



Valide aqui este documento



COMARCA DE ARAPOTI/PR  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Oficial - Vanessa de Assis Martins  
Rua Telêmaco Carneiro, nº 361, Centro, Arapoti/PR, CEP: 84990-000 - Caixa Postal nº 134  
Fones: (43) 3557-2620; (43) 98438-8999 E-mail: criarapoti@yahoo.com.br

CNM 085779.2.0010072-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAPOTI - PARANÁ

Iwayr Machado

Oficial Titular

CPF nº 448.068.689-49

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

Ficha =1=

MATRÍCULA Nº 10.072

Rubrica

Matricula sob nº 10.072. Protocolo sob o nº 33.498, do livro 1-F, datado de 25 de Maio de 2016. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 14, da quadra "N", do loteamento denominado "VILA ROMANA II", com a área de 300,00 m², sem benfeitorias, situado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de Arapoti-Pr, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** 12,00 metros, confrontando com a Rua Anibal Pires (antiga Rua 16); **FUNDOS:** 12,00 metros, confrontando com o lote nº 25; **LADO DIREITO:** 25,00 metros, confrontando com o lote nº 13; **LADO ESQUERDO:** 25,00 metros, confrontando com o lote nº 15. Indicação Fiscal sob nº 1.020.440.406-001. **PROPRIETÁRIO (S):** **EMILIO CARNEIRO KLUPPEL**, brasileiro, agropecuarista (nascido em Jaguariaíva-Pr, aos 27/10/1934, filho de João Kluppel e Romana Carneiro Kluppel), CPF nº 102.944.819-15, RG nº 430.183-SSP/PR, casado(a) pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, em 12/05/1957, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 083634 01 55 1957 2 00011 120 0001419 27, do Registro Civil da Comarca de Jaguariaíva-Pr, com a Sra. **JAMILE DE OLIVEIRA KLUPPEL**, brasileira, do lar (nascida em Pirai do Sul-PR, aos 16/07/1938, filha de Nair de Oliveira Cruz), CPF nº 044.002.279-79, RG nº 732.183-SSP/PR, residentes e domiciliados na Chácara Aratinga, Arapoti-Pr. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.199, Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Jaguariaíva-Pr. Arapoti, 01 de Junho de 2016. Eu (Manoel Barros de Almeida) Escrevente Substituto, Portarias 011/2004 e 008/2007. SELO DIGITAL Nº moSDO . D4vii . 4HgRD, Controle: LJKLd . LXIT.-----

**R.1/10.072:** Protocolo sob o nº 33.498, do livro 1-F, datado de 25 de Maio de 2016. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 186/188, livro nº 00166-N, datada de 20/05/2016, pelo Primeiro Serviço Notarial de Arapoti-Pr, Alice Timm Alves, Notária, o imóvel, sem benfeitorias, objeto da presente matricula foi adquirido pelo Sr. **ADHELSON REYMIRO PEDROZA DA LUZ**, brasileiro, técnico em agropecuária, solteiro, (conforme Certidão de Nascimento Matrícula nº 085985 01 55 1979 1 00025 010 0002119 50, do Cartório de Registro Civil de Arapoti-Pr, nascido em Arapoti-Pr, aos 13/06/1979, Rua de Antonio Pedroza da Luz e Anemezia Rocha da Luz), residente e domiciliado na Rua Salvador dos Santos, nº 228, Jardim Ceres, Arapoti-Pr, CPF nº 031.925.389-96, RG nº 7.007.979-8-SESP/PR, por compra feita ao Sr. **EMILIO CARNEIRO KLUPPEL** e Sra. **JAMILE DE OLIVEIRA KLUPPEL**, supra qualificados, sendo ela neste ato legalmente representada por seu bastante procurador Sr. Emilio Carneiro Kluppel, já qualificado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 06/10/2011, às folhas 197 à 199, do livro 058, das Notas do Serviço Notarial de Arapoti-Pr, compra feita pelo preço de Cz\$ 3.000,00 (três mil cruzados), valor pago pelo comprador em 31/07/1987, e não havendo demais condições. Foram apresentados ao Registro os seguintes documentos: Funrejus quitado no valor de R\$ 35,54 (quando da lavratura da Escritura, conforme guia nº 19072311-4); DAM-ITBI, guia sob nº 1321/2016, quitada no valor de R\$ 355,38, referente 2% sobre a avaliação de R\$ 17.769,00; Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 904/2016, datada de 09/05/2016; Certidão de Inteiro Teor, Ônus e Reipersecutória do Cartório de Registro de Imóveis de Jaguariaíva-Pr. Foi consultada a Central de Disponibilidade pelo: CPF nº 031.925.389-96 - Código Hash: 433e.38f7.172d.3a94.c5d1.60fd.6afd.c89c.b9a9.aa5f; CPF nº 102.944.819-15 - Código Hash: dfe3.c0e2.22eb.2749.2c64.8562.c360.037b.66a6.7d3b; CPF nº 044.002.279-79 - Código Hash: 2b42.b7e0.e93f.9591.5732.53f5.655c.c2c3.40dc.5ae7. Os documentos apresentados foram digitalizados e vinculados ao seu referido protocolo. Será emitida DOI conforme IN-RFB nº 1.239/2012 o referido é verdade e dou fé. Arapoti, 01 de Junho de 2016. Eu, (Manoel Barros de Almeida) Escrevente Substituto, Portarias 011/2004 e 008/2007 - Custas: R\$ 434,07 ou 2.385,00 VRC. SELO DIGITAL Nº moSDO . D4Nii . 4DRng, Controle: zFKL1 . 8AIK.-----

**R.2/10.072:** Protocolo sob o nº 38.686, do livro 1-G, datado de 03 de Setembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser"

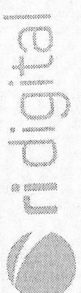
SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUF5Z-AWGTY-F2FFT-9RGR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

MATRÍCULA Nº =10.072=

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



COMARCA DE ARAPOTI/PR  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
Oficial - Vanessa de Assis Martins  
Rua Telêmaco Carneiro, nº 361, Centro, Arapoti/PR, CEP: 84990-000 - Caixa Postal nº 134  
Fones: (43) 3557-2620; (43) 98438-8999 E-mail: criarapoti@yahoo.com.br

CNM 085779.2.0010072-14

CONTINUAÇÃO

e futuras. **EMISSION:** 29/08/2019. **VENCIMENTO FINAL:** 29/08/2024. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ADHELSON REYMR PEDROZO DA LUZ**, brasileiro, técnico em agropecuária, solteiro, residente e domiciliado na Rua Salvador dos Santos, nº 228, Jardim Ceres, Arapoti-Pr, CPF nº 031.925.389-96, RG nº 7.007.979-8-SESP/PR. **CREADOR:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP**, inscrito no CNPJ nº 07.206.072/0001-39, neste ato legalmente representada por seus bastantes procuradores Sr. Jair Barros de Oliveira, brasileiro, solteiro, gerente administrativo financeiro, residente e domiciliado na Rua Sebastião Sardinha, Vila Romana II, Arapoti-Pr, CPF nº 046.301.999-77, RG nº 9.421.007-0-SSP/SP, e pelo Sr. Mauro Yassuhiko Endo, brasileiro, casado, gerente de agência, residente e domiciliado na Rua das Palmeiras, nº 12, Residencial Inpacel II, Arapoti-Pr, CPF nº 626.186.609-00, RG nº 3.974.723-5-SSP/PR, CNH nº 4143999277-DETRAN/PR, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 16/04/2019, às folhas 082/089, do livro 00001-S do Tabelionato de Notas de Arapoti-Pr, devidamente arquivada sob nº 1.178, da pasta nº 11, desta Serventia. **VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **GARANTIAS:** Pelo instrumento de Credito acima descrito o **Devedor Fiduciante ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO à CREDORA, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do Artigo nº 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.** A garantia fiduciária abrange o imóvel objeto da presente Matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O imóvel da presente Matrícula foi avaliado em R\$ 376.022,12. As demais condições constam da Cédula cuja uma via fica devidamente arquivada nesta Serventia. Foi apresentado o seguinte documento para o registro: Certidão Negativa de Débitos e Tributos Municipais sob nº 469/2019, datada de 03/09/2019. Funrejus isento Art. 3º, VII, "b", "17" da Lei nº 12.216 de 15/07/1998. Foi consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens pelo CPF nº 031.925.389-96 (Código Hash: b33c.d4fa.21be.5ae7.cfb9.211b.06db.5cf6.3f74.b085). Os documentos apresentados foram digitalizados e vinculados ao seu referido protocolo. Será emitida DOI conforme IN-RFB nº 1.239/2012. O referido é verdade e dou fé. Arapoti, 12 de Setembro de 2019. Eu, Manoel Barros de Almeida Oficial Designado - Custas: R\$ 832,21 ou 4.312,00 VRC. Fadep (5%): R\$ 41,61. ISSQN (5%): R\$ 41,61.-----

**AV.3/10.072:** Protocolo sob o nº 38.763, do Livro 1-G, datado de 23 de Setembro de 2019. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO:** TÍTULO: Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras. **EMISSION:** 23/09/2019. **DEVEDOR/ ALIENANTE:** **ADHELSON REYMR PEDROZO DA LUZ**, brasileiro, técnico em agropecuária, solteiro, residente e domiciliado na Rua Salvador dos Santos, nº 228, Jardim Ceres, Arapoti-Pr, CPF nº 031.925.389-96, RG nº 7.007.979-8-SESP/PR. **CREADOR:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP**, inscrito no CNPJ nº 07.206.072/0001-39, neste ato legalmente representada por seus bastantes procuradores Sr. Jair Barros de Oliveira, brasileiro, solteiro, gerente administrativo financeiro, residente e domiciliado na Rua Sebastião Sardinha, Vila Romana II, Arapoti-Pr, CPF nº 046.301.999-77, RG nº 9.421.007-0-SSP/SP, e pelo Sr. Mauro Yassuhiko Endo, brasileiro, casado, gerente de agência, residente e domiciliado na Rua das Palmeiras, nº 12, Residencial Inpacel II, Arapoti-Pr, CPF nº 626.186.609-00, RG nº 3.974.723-5-SSP/PR, CNH nº 4143999277-DETRAN/PR, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 16/04/2019, às folhas 082/089, do livro 00001-S do Tabelionato de Notas de Arapoti-Pr, devidamente arquivada sob nº 1.178, da pasta nº 11, desta Serventia. **CLÁUSULA PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DAS PARTES:** Resolvem as partes incluir mais um DEVEDOR à obrigação principal, passando este a responder integralmente pelas obrigações contratadas, na figura de Devedor Solidário, de modo que o Quadro I - Das Partes passa a ter a seguinte redação/formatação: **DEVEDORES: ADHELSON REYMR PEDROZO DA LUZ**, já qualificado; e, **A. R. P. DA LUZ REPRESENTAÇÃO COMERCIAL**, inscrito no CNPJ nº 17.729.999/0001-07, com sede na Avenida Luiz Pinheiro, nº 2.105, Arapoti-Pr, neste ato legalmente representada por seu administrador Sr. Adelson Reymir Pedrozo da Luz, já qualificado, nos termos do Requerimento de Empresário, datado de

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/XUF5Z-AWGTY-F2FFT-9RGRR>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



COMARCA DE ARAPOTI/PR  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Oficial - Vanessa de Assis Martins  
Rua Telêmaco Carneiro, nº 361, Centro, Arapoti/PR, CEP: 84990-000 - Caixa Postal nº 134  
Fones: (43) 3557-2620; (43) 98438-8999 E-mail: crrapoti@yahoo.com.br

CNM 085779.2.0010072-14

REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAPOTI - PARANÁ  
Manoel Barros de Almeida  
MATRÍCULA Nº 10.072

REGISTRO GERAL

Rubrica

Ficha =2=

04/03/2013, registrado sob nº 41107391728 em 06/03/2013, na Junta Comercial do Paraná e Certidão Simplificada Protocolo: PRC1900126519, emitida em 03/10/2019 às 14:48:44. As demais condições e cláusulas do Contrato não alteradas expressamente por meio constam da Aditivo cuja uma via fica devidamente arquivada nesta Serventia, EM ESPECIAL AS GARANTIAS CONSTITUÍDAS, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros. Foi consultado a Central de Indisponibilidade pelo: CPF nº 031.925.389-96 - Código Hash: d739.03b6.784e.bal3.db7d.2632.04d0.a54b.de53.84ce; CNPJ nº 17.729.999/0001-07 - Código Hash: cae4.1be5.ff75.2179.cabb.7fdc.223c.cdd2.1f39.ef2c; CNPJ nº 07.206.072/0001-39 - Código Hash: c3df.16a3.16e4.fc8c.ee85.f220.41f5.147b.d703.f3ba. Funrejus isento Art. 3º, "b", "1" da Lei nº 12.216 de 15/07/1998. O referido é verdade e dou fé. Arapoti, 17 de Outubro de 2019. Eu, Manoel Barros de Almeida (Manoel Barros de Almeida) Oficial Designado - Custas: R\$ 416,10 ou 2.156,00 VRC. Funrejus (25%): R\$ 104,00. FADEP (5%): R\$ 20,80. ISSQN (5%): R\$ 20,80.

**AV.4/10.072:** Protocolo sob o nº 41.657, do livro 1, datado de 22 de setembro de 2021.--  
**INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB):** Procede-se esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade emanada da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB a que alude o Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202109.2117.00479308-IA-820, data: 21/09/2021, hora: 17:13:28, oriundo do Processo nº 00007796320188160046, da Vara Cível de Arapoti-Pr, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE**, dos bens imóveis em nome de **"ADHELSON REYMIER PEDROZO DA LUZ - CPF nº 031.925.389-96"**.  
Emolumentos, Funrejus, FADEP, ISS deferidos para oportuna inclusão na conta geral da execução.  
O referido é verdade e dou fé.  
Arapoti 04 de Outubro de 2021. Eu, Thiago Fuentes Rêgo (Thiago Fuentes Rêgo) Escrevente - Substituto - Portaria nº 065/2017.  
Custas: R\$ 136,71 ou 630.00 VRC. Funrejus (25%): R\$ 34,18. FADEP (5%): R\$ 6,84. ISSQN (5%): R\$ 6,84.  
SELO DIGITAL Nº FN62V.9dqPp.ETT9k-3YyXY.azPYR.

**AV.5/10.072.** Protocolado sob o nº 49.459 no Livro 1 em 17/11/2025.--  
**DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Nos termos de requerimento de 30/10/2025, procede-se esta averbação para constar que a credora do Registro R.2 e Averbação Av.3 acima, passou a denominar-se: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ**, CNPJ nº 07.206.072/0001-39, com sede na(o) Rua Saladino de Castro, nº 1.595, Centro, Arapoti/PR, conforme Assembleia Geral Extraordinária, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20245608354, em 06/08/2024.  
A documentação mencionada fica digitalizada e vinculada ao seu protocolo. O referido é verdade e dou fé. Arapoti, 25 de novembro de 2025. Vanessa de Assis Martins (Vanessa de Assis Martins), Oficial de Registro. Custas: R\$ 87,26 ou 819,00 VRC. Funrejus (25%): R\$ 21,82. Fundep (5%): R\$ 4,3600. ISSQN (5%): R\$ 4,3600. Selo: SFR12.m5phv.mZbUs-yuUEX.FN61q.

**AV.6/10.072.** Protocolado sob o nº 50.275 no Livro 1 em 17/03/2026.--  
**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** procede-se à presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel constante da presente matrícula em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ**, CNPJ nº 07.206.072/0001-39, conforme requerimento datado de 10/02/2026, subscrito pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ, CNPJ nº 07.206.072/0001-39, com sede em Rua Saladino de Castro, nº 1.595, Arapoti/PR, no ato legalmente representada por seus bastante procuradores Guilherme Augusto Cruz, CPF nº 063.605.449-70, RG nº 9.701.109-5-SESP/PR, CNH nº 05146731638-DETRAN/PR, brasileiro, gerente de agência, casado, nascido em Tibagi/PR, aos 13/07/1988, filho de José Geraldo Estácio Cruz e Analzira de Oliveira Lima, residente e

Continua no verso

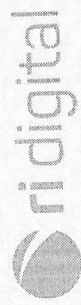
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUF5Z-AWGTY-F2FFFT-9RGR>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

MATRÍCULA Nº =10.072=

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

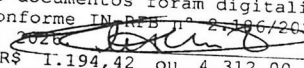


COMARCA DE ARAPOTI/PR  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
Oficial - Vanessa de Assis Martins  
Rua Telêmaco Carneiro, nº 361, Centro, Arapoti/PR, CEP: 84990-000 - Caixa Postal nº 134  
Fones: (43) 3557-2620; (43) 98438-8999 E-mail: criarapoti@yahoo.com.br

Ficha 02v

Rubrica

CNM 085779.2.0010072-14

domiciliado na Rua Jan Albert Pot, nº 584, Casa 01, Jardim Primavera, Arapoti/PR; e, Dione Leandro Melnick, CPF nº 041.008.789-07, RG nº 8.719.336-5 SESP/PR, brasileiro, casado, gerente administrativo financeiro, filho de Ede Tadeu Melnick e Rosalia Dine Leandro Alves Melnick, nascido em 03/11/1983, residente e domiciliado na Avenida Rubens Borsato, nº 279, Jardim Ceres, Arapoti/PR, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 08/09/2025, às folhas 168/173, do livro 00104-P, do Tabelionato de Notas de Arapoti/PR, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em leilão público no prazo previsto no art. 27 da Lei n. 9.514/1994. Foram apresentados os seguintes documentos: Funrejus, guia nº 74376735-2, quitada em 06/04/2026, no valor de R\$ 837,20; DAM-ITBI, guia nº 42/2026, quitada em 09/02/2026, no valor de R\$ 8.372,00, referente a 2% do valor da avaliação (R\$ 418.600,00). Os referidos documentos foram digitalizados e vinculados ao seu protocolo. Será emitida a DOI, conforme IN RFB nº 2.186/2024. O referido é verdade e dou fé. Arapoti, 13 de abril de 2026.  (Thiago Fuentes Rêgo), Escrevente Substituto. Custas: R\$ 1.194,42 ou 4.312,00 VRC. Fundep (5%): R\$ 59,7200. ISSQN (5%): R\$ 59,7200. Selo: SFRI2.P52Av.4EEmd-FmoZD.FN61p.

**Certifico**, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 10.072 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 085779.2.0010072-14, deste Serviço, que contém página(s), e seu último ato é 06.

O referido é verdade e dou fé.

Arapoti/PR, em 13 de abril de 2026.  
Assinado Digitalmente

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00.  
FUNDEP: R\$ 0,00.

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
SFRII.HJGKP.Mh4R6  
IRrJO.FN61p  
Consulte os dados do selo em:  
consulta.funarpen.com.br



Código válido por 90 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUF5Z-AWGTY-F2FFT-9RGRR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

