

Operador Nacional
REGISTRO DE IMÓVEIS
 São João do Ivaí - PR

Tércio de Freitas Bueno

Oficial
AV. CURITIBA, 700
CEP 86930-000
(43) 3477-1927

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

MATRÍCULA N.º -13.940-

RUBRICA

MATRÍCULA Nº13.940 – PROT. 65.633 - DATA 07 DE OUTUBRO DE 2019.

IMÓVEL - constituído pelo LOTE Nº 01 (um), da subdivisão do lote nº04, destacado do lote nº20-Remanescente, da GLEBA UBÁ, SEGUNDA SECÇÃO, ATUALMENTE SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE LUNARDELLI, desta Comarca, com a área de 583,68 ms2 (quinhentos e oitenta e três metros e sessenta e oito centímetros quadrados). CONFRONTAÇÕES - “Frente, confronta-se com a Avenida Rui Barbosa, medindo 11,25 metros; lado esquerdo, confronta-se com os lotes nºs. 02, 04, 05 e 06, desta subdivisão, medindo 52,00 metros; fundos, confronta-se com o lote nº 07, desta subdivisão, medindo 11,25 metros; e lado direito, confronta-se com o lote nº 03, da subdivisão da chácara nº20-Remanescente, medindo 52,00 metros”. (Mapas e memoriais descritivos elaborados e assinados pelo engenheiro civil, Sr. Carlos Eduardo Ribeiro, CREA-PR 62.139/D-PR, guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 1720194462564 e certidão de aprovação de desmembramento nº14, de 22/12/2016, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Lunardelli, neste Estado).

PROPRIETÁRIO – FLÁVIO DA SILVA BICUDO, RG-PR. 8.012.189-0 e CPF. 040.021.159-92, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado a Avenida 7 de Setembro, s/nº, no município de Lunardelli, desta Comarca.

REGISTRO ANTERIOR – REGISTRO 02 DA MATRÍCULA Nº12.718, feito em 07 de outubro de 2019 do Livro “2” de Registro Geral, desta Serventia. (Emls. 97,00 VRC = R\$18,72; Selo: R\$4,67 - 421/2019). São João do Ivaí, 07 de outubro de 2019. Agente Delegado Tércio de Freitas Bueno (Tércio de Freