Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º -15.187-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Serviço Registral Imobiliário - 1º Ofício - Jandaia do Sul - PR
Plácido Caldas Filho - Oficial / José Carlos Dariva - Func. Autorizado

FOLHA N.º -1-

Em 10/02/2021
PROTOCOLO Nº **14.475**
Data de Abertura 10/02/2021

IMÓVEL: Lote de terras rural sob número **394/394-A/395/A-1,** com a área de 3,50hectares, situado na Gleba Ribeirão Keller, neste município de Jandaia do Sul - PR, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "Principiando num marco cravado na divisa com o Lote nº 394/394-A/395/B, deste segue confrontando com o Lote nº 396 no rumo 57°45'00" SE com 161,14 metros; deste segue confrontando com o Lote nº394/394-A/395/A-2 no rumo 32°15'00" NE com 198,57 metros; deste segue confrontando com o Lote nº 394/394-A/395/I nos seguintes rumos e distancias: no rumo 38°50'07" NO com 55,67 metros, no rumo 49°45'41" NO com 100,05 metros; finalmente segue confrontando com Lote nº 394/394-A/395/B no rumo 34°35'10" SO com 230,71 metros, até o marco onde teve inicio esta descrição". Inscrito do Incra sob nº 950.190.514.543-8. NIRF nº 8.551.425-0. Registro no CAR: PR - 4112108-204A. A5E8. E3B5. 4C09. A291. 626D. 5208. E56A - Data de Cadastro 274/01/2021.

PROPRIETÁRIO(S): **PEDRO FERREIRA JULIO SOBRINHO,** portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 5.142.184-1-SSP-PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 705.954.889-00, brasileiro, agricultor, casado(a) pelo Regime de Comunhão de bens, nos termo do assento de Casamento lavrado no CRC desta cidade, no Livro nº 27-B, as fls 112, Termo nº 2.273, aos 30/07/1993, com **MARIA ONICE GONÇALVES JULIO,** portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 4.613.661-6-SSP-PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 765.337.009-87, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Rafael Morales Sanches, nº 180 nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-01/12.660 no Livro nº 2, deste ofício.

R-01/15.187: Protocolo nº **18.015** de 23 de Junho de 2023. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Jandaia do Sul - PR, às fls. 296/298 do Livro nº 129 em data de 26 de julho de 2022. **ADQUIRENTE: SONHO VERDE CONSTRUTORA E LOTEADORA LTDA - ME,** pessoa jurídica, CNPJ 45.350.099/0001-90, com sede na Rua Argentina, nº 425, Vila Santa Maria, na cidade de Cambira - PR, nos termos do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresaria Limitada Unipessoal, devidamente registrado na Junta Comercial deste Estado do Paraná, sob nº 41210562165, Protocolo nº 221124144, de 18/02/2022, cujas cópias exibidas passam a constituir às fls 001/006, do Livro de Arquivo de Contratos Sociais, nº 35 do Tabelionato de Notas desta cidade, neste ato representada por seu administrador **Edpo Luiz Sperandio,** brasileiro, casado, construtor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04486335598 - Detran-PR, na qual consta Cédula de Identidade RG nº 9.609.9908-SSP/PR e CPF nº 072.796.279-51, residente e domiciliado na Rua Luar de Prata, nº 191, Residencial Bela Vista, na cidade de Cambira - PR. **TRANSMITENTES: PEDRO FERREIRA JULIO SOBRINHO e sua mulher MARIA ONICE GONÇALVES JULIO,** acima qualificados. **VALOR: R$**

- segue verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8FNL-HSW9V-K3VCP-7QJ7U

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação do R01/15.187.

