Matrícula	Data	
20.704	09/10/2018	Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

IMÓVEL:

IMÓVEL: Um terreno rural com área de 84.700 m² correspondente a 3,50 alqueires paulistas, formando o Lote n° 536-B- Rem- Subdivisão do Lote 536-B, da Gleba Nucleo Ivai, no Distrito e Município de Cruzmaltina e Comarca de Faxina-PR, tendo a seguinte linha perimétrica: A NORDESTE- ´Por uma linha seca de rumo 21°50' NO medindo 61,30 metros confronta com terras de Constantina Maria dos Santos; A SUDESTE- Por duas linhas secas de rumo respectivamente a seguir- 02° 50" NE medindo 299,50 metros, confronta com terras de Constantina Maria dos Santos e 54° 00' NO medindo 237,16 metros confronta com o lote 536-A-1; A SUDOESTE- Por uma linha medindo 202,00 metros confronta com o lote n° 536-b1; A NOROESTE:- Pela Estrada secundaria medindo 360,0 metros confronta com terras de Guilherme Simões Pato;ART-CREA n° 20184400353 de 19/09/2018;.
PROPRIETÁRIO: SIDINEI SOARES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, assistente social, RG. nº 8.451.091-2 SSP/PR e CPF/MF nº 048.032.609-66, residente em Borrazópolis-PR.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 10930, de 24-11-1992, deste Ofício Imobiliário.
Eu, _____ Oficial.

R-1-M 20.704 Prot. nº 100.897 de 30/10/2018.
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 2018.033.00229; **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA; **DEVEDOR:**SIDINEI SOARES DE SOUZA, CPF/MF nº 048.032.609-66; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 30/10/2018, Faxinal-PR; **VALOR:** R$ 216.292,00; **JUROS:** 14,15648% ao ano; **VENCIMENTO:** 02/05/2021; **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Cedular de 1º grau: o Imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário; Isento da Certidão PGFN; REF. REG. nº L-3 (não consta); ITR nº 4.696.163-1 com 9,6 ha, conforme Certidão Negativa de Débitos, emitida pela Receita Federal aos 06/08/2018, válida até 02/02/2019; CCIR nº 717.061.001.767-1 com 9,6800 ha, com o exercício de 2017, devidamente quitado; Certidão Negativa do IAP sob nº 1421000, emitida aos 26/10/2018, válida até 25/11/2018. FUNREJUS: Pago no valor de R$ 432,58, aos 30/10/2018. **CUSTAS:** 630,00 VRC ou R$ 121,59. Dou fé. Faxinal, 01 de novembro de 2018. Eu _____ Oficial.

R-2-M 20.704 Prot. nº 101.333 de 22/01/2019.
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 2019.033.00004; **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA; **DEVEDOR:**SIDINEI SOARES DE SOUZA, CPF/MF nº 048.032.609-66; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 22/01/2019, Faxinal-PR; **VALOR:** R$ 206.981,49; **JUROS:** 14,15648% ao ano; **VENCIMENTO:** 04/05/2022; **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Cedular de 2º grau: o Imóvel objeto da presente

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TORTORO ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.930.510-** DATA: 17/06/2026 10:34:42

matrícula deste Ofício Imobiliário; Isento da Certidão PGFN; REF. REG. nº L-3 (não consta); ITR nº 4.696.163-1, com 9,6 ha, conforme Certidão Negativa de Débitos, emitida pela Receita Federal aos 21/01/2019, válida até 20/07/2019; CCIR nº 717.061.001.767-1 com 9,6800 ha, com o exercício de 2018, devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos, emitida pelo IAP sob nº 1434074, aos 21/01/2019, válida até 20/02/2019. FUNREJUS: Pago no valor de R$ 413,96, aos 22/01/2019. **CUSTAS:** 630,00 VRC ou R$ 121,59. Dou fé. Faxinal, 22 de janeiro de 2019. Eu _____ Oficial.

R-3-M 20.704 Prot. nº 101.644 de 19/03/2019.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 2019.033.00028; **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, CNPJ nº 81.723.108/0001-04; **DEVEDOR:** SIDINEI SOARES DE SOUZA, CPF/MF nº 048.032.609-66; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 19/03/2019 Faxinal-PR; **VALOR:** R$ 51.745,37; **JUROS:** 16,31603% ao ano; **VENCIMENTO:** Primeira Pacela aos 04/05/2020, e última aos 04/05/2022; **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Cedular de 3º grau: O imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário. Isento da certidão PGFN; REF. REG. nº L-3 (NÃO CONSTA); ITR nº 4.696.163-1 com 9,6 ha, quitado conforme Certidão Negativa da Receita Federal emitida em 21/01/2019 e válida até 20/07/2019; CCIR nº 717.061.001.767-1 com 9,68 há, com o exercício 2018, devidamente quitado; Certidão Negativa do IAP sob nº 1442250 emitida em 19/03/2019 e válida até 18/04/2019. FUNREJUS: Pago no valor de R$ 103,49, aos 19/03/2019. **CUSTAS:** 630,00 VRC ou R$ 121,59. Dou fé. Faxinal, 19 de março de 2019. Eu _____ Oficial.

R-4-M 20.704 Prot. nº 104.043 de 25/03/2020.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 2020.033.00027; **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, CNPJ nº 81.723.108/0001-04; **DEVEDOR:** SIDINEI SOARES DE SOUZA, CPF/MF nº 048.032.609-66; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 25/03/2020 - Faxinal-PR; **VALOR:** R$ 240.000,00; **JUROS:** 11,5174% ao ano; **VENCIMENTO:** 03/05/2023; **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Cedular de 4º Grau: O imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário. Isento da Certidão PGFN; REF. REG. nº (Não Consta) L-3; ITR nº 4.696.163-1 com 9,6 ha, conforme Certidão Negativa da Receita Federal emitida em 14/03/2020, válida até 10/09/2020; CCIR nº 717.061.001.767-1 com 9,6800 ha, com o exercício de 2019 devidamente quitado; Certidão Negativa do IAP sob nº 1499346, emitida em 17/03/2020, válida até 16/04/2020. **FUNREJUS**: Pago no valor de R$ 480,00, aos 27/03/2020. **CUSTAS:** 630,00 VRC ou R$ 121,59. Dou fé. Faxinal, 02 de abril de 2020. Eu _____ Oficial.

R-5-M 20.704 Prot. nº 105.368 de 09/10/2020.

Segue fl. 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: TORTORO ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.930.510-** DATA: 17/06/2026 10:34:42

Matrícula 20.704 | Data 09/10/2018 | Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 2

IMÓVEL:

HIPOTECA CEDULAR DE 5º (QUINTO) GRAU e sem concorrência de terceiros; **EMITENTE E HIPOTECANTE:** SIDINEI SOARES DE SOUZA, CPF/MF nº 048.032.609-66; **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, CNPJ nº 81.723.108/0001-04; **GARANTIA:** O imóvel objeto da presente matrícula; **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 70.000,00; **VENCIMENTO FINAL:** Em 01 de março de 2021; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 09 de outubro de 2020 - Faxinal-PR; **JUROS:** 21,84479% ao ano; **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2020.033.00202; ITR nº 4.696.163-1 com 9,6 ha, conforme Certidão Negativa da Receita Federal emitida em 26/08/2020, válida até 22/02/2021; CCIR nº 717.061.001.767-1 com 9,6800 ha, com o exercício de 2020 devidamente quitado; Certidão Negativa do IAP sob nº 1528788, emitida em 21/09/2020, válida até 21/10/2020. FUNREJUS: Pago no valor de R$ 140,00 em data de 09/10/2020. **CUSTAS:** 630,00 VRC ou R$ 121,59. Dou fé. Faxinal, 16 de setembro de 2020. Eu _____ Oficial.

R-6-M 20.704 Prot. nº 106.875 de 03/05/2021.

HIPOTECA CEDULAR DE 6º (SEXTO) GRAU e sem concorrência de terceiros; **EMITENTE E HIPOTECANTE:** SIDINEI SOARES DE SOUZA, CPF/MF nº 048.032.609-66; **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, CNPJ nº 81.723.108/0001-04; **GARANTIA:** O imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário, pertencente ao devedor; **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 200.000,00; **VENCIMENTO FINAL:** Em 08 de outubro de 2021; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 03 de Maio de 2021 - Faxinal-PR; **JUROS:** 22.42154% ao ano; **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – nº 2021.033.00037; REG nº (Não Consta) L-3; ITR nº 4.696.163-1 com 9,6 ha, conforme Certidão Negativa da Receita Federal emitida em 14/01/2021, válida até 13/07/2021; CCIR nº 717.061.001.767-1 com 9,6800 ha, com o exercício de 2020 devidamente quitado; Certidão Negativa do IAP sob nº 1570954, emitida em 23/04/2021, válida até 23/05/2021. FUNREJUS: Pago no valor de R$ 400,00 em data de 03/05/2021. **CUSTAS**- Selo Funarpen: 0184565CVAA0000000075621K. 630,00 VRC ou R$ 136,71 + R$ 5,25 de Selo,Dou fé. Faxinal, 04 de maio de 2021. Eu _____ Oficial.

