REGISTRO DE IMÓVEIS
Paraíso do Norte - Paraná
Titular:- Bel. JOSÉ SEBASTIÃO MARINELO

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 11.090

RÚBRICA

CNM 081984.2.0011090-70

Data: 06/08/2012 - Prot. nº 31.681 - Data: 06/08/2012.
IMÓVEL: Data de terras nº 01-B, resultado da subdivisão das datas de terras nºs 01 e 02, da quadra nº 117, da Planta Oficial da Cidade de São Carlos do Ivaí, desta Comarca, com a área de 180,00 metros quadrados, e está dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a Rua México, em uma extensão de 12,00 metros; de um lado confrontando com a data de terras nº 01-A, em uma extensão de 15,00 metros; do outro lado confrontando com a data de terras nº 01-C, em uma extensão de 15,00 metros; finalmente pelos fundos confrontando com a data de terras nº 02, em uma extensão de 12,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: **JAIR ESPERANÇA** e sua mulher **EUNICE MADUREIRA ESPERANÇA**, brasileiros, casados no regime de comunhão universal bens, anterior a Lei 6.515/77, ele agricultor, portador da CI RG nº 7.196.909-SP, inscrito no CPF/MF nº 174.765.779-49, ela do lar, portadora da CI RG nº 20.297.053-SP, inscrita no CPF/MF nº 037.464.229-06, residentes e domiciliados na Rua México nº 743, na Cidade de São Carlos do Ivaí-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-3-1.065, que foi objeto de desmembramento AV-4-1.065, item "b" do Livro 02 de Registro Geral, deste Ofício.

O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 06/08/2012. Escrevente.

R-1-11.090 - Data: 19/12/2013 - Prot. nº 33.342 - Data: 19/12/2013.
COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários **JAIR ESPERANÇA** e sua mulher **EUNICE MADUREIRA ESPERANÇA,** acima qualificados, a favor de **DÉBORA LUZIA TONELLI PICÃO**, brasileira, solteira, maior por emancipação, portadora da CI. RG nº 13.018.159-7-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 052.135.059-02, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro nº 18, na Cidade de São Carlos do Ivaí, desta Comarca. Por escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 170/172, do livro nº 33/N, nas notas da Tabeliã Tarcilia Izui Primão, da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, em 07/12/2012. Valor: R$-8.000,00 (oito mil reais). Condições: As constantes da escritura. Imposto Transmissão: Guia de Lançamento nº 10294/2013, no valor de R$-160,00, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, quitada em 06/11/2012. Certidão Negativa nº 233/2012, expedida pela aludida Prefeitura, em 13/11/2013. FUNREJUS no valor de R$-31,00, emitida pelo Tabelionato, quitado em 07/12/2012. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. Pelos outorgantes vendedores foram declarados na escritura que não se enquadram as situações previstas no item I-V da Ordem de Serviços nº 207 de 08 de abril de 1999 da Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do Instituto do Seguro Social – INSS, bem como ao que preconiza a Lei nº 8.218 de 24 de julho de 1991 e demais legislação pertinente, uma vez que não figuram como empregadores, bem como não comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não sendo, portanto pessoas físicas equiparadas a empresas, e nem responsáveis direto pelo recolhimento de contribuições sociais a qualquer título, a Previdência Social, o que os dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND ou da Certidão Positiva de Débitos Previdenciários – CPD do citado INSS, conforme dispões o item II-6-C, da citada Ordem de Serviços. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela Lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, e se encontra declarado na escritura. Custas 1.485,00 vrc = R$-209,38. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 19/12/2013. Escrevente Substituto.

R-2-11.090 - Data: 19/03/2019 - Prot. nº 39.633 - Data: 19/03/2019.
COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária: **DÉBORA LUZIA TONELLI PICÃO**, acima qualificada, a favor de **ORANDIR MARTINS NETO,** brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI.RG n.º 12.751.210-8/SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob n.º 090.240.519-59, residente e domiciliado na Estrada Pioneiro Pedro José da Silva, nº 1.001, no Município de Iguaraçú, Estado do Paraná. Por Escritura Pública de Compra e Venda

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 11.090

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.198-4 e o código de verificação do documento: SG8ZEBH1
Consulta disponível por 30 dias

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

Documento Assinado Digitalmente JOSE SEBASTIAO MARINELO
CPF: 17472989991 - 23/05/2025

lavrada às fls. 094/095, do Livro n.º 39-N, nas notas do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Cidade de São Carlos do Ivaí, Estado do Paraná, em 23/05/2018. Valor: R$-11.500,00 (onze mil e quinhentos reais). Condições: As constantes da escritura. Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis GR-ITBI sob nº 5/2019, no valor de R$-230,00, 2% sobre o valor de R$-11.500,00, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí – PR, devidamente quitada em 23/01/2019, conforme Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí, Estado do Paraná, em data de 07 de março de 2019, devidamente assinada por Ademilson José Lúcio – Diretor do Departamento de Tributação e Fiscalização – Decreto 070/2013. Certidão Negativa de Tributos Municipais, sob nº 12/2019, expedida pelo Departamento de Tributação e Fiscalização do Município de São Carlos do Ivaí, Estado do Paraná, em data de 23/01/2019, valida até 23/04/2019. FUNREJUS TJ PR, sob nº 28670064-6, emitido pelo Tabelionato, no valor de R$-47,00, quitado em 23/05/2018. Pelos outorgantes vendedores foi declarado na escritura, que não se enquadram às situações previstas no item I-V, da Ordem de Serviço nº 207, de 08 de abril de 1999, da Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, bem como ao que preconiza a Lei nº 8.218 de 24 de Julho de 1991 e demais legislação pertinente, uma vez que não figuram como empregadores, bem como não comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não sendo, portanto pessoas físicas equiparadas à empresa, e nem responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições sociais, a qualquer titulo, à Previdência Social, o que a dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND ou da Certidão Positiva de Débitos Previdenciários – CPD do citado INSS, conforme dispõe o item II-6-C da citada Ordem de Serviço. As demais certidões encontram-se descritas na escritura. Custas 1.485,00 vrc = R$-286,60. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 19/03/2019. Escrevente.

R-3-11.090 - Data: 14/03/2023 - Prot. nº. 44.409 - Data: 16/02/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O proprietário **Orandir Martins Neto**, já qualificado, na qualidade de emitente/garantidor/alienante da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com efeitos de Escritura Pública, abaixo citadas, dá o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, transferindo a propriedade, em caráter resolúvel do imóvel aqui matriculado, a favor do Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, Vila Olímpia - CEP: 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores substabelecimento **Walber Almeida de Freitas**, brasileiro, casado, portador da CI RG. nº. 83356707, inscrito no CPF/MF sob nº. 053.255.719-07, conforme substabelecimento de procuração, lavrada as páginas 265 a 268 do livro 2850 do Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, em 08/09/2022; e **Fernando Tezolin Fatobene**, brasileiro, casado, portador da CI RG. nº. 87663043, inscrito no CPF/MF sob nº. 066.595.409-38, conforme substabelecimento de procuração, lavrada as páginas 137 a 140 do livro 2851 do Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, em 08/09/2022; ambos originário do instrumento público de procuração, lavrada as fls. 331 do livro 11.376 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, em 30/08/2022, por força da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº. 457000300747 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com efeitos de Escritura Pública, emitidas em 14 de fevereiro de 2023, no valor de R$-338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais), com vencimento em 09 de abril de 2024, encargos 6,43% ao ano, acrescidas de 100,00% CDI, local de pagamento 4570/Centro-Arapongas/PR I. Valor de avaliaçao e venda para efeito de público leilão: R$-35.000,00 (trinta e cinco mil reais); demais encargos, dados e condições as mencionados nos instrumentos, cuja vias ficam arquivadas neste Serviço Registral sobre o número do protocolo, na pasta de Cédulas. Assina também a presente cédula, na qualidade de avalistas: **Orandir Martins Filho**, trabalhador da pecuária, portador da CI RG. nº. 61427584/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 017.877.239-92, e sua cônjuge **Cristiane Vasconcelos Junqueira Martins**, portadora da CI RG. nº. 58212984/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 018.245.939-02; ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Pedro José da Silva, Estância Leonilda, Município de Iguaraçu, Estado do Paraná. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com efeito de Negativa nº. 459, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí, Estado

SEGUE NA FICHA N.º 02

CNM 081984.2.0011090-70

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.198-4**
e o código de verificação do documento: **SG8ZEBH1**
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

do Paraná, em 24/10/2022, válida até 22/01/2023. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: C166.23D4.62F6. 8798, emitida eletronicamente via internet, pela Secretaria da Fazenda Federal do Brasil, em 25/01/2023, válida até 24/07/2023. FUNREJUS nº. 54425520-1, no valor de R$-676,00, emitido por este Serviço Registral, quitado em 16/02/2023. Emolumentos: 2.156,99 VRC - R$-530,38; FADEP - R$-26,52; ISS - R$-26,52. Selo Digital: SFRI1.MEtN7.3Hv2b-pw7ok.F893q. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 14/03/2023. Escrevente.

AV-4-11.090 - Data: 23/05/2025 - Prot. nº. 47.126 - Data: 24/04/2025.

Consolidação da Propriedade: Tendo em vista, requerimento de parte interessada, datado em 16 de abril de 2025, apresentado em forma legal, ao qual foram anexados documentos hábeis, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento do devedor proprietário do imóvel desta matrícula **ORANDIR MARTINS NETO**, já qualificado, é **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, com endereço na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo/SP, CEP: 04543-011, representado por seu advogado **Juliano Ricardo Schimitt**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº. 036.477.119-42, OAB/PR 58.885, integrante do escritório Oliveira & Antunes Advogados Associados, inscrito no CNPJ sob nº. 02.416.159/0001-17 e OAB/SC 318/98, com sede na Rua Frederico Guilherme Busch, nº. 87, Bairro Jardim Blumenau, CEP: 89010-360, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, com endereço de e-mail: intimar@oliveiraeantunes.com.br, conforme substabelecimento de procuração, lavrada às folhas 057 do livro 11.717 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP – Comarca de São Paulo – Tabelião Paulo Roberto Fernandes, em 19 de novembro de 2024; originário do instrumento público de procuração, lavrada às folhas 031 do livro 11.713 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP – Comarca de São Paulo – Tabelião Paulo Roberto Fernandes, em 11 de novembro de 2024. Valor da Consolidação: R$-35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Imposto de Transmissão – ITBI - Guia nº. 45/2025, no valor de R$-700,00, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí-PR, quitada em 16/04/2025. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 23/05/2025, com resultado negativo para o CPF/MF nº. 090.240.519-59, e, CNPJ nº. 90.400.888 /0001-42, conforme Código Hash nºs: i2i4642vpv e tyznechpc4. FUNREJUS nº. 68056609-8, no valor de R$-70,00, emitido por esta Serventia, quitado em 25/04/2025. Emolumentos: 1.530,00 VRC - R$-423,81; FADEP - R$-21,19; ISS - R$-21,19; SELO (RI2): R$8,00. Selo Digital: SFRI2.U5Xwv.dUzm2-XZM4t.F892q. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 23/05/2025. Escrevente.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paraíso do Norte - Estado do Paraná

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº. 338/05/2025.

Certifico e dou fé que a presente fotocópia integral confere com o original arquivado neste Ofício, e que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Certifico ainda, que a presente não vale como Certidão Negativa de ônus ou ações reais e pessoais reipersecutórias. Paraíso do Norte/PR, **23/05/2025**. Oficial Registrador - José Sebastião Marinelo. (Assinada Digitalmente).

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.QJbDP.Rfjo4
RjOeZ.F892q
https://selo.funarpen.com.br

CNM 081984.2.0011090-70

MATRÍCULA Nº 11.090

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.198-4**
e o código de verificação do documento: **SG8ZEBH1**
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

SEGUE NA FICHA Nº

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.198-4**
e o código de verificação do documento: **SG8ZEBH1**
Consulta disponível por 30 dias