

CERTIDÃO

Forma prevista no § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973 e alterações decorrentes da Lei 6.216 de 30/06/1975 (Lei dos Registros Públicos)

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 07 de maio de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ

Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

Matrícula	Ficha
Nº 42.491	Nº 1

Loanda, **10** de **dezembro** de **2020**

IMÓVEL

Lote B, Remanescente da Subdivisão do Lote "B-Remanescente do Desmembramento do Lote nº 104', destacado dos Lotes nº 18, 19 e 20, da gleba 25, da Colônia Paranavaí, situado no município de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a Área de 3,75 Hectares,

dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "partindo de um marco denominado marco nº 01, cravado na margem da Estrada que liga a cidade de Ivaina à cidade de Santa Esmeralda, segue por uma Linha reta e seca, com distância de 256,17 metros e azimute de 101°15'20", confrontando com o Lote A - Destacado do Desmembramento do Lote nº 104-A, até chegar ao marco nº 02; daí, deflete à direita e segue por uma linha reta e seca, com distância de 130,11 metros e azimute de 190°37'21", confrontando com o Lote B/A, desta Subdivisão, até chegar ao marco nº 08; daí, deflete à direita e segue em linha reta e seca por uma distância de 209,27 metros e azimute de 281°03'24", confrontando com o Lote nº 105, até chegar ao marco nº 09, cravado na margem da Estrada de Rodagem citada acima; daí, deflete à direita e segue por uma linha reta e seca por uma distância de 93,11 metros e azimute de 353°10'18", pela margem da Estrada de Rodagem, até chegar ao marco nº 10; daí, segue em linha reta e seca por uma distância de 45,57 metros e azimute de 347°46'00", até chegar ao marco nº 01, fechando assim o perímetro da área". Tudo de conformidade com mapa e memorial descritivo elaborados pelos Engenheiro Civil Paulo Roberto Perfetti - Cart. nº 12.639/D - CREA-PR. Foi apresentada Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. nº 1720200372991, quitada e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - **Registro no CAR: PR-4123303-4740.57BC.F2A3.4AFA.AA33.1312.46A9.FC54.-**

TITULO ANTERIOR:- Matrícula nº 36.546, Livro 2-RG, deste Serviço Registral de Imóveis

PROPRIETÁRIO:- LAERTE FASSINA, CI.RG. nº 926.775-SSP-PR e CPF/MF nº 208.060.199-72, brasileiro, filho de Antonio Fassina e Gilda Baggio, viúvo, lavrador, residente e domiciliado no Sítio Bom Jesus da Lapa, Gba 25, Bairro Espirito Santo, município de Santa Cruz de Monte Castelo-PR.- O imóvel encontra-se cadastrado no INCRA, sob nº 716.235.001.074-8, área total: 12,2200 hás., f.m.p.: 2,0 hás, conforme CCIR exercício 2020 quitado e no ITR., sob nº NIRF: 3.748.844-9, área total: 12,2 hás., conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 27.10.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.- Protocolo nº 121.147, de 10 de dezembro de 2020. Selo Funarpen: 0018685AMAA0000000097203. DOU FÉ

OFICIAL.- fz.-

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

CNM: 087122.2.0042491-07

Continuação da Matrícula Nº

R-01 - 42.491 //DATA:- 03/05/2023 //PROTOCOLO:- 133.287// Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado em 19 de abril de 2023, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, LAERTE FASSINA, já qualificado, na qualidade de **DEVEDOR FIDUCIANTE**, **ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel desta matrícula, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17, a Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO RIO PARANÁ-SICREDI RIO PARANÁ-PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.206.039/0001-61, por sua agência de Santa Cruz de Monte Castelo-PR, em garantia da dívida contraída a seguir descrita:

CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:- 1. Valor do Limite total de Crédito: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), 2. Prazo do Limite: 3652 dias; 3. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4. Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos de que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a. b) Multa: 2%; 5. **Vencimento do Limite: 19/04/2033;** 6. Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa mínima: 0,20% a.m, b) Taxa Máxima: 12% a.m; 7. Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. Valor da Avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$708.750,00 (setecentos e oito mil, setecentos e cinquenta reais). Demais dados e condições as constantes do referido contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida eletronicamente via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 08/05/2023, onde consta o NIFR:- 3.748.844-9; área total:- 3,7 hectares, CCIR, exercício 2022, quitado, onde consta o Cód. do Imóvel:- 716.235.001.074-8, área total:- 3,7500 hectares e FMP: 2,0 hectares e

CAR, já descrito nesta matrícula. Loanda, 08/05/2023.- DOU FÉ

SFRI2.H5jiv.FWhEq-eyZ9t.F686q. VRC - 2.156,02 -R\$530,38, ISS 3 %: R\$ 15,91. FADEP 5%: R\$ 26,52. Selo: R\$ 8,00.

Serviço Registral de Imóveis Comércio de Loanda
Flávia S. Mella da S. Zoratto
Oficial Substituta
Portaria 007/2008

AV-02 - 42.491 //DATA:- 23/04/2026 //PROTOCOLO:- 148.731// Tendo em vista o Requerimento Para Consolidação da propriedade, devidamente assinado em 22 de abril de 2026, pela credora Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Rio Paraná – Sicredi Rio Paraná, representada por ANA CLARA VANSAN HELENO – OAB-PR nº 90.548, é feita a presente averbação para constar que, realizado o

CNM: 087122.2.0042491-07

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 07 de maio de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

CNM: 087122.2.0042491-07

CNM: 087122.2.0042491-07

MATRÍCULA 42.491	FICHA Nº 2
Nº	Nº

procedimento disciplinado no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9514/97, em face do devedor fiduciantes **LAERTE FASSINA** (CPF/MF sob nº 208.060.199-72), **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 RIO PARANÁ - SICREDI RIO PARANÁ**, inscrita no CNPJ/MF nº 81.206.039/0001-61, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Antonio Ormeneze, nº 1009, centro, Nova Londrina-PR. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 58 quitada no valor de R\$14.175,00 (quatorze mil, cento e setenta e cinco reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz de Monte Castelo-PR, a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$708.750,00 (setecentos e oito mil, setecentos e cinquenta reais) e Guia Funrejus nº 74924152-7, quitada no valor de R\$1.417,50 (um mil, quatrocentos e dezessete reais e cinquenta centavos), DOI emitida por este Serviço Registral. Loanda, 05/05/2026.- DOU FE *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFR12.M5Mkv.4bUql-UZ8Lk.F686p. . D. 2.155,99 -R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,92. FADEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.tJjaP.NTrDV-
D9tOn.F686q

Consulte os dados do selo em
consulta.funarpen.com.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZJT92-GZPZN-2HXG3-WNPAZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Darcy Domingas Mella Da Silva (CPF ***.194.299-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZJT92-GZPZN-2HXG3-WNPAZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>