R-7-M 20.704 Prot. nº 107.965 de 09/09/2021.

HIPOTECA CEDULAR DE 7º (SÉTIMO) GRAU e sem concorrência de terceiros; **DEVEDOR E HIPOTECANTE:** SIDINEI SOARES DE SOUZA, CPF/MF nº 048.032.609-66; **CREDOR**: CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, CNPJ nº 81.723.108/0001-04; **GARANTIAS:** O imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: TORTORO ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.930.510-** DATA: 17/06/2026 10:34:42

Imobiliário, pertencente ao devedor; **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 204.125,00 (duzentos e quatro mil, cento e vinte e cinco reais); **VENCIMENTO FINAL:** 10/03/2022; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 08/09/2021 - Faxinal-PR; **JUROS:** 22.89002% ao ano; **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - nº 2021.033.00143; REG nº (Não Consta) L-3; ITR nº 4.696.163-1 com 9,6 ha, conforme Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal emitida em 28/07/2021, válida até 24/01/2022, cód. controle nº: 06DC.CD49.6A2C.D8E3; CCIR nº 717.061.001.767-1 com 9,6800 ha, com o exercício de 2021 devidamente quitado; Certidão Negativa do IAP sob nº 1601449, emitida em 09/09/2021, válida até 09/10/2021. **FUNREJUS:** Pago no valor de R$408,25 em data de 10/09/2021. **CUSTAS-** Selo Funarpen: 0456L.BRDfZ.bLHyd-oeS09.thbOw. 630,00 VRC ou R$ 136,71 + R$ 5,25 de Selo,Dou fé. Faxinal, 10 de setembro de 2021. Eu _____ Oficial.

R-8-M 20.704 Prot. nº 109.372 de 04/03/2022.
HIPOTECA CEDULAR DE 8º (OITAVO) GRAU e sem concorrência de terceiros; **DEVEDOR:** SIDINEI SOARES DE SOUZA, CPF/MF nº 048.032.609-66; **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, CNPJ nº 81.723.108/0001-04; **GARANTIAS:** O imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário, pertencente ao devedor; **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); **VENCIMENTO FINAL:** 10/02/2023; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 03/03/2022, Cruzmaltina-PR; **JUROS:** 24,42073% ao ano; **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2022.051.00018; REG nº (Não Consta) L-3; ITR nº 4.696.163-1 com 9,6 ha, conforme Certidão Negativa da Receita Federal emitida em 11/02/2022, válida até 10/08/2022; CCIR nº 717.061.001.767-1 com 9,6800 ha, com o exercício de 2021 devidamente quitado; Certidão Negativa do IAP sob nº 1632491, emitida em04/03/2022, válida até03/04/2022. **FUNREJUS:** Pago no valor de R$500,00, em data de 04/03/2022. **CUSTAS-** Selo Funarpen: F456V.COqP7.v5Ya2-htFoM.J4heW. 630,00 VRC ou R$ 154,98 + R$ 5,95 de Selo,Dou fé. Faxinal, 08 de março de 2022. Eu _____ Oficial.

R-9-M 20.704 Prot. nº 110.015 de 17/05/2022.
HIPOTECA CEDULAR DE 9º (NONO) GRAU e sem concorrência de terceiros; **DEVEDORE:** SIDINEI SOARES DE SOUZA, CPF/MF nº 048.032.609-66; **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, CNPJ sob nº 81.723.108/0001-04; **GARANTIAS:** O Imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário, pertencente ao devedor; **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 310.472,23 (trezentos e dez mil, quatrocentos e setenta e dois reais e vinte três centavos); **VENCIMENTO FINAL:** 05/05/2023; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 17/05/2022 - Cruzmaltina-PR; **JUROS:** 26,7496% ao ano; **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - nº 2022.051.00071; REG nº (Não

Segue fl. 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: TORTORO ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.930.510-** DATA: 17/06/2026 10:34:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - AGENTE DELEGADO

Matrícula	Data	Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 3
20.704	09/10/2018	

IMÓVEL:

Consta) L-3; ITR nº 4.696.163-1 com 9,6 ha, conforme Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal emitida em 24/03/2022, válida até 20/09/2022; CCIR nº 717.061.001.767-1 com 23,4500 ha, com o exercício de 2021 devidamente quitado; Certidão Negativa do IAP sob nº 1645843, emitida em 17/05/2022, válida até 16/06/2022. **FUNREJUS:** Pago no valor de R$620,94 em data de 17/05/2022. **CUSTAS**- Selo Funarpen: F456V.qxqPM.pwsp9-T2Nva.J4flh. 630,00 VRC ou R$ 154,98 + R$ 5,95 de Selo,Dou fé. Faxinal, 20 de maio de 2022. Eu _____ Oficial. .

AV-10-M 20.704 Prot. nº 113.204 de 11/05/2023.

Certifico que de acordo com autorização expedida pela Credicoamo Crédito Rural Cooperativa, passada na cidade de Cruzmaltina-PR, em data de 10/05/2023, assinada pelos Srs. Alisson Mendes de Lima e Felipe André de Souza Oliveira, com firmas reconhecidas pelo Tabelião de Notas de Cruzmaltina-PR, ficam devidamente cancelados os R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8 e R-9 da presente matrícula, cuja autorização fica arquivada neste ofício. **FUNREJUS:** Isento, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, ítem 4 da Lei nº 12.216/98. **CUSTAS**- Selo de Fiscalização: SFRI2.J5TZv.C2PEe-KrAGm.F456q. 630,00 VRC ou R$ 154,98 + R$ 8,00 de Selo Dou fé. Faxinal, 15 de maio de 2023. Eu _____ Oficial.

R-11-M 20.704 Prot. nº 113.670 de 28/06/2023.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL COM EFEITOS DE ESCRITURA ANEXO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA: nº 360700302185; **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42; **DEVEDOR / ALIENANTE:** SIDINEI SOARES DE SOUZA, CPF/MF nº. 048.032.609-66; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 22/06/2023, São Paulo-SP; **VALOR DE RESGATE:** R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); **JUROS:** 5,29% a. a, acrescida de 100,00000% da variação do CDI; **VENCIMENTO:** 15/08/2024; **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Apucarana-PR; **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$1.500.000,00; **BENS VINCULADOS:** Em alienação fiduciária em garantia, o imóvel objeto da presente matrícula. REF. REG. nº 32.216 L-3; ITR nº 4.696.163-1 com 9,6 ha, conforme Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal emitida em 14/06/2023, válida até 11/12/2023, cód. Controle nº: 6BD3.E6A6.4F7B.EF0F; CCIR nº 717.061.001.767-1, com 9,6800 ha, com o exercício de 2022 devidamente quitado; Certidão Negativa do IAP sob nº 1716781, emitida em 28/06/2023, válida até 28/07/2023; Certidão Negativa de Débitos Tributários emitida pela Receita Estadual, sob o nº. 030914661-84, válida até 27/10/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa e Negativa de Débitos Tributários conjunta

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TORTORO ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.930.510-** DATA: 17/06/2026 10:34:42

PGFN, emitida pela Receita Federal em 15/06/2023, válida até 12/12/2023, cód. controle: B337.08EA.7365.9D5C. **FUNREJUS:** Isento, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, ítem 1 da Lei nº 12.216/98. **CUSTAS**- Selo de Fiscalização: SFRI2.q5Qtv.jHzoa-esI4q.F456q. 2.156,02 VRC ou R$ 530,38 + R$ 8,00 de Selo.- Dou fé. Faxinal, 30 de junho de 2023. Eu Luciana Aparecida Peracini Oficial.

AV-12-M 20.704 Prot. nº 119.587 de 11/08/2025.

Certifico que procedo a presente averbação para constar, conforme Protocolo nº 202504.1613.03960455-IA-775, da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB, referente ao Processo nº 0000109-70.2025.8.16.0081, com data de cadastramento em 16/04/2025, emitido por ordem do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, para que conste a INDISPONIBILIDADE do imóvel pertencente a SIDINEI SOARES DE SOUZA. Procedi hoje a presente averbação, para que surtam seus devidos efeitos. **CUSTAS**: EMOLUMENTOS a receber 630,00 VRC ou R$ 174,51, FUNREJUS a receber R$ 43,63, ISS a receber R$ 8,73, FUNDEP a receber R$ 8,73 e SELO FUNARPEN a receber R$ 8,00. Selo de Fiscalização: SFRII.6JO6P.OP4f9-G5nJs.F456q. Dou fé. Faxinal, 12 de agosto de 2025. Eu Luciana Aparecida Peracini Oficial Fabiano Alves Mendanha/Substituta Luciana Aparecida Peracini.

R-13-M 20.704 Prot. nº 120.486 de 19/11/2025.

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede à Avenida Brasil, nº 804, Centro, na Cidade de Faxinal-PR.

EXECUTADOS: MARIA APARECIDA BEGALLI SOUZA, RG nº 72211162/SSP/PR e CPF/MF nº 032.322.059-25, residente e domiciliada à Est. Cof São Pedro da Taquara Sítio Paineirinha, na Cidade de Apucarana-PR; **NELSON SOARES DE SOUZA**, CPF/MF nº 840.978.929-91, residente e domiciliado na Est. Cof São Pedro da Taquara Sítio Paineirinha, na Cidade de Apucarana-PR; **SIDINEI SOARES DE SOUZA**, RG nº 8.451.091-2/SSP/PR e CPF/MF nº 048.032.609-66, residente e domiciliado no Sítio Soares, na Cidade de Borrazópolis-PR. **TITULO:** Termo de Penhora, expedido pela Vara Cível da Comarca de Faxinal-PR, em data de 31/10/2025, extraído nos autos do Processo nº 0002705-61.2024.8.16.0081 (*mov.123.1*), assinado digitalmente por Rosinei Viesba Custodio, subscrito por Otavio Henrique Hass, Escrivão Interino, Portaria 18/2022 e pela Juíza de Direito Dra. Ana Maria Ortega Macedo – *Projudi*. **VALOR DA AÇÃO**: R$ 1.967.662,01 (um milhão, novecentos e sessenta e sete mil, seiscentos e sessenta e dois reais e um centavo). **CONDIÇÕES:** as constantes do termo. **IMÓVEL OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto da presente matrícula. **FUNREJUS:** Pago no valor de R$ 3.935,32 aos 21/11/2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.Y5Vav.srz5H-Y384T.F456q. **CUSTAS:** 1.293,61 VRC ou R$ 358,33 + R$ 8,00 de Selo. Dou fé. Faxinal, 29 de novembro de 2025. Eu Luciana Aparecida Peracini Oficial/Escrevente.

Segue fl. 4

CNM: 085084.2.0020704-39
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: TORTORO ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.930.510-** DATA: 17/06/2026 10:34:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FABIANO ALVES MENDANHA - AGENTE DELEGADO

Matrícula 20.704 | Data 09/10/2018 | Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 4

IMÓVEL:

AV-14-M 20.704 Prot. nº 120.620 de 08/12/2025

Certifico que procedo a presente Averbação para constar de acordo com requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42**, passado na Cidade de São Paulo-SP, aos 26/11/2025, assinado por seu procurador Carlos Augusto Tortoro Júnior, OAB/SP 247.319, conforme substabelecimento de instrumento público de procuração lavrado aos 23/10/2025, livro nº. 11.881, fls. 151, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, o qual como **CREDOR FIDUCIÁRIO** da dívida oriunda do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de bem imóvel firmado em 22/06/2023, registrado junto ao R-11 acima, após as diligências necessárias e regular notificação do inadimplemento do contrato e prazo legal para purga da mora, de acordo com a intimação do devedor **SIDINEI SOARES DE SOUZA**, CPF nº 048.032.609-66 e **EDIVALDO SOARES DE SOUZA**, CPF/MF nº. 190.009.289-15, sem a purgação do débito, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, faço constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** relativa ao imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário. Apresentou ITBI recolhido em data de 21/11/2025, no valor de R$ 30.000,00, conforme GR nº 98/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Cruzmaltina-PR, tendo sido o imóvel avaliado em R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); ITR nº 4.696.163-1 com 9,6 ha, conforme Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal emitida em 08/12/2025, válida até 06/06/2026, cód. de controle: 1D9A.DBB1.ED2C.FC2B; CCIR nº 717.061.001.767-1 com 9,68 ha, com o exercício de 2025 devidamente quitado; Registro no CAR: PR-4106852-914724F7C9D24F21B963DA882B697A8A, data de inscrição: 04/01/2019. **FUNREJUS:** Pago no valor de R$3.000,00, em data de 09/12/2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.V57Av.socvb-2ckfb.F456q. **CUSTAS:** 2.155,99 VRC ou R$ 597,21 + R$ 8,00 de Selo.- Dou fé. Faxinal, 29 de dezembro de 2025. Eu _____ Escrevente / Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM: 085084.2.0020704-39
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

SOLICITADO POR: TORTORO ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.930.510-** DATA: 17/06/2026 10:34:42