

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

-5.641-

FICHA

-1-

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº. 5.641**DATA: 13 de Março de 2014**

IMÓVEL:- Lote 01, Quadra 01, situado na "Chácara de Lazer Águas de Santa Luzia" neste município e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná; com 1.307,02 metros quadrados, dentro das seguintes confrontações:- Frente com Rua A, na extensão de 20,09 metros, a direita com RLR-01, na extensão de 65,40 metros, a esquerda com lote 02, na extensão de 65,40 metros, aos fundos com Duke Energy, na extensão de 20,12 metros - **PROPRIETÁRIOS:- FÁBIO ANTONIO DE SOUZA**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.434.223-5/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 624.602.699-00, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 11 de Junho de 1994, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARLA MINGHINI DE CAMPOS SOUZA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2910/CRMV, inscrita no CPF/MF sob o nº 795.777.339-72, residentes e domiciliados, na avenida das Palmeiras, nº 168, Vila Carlos Stoti I, nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná; **CLÉLIA RITA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.021.812-0/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 740.996.399-91, residente e domiciliada na Rua Antonio Pires, nº 186, nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná; **MARIA MADALENA GIRON DE SOUZA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.185.442-0/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 723.225.789-91, residente e domiciliada na Rua Wilson Rodrigues de Oliveira, nº 647, nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná; **MARINA TEREZA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, capaz, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 23934181-8/SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 699.829.889-72, residente e domiciliada, na Rua Doutor Quirino, nº 960, apartamento nº 55, na cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo. **REGISTRO ANTERIOR:-** Registro 1 da matrícula 4.533, do Livro nº 2, de Registro Geral deste Ofício - PROTOCOLO: Nº 21.221, de 13/03/2014. Dou fé Ribeirão Claro, 13 de Março de 2014.-

Escrevente: 

Heberth Damatta Lobo

R-1/M-5.641: Protocolo. nº. 25.657 de 27 de Junho de 2018 - Procedese o Registro da Garantia Hipotecária sobre este imóvel com as seguintes informações: **TÍTULO:** - Cédula de Crédito Rural Hipotecária B80630389-0; **EMITENTE:-** Fabio Antonio de Souza, inscrito CPF/MF nº 624.602.699-00, não usuário de endereço eletrônico; **EMIÇÃO:** 18/05/2018; **CREDOR:-** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Norte do PR e Sul de SP-SICREDI Norte Sul PR-SP - Agência de Ribeirão Claro-PR, com endereço eletrônico: coop0720_creditorural@sicredi.com.br; **VALOR:** R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais); **VENCIMENTO FINAL:-** 05/05/2020; **PRAÇA DE PAGAMENTO:-** a de emissão do título; **ENCARGOS:-** os descritos no título; **FORMA DE PAGAMENTO:-** 2 (duas) parcelas vencíveis em 05/05/2019 e 05/05/2020, de valores correspondentes ao resultado do saldo devedor; **GARANTIA:-** Em Hipoteca Cedular de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula; **INTERVENIENTES/GARANTIDORES:-** Carla Minghini de Campos Souza, inscrita no CPF/MF sob o nº 795.777.339-72, não usuária de endereço

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERAL

eletrônico, Maria Madalena Giron de Souza, inscrita no CPF/MF sob o nº 723.225.789-91, não usuária de endereço eletrônico, representada pelo seu atual procurador Fabio Antonio de Souza, inscrito CPF/MF nº. 624.602.699-00, Clelia Rita de Souza, inscrita no CPF/MF sob o nº 740.996.399-91, não usuária de endereço eletrônico e Marina Tereza de Souza, inscrita no CPF/MF sob o nº 699.829.889-72, não usuária de endereço eletrônico, representada pelo seu atual procurador Fabio Antonio de Souza, inscrito CPF/MF nº. 624.602.699-00. Emolumentos R\$121,59 - VRC 630,00. Dou fé. Ribeirão Claro Pr. 28 de Junho de 2018.-

Oficial Registrador:-

Marcius Fernando Koenemann Franco

AV-2/M-5.641: Protocolo nº 27.602 de 17 de Junho de 2020 - Nos termos da Carta de Anuência datada de 21/05/2020, assinado pelo diretor de operações Rui Loiola de Souza, inscrito no CPF/MF sob nº 882.753.459-87 e diretor de negócios Alex Henrique Possi, inscrito no CPF/MF sob nº 037.621.099-07, conforme procuração datado em 23/05/2020, e demais documentos que permanecerão arquivados neste Registro de Imóveis, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **R-1/M-5.641**. Emolumentos R\$ 121,59 - VRC 630,00. Dou fé. Ribeirão Claro Pr. 01 de Julho de 2020 -

Oficial Registrador:-

Marcius Fernando Koenemann Franco

AV-3/M-5.641:- PROTOCOLO:- 34.971 de 23 de outubro de 2025.-

Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento com Sub-Rogação de Dívida do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, lavrada em 17/10/2025, pela Tabeliã de Notas, Adriana de Jesus Negrão Xavier, no livro 346, às fls. 108/113, de conformidade com a Guia de ITBI nº 250/2025, e demais documentos que ficarão arquivados digitalmente neste Registro de Imóveis, procede-se a presente averbação, para constar que **o cadastro deste imóvel é 6300, a inscrição imobiliária 2.05.001.0220-001 e o número do terreno 300.**

EMOLUMENTOS: 87,26

VRCExt: 315,00

FUNDEP: 4,36

ISS: 4,36

SELO: 8,00

NÚMERO DO SELO DIGITAL: SFRI2.f58jv.jyzG7-8mlav.1035q

Dou fé. Ribeirão Claro-Pr, 12 de novembro de 2025.

Escrevente Substituta:-

Raissa Milena Novelli da Silva

R-4/M-5.641:- PROTOCOLO:- 34.971 de 23 de outubro de 2025.-

TITULO:- Escritura Pública de Dação em Pagamento com Sub-Rogação de Dívida do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, lavrada em 17/10/2025, pela Tabeliã de Notas, Adriana de Jesus Negrão Xavier, no livro 346, às fls. 108/113;

DEVEDORES: 1)- FABIO ANTONIO DE SOUZA, brasileiro, pecuarista, natural de Ribeirão Claro - Paraná, nascido aos 21/05/1967, filho de Francisco de Souza e Madalena Giron de Souza, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.434.223-5/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 624.602.699-00, não usuário de endereço eletrônico, e

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

CNM 085357.2.0005641-35

FICHA

2

LIVRO Nº 2

sua esposa CARLA MINGHINI DE CAMPOS SOUZA, brasileira, médica veterinária, natural de São Paulo – São Paulo, nascida aos 08/02/1967, filha de Olímpio Saraiva de Campos e Cleide Minghini de Campos, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.247.652/SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 795.777.339-72, não usuária de endereço eletrônico, casados em 11/06/1994, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob nº de matrícula 085928 01 55 1994 3 00002 186 0000786 59, do Ofício de Registro Civil desta comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, residentes e domiciliados na Avenida das Palmeiras, nº 168, Vila Carlos Storti, nesta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, CEP: 86.410-000;

2)- CLELIA RITA DE SOUZA, brasileira, auxiliar de enfermagem, natural de Ribeirão Claro – Paraná, nascida em 14/05/1963, filha de Francisco de Souza e Maria Madalena Giron de Souza, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.021.812-0/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 740.996.399-91, usuária do endereço eletrônico: ritasouza3@hotmail.com, **casada com EDERSON PAULO ANDREATO**, brasileiro, autônomo, natural de Campinas – São Paulo, nascido aos 25/01/1979, filho de Darci Andreato e Olivia Pegoraro Andreato, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.123.414-2/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 260.041.478-93, usuária do endereço eletrônico: ritasouza3@hotmail.com, casados em 17/07/2020, pelo regime da Separação de Bens, posteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob nº de matrícula 085928 01 55 2020 2 00037 147 0002338 57, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, e nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 30/06/2020, às fls. 169 do Livro nº 290 de Escrituras Públicas do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, devidamente registrada em 28/07/2020 nesta serventia, residentes e domiciliados na Rua Antonio Pires, nº 186, centro, nesta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, CEP: 86.410-000;

3)- MARIA MADALENA GIRON DE SOUZA, brasileira, aposentada, viúva conforme averbação constante na Certidão de Casamento sob nº de matrícula 085928 01 55 1961 2 00024 271 0002718 21, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, que declarou não possuir vínculo de união estável, natural de Ribeirão Claro – Paraná, nascida aos 17/11/1939, filha de Antonio Giron e Tereza Fais Giron, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.185.442-0/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 723.225.789-91, não usuária de endereço eletrônico, residente e domiciliada na Rua Wilson Rodrigues de Oliveira, nº 647, centro, nesta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, CEP: 86.410-000;

4)- MARINA TEREZA DE SOUZA, brasileira, pedagoga, solteira conforme Certidão de Nascimento sob nº de matrícula 085928 01 55 1969 1 00055 016 0025631 07, de registro de nascimentos do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, que declarou não possuir vínculo de união estável, natural de Ribeirão Claro – Paraná, nascida aos 11/08/1969, filha de Francisco de Souza e Maria Madalena Giron de Souza, portadora da Cédula de Identidade RG nº 23.934.181-8/SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 699.829.889-72, usuária do endereço eletrônico: marina_giron@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Rua Doutor Quirino, nº 960, apartamento 55, centro, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP: 13.015-081;

CREDORA:- COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO – SICREDI NORTE SUL PR/SP, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 79.063.574/0001-69, inscrita na Junta

Comercial do Paraná sob NIRE: 41400001130, usuária do endereço eletrônico: coop0720@sicredi.com.br, com sede, foro e administração estabelecida na Rua 24 de Maio, nº 106-A, Vila J. Mascaro, na cidade de Santo Antonio da Platina, Estado do Paraná, conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária de Delegados, atado de 15/08/2023, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20238185591, n o dia 11/12/2023, arquivado às fls. 015-034, da pasta nº 019 de Arquivo de Contratos Sociais e Estatutos de Pessoas Jurídicas, e Certidão Simplificada, expedida na data de 18/09/2025, pela junta Comercial do Paraná, onde consta o último arquivamento em 03/09/2025, sendo apresentado pela Cooperativa Ata nº 476 da Reunião Extraordinária do Conselho da Administração da Cooperativa de Crédito, registrada em 03/09/2025, arquivada às fls. 035-037 da Pasta nº 019 de arquivo de Contratos Sociais e Estatutos de Pessoas Jurídicas do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, **neste ato representada pelo sócio Diretor de Operações RUI LOIOLA DE SOUZA**, brasileiro, diretor de operações, casado, natural de Santo Antonio da Platina – Paraná, nascido aos 11/08/1972, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.415.315-5/SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 882.753.459-87, conforme CNH nº 01197051884-DETRAN-PR, usuário do endereço eletrônico: rui_souza@sicredi.com.br, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 155, na cidade e comarca de Santo Antonio da Platina, Estado do Paraná, **e pelo procurador JOSE DE PAULO SILVA**, brasileiro, diretor de negócios, casado, natural de Ipaussu – São Paulo, nascido aos 20/06/1958, portador da Cédula de Identidade RG nº 16589810/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 328.907.539-72, conforme CNH nº 00364891408-DETRAN-PR, usuário do endereço eletrônico: jose_silva@sicredi.com.br, residente e domiciliado na Rua Antonio Luiz Dias, nº 63, Popular Nova, na cidade e comarca de Cambará, Estado do Paraná, nos termos da Procuração Pública lavrada na data de 13/05/2024, às fls. 022/023, do Livro nº 00057-P, do Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Tomazina, Estado do Paraná, sendo validade pela central do Colégio Notarial do Brasil, e confirmada na Serventia de origem, por meio de mensageiro, cujo a cópia permanece arquivada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, às fls. 062-064, da Pasta nº 011, de arquivo de Procurações oriundas de outras serventias;

OBJETO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula, que passa a pertencer à credora em razão da dação em pagamento;

VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:- Devedores contraíram obrigações com a credora na quantia de R\$536.931,75 (quinhentos e trinta e seis mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e cinco centavos), correspondente aos seguintes títulos de créditos:

I) Cédula de Crédito Bancário nº C50631027-9, emitida por Fabio Antonio de Souza, com saldo devedor no valor de R\$ 406.294,36 (quatrocentos e seis mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos), correspondente à parcela única, com aval de José Eduardo Camargo Paladino e Carla Minghini de Campos Souza, **correspondente a liquidação total da cédula;**

II) Cédula de Crédito Bancário nº C40632425-1, emitida por Fabio Antonio de Souza, com saldo devedor no valor de R\$ 130.637,39 (cento e trinta mil, seiscentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos), correspondente à parcela única, com aval de José Eduardo Camargo Paladino e Carla Minghini de Campos Souza, **correspondente à amortização no valor de R\$ 93.705,64 (noventa e três mil, setecentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos);** Restando um saldo devedor no valor de R\$ 36.931,75 (trinta e seis mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e cinco centavos), **será negociado exclusivamente pelo devedor FABIO ANTONIO DE SOUZA;**

CLÁUSULA RESOLUTIVA:- Não.

LIVRO Nº 2

I.T.B.I.- Recolhido pela guia nº 250/2025 no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), quitada em 03/10/2025; com base de cálculo no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

FUNREJUS:-Recolhido via Tabelionato de Notas guia sob nº 00000000071264663-7 no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), com base de cálculo no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), quitada em 07/10/2025;

EXTRAÍDA A SEGUINTE CERTIDÃO:- Certidão Negativa, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na data de 12/11/2025, pelo site www.indisponibilidade.onr.org.br, em nome dos devedores, FABIO ANTONIO DE SOUZA, Código Hash: 7fz8nyixu, CARLA MINGHINI DE CAMPOS SOUZA, Código Hash: u7510xqjf8, CLELIA RITA DE SOUZA ANDREATO, Código Hash: f8kyw9auvs, EDERSON PAULO ANDREATO, Código Hash: tmmf3gnxf, MARIA MADALENA GIRON DE SOUZA, Código Hash: cnn2awk2s7, MARINA TEREZA DE SOUZA, Código Hash: 35wd1pdagd, válidas por 30 dias;

D.O.I emitida por este Ofício conforme Instrução Normativa RFB nº 2.186, de 12 de abril de 2024.

EMOLUMENTOS: 1.194,42

VRCExt: 4.312,00

FUNDEP: 59,72

ISS: 59,72

SELO: 8,00

NÚMERO DO SELO DIGITAL: SFRI2.f5vjv.jyzG7-fmXav.1035q

Dou fé. Ribeirão Claro-Pr, 12 de novembro de 2025.

Escrevente Substituta:-

Raissa Milena Novelli da Silva

PARA SIMPLES CONSOLIDAR
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

ridigital