



Matrícula

48.086

Folha

1

**ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO**

Data: 29/Abril/2021

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

**IMÓVEL URBANO: LOTE DE TERRAS nº 15** (quinze) da Quadra nº 01 (um), com a área de 416,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezesseis metros quadrados), situado no **JARDIM GUANABARA I**, quadro urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: De quem da Rua para o Lote olha: **FRENTE:** Divide com a **Rua Santa Mariana**, medindo 13,00 metros; **LADO DIREITO:** Divide com os lotes nº 01 e 02, medindo 32,00 metros; **LADO ESQUERDO:** Divide com o lote nº 14, medindo 32,00 metros; **FUNDOS:** Divide com o lote nº 06, medindo 13,00 metros.

**PROPRIETÁRIA: ESPIGÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Avenida Curitiba, nº 2.875, nesta Cidade, CNPJ/MF sob nº 75.832.345/0001-00.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 406, deste Ofício, Dou fé. Em data de 10 de maio de 2021.

Selo Digital: 0186225AMAA0000000037421E

Marco Antônio Pedrazzi Valentini

ANA PAULA de S. C. BERTOTTI  
OFICIAL SUBSTITUTA  
IVAIPORÃ -PR

Oficial  
RSR.

**R-01-MAT. 48.086 - PROT. 226.794 de 29/04/2.021./**

**CARTA DE ADJUDICAÇÃO.**

**TRANSMITENTE: ESPIGÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 75.832.345/0001-00, com sede à Avenida Curitiba, nº 285, Ivaiporã, PR.

**ADQUIRENTES: ÉDIMAR MARTINS DE MELO e sua esposa ÉVELYN LAÍS DA SILVA MELO**, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na

vigência da Lei nº 6.515/77, ele brasileiro, empresário, CI.RG nº 8.933.513-2/SSP/PR, CPF/MF nº 044.437.149-44, ela brasileira, empresária, CI.RG nº 10.601.385-3/SSP/PR, CPF/MF nº 067.344.249-79, residentes e domiciliados à Avenida Souza Naves, nº 1.045, Ivaiporã, PR. **TÍTULO:**

Adjudicação Compulsória. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Carta de Adjudicação Compulsória, expedida nos autos nº 0000583-32.2021.8.16.0097, assinada digitalmente em data de 20/04/2.021

por Ivoneide Aparecida Martins da Silva, Técnica Judiciária, da Vara Cível da Comarca de Ivaiporã, PR. **VALOR:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**CONDIÇÕES:** Às constantes na Carta de Adjudicação. **ITBI** sob nº 264/2.021, com a base de cálculo de R\$ 100.000,00, recolhido em data de 28/04/2.021, no valor de R\$ 2.500,00. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura

Continua no verso

Municipal de Ivaiporã, PR, nº 3727/2.021. Cadastro nº 11977. **FUNREJUS** sob nº 6835971-9, recolhido em data de 05/05/2.021, no valor de R\$ 200,00. Considerando o Provimento nº 94, de 28 de março de 2.020, Provimento nº 96, de 27 de abril de 2.020, Provimento nº 99, de 15 de maio de 2020, Portaria nº 79, de 22 de maio de 2020, Provimento nº 101, de 27 de Maio de 2.020, e Provimento nº 105 de 12 de Junho de 2.020, Provimento nº 110 de 22 de Dezembro de 2.020, sendo que os mesmos foram prorrogados pelo Provimento nº 114 de 03 de Março de 2.021, todos do Conselho Nacional de Justiça, os prazos de qualificação e de prática dos atos registrais serão contados em dobro a partir do dia 29/03/2020. Emitida **DOI**. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.021. Isento da Distribuição **EMOLS** R\$ 935,70 - **VRC** 4.312,00 - **PRENOTAÇÃO** R\$ 2,17 - **ARQUIVAMENTO** R\$ 1,52 Dou fé. Em data de 10 de maio de 2021.

Selo Digital: 0186225CVAA0000000164821P

Marco Antônio Pedrazzi Valentini.



ANA PAULA de S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ -PR

Oficial  
RSR.

**AV-02-MAT. 48.086 - PROT. 227.772 de 18/06/2.021./**  
**CONSTRUÇÃO./**

Conforme requerimento passado em Ivaiporã, PR, em data de 18/06/2.021, assinado por **EDIMAR MARTINS DE MELO**, proprietário do imóvel acima, procedo a Averbação de Construção de uma residência em alvenaria, medindo 180,72 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros e setenta e dois centímetros quadrados), edificada sobre o imóvel acima descrito, avaliada em R\$ 326.651,48 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos). Apresentou **HABITE-SE** sob nº 42/2.021. **ART** sob nº 1720212176564, recolhida em data 04/05/2.021, assinada por Carlos Eduardo Ribeiro, Engenheiro Civil, CREA/PR 62139/D. Apresentou **CND da Receita Federal** sob nº 90.006.75264/67-000, emitida em data de 17/06/2.021, válida até 14/12/2.021. **FUNREJUS** sob nº 6994800-9, recolhido em data de 21/06/2.021, no valor de R\$ 653,30. Considerando o Provimento nº 94, de 28 de março de 2.020, Provimento nº 96, de 27 de abril de 2.020, Provimento nº 99, de 15 de maio de 2020, Portaria nº 79, de 22 de maio de 2020, Provimento nº 101, de 27 de Maio de 2.020, e Provimento nº 105 de 12 de Junho de 2.020, Provimento nº 110 de 22 de Dezembro de 2.020, sendo que os mesmos foram prorrogados pelo Provimento nº 114 de 03 de Março de 2.021, todos do Conselho Nacional de Justiça, os prazos de qualificação e de prática dos atos registrais serão contados em dobro a partir do dia 29/03/2020. Documentos Continua fls. n.º 2



Matrícula

48.086

Folha

2

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data: \_\_\_\_\_

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

arquivados neste Ofício sob nº 06/2.021. EMOLS R\$ 467,85 - VRC 2.156,00.  
Dou fé. Em data de 22 de junho de 2021.

Selo Digital: 0186225CVAA0000000220021G

Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ - PR

Oficial  
RSR.R-03-MAT. 48.086 - PROT. 230.219 de 04/11/2021.**COMPRA E VENDA./**

**TRANSMITENTES:** EDIMAR MARTINS DE MELO e sua esposa ÉVELYN LAÍS DA SILVA MELO, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele brasileiro, empresário, CI.RG nº 8.933.513-2/SSP/PR, CPF/MF nº 044.437.149-44, ela brasileira, empresária, CI.RG nº 10.601.385-3/SSP/PR, CPF/MF nº 067.344.249-79, residentes e domiciliados à Avenida Souza Naves, nº 765, Ivaiporã, PR.

**ADQUIRENTE:** DORLY HINSELMANN, brasileiro, agricultor, CI.RG nº 3.612.347-8/SSP/PR, CPF/MF nº 568.542.189-34, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NEUSA

APARECIDA DE CAMPOS CARDOSO HINSELMANN, brasileira, agricultora, CI.RG nº 9.935.880-7/SSP/PR, CPF/MF nº 057.865.299-40, residente e domiciliado no Sítio Santa Rita, Sabugueiro, Ivaiporã, PR. **TÍTULO:** Compra e

**FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública, lavrada em data de 18/10/2021, nas notas da 2ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Raphael Cavalcante Rezek, às fls. 069 à 071, do livro nº 188-N. **VALOR:**

R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** O

valor acima foi pago da seguinte maneira: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago em 27/07/2021, cuja quantia os Outorgantes Vendedores dão

quitação de pagos e satisfeitos; R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago em 06/08/2021, cuja quantia os Outorgantes Vendedores dão quitação

de pagos e satisfeitos; R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), a serem pagos através de transferência bancária e, cuja quantia e preço lhe

dão plena, geral e irrevogável quitação. Os Outorgantes Vendedores e o

Outorgado Comprador, declaram expressamente, que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no presente negócio imobiliário, nos

termos da Lei nº 19.428, de 15/03/2018, publicada no Diário Oficial nº 10.162, de 04/04/2018, juntamente com as demais condições estipuladas no corpo da

Continua no verso

Escritura. ITBI sob nº 760/2.021, com a base de cálculo de R\$ 565.000,00, recolhido em data de 29/10/2.021, no valor de R\$ 14.125,00. Apresentou Certidão de Quitação de ITBI sob nº 345/2.021, emitida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, em data de 03/11/2.021. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 9425/2.021. Cadastro nº 11977. **FUNREJUS** sob nº 7409570-1, recolhido em data de 18/10/2.021, no valor de R\$ 1.130,00. Isento da Distribuição. Emitida DOI. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 11/2.021. **EMOLS** R\$ 935,70 - **VRC** 4.312,00 - **PRENOTAÇÃO** R\$ 2,17 - **ARQUIVAMENTO** R\$ 1,52. Dou fé. Em data de 09 de novembro de 2021.

Selo Digital: F622V.vEqPm.jR935-J67mf.ej9Ys

**Flávia C. A. Dias**  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
IVAIPORÃ - PR

Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

Oficial  
MLG.

R-04-MAT. 48.086 - PROT. 230.231 de 04/11/2021.

**ALIENAÇÃO./**

**CIRCUNSCRIÇÃO:** Ivaiporã, PR.

**DENOMINAÇÃO:** C.C.B. nº C10833247-0.

**CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, CNPJ/MF nº 81.706.616/0001-84, com sede à Praça do Café, nº 66, Jandaia do Sul, PR.

**DEVEDOR:** DORLY HINSELMANN, brasileiro, casado, produtor agropecuário, C.I.RG nº 3.612.347-8/SSP/PR, CPF/MF nº 568.542.189-34, residente e domiciliado à Estrada Sabugueiro, s/n, Bairro Rural, Ivaiporã, PR. Assina na qualidade de Interveniante Garantidora da Emitente **NEUSA APARECIDA DE CAMPOS CARDOSO HINSELMANN**, brasileira, casada, trabalhadora do lar, C.I.RG nº 9.935.880-7/SSP/PR, CPF/MF nº 057.865.299-40, residente e domiciliada à Estrada Sabugueiro, s/n, Ivaiporã, PR.

**DATA E LUGAR DE EMISSÃO:** 30/09/2.021, Ivaiporã, PR.

**VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais).

**JUROS:** 28,324300% ao ano.

**VENCIMENTO:** 30 de setembro de 2.026.

**BENS VINCULADOS:** Em **Alienação Fiduciária** o imóvel acima descrito. Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 9425/2.021. Cadastro sob nº 11977. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 29/06/2.021, válidas até 26/12/2.021. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 11/2021. Continua fls. n.º 3



ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula  
48.086

Folha  
3

Data: \_\_\_\_\_

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

EMOLS R\$ 467,85 - VRC - 2.156,00 - ARQUIVAMENTO - R\$ 1,52 - PRENOTAÇÃO - R\$ 2,17. Dou fé. Em data de 09 de novembro de 2021.

Selo Digital F622V.vEqPm.jR935-J6xYZ.ej9Ys

**Flávia C. A. Dias**  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
IVAIPORÃ - PR

Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

Oficial  
MLG.

**AV-05-MAT. 48.086 - PROT. 251.973 de 10/07/2025.**

**AVERBAÇÃO.**

Conforme requerimento passado em Palotina, PR, em data de 10/07/2025, assinado por **Enimar Pizzatto**, brasileiro, casado, advogado, OAB/PR nº 15.818, CPF/MF nº 573.260.709-97, neste ato representando a requerente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, e como requerida **DORLY HINSELMANN**. Procedo a averbação de Ação de Execução de Título Extrajudicial, sobre os direitos da Devedora Fiduciante, referente aos Autos nº 0002285-71.2025.8.16.0097, em trâmite na Vara Cível da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, conforme disposto no Artigo 828 do Código de Processo Civil. **VALOR: R\$ 656.625,48** (seiscentos e cinquenta e seis mil e seiscentos e vinte e cinco reais e quarenta e oito centavos). Apresentou Certidão assinada digitalmente por Peter Renan Ferreira Monczak, Analista Judiciário da Vara Cível da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR - PROJUDI, em data de 30/06/2025. **FUNREJUS** sob nº 11844107-3, recolhido em data de 14/07/2025, no valor de R\$ 1.319,83. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS R\$ 358,33 - VRC 1.293,60 - SELO RI2 R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.N52Wv.CGfMk-ZAWZX. F622q, Ivaiporã, PR, 23 de julho de 2025. Dou fé. DRT.**

ANA PAULA de S. C. BERTOTTI:

OFICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ - PR

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

**AV-06-MAT. 48.086 - PROT. 252.459 de 05/08/2025.**

**CANCELAMENTO.**

Conforme requerimento passado em Palotina, PR, em data de 05/08/2025, assinado digitalmente por **Enimar Pizzatto**, brasileiro, casado, advogado, OAB/PR nº 15.818, CPF/MF nº 573.260.709-97, neste ato representando a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, acima citada e qualificada. Procedo o

Segue no Verso

cancelamento da **Averbação de Ação de Execução de Título Extrajudicial**, constante no AV-05 acima. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS R\$ 87,26 - VRC 315,00 - SELO RI2 R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.N5n6v.RPffu-W5rZs.F622q, Ivaiporã, PR, 19 de agosto de 2025. Dou fé. AGNR.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI

EXICIAI SUBSTITUTA

IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

**AV-07-MAT. 48.086 - PROT. 254.046 de 27/10/2025./**

**ALTERAÇÃO./**

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em data de 16/06/2025, nas notas da Serventia Notarial da Cidade e Comarca de Jandaia do Sul, PR, às fls. 174 à 177, do livro nº 148, devidamente assinada pelas partes contratantes. Procedo a alteração de sua **C.I.RG nº 9.935.880-7/SSP/PR**, para **Registro Geral-CPF nº 057.865.299-40**. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS R\$ 87,26 - VRC 315,00 - SELO RI2 R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.75j9v.mAjbu-sa5eJ.F622q, Ivaiporã, PR, 21 de novembro de 2025. Dou fé. MBFJM.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI

EXICIAI SUBSTITUTA

IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

**AV-08-MAT. 48.086 - PROT. 254.046 de 27/10/2025./**

**CANCELAMENTO./**

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em data de 16/06/2025, nas notas da Serventia Notarial da Cidade e Comarca de Jandaia do Sul, PR, às fls. 174 à 177, do livro nº 148, devidamente assinada pelas partes contratantes. Procedo o cancelamento da **Alienação Fiduciária**, descrita na **C.C.B. nº C10633247-0**, constante no R-04 acima. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS R\$ 174,51 - VRC 630,00 - SELO RI2 R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.7589v.mAjbu-kaOeJ.F622q, Ivaiporã, PR, 21 de novembro de 2025. Dou fé. MBFJM.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI

EXICIAI SUBSTITUTA

IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

**R-09-MAT. 48.086 - PROT. 254.046 de 27/10/2025./**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO./**

**OUTORGANTES DEVEDORES E DADORES: DORLY HINSELMANN e sua esposa NEUSA APARECIDA DE CAMPOS CARDOSO HINSELMANN**, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele brasileiro, agricultor, **C.I.RG nº 3.612.347-8/SSP/PR**, **CPF/MF nº 568.542.189-34**, ela brasileira, do lar, **Registro Geral-CPF nº 057.865.299-40**, residentes e domiciliados à Rua Santa Mariana, nº 25, Ivaiporã, PR.

Segue na Folha 4



Matrícula

**48.086**

Folha

**4****ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO**

Data: \_\_\_\_\_

Oficial, **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

**OUTORGADA CREDORA E TOMADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ/MF nº **81.706.616/0001-84**, com sede na Praça do Café, nº 66, Jandaia do Sul, PR, neste ato sendo representada por seu Diretor Executivo **Eduardo Meinerz**, brasileiro, casado, administrador, CNH nº **01462822700/DETRAN/PR**, CPF/MF nº **033.471.919-43**, residente e domiciliado à Rua Expedicionário Antônio Dermeval Leker, nº 212, Jandaia do Sul, PR; e por seu Diretor de Operações **Marcos Antonio Inocente**, brasileiro, casado, administrador, C.I.RG nº **5.300.763-5/SSP/PR**, CPF/MF nº **724.497.139-72**, residente e domiciliado à Rua José Maria de Paula Rodrigues, nº 690, Apartamento 31, Jandaia do Sul, PR. **TÍTULO: Dação em Pagamento. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública, lavrada em data de 16/06/2025, nas notas da Serventia Notarial de Jandaia do Sul, PR, às fls. 174 à 177 do livro nº 148. VALOR: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES: Os Outorgantes Devedores dão o imóvel acima a Outorgada Credora Tomadora, com a finalidade de amortizar as dívidas descritas na Cláusula Segunda, do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento de Imóvel Urbano e Outras Avenças, firmado em data de 03/06/2025, no valor total de R\$ 900.186,30 (novecentos mil e cento e oitenta e seis reais e trinta centavos), juntamente com as demais condições estipuladas no corpo da Escritura. ITBI sob nº 399/2025, com a base de cálculo de R\$ 750.000,00, recolhido em data de 09/07/2025, no valor de R\$ 18.750,00. Apresentou Certidão de Quitação de ITBI sob nº 637/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, em data de 15/07/2025. Apresentou Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 9693/2025. Cadastro nº 11977. Certidões fiscais inexigíveis conforme Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000, Relator Conselheiro Marcello Terto, 10ª Sessão Virtual do Conselho Nacional de Justiça, julgado em data de 15/08/2025. FUNREJUS sob nº 11746663-3, recolhido em data de 16/06/2025, no valor de R\$ 1.500,00. Isento da Distribuição. Emitida DOI. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS R\$ 1.194,42 - VRC 4.312,00 - SELO RI2 R\$ 8,00 - PRENOTAÇÃO R\$ 2,77 - SELO RI3 R\$ 0,25 - ARQUIVAMENTO R\$ 1,94 - SELO RI3 R\$ 0,25. Selo Digital: SFRI2.75R9v. mAjbu-QaOeJ.F622q, Ivaiporã, PR, 21 de novembro de 2025. Dou fé. MBFJM.****

ANA PAULA de S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**