



RO GERAL

2-A

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JOÃO DO TRIUNFO - PARANÁ

Página: 1

Valide aqui

este documento

Marilena Teixeira de Freitas Paula - Titular CNM 082677/2.0003947-55

Data: 04 de Abril de 2001

MATRÍCULA Nº 3.947

IMÓVEL: Um terreno rural, com a área de 61.861,25 m² (sessenta e um, oitocentos e sessenta e um vírgula vinte e cinco) metros quadrados, situado no lugar Água Branca, deste Município e Comarca, o qual tem os seguintes rumos e distâncias: Partindo do ponto 04, segue em linha reta até o ponto 05, confrontando com terras de Afonso Kosloski, num rumo de NE 43°52'00" e numa distância de 709,00 metros, segue por segmentos de reta até o ponto 06, confrontando com terras de José Augusto Wisniewski, nos seguintes rumos e distâncias: NO 44°21'00", com 101,00 metros, e NE 23°28'00", com 142,40 metros, segue pela estrada geral até o ponto 07, numa extensão de 37,74 metros, segue em linha reta até o ponto 04, onde a poligonal teve início, confrontando com terras de Maria do Rocio da Silva, num rumo de SO 31°41'06", e numa distância de 870,13 metros, onde fechamos o perímetro. Cadastrado no INCRA sob nº 708 020 032 215-0. Proprietário: Mari Aparecida Wisniewski Gasparello, brasileira, casada com Marcos Aurélio Gasparello, sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora do CPF nº 755 737 769-91, residente e domiciliada nesta Cidade. Título de domínio nºs 5 e 6-2.927, às fls. 06 do livro 2-Q, desta Serventia, Dou fé. Data: 04 de abril de 2.001. (a.) Rosicler Gralak, Oficial designada

R.1-3.947. Protocolo nº 8.795. Data: 04/04/01. Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável de 04 de agosto de 1.998, lavrada nas notas da Tabela desta Comarca, Rosicler Gralak, livro 22-C, fls. 4v á 8v, o imóvel constante da presente matrícula passou a formar uma propriedade independente, o qual passou a pertencer à Condômina MARI APARECIDA WISNIEVSKI GASPARELLO, acima qualificada, conforme divisão procedida. ART nº 2142509. Dou fé. Data: 04 de abril de 2.001. (a.) Rosicler Gralak, Oficial designada. Custas: R\$94,50=1260VRC

Av.2-3.947. Procede-se a esta averbação, para constar que no imóvel constante da presente matrícula, consta Usufruto Vitalício ao Sr. Agostinho Wisniewski, em 50% da área, conforme R.7-2.927. Dou fé. Data: 04 de abril de 2.001. (a.) Rosicler Gralak, Oficial designada. Custas: R\$4,72=63VRC

Av.3-3.947. Procede-se a esta averbação, para constar que no imóvel constante da presente matrícula, consta Termo de Compromisso de Manutenção de Reflorestamento, conforme Av.9-2.927. Dou fé. Data: 04 de abril de 2.001. (a.) Rosicler Gralak, Oficial designada. Custas: CR\$4,725=63VRC

Av.4-3.947. Protocolo nº 11.373. Data: 05/10/05. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a Titular desta Serventia, pelo requerente José Augusto Wisniewski, portador do CPF nº 557 534 009-06, para constar que acha-se arquivado nesta Serventia a Certidão de Óbito nº 023956 em data de 29/05/2.003, a fim de seja cancelado o Usufruto Vitalício do Sr. Agostinho Wisniewski, que tinha direito ressaltado no R. 1-3.947 e conforme R.7-2.927. Dou fé. Data: 05 de Outubro de 2.005. (a.) Marilena Teixeira de Freitas Paula, Oficial. Custas: R\$66,15=630VRC

R.5-3.947. Protocolo nº 16.711. Data: 11/06/13. Procede-se a este Registro, nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 11/06/13, lavrada nas notas da Tabela desta Comarca, Rosicler Gralak, livro 44-C as fls.163, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelos Srs. JOEL DA SILVA e sua esposa Elaine Muller da Silva, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, agricultores, portadores da CI/RG. nº 8.498.832-1. Continua no verso

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLUDF-Q4QXN-XQZMT-8HPY5>

Documento gerado oficialmente pelo

 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros são lavrados

do Brasil em um só lugar



INUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.947

CNM:082677.2.0003947-55

FLS: 1v

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLUDF-Q4QXN-XQZMT-8HPY5>

4/PR e 10.851.364-0/PR CPF nº048 507 479-65 e 078 311 119-20, respectivamente, residentes e domiciliados em Agua Branca, neste Município e Comarca, por compra feita dos Srs. Mari Aparecida Wisniewski Gasparello e seu marido Marcos Aurelio Gasparello, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela vendedora, ele motorista, portadores da CI/RG. nº5.320.482-1/PR e 3.686.475-3/PR e CPF nº755 737 769-91 e 540 163 209-68, respectivamente, residentes e domiciliados a Rua Stanislau Tomacheski nº11, Conjunto Centenário, nesta cidade, pelo preço de R\$38.343,75 (trinta e oito mil trezentos e quarenta e tres reais e setenta e cinco centavos). Cadastrado no INCRA sob nº950 033 692 727-2 (6,1ha). Nº do Imóvel na Receita Federal: 5.445.505-7 (6,1ha). Certidão Negativa de Regularidade nº103/2013. ITBI-quitado. Funrejus nº13023001200211071-quitado. Certidão Negativa de Debitos Tributarios e de Divida Ativa Estadual Certidão negativa do IAP. Certidão Conjunta Negativa de Debitos Tributarios e de Divida Ativa da União Certidão Negativa de Debitos Trabalhistas Certidão negativa de Feitos Ajuizados e para Efeitos Cíveis. Sem condições. Dou fé. Data: 11 de julho de 2.013. (a.) Marilena Teixeira de Freitas Paula, Oficial.Custas:R\$607,99=4312VRC

R.6-3.947. Protocolo nº17.024. Data: 09/08/13. Procede-se a este Registro, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº40/01713-3. Data e Lugar de Emissão: 05/08/13, nesta cidade. Data de Vencimento e Praça de Pagamento: Em 15/06/2.023 na praça de emissão deste Título. Emitente: Joel da Silva, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Barra Bonita, neste Município e Comarca, portador da CI/RG. nº8.498.832-4/PR e CPF nº048 507 479-65, e assina também na qualidade de Conjuge do Emitente a Sra. Elaine Muller da Silva, brasileira, casada, pensionista, residente e domiciliada em Barra Bonita, neste Município e Comarca, portadora do CPF nº078 311 119-30 e CI/RG. nº10.851.364-0-PR. Financiador: Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ sob nº00 000 000/1958-55. Valor: R\$80.550,00 (oitenta mil quinhentos e cinquenta reais), com juro e forma de pagamento constante da respectiva Cédula. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. Cadastrado no INCRA sob nº950 033 692 727-2 (6,1ha). Nº do Imóvel na Receita Federal: 5.445.505-7 (6,1ha). As demais condições constam da Cédula, com uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Data: 14 de agosto de 2.013. (a.) Marilena Teixeira de Freitas Paula, Oficial.Custas:R\$88,83=630VRC

AV 7/3.947 - Protocolo. nº. 23.918 de 14 de Novembro de 2022. Procede-se a esta averbação, nos termos de um instrumento particular de quitação, datado de 14/1/2.022, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agencia desta cidade, apresentado a esta Serventia pelo Sr. Joel da Silva, comprobatório de liquidação total do debito referente ao R.6-3.947. Dou fé. Data: 17/11/2022. (a.) Marilena Teixeira de Freitas Paula, Oficial.Custas R\$154,98 =630VRC.(a.)

São João do Triunfo, 17 de Novembro de 2022. O Oficial:

R 8/3.947 - Protocolo. nº. 24.647 de 10 de Novembro de 2023. Procede-se a este Registro, nos termos da Cédula de Credito Bancário- CCB Empréstimo para Renegociação nº1372313. Data e Lugar de Emissão: 06/11/2.023, nesta cidade. Data de Vencimento e Praça de Pagamento: Em 04/05/2026, na praça de emissão deste Título. Emitente/Devedor: Juliano da Silva, brasileiro, agricultor, declarou conviver em união estável, portador do CPF nº073.057.829-12, residente e domiciliado em Barra Bonita, neste Município e Comarca de São João do Triunfo-PR. Regiane Kapp Voinarski, brasileira, agricultora, declarou conviver em união estável, portadora do CPF nº089.750.039-30, residente e domiciliado em Barra Bonita,

Continua na folha 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



RO GERAL

2-A

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO JOÃO DO TRIUNFO - PARANÁ

Página: 2

Marilena Teixeira de Freitas Paula - Titular CNM: 082677-2.0003947-55

Valide aqui
este documento**TRICULA Nº 3.947 (CONTINUAÇÃO)**

Data: 04 de Abril de 2001

nesto Município e Comarca de São João do Triunfo-PR. Avalista: Joel da Silva, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Barra Bonita, neste Município e Comarca, portador da CI/RG. nº8.498.832-4/PR e CPF nº048 507 479-65. Cônjuge/Companheiro do avalista: Elaine Muller da Silva, brasileira, casada, pensionista, residente e domiciliada em Barra Bonita, neste Município e Comarca, portadora do CPF nº078 311 119-30 e CI/RG. nº10.851.364-0/PR. Garantidor Fiduciante: Joel da Silva, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Barra Bonita, neste Município e Comarca, portador da CI/RG. nº8.498.832-4/PR e CPF nº048 507 479-65. Cônjuge/Companheira do Garantidor Fiduciante/Interveniente anuente: Elaine Muller da Silva, brasileira, casada, pensionista, residente e domiciliada em Barra Bonita, neste Município e Comarca, portadora do CPF nº078 311 119-30 e CI/RG. nº10.851.364-0/PR. Credor: Cooperativa de Credito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas- SICOOB, inscrito no CNPJ sob nº78.834.975/0001-02. Valor R\$78.713,20 (setenta e oito mil setecentos e treze reais e vinte centavos), com juro e forma de pagamento constante da respectiva Cédula. EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, o imóvel constante da presente matrícula. Cadastrado no INCRA sob nº950.033.692.727-2. NIRF 5.445.505-7. CAR PR-4125100-42d6c258727f428bbd654bc1e6e872dd- Situação ATIVO. Certidão Negativa de Débitos Municipais. Certidão Negativa de Dívida Ativa de Tributos Estaduais. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a União. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Certidão Negativa de Débitos Federais da União. Funrejus nº : 14000000009827986 quitado no valor de R\$157,43. Código HASH sob nº ee5c.ec21.5abb.e2e3.f70f.0dfe.aa64.22a5.c1e6.9166,1bef.f2d6.61f4.3031.2628.4b10.5ad8.29eb95.1969.2afb.8b1c.33f9.4655.90a3.e8a3.e0f6.9c2f, bed3.8fe3.639a.296d.9b69.63a0.d0f3.330f.b661.2918, o qual não constou qualquer ocorrência referente aos CPFs acima citados (Negativo), na Base do Banco de Dados da CNIB. Emitida a DOI por esta Serventia. Dou fé. Data: 10/11/2.023. (a.) Marilena Teixeira de Freitas Paula, Oficial. Custas R\$154,98 = 630VRC. São João do Triunfo, 10 de Novembro de 2023. O Oficial:

AV 9/3.947 - Protocolo. nº. 25.134 de 14 de Junho de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos de um instrumento particular de quitação, datado de 13/06/2024, firmados pelos administradores da Cooperativa de Credito de livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas- SICOOB, apresentado a esta Serventia comprobatório de liquidação total do debito referente ao R.8-3.947. Funrejus isento. Dou fé. Data: 18/06/2024. (a.) Anieli Sibert Niciak, empregada juramentada. Custas R\$174,51 = 630VRC. (a.) São João do Triunfo, 18 de Junho de 2024. O Oficial:

R 10/3.947 - Protocolo. nº. 25.135 de 14 de Junho de 2024. Procede-se a este Registro, nos termos da Cédula de Credito Bancário- CCB Empréstimo para Renegociação nº1581520. Data e Lugar de Emissão: 06/06/2.024, nesta cidade. Data de Vencimento e Praça de Pagamento: Em 10/03/2027, na praça de emissão deste Titulo. Emitente/Devedor: Juliano da Silva, brasileiro, agricultor, portador do CPF nº073.057.829-12, residente e domiciliado em Barra Bonita, neste Município e Comarca. Avalista/ Garantidor Fiduciante: Joel da Silva, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI/RG. nº8.498.832-4/PR e CPF nº048 507 479-65. Cônjuge/Companheiro do avalista: Elaine Muller da Silva, brasileira, casada, pensionista, todos residentes e domiciliados em Barra Bonita, neste Município e Comarca, portadora do CPF nº078 311 119-30 e CI/RG. nº10.851.364-0/PR. Credor: Cooperativa de Credito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas- SICOOB, inscrito no CNPJ sob nº78.834.975/0001-02. Valor R\$77.770,82 (setenta e sete mil setecentos e setenta e sete reais e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLUDF-Q4QXN-XQZMT-8HPY5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.947

CNM 082677.2.0003947-55

FLS. 2v

Valide aqui
este documento

oitenta e dois centavos), com juro e forma de pagamento constante da respectiva Cédula. EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, o imóvel constante da presente matrícula. Cadastrado no INCRA sob nº950.033.692.727-2. NIRF 5.445.505-7. CAR PR-4125100-42d6c258727f428bbd654bc1e6e872dd- Situação ATIVO. Demais Certidões isentas de acordo com o seguinte SEREI: Diante do julgamento pelo Supremo Tribunal Federal na ADI n.394/DF e das decisões deste Conselho no PP n.0001230-82.2015.2.00.0000 e no PCA n.0010545-61.2020.2.00.0000, os registradores do Estado do Paraná devem se abster de exigir a apresentação de certidões negativas de débitos para pratica de atos de registros de imóveis. Funrejus quitado no valor de R\$155,42. Código HASH sob nº399c.4c68.4506.a87d.9f86.3139.2dfb.7226.063e.6fdc- CPF nº073.057.829-12, nºe182.86cb.9d95.795c.ee74.ec6f.600f.56a1.8f7e.9adf- CPF nº078.311.119-30, nº902a.3723.6ad6.1b1c.c380.e41c.6fa4.f474.1a9e.9ec8- CPF nº048.507.479-65, mºa6d6.b15b.f58d.033e.7ac2.10fa.2f97.2020.6852.9de6- CNPJ nº78.834.975/0001-02, o qual não constou qualquer ocorrência referente aos CPFs e CNPJ acima citados (Negativo), na Base do Banco de Dados da CNIB. Emitida a DOI por esta Serventia. Dou fé. Data 18/06/2.024. (a.) Anieli Sibert Niciak, empregada juramentada. Custas R\$174,51 = 630VRC.(a.)

São João do Triunfo, 18 de Junho de 2024. O Oficial:

Av.11/M-3.947. PROT. Nº 26.636. DATA: 03/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: De acordo com o requerimento datado de 23/09/2026, (referente a intimação), firmado pela COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADM DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS, inscrita no CNPJ nº. 78.834.975/0001-02,, por seus representantes legais Elison Selenko e Walmir de Assis Chagas, e Certidão de Comunicação de Não Purgação da Mora, expedida por esta serventia em 31/08/2026; procede-se a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, R.5-M/3947, nos termos do contido no Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997,juntamente com a BAIXA DA ALIENAÇÃO constando na matrícula, **em favor da Credora/ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADM DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS**, inscrita no CNPJ nº. 78.834.975/0001-02,, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, referente a alienação fiduciária constante do R-10-M/3947, por parte dos Devedores Fiduciantes JOEL DA SILVA, portador da CI/RG nº.84988324/PR e do CPF nº. 048.507.479-65, ELAINE MULLER DA SILVA, portadora da CI/RG nº.108513640/PR e do CPF nº. 078.311.119-30 e JULIANO DA SILVA, CPF nº.073.057.829-12, no prazo estabelecido em notificação efetuada, **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, atribuído pela Credora para efeitos de recolhimento do ITBI. **Documentos apresentados:** Comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$8.000,00, referente a guia nº325196, quitada em 21/09/2026, junto a Prefeitura Municipal de São João do Triunfo-PR. recolhido ao Funrejus o valor de R\$800,00, guia nº14000000013357946-3 - quitada. CCIR nº950.033.692.727-2 exercício 2026 quitado. NIRF CIB 5.445.505-7. CAR-PR-4125100-42D6C258727F428BBD654BC1E6E872DD.- ATIVO. Codigo hash i8ivx8csrq, 0hhdeu4i90, rtd3tuo2rw e ccx26hra08 , o qual não houve nenhuma ocorrencia na Base do Banco de dados da CNIB. Demais Certidões isentas de acordo com o seguinte SEREI: Diante do julgamento pelo Supremo Tribunal Federal na ADI n.394/DF e das decisões deste Conselho no PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000 e no PCA n.0010545-61.2020.2.00.0000, os registradores do Estado do Paraná devem se abster de exigir a apresentação de certidões negativas de débitos para pratica de atos de registros de imóveis. Selo Digital: SFRI2.w5AEv.CRPoY-woxGN.1120p. Emolumentos: 4312 VRC = R\$ 1.297,97. Fundep: R\$ 13,40. **DATA: 08/10/2026.** Dou fé. (a) _____ Marilena Teixeira de Freitas Paula - Registradora..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLUDF-Q4QXN-XQZMT-8HPY5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 5 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 3.947 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº082677.2.0003947-55) - Lº 2 - REGISTRO GERAL, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001. CERTIFICO FINALMENTE, que se encontra sob análise desta Serventia título prenotado sob nº Prot. 26002 em 14/08/2025, Notificação. referente a esta matrícula.

Marilena Teixeira de Freitas Paula - Registradora.

São João do Triunfo-PR, 08 de outubro de 2026 as 10:12:24.-



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLUDF-Q4QXN-XQZMT-8HPY5>