

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

-5.642-

FICHA

-1-

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº. 5.642

DATA: 13 de Março de 2014

IMÓVEL:- Lote 02, Quadra 01, situado na "Chácara de Lazer Águas de Santa Luzia" neste município e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, com 1.288,59 metros quadrados, dentro das seguintes confrontações:- Frente com Rua A, na extensão de 19,84 metros, a direita com Lote 01, na extensão de 65,40 metros, a esquerda com lote 03, na extensão de 65,40 metros, aos fundos com Duke Energy, na extensão de 19,81 - **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 Palmeira, 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

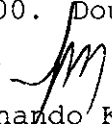
R-1/M-5.642: Protocolo. nº. 25.657 de 27 de Junho de 2018 - Procede-se o Registro da Garantia Hipotecária sobre esta imóvel com as seguintes informações: **TÍTULO:** - Cédula de Crédito Rural Hipotecária B80630389-0; **EMITENTE:-** Fabio Antonio de Souza, inscrito CPF/MF nº 624.602.699-00, não usuário 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:- 
Marcio Fernando Koenemann Franco

AV-2/M-5.642: 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 28/05/2020, 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-5.642**. Emolumentos R\$ 121,59 - VRC 630,00. Dou fé. Ribeirão Claro Pr. 01 de Julho de 2020.-

Oficial Registrador:- 
Marcio Fernando Koenemann Franco

AV-3/M-5.642:- 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 251/2025 e demais documentos que ficarão arquivados digitalmente neste Registro de Imóveis, procede-se à presente averbação, para constar que **o cadastro deste imóvel é 6301, a inscrição imobiliária 2.05.001.0238-001 e o número do terreno é 338.**

EMOLUMENTOS: 87,26

VRCExt: 315,00

FUNDEP: 4,36

ISS: 4,36

SELO: 8,00

NÚMERO DO SELO DIGITAL: SFRI2.f5njv.jyzG7-AmQav.1035q

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

Escrevente Substituta:- 

Raissa Milena Novelli da Silva

R-4/M-5.642:- 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-

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

CNM 085357.2.0005642-32

FICHA

2

LIVRO Nº 2

PR, inscrito no CPF/MF sob nº 624.602.699-00, não usuário de endereço eletrônico, e 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;**

LIVRO Nº 2

CLÁUSULA RESOLUTIVA:- Não.

I.T.B.I:- Recolhido pela guia nº 251/2025 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 00000000071264606-6 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: 7fz8nyiixu, CARLA MINGHINI DE CAMPOS SOUZA, Código Hash: u7510xqjf8, CLELIA RITA DE SOUZA ANDREATO, Código Hash: f8kyw9auvs, EDERSON PAULO ANDREATO, Código Hash: tmmfi3gnxt, 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.f5njv.jyzG7-hmKav.1035q

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

Escrevente Substituta:-

Raissa Milena Novelli da Silva

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado ofc/im:pr
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br