do CPF/MF nº 098.483.619-52, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 835, apartamento 203, Centro, em Pato Branco-PR. **CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 07.122.321/0001-08, com sede na Rua Tapajós, nº 440, Centro, em Pato Branco-PR. **VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO:** R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). **FINALIDADE:** limite de crédito com garantia guarda chuva. **PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO:** 09/05/2029. **GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias, os proprietários transferem o imóvel da presente matrícula à credora em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, avaliado em R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** os constantes na cédula. Funrejus: isento conforme Instrução Normativa nº 02/1999. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo digital nº SFRI2.95uMv.dGjvN-PyCeV.

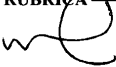
1º Serviço
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Pato Branco/PR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
02

OFICIAL TITULAR
 Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

MATRÍCULA Nº **47.630**

RUBRICA


F928q: R\$8,00. Pato Branco, 19 de junho de 2024. Escrevente Juramentada - Camila Camargo Mancini.

Camila

AV.6/47.630 - Protocolo nº 201.893 - 24/02/2026. **TÍTULO: Consolidação da propriedade.** Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de 12 de março de 2026, procedo à presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 07.122.321/0001-08, com sede na Rua Tapajós, nº 440, Centro, em Pato Branco-PR, tendo em vista a alienação fiduciária pactuada na Cédula de Crédito Bancário nº 872215, emitida em Pato Branco-PR, aos 20/05/2024, registrada no R.5 da presente matrícula. A intimação dos devedores foi realizada pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Pato Branco-PR e o prazo transcorreu sem a purga da mora, conforme certidões expedidas em 18 de dezembro de 2025, no protocolo nº 199.241, por este Serviço. ITBI: Recolhido R\$15.000,00 em 19/02/2026 em favor do município de Pato Branco-PR, guia nº 812/2026, base de cálculo R\$1.500.000,00. Recolhido 3.000,00 em 16/03/2026 referente ao Funrejus, guia nº 74018325-6. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$597,21; ISS: R\$17,91; Fundep: R\$29,86; Selo digital nº SFRI2.C55kv.4XUWv-LAKLy. F928q: R\$8,00. Pato Branco, 16 de março de 2026. Escrevente Juramentada - Julia Maria Orsi.

Julia Maria Orsi

Matrícula
47.630

Segue no verso

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
 CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
 Pato Branco, 16 de março de 2026 - 16:58:22

FUNARPEN - TJPR
 Selo Digital de Fiscalização
SFRII.5JnPP.CTU6p
mdALO.F928q
 Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