350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) sendo R$ 20.000,00 no ato e o restante, ou seja a quantia de R$ 330.000,00 para dia 31 de dezembro de 2022. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. ITBI expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R$ 7.000,00, guia nº 358/2023 quitado em 20/06/2023. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 1658431 e 1658432, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - emissão 2023, quitados. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF nº 8.551.425-0, código de controle da certidão nº C0F3.F2DA.F6FF.EACF, expedida em 20/06/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Guia de FUNREJUS no valor de R$ 700,00, devidamente quitada em data de 20/07/2022. Registro no CAR: PR-4112108-20B8. 6352. 1CD5. 4D90. AE3B. A7E4. 8DA8. E86C - Data de Cadastro 17/02/2021. D.O.i emitida por este Ofício conforme Instrução Normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012. Emolumentos: R$1.060,75. VRC: 4.312,00. ISS: R$ 31,82. FUNDEP: R$ 53,04. Selo: R$ 8,00. Data do Registro: 28 de Junho de 2023. Dou fé. Eu, Plácido Caldas Filho - Agente Delegado.

AV-02/15.187: Protocolo nº **18.015** de 23 de Junho de 2023. **CANCELAMENTO DE VÍNCULO.** Fica cancelado o vínculo no valor de R$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), acima inscrito sob nº R-01/15.187, conforme RECIBO DE QUITAÇÃO datado de 21 de junho de 2023, devidamente assinado pelo(s) Credor(es) **Pedro Ferreira Julio Sobrinho e sua mulher Maria Onice Gonçalves Julio,** com a firma devidamente reconhecida, por ter sido liquidado pelo(s) devedor(es) e Comprador(es) a operação objeto do registro em referencia. Emolumentos: R$14,76. VRC: 60,00. ISS: R$ 0,44. FUNDEP: R$ 0,74. Selo: R$ 8,00. Data da Averbação: 28 de Junho de 2023. Dou fé. Eu, Plácido Caldas Filho - Agente Delegado.

R-03/15.187: Protocolo nº 18.088 de 18 de Julho de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 5001061-2023.018485-3.** Vencimento e praça de pagamento: 15/07/2028. Londrina-PR. EMITENTE: AUTO POSTO BORRAZÓPOLIS LTDA. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SONHO VERDE CONSTRUTORA E LOTEADORA LTDA, representada por EDPO LUIZ SPERANDIO, inscrito no CPF sob nº 072.796.279-51. FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE, inscrita no CNPJ sob nº 07.925.729/0001-18. JUROS REMUN. MENSAL: ,896% - JUROS REMUN ANUAL: 25,280%. VALOR DO CRÉDITO: R$ 330.000,00 (trezentos mil reais) para capital de giro. Os bens vinculados são os seguintes: **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU o lote acima matriculado.** FORMA DE PAGAMENTO: em 56 parcelas, vencendo-se a primeira parcela em data de **15/02/2024** e a última parcela em data de **15/07/2028.** Data e lugar da emissão: 3 de julho de 2023. Londrina-PR. Demais condições: As da Cédula. Guia de FUNREJUS nº 14000000009450634-0, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), devidamente quitada e arquivada neste Ofício em data de 18 de julho de 2023. Emolumentos: R$ 154,86. VRC: 555,73. ISS: R$ 4,65. FUNDEP: R$ 7,74. Selo: R$ 8,00. Data do Registro: 18 de Julho de 2023. Dou fé. Eu, Plácido Caldas Filho - Agente Delegado.

LIBERADO

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8FNL-HSW9V-K3VCP-7QJ7U

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-4/15.187. Protocolo nº 22.058 de 19/09/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Fica cancelado o **R-03/15.187**, acima inscrito, conforme Carta de Quitação e Autorização para Baixa de Registro, expedido pela Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Norte Paranaense - Cresol Norte Paranaense, Agência de Londrina - PR, devidamente assinada por Fabiano Cardoso de Souza - Supervisor Administrativo, conforme Procuração devidamente arquivada neste ofício, por ter sido liquidado pelo então devedor Auto Posto Borrazópolis Ltda, a operação objeto do registro em referência. Emolumentos: R$ 17,45. VCR: 63,00. ISS: R$ 0,5200. FUNDEP: R$ 0,8700. Selo: R$ 1,00. Data do Registro: 19 de setembro de 2025. Dou fé. Eu, José Carlos Dariva - Substituto.

R-05/15.187. Protocolo nº 22.060 de 19/09/2025. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 5001061-2025.018558-2**. Vencimento e praça de pagamento: 12 de maio de 2030. Londrina - PR. EMITENTE: EDPO LUIZ SPERANDIO. INTERVENIENTE FIDUCIANTE: SONHO VERDE CONSTRUTORA E LOTEADORA LTDA, representada por EDPO LUIZ SPERANDIO, inscrito no CPF sob nº 072.796.279-51. FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE, inscrita no CNPJ sob nº 07.925.729/0001-18. JUROS REMUN. MENSAL: 2,000% - JUROS REMUN ANUAL: 26,824%. VALOR DO CRÉDITO: R$ 1.420.457,20 (um milhão, quatrocentos e vinte mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte centavos) para empréstimo - outros empréstimos. Os bens vinculados são os seguintes: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o lote acima matriculado. FORMA DE PAGAMENTO: em 5 parcelas, vencendo-se a primeira parcela em data de **12/05/2026** e a última parcela em data de **12/05/2030**. Data e lugar da emissão: 12 de maio de 2025. Londrina - PR. Demais condições: As da Cédula. Guia de FUNREJUS nº 14000000012098958-7-0, no valor de R$ 2.840,91 (dois mil e oitocentos e quarenta reais e noventa e um centavos), devidamente quitada e arquivada neste Ofício em data de 19 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 597,21. VCR: 2.156,00. ISS: R$ 17,9200. FUNDEP: R$ 29,8600. Selo: R$ 8,00. Data do Registro: 22 de setembro de 2025. Dou fé. Eu, José Carlos Dariva - Substituto.

Av-6/15.187, de 26 de agosto de 2026. . Protocolo nº 24.801 de 19/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Artigo 26 da Lei 9.514/97. Conforme requerimento da Credora Fiduciante COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOCIAL SOLIDÁRIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 07.925.729/0001-18 estabelecida na Avenida Ayrton Senna da Silva nº

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8FNL-HSW9V-K3VCP-7QJ7U

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

500 na cidade de Londrina - Paraná. instruído com provas de intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso de prazo para purgação da mora e de pagamento do ITBI, registra-se a consolidação da propriedade acima matriculada a favor da Credora Fiduciante COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOCIAL SOLIDÁRIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE. **VALOR:** R$ 1.420.457,20 (um milhão, quatrocentos e vinte mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte centavos). Guia de ITBI nº 403/2026, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R$ 28.409,14 (vinte e oito mil e quatrocentos e nove reais e quatorze centavos), devidamente quitada em data de 18.08.2026, arquivada nesta Serventia. Guia de FUNREJUS nº 14000000013244464-5- no valor de R$ 2.840,91 (dois mil e oitocentos e quarenta reais e noventa e um centavos),devidamente quitada em data de 25.008.2026. Certificado de Cadastro de Imóvel - CCIR 2026 quitado. Certidão Negativa de Imóvel Rural - NIRF 8.551.425-0. Código da Certidão 7390.0 R88.D600.48B4 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19.08.2026. CAR-PR acima descrito.. D.O.I emitida por este Ofício conforme Instrução Normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012. Emolumentos: R$597,21. VCR: 2.156,00. ISS: R$ 17,9200. FUNDEP: R$ 29,8600. Selo: R$ 8,00. Data do Registro: 26 de agosto de 2026. Dou fé. Eu, José Carlos Dariva - Substituto. .

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula nº 15.187, deste Primeiro Serviço Registral Imobiliário.

Jandaia do Sul, 26 de agosto de 2026-

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.GJPYP.4WJr6
jEFe6.F639q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8FNL-HSW9V-K3VCP-7QJ7U

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar