

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Carlópolis Est. Paraná

REGISTRO GERAL

Rubrica

TITULAR: *Maria Zélia Queiroz**Barone Barbosa*

MATRÍCULA Nº 8.497

02 de Setembro de 2014.- Protocolo n.º27.332 de 11 de Agosto de 2014.-

IMÓVEL:- Consistente de um terreno urbano medindo 316,62M2 (Trezentos e dezesseis metros e sessenta e dois centímetros quadrados), com frente para a Rua José Ribamar de Oliveira (Secção III), denominado como Lote 06 da Quadra "T", do Loteamento "Residencial Amaral", sem benfeitorias, situado no quadro urbano desta Cidade, no Bairro Jaboticabal, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto 550, situado no limite com RUA JOSÉ RIBAMAR DE OLIVEIRA (SECÇÃO III), segue com a distância de 11.85 m e rumo de 67°37'25"NW chega ao ponto 551, deste confrontando com LOTE 07 QUADRA T, segue com distância de 22.00 m e rumo de 22°22'35"NE chega ao ponto 548, deste confrontando com LOTE 05 QUADRA T, segue com distância de 16.93 m e rumo de 67°37'25"SE chega ao ponto 549, deste confrontando com ELIANA LUZIA AMARAL ALVES E ELEZANA MARIA AMARAL DE OLIVEIRA, segue com distância de 22.58 m e rumo de 35°21'42"SW chega ao ponto 550, ponto inicial da descrição deste perímetro. Conforme planta e memorial descritivo elaborado e assinado pela Arquiteta Urbanista Suelen Cristina Rodrigues Damin, CAU - A72253-7, RRT sob n.º2370348. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob n.º01.01.001.300.0870.001 controle 4447.-

PROPRIETÁRIA:- JARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, na qualidade de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º15.106.079/0001-07, com sede na Rua Benedito Salles, n.º2112, Bairro Jaboticabal, nesta Cidade, com seu Contrato Social Originário registrado com NIRE 41207284699, protocolo 12/097431-2, na Junta Comercial do Paraná, em seu Escritório Regional na Cidade de Santo Antônio da Platina - PR.-

REG.º ANT.º: R-1- e R-2- da Matrícula n.º7.196 do Livro "2" de Registro Geral pelo Sistema de Fichas deste Serviço Registral, Carlópolis, 02 de Setembro de 2014.- Dou fé *Fabiano Barone* Me. Fabiano Alpheu Barone Barbosa, Escrevente Substituto.-

OBSERVAÇÃO:- A presente Matrícula foi aberta de conformidade com os termos da Petição de Registro de Loteamento e Abertura de Matrículas, datado de 01/08/2014, com firma reconhecida, feito à Oficiala deste Serviço Registral, acompanhado do Decreto Municipal n.º3.016 de 27/06/2014, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade; da Licença de Instalação n.º14755, expedida em 01/08/2014, pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, e demais documentos exigidos pelo art.18 da Lei Federal n.º6766/1979, que possibilitou o registro do Loteamento Residencial Amaral, junto ao R-2- da Matrícula da n.º7.196 do Livro 2 deste Serviço Registral. Cujos documentos se acham arquivados em pasta própria.-

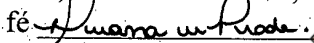
R-1-8.497 = PROTOCOLO N.º36.227 = 08/11/2022:- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SOB N.ºC20533232-0:-

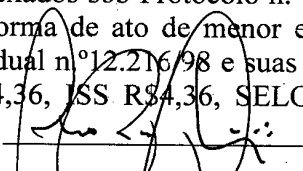
Firmada em 04/11/2022, nesta Cidade de Carlópolis - PR, emitida nos termos da Lei 10.931/2004.- **CREDORA:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO - SICREDI NORTE SUL PR/SP, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º79.063.574/0001-69, com sede na Rua 24 de Maio, n.º106-A, em Santo Antônio da Platina - PR, por sua unidade desta Cidade de Carlópolis - PR.- **EMITENTE/ GARANTIDORA FIDUCIANTE:-** JARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º15.106.079/0001-07, estabelecida na Rua Benedito Salles, n.º2.639, Bairro Jaboticabal, nesta Cidade de Carlópolis - PR, telefone (43)99837-5390, endereço eletrônico: residencialamaral@hotmail.com, representada por seu sócio administrador **RODRIGO APARECIDO AMARAL**, abaixo qualificado.- **AVALISTA:-** **RODRIGO APARECIDO AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior e

Segue no Verso

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Matricula Nº 8.497

capaz, comerciante, portador da CI RG n.º 168.347-8-SSP-PR e do CPF sob n.º 025.882.659 /28, residente e domiciliado na Rua Benedito Salles, n.º 2.639, Bairro Jaboticabal, nesta Cidade de Carlópolis - PR, e-mail: residencialamaral@hotmail.com.- **VALOR:-** R\$121.575,77 (Cento e vinte e um mil, quinhentos e setenta e cinco reais e setenta e sete centavos).- **OPERACÃO DE CRÉDITO:-** A cooperativa fornece ao associado um crédito no valor de R\$121.575,77 (Cento e vinte e um mil, quinhentos e setenta e cinco reais e setenta e sete centavos).- **ENCARGOS:-** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 23,872053% ao ano (1,800000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** O associado pagará este empréstimo em 60 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$3.602,13 (Três mil, seiscentos e dois reais e treze centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 15/04/2023 e a última em 15/03/2028 (conforme cronograma constante do título), parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.- **PRACA DE PAGAMENTO:-** Pagável nesta Cidade de Carlópolis - PR.- **GARANTIA:-** Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos na Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a emitente/ garantidora fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente Matrícula, estando constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a emitente/ garantidora fiduciante possuidora direta e a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da presente Matrícula.- Valor do Imóvel para fins de Público Leilão.- R\$144.616,19 (Cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e dezesseis reais e dezoito centavos).- Pelas demais condições constantes do título arquivado neste Serviço Registral.- Foram apresentados: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, via Internet, em 30/08/2022, às 16:54:29, válida até 26/02/2023, com o código de controle 35BD.A52E.1865.CFB3.- Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, efetuada em 08/11/2022, em nome da devedora fiduciante.- FUNREJUS isento, na forma do art.3º, inciso VII, alínea b, item 22, da Lei n.º 12.216/1998 e com o Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário.- DESTE 630,00VRC ou R\$154,98.- ISS: R\$7,75 - FADEP: R\$7,75 - Selo Registral R\$5,95.- Carlópolis, 08 de Novembro de 2022.- Dou fé  Bel. Luana Mendes do Prado - Escrevente Substituta.-

AV-2-8.497 = PROTOCOLO N.º 40.191 = 27/01/2026 :- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 09/01/2026, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca de Carlópolis - PR - Tabeliã: Cristiane Iwamoto Scheffer, às fls.270/273, do Livro n.º 233-N, assinada pela Escrevente Raphaela de Fatima Ciofi, para constar, em relação ao imóvel objeto da presente Matrícula que: a) recebeu a numeração predial de n.º 681, perante a Rua José Ribamar de Oliveira; b) encontra-se cadastrado atualmente perante a Secretaria Municipal de Tributos deste Município de Carlópolis - PR, sob Cadastro n.º 1/9783 - Inscrição Cadastral 01-00-010-3860-00601, conforme faz prova Certidão Negativa de Débitos sob n.º 52/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Tributos deste Município de Carlópolis - PR, em 07/01/2026, válida até 06/02/2026; c) possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 86.422-344.- Cujos documentos acham-se arquivados digitalmente em pasta de requerimentos diversos, indexados sob Protocolo n.º 40.191, neste Serviço Registral Imobiliário.- FUNREJUS recolhido na forma de ato de menor expressão econômica, no valor de R\$21,81, conforme dispõe a Lei Estadual n.º 12.216/98 e suas posteriores alterações.- DESTE 315,00VRC ou R\$87,25, FUNDEP R\$4,36, ISS R\$4,36, SELO REGISTRAL R\$8,00.- Carlópolis, 27 de Janeiro de 2026.- Dou fé  Thiago Rocha de Oliveira - Escrevente Substituto.-

AV-3-8.497 = PROTOCOLO N.º 40.191 = 27/01/2026:- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 09/01/2026, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca de Carlópolis - PR - Tabeliã: Cristiane Iwamoto Scheffer, às fls.270/273, do Livro n.º 233-N, assinada pela Escrevente Raphaela de Fatima Ciofi, para constar que a Credora Cédula de Crédito Bancário n.º C20533232-0, com Alienação Fiduciária em Garantia, constante do R-1- da presente Matrícula, COOPERATIVA DE

SEGUE

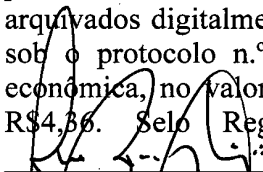
RUBRICA

FICHA

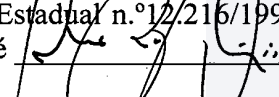
2
MAT.- 8.497

CONTINUAÇÃO

CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO – SICREDI NORTE SUL PR/SP, teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE SUL – SICREDI NORTE SUL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 79.063.574/0001-69, conforme Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária de Delegados, realizada em 15/08/2023, devidamente registrada sob o n.º20238185591, em 11/12/2023, na Junta Comercial do Paraná, protocolo n.º238185591, de 08/12/2023. Os documentos correspondentes encontram-se arquivados digitalmente na pasta de requerimentos diversos deste Serviço Registral, indexados sob o protocolo n.º40.191.- FUNREJUS recolhido na forma de atos de menor expressão econômica, no valor de R\$21,81.- DESTE 315,00VRC ou R\$87,25.- ISS: R\$4,36 – Fundep: R\$4,36. Selo Registral R\$8,00.- Carlópolis, 27 de Janeiro de 2026.- Dou fé

 Thiago Rocha de Oliveira – Escrevente Substituto

AV-4-8.497 = PROTOCOLO N.º40.191 = 27/01/2026 :- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 09/01/2026, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca de Carlópolis – PR – Tabela: Cristiane Iwamoto Scheffer, às fls.270/273, do Livro n.º233-N, assinada pela Escrevente Raphaela de Fatima Ciofi, para constar, que nos termos do Artigo 26, §8º da Lei 9.514/1997, fica devidamente cancelada a Alienação Fiduciária em Garantia constituída conforme R-1- da presente Matrícula, oriunda da Cédula de Crédito Bancário n.ºC20533232-0, firmada em 04/11/2022.- Cujos documentos acham-se arquivados digitalmente em pasta de Requerimentos Diversos, indexados ao Protocolo n.º40.190.- FUNREJUS isento conforme art.3º, Inciso VII, Alínea “b”, Item 4, da Lei Estadual n.º12.216/1998 e suas posteriores alterações.- DESTE 630,00VRC ou R\$174,51.- Fundep: R\$8,72.- ISS: R\$8,72.- Selo Registral R\$8,00.- FUNREJUS, isento conforme art.3º, Inciso VII, Alínea “b”, Item 04 e 22, da Lei Estadual n.º12.216/1998 e suas posteriores alterações.- Carlópolis, 27 de Janeiro de 2026.- Dou fé

 Thiago Rocha de Oliveira – Escrevente Substituto.-

R-5-8.497 = PROTOCOLO N.º40.191 = 27/01/2026 :- Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 09/01/2026, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca de Carlópolis – PR – Tabela: Cristiane Iwamoto Scheffer, às fls.270/273, do Livro n.º233-N, assinada pela Escrevente Raphaela de Fatima Ciofi, a **TRANSMITENTE DADORA / PAGADORA: JARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado na modalidade de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob n.º15.106.079/0001-07, estabelecida na Rua Benedito Salles, n.º2.639, Bairro Jaboticabal, nesta Cidade de Carlópolis - PR, com seu Contrato Social Originário devidamente registrado com NIRE 4120728469-9 em 24/02/2012, e último arquivamento em 31/01/2024, sob n.º20240625013, ambos na Junta Comercial do Paraná, conforme Certidão Simplificada emitida em 06/01/2025, representada por seu Sócio Administrador: **RODRIGO APARECIDO AMARAL**, abaixo qualificado; em razão das obrigações de pagar contraídas pelos **DEVEDORES:- a) JARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, representada por seu Sócio Administrador: **RODRIGO APARECIDO AMARAL**, abaixo qualificado; b) **RODRIGO APARECIDO AMARAL**, brasileiro, maior e capaz, que declarou ser solteiro, empresário, portador da CI RG n.º7.168.347-8-SSP-PR, do CPF sob n.º025.882.659/28, e-mail: rodamaral@hotmail.com, celular (43) 99837-5390, residente e domiciliado na André Luiz Amaral, n.º100, Bairro Jaboticabal, nesta Cidade de Carlópolis – PR, CEP 86.422-364; e, c) **EMPORIO CALDO DE CANA AMARAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado na modalidade de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob n.º20.960.947/0001-51, estabelecida na Rua Benedito Salles, n.º2.639, Bairro Jaboticabal, nesta Cidade de Carlópolis - PR, com seu Contrato Social Originário devidamente registrado com NIRE 4120971822-0 em 02/09/2014, e último arquivamento em 26/02/2021, sob n.º20210855797, ambos na Junta

SEGUE

Comercial do Paraná, conforme Certidão Simplificada emitida em 07/01/2026, representada por seu Sócio Administrador: RODRIGO APARECIDO AMARAL, supra qualificado; dá em pagamento para quitação de dívidas em favor da ADQUIRENTE TOMADORA:- COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE SUL – SICREDI NORTE SUL, pessoa jurídica de direito privado na modalidade de sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob n.º79.063.574/0001-69, com sede na Rua 24 de Maio, n.º106-A, Bairro Vila J. Mascaro, na Cidade de Santo Antônio da Platina - PR, conforme Ato Constitutivo registrado com NIRE n.º41400001130, em 26/11/1985, e com último arquivamento sob n.º20240263014, em 15/01/2024, na Junta Comercial do Paraná, conforme Certidão Simplificada emitida em 08/12/2025; representada por seu diretor de operações RUI LOIOLA DE SOUZA, brasileiro, maior e capaz, que declarou ser casado, diretor de operações, portador da CI RG n.º5.415.315-5-SSP-PR, do CPF sob n.º882.753.459/87, e-mail: rui_souza@sicredi.com.br, celular (43) 99148-2049, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, n.º155, Centro, na Cidade de Santo Antônio da Platina – PR, CEP 86.430-000; e por seu diretor de desenvolvimento ALEX HENRIQUE POSSI, brasileiro, maior e capaz, que declarou ser divorciado, diretor de negócios, portador da CI RG n.º7.923.187-8-SSP-PR, do CPF sob n.º037.621.099/07, e-mail: alex_possi@sicredi.com.br, celular (43) 99148-0522, residente e domiciliado na Avenida Oliveira Mota, n.º501, Centro, na Cidade de Santo Antônio da Platina – PR, CEP 86.430-000; “A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, na forma da Matrícula n.º8.497, retro descrita.- **VALOR:- R\$110.068,98** (Cento e dez mil, sessenta e oito reais e noventa e oito centavos).- **OBSERVAÇÃO:-** A presente dação se dá em virtude de obrigações contraídas pelos Devedores com a ora Credora, os quais tornaram-se devedores da mesma na quantia de R\$110.068,98 (Cento e dez mil, sessenta e oito reais e noventa e oito centavos), correspondente aos seguintes títulos de crédito: a) Cédula de Crédito Bancário n.ºC20533226-5, emitida por Jara Empreendimentos Imobiliários Ltda, com aval de Rodrigo Aparecido Amaral, com saldo devedor no valor de R\$3.342,09 (Três mil, trezentos e quarenta e dois reais e nove centavos), correspondente à parcela 33, a qual é liquidada neste ato; b) Cédula de Crédito Bancário n.ºC20533226-5, emitida por Jara Empreendimentos Imobiliários Ltda, com aval de Rodrigo Aparecido Amaral, com saldo devedor no valor de R\$2.153,70 (Dois mil, cento e cinquenta e três reais e setenta centavos), correspondente à parcela 34, a qual é amortizada neste ato; c) Cédula de Crédito Bancário n.ºC20533232-0, emitida por Jara Empreendimentos Imobiliários Ltda, com aval de Rodrigo Aparecido Amaral, com saldo devedor no valor de R\$79.765,75 (Setenta e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), correspondente à liquidação do contrato; d) Cheque Especial, conta corrente 25140-2, de titularidade de Jara Empreendimentos Imobiliários Ltda, com saldo devedor no valor de R\$5.203,83 (Cinco mil, duzentos e três reais e oitenta e três centavos); e) Cédula de Crédito Bancário n.ºC50521839-5, emitida por Rodrigo Aparecido Amaral, com saldo devedor no valor de R\$5.315,03 (Cinco mil, trezentos e quinze reais e três centavos), correspondente à liquidação do contrato; f) Cédula de Crédito Bancário n.ºC50530302-3, emitida por Emporio Caldo de Cana Amaral, com aval de Rodrigo Aparecido Amaral, com saldo devedor no valor de R\$14.288,58 (Quatorze mil, duzentos e oitenta e oito reais e cinquenta e oito centavos), correspondente à liquidação do contrato; e, que reconhecendo a impossibilidade de saldar o citado débito em dinheiro, vem, pela presente e na melhor forma de direito, dar em pagamento, como de fato e na verdade dado em pagamento tem, o imóvel descrito acima, pelo valor de R\$110.068,98 (cento e dez mil e sessenta e oito reais e noventa e oito centavos). Os Transmitementes Dadores / Pagadores, fazem o pagamento na qualidade de proprietários do imóvel, concordando com todos os termos da presente dação em pagamento.- **SEM CONDIÇÕES.- FORAM APRESENTADOS:-** ITBI recolhido na forma da guia sob n.º9/2025; expedida pelo Departamento de Tributação, Receita e Fiscalização deste Município de Carlópolis – PR, paga em 07/01/2025.- FUNREJUS referente a 0,2% recolhido no valor de R\$220,14, na forma da guia n.º14000000012462623-3, paga em 06/01/2025.- Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela Secretaria Municipal de Tributos deste Município de Carlópolis – PR, sob n.º52/2025, em 07/01/2025, válida até 06/02/2025.- Indisponibilidade de Bens, expedidas em 27/01/2026, com os códigos HASH arquivados em sistema neste SRI.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 24/10/2025, às 08:24:06, válida até 22/04/2026, com o código de

SEGUE

RUBRICA

FICHA
3
MAT.-8.497

CONTINUAÇÃO

controle 24D0.2E5B.903A.E36A. Consta do título: a)- as seguintes certidões em nome da transmitente pagadora: Negativas Débitos Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho; Negativas para fins gerais Cíveis do Tribunal Regional Federal da 4ª Região; Receita Estadual do Paraná; b) a adquirente tomadora dispensou a apresentação das Certidão Negativa do Distribuidor Judicial desta Comarca de Carlópolis – PR, em nome da transmitenteadora, conforme faculta a Lei Federal n.º13.097/15 (SEI n.º0008272-82.2015.8.16.6000).- Pelas demais condições e documentos constantes do título.- DESTE 4312,00VRC ou R\$1.194,42; FUNDEP R\$59,72, ISS R\$59,42, SELO REGISTRAL R\$8,00.- Emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI) pelo Tabelionato de Notas desta Comarca de Carlópolis – PR – Tabeliã: Cristiane Iwamoto Scheffer, assim como, por este Serviço Registral, na forma da Instrução da SRF.- Carlópolis, 27 de Janeiro de 2026.- Dou fé : Thiago Rocha de Oliveira – Escrevente Substituto.-

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

SEGUIE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE