SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVÉIS
Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE NOVA AURORA
Registrador Designado **Basílio Zanusso**

REGISTRO GERAL	LIVRO 02	FICHA 01
MATRÍCULA Nº 10.655	RUBRICA	

CNM 172113.2.0010655-37

IMÓVEL: Lote Urbano nº 08 da Quadra nº 05 da Planta do Loteamento denominado "ESSER", situado nesta cidade e comarca de Nova Aurora-PR, com a área de 172,50 m², contendo uma construção residencial em alvenaria, com a área de 119,27 m² e com as seguintes confrontações: **NORDESTE:** Confronta-se com o lote 07, limitando-se numa extensão de 13,80 metros lineares; **SUDESTE:** Confrontando-se com o lote 08-A, limitando-se numa extensão de 12,50 metros lineares; **NOROESTE:** Confronta-se com a Rua Alagoas, limitando-se numa extensão de 12,50 metros lineares; **SUDOESTE:** Confronta-se com a Rua Getúlio Vargas, limitando-se numa extensão de 13,80 metros lineares.

PROPRIETÁRIOS: VAGUINER APARECIDO DOS SANTOS, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 858.433.509-91 e sua mulher **LIDIANE CAVALINI DOS SANTOS**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº 051.841.319-57, ambos são casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Jesuítas-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R: 05/ 15.016 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa do Oeste-PR. Dou fé. Nova Aurora-PR, 01 de outubro de 2019. Odair Andreazzi.-

---

R: 01 - 10.655 - Protocolo nº 13.699 de 01/10/2019: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Cédula de Crédito Bancário nº B90532436-4, assinada aos 18/09/2019, na cidade de Jesuítas-PR. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.192.106/0001-36, estabelecida na Rua Luiz Pasquali, 445, em Cafelândia-PR. Emitente/ Devedor: **VAGUINER APARECIDO DOS SANTOS ME,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.113.205/0001-00, com sede na Avenida Padre Anchieta, 470, centro, em Jesuítas-PR. Avalistas: **VAGUINER APARECIDO DOS SANTOS,** brasileiro, administrador, casado, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 4.957.509-2-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 858.433.509-91, residente e domiciliado na Avenida Padre Anchieta, 470, Centro, em Jesuítas-PR. Cônjuge: **LIDIANE CAVALINI DOS SANTOS**, brasileira, vendedora de comércio, casada, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 8.980.286-5-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 051.841.319-57, residente e domiciliada na Avenida Padre Anchieta, 470, em Jesuítas-PR. **LUIZ ANTÔNIO DOS SANTOS,** brasileiro, produtor agropecuário, casado, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 2.182.852-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 176.083.099-20, residente e domiciliado na Rua Manaus, 672, centro, nesta cidade. Cônjuge: **HEDENIR PANCIERO DOS SANTOS,** brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 4.861.413-2-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 866.405.429-00, residente e domiciliada na Rua Manaus, 672, centro, nesta cidade. Intervenientes Garantidores: **VAGUINER APARECIDO DOS SANTOS** e **LIDIANE CAVALINI DOS SANTOS**, já qualificados. **Valor: R$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais). **Formas de Pagamento e**

MATRÍCULA 10.655

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: **15.731-3**
e o código de verificação do documento: **JO8MRVEA**
Consulta disponível por 30 dias

Vencimento: Em 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas de R$ 5.731,15 cada uma, com o primeiro vencimento para o dia 20/10/2019 e o último para o dia 20/09/2024. **Praça de Pagamento:** Jesuítas-PR. **Juros e Encargos:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 20,983041% ao ano (1,600000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. **Garantias:** Os garantidores fiduciantes transferiram à credora fiduciária em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os garantidores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuídora indireta do imóvel. Funrejus: Isento, conforme Art. 3°, XII, da Lei Estadual n° 12.216/1998. Emolumentos VRC 2.156,00 - R$ 416,10. Dou fé. Nova Aurora-PR, 01 de outubro de 2019. Odair Andreazzi.-

---

AV: 02 - 10.655 - Protocolo n° 20.649 de 22/06/2022: CANCELAMENTO - Por Termo de Liberação de Garantias, assinado digitalmente em 07/06/2022 na cidade de Jesuítas-PR, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA - PR/SP, já qualificada, ***averbo para constar o cancelamento do R: 01/ 10.655 constante da Alienação Fiduciária, tendo em vista a quitação da dívida***. Emolumentos VRC 630,00 - R$ 154,98. Selo Funarpen: 1476V.jjqPC.yHRa2-eobbY.4zptM. Dou fé. Nova Aurora-PR, 23 de junho de 2022. Odair Andreazzi.-

---

R: 03 - 10.655 - Protocolo n° 20.735 - de 05/07/2022: COMPRA E VENDA: VENDEDORES: VAGUINER APARECIDO DOS SANTOS e sua esposa LIDIANE CAVALINI DOS SANTOS, já qualificados. **COMPRADORA: VALDINEIA DOS SANTOS**, brasileira, separada judicialmente, declarou não conviver em união estável, maior e capaz, comerciante, inscrita no CPF/MF sob n° 977.147.809-59, portadora da CI.RG. n° 4.957.510-6-SSP-PR, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliada na Avenida Paraná, n° 190, centro, Nova Aurora-PR. **TÍTULO-: COMPRA E VENDA**. Escritura Pública lavrada aos 30/06/2022, às fls n°s 135/137 do livro n° 182-N, do Tabelionato de Notas desta cidade. **OBJETO-**: O Imóvel desta Matrícula. **VALOR-**: R$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais). **Demais Condições-: As Constantes da Escritura**. Consta do Título a Guia de Imposto Inter-Vivos n° 029440 no valor de R$ 2.650,00, recolhido em 30/06/2022 e Funrejus-Guia n° 14000000008234796-0 no valor de R$ 265,00, devidamente quitada. ***Emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias***.EmolsR$1.060,75-VRC:4.312,00. Selo Funarpen: 1476V.qGqPk.scTa2-DuFuT.ov7hk. Dou fé. Nova Aurora-PR - 07 de julho de 2022. José Ricardo da Silva.-

---

R: 04 - 10.655 - Protocolo n° 20.857 de 19/07/2022: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Cédula de Crédito Bancário n° C20231019-8, assinada aos 10/06/2022, nesta cidade. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA - PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 81.192.106/0001-36, estabelecida na Rua Luiz Pasquali, n° 445, em Cafelândia-PR. **Emitente/ Devedora: VALDINEIA DOS SANTOS**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.845.017/0001-63, portadora do endereço eletrônico: neialove55@hotmail.com, com sede na Rua Aracaju, n° 82, centro, nesta cidade. **Avalista/ Interveniente Garantidora: VALDINEIA DOS SANTOS**, brasileira,

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: **15.731-3**
e o código de verificação do documento: **JO8MRVEA**
Consulta disponível por 30 dias

administradora, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 4.957.510-6-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 977.147.809-59, portadora do endereço eletrônico: neialove55@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Ipiranga, nº 1.283, Jardim Universitário, em Dourados-MS. **Valor: R$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais). **Formas de Pagamento e Vencimento**: Em 120 (cento e vinte) parcelas, com o primeiro vencimento para o dia 20/09/2022 e o último para o dia 20/08/2032. **Praça de Pagamento**: Nova Aurora-PR. **Juros e Encargos**: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 8,731066% ao ano (0,700000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **Garantia**: A garantidora fiduciante transferiu a credora fiduciária, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a garantidora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Funrejus: Isento, conforme Art. 3º da Lei Estadual nº 12.216/98. Emolumentos VRC 2.156,00 - R$ 530,38. Selo Funarpen: 1476V.aUqPq.E6Ip9-qnjvA.Eb253. Dou fé. Nova Aurora-PR, 20 de julho de 2022. Odair Andreazza.

Av.-5/M-10.655 - Prenotação nº 30.499 de 23/06/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento acompanhado da Anuência condicionada expedida em 20/06/2025 pela credora **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, CNPJ nº 81.192.106.0001/36, localizada à Rua Luiz Pasquali, nº 205, Cafelândia-PR, representado por LUIZ HENRIQUE HELLMANN CORDEIRO, brasileiro, maior e capaz, solteiro, cooperativário, RG nº 10.211.853-7/SSP/PR, CPF nº 082.500.849-26, residente e domiciliado na Rua Gabriel Rech, nº 414, Alvorada, Cafelândia-PR; e ANA PAULA STEIMBACH, brasileira, maior e capaz, solteira, cooperativária, RG nº 8.460.459-3/SSP/PR, CPF nº 049.503.499-10, residente e domiciliada na Avenida Marechal Lott, nº 611, centro, Cafelândia-PR, nos termos da procuração lavrada em 04/12/2023 pelo Serviço Distrital de Cafelândia-PR, às fls. 079/080, do Livro 89-P, procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-04 nesta matrícula.** Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 174,51, ISS: R$ 3,49, Fundep: R$ 8,72 e Selo de Fiscalização: R$ 8,00. Funrejus isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes

MATRÍCULA 10.655

CONTINUA NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: **15.731-3**
e o código de verificação do documento: **JO8MRVEA**
Consulta disponível por 30 dias

códigos hash: b8m9nemck6 e 9omn3ury2z. Nova Aurora, 25 de junho de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.P5wev.mXj3w-8cseD.1476q. Dou Fé. Andrieli de Oliveira Kchesinski, Escrevente.-

---

R.-6/M-10.655 - Prenotação nº 30.499 de 23/06/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, já qualificada.

EMITENTE: VALDINEIA DOS SANTOS, CNPJ nº 05.845.017/0001-63, com sede à Avenida Brasil, nº 830, Bairro Piraveve, Ivinhema-MS.

AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDORA: VALDINEIA DOS SANTOS, brasileira, maior e capaz, solteira, administradora, RG nº 49575106/SESP/PR, CPF nº 977.147.809-59, residente e domiciliada na Rua Ipiranga, 1283, Jardim Universitário, Dourados/MS.

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C50221547-6**, emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, em Nova Aurora/PR no dia 10/06/2025, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de **R$ 555.576,06** (quinhentos e cinquenta e cinco mil quinhentos e setenta e seis reais e seis centavos), a ser utilizado para liberação de crédito. Prazo para pagamento da dívida: 90 parcelas, iguais e sucessivas de R$ 12.562,60 cada uma, com primeiro vencimento em 15/09/2025 e último vencimento em 15/02/2033, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Juros: Taxa efetiva de 22,419735% ao ano (1,700000% ao mês), capitalizados mensalmente, de acordo com a Tabela PRICE. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 647.757,61 (seiscentos e quarenta e sete mil setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e um centavos). Prazo de carência para a expedição da intimação (§2°, artigo 26 da Lei nº 9.514/9/): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Foi apresentado em nome da devedora fiduciária a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/06/2025, às 11:07:54, válida até 21/12/2025, Código de Controle 0F2B.ADCF.9044.C2F6. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21, ISS: R$ 11,94, Fundep: R$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R$ 8,00. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: b8m9nemck6 e 9omn3ury2z.Nova Aurora, 25 de junho de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.P5vev.mXj3w-JcueD. 1476q. Dou Fé. Andrieli de Oliveira Kchesinski, Escrevente.-

---

Av.-7/M-10.655 - Prenotação nº 34.494 de 10/11/2026, reingresso em 11/11/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

De conformidade com o requerimento assinado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP,** CNPJ nº 81.192.106/0001-36, com sede na Rua Luiz Pasquali, nº 205 em Cafelândia/PR, e apresentado Imposto Inter Vivos - ITBI Guia nº 1114155 calculado sobre a base de cálculo de R$ 647.757,61, no valor de R$ 12.955,15, recolhida em 31/08/2026. **FUNREJUS**: guia nº 78528055-3, recolhida em 10/11/2026 no valor de R$ 1.295,52, calculada sobre a base de cálculo de R$ 647.757,61; Cópia da Certidão de decurso de prazo expedida aos 21/08/2026, em virtude da Alienação fiduciária registrada no R-6 desta matrícula, procedo nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 a consolidação da Propriedade fiduciária à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP.** Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21, ISS: R$ 11,94,

CONTINUA NA FICHA Nº.3

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: **15.731-3**
e o código de verificação do documento: **JO8MRVEA**
Consulta disponível por 30 dias

Fundep: R$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R$ 8,00. Emitida a DOI.Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: nvz9t2pntk e 6rko8nf92k. Nova Aurora, 11 de novembro de 2026. Selo de Fiscalização: SFRI2.s5cxv.R9j5m-7HVe4.F469p. Dou Fé.Sabrina de Faria Deseo, Escrevente.-

CERTIFICO QUE O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Ofício Imobiliário e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** fornecida nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.216/75. Nova Aurora-PR, 12 de novembro de 2026.
Emolumentos: Total de VRC: 0,00, Fundep: R$ 0,00, ISS: R$ 0,00, Funrejus: R$ 0,00, Selo Digital: R$ 0,00. Total geral: R$ 0,00.

Assinado Digitalmente

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.mJLEP.4MffM
cDVZo.F469p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

MATRICULA
10.655

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: **15.731-3**
e o código de verificação do documento: **JO8MRVEA**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
SABRINA DE FARIA DESEO
CPF: 12767542993 - 12/11/2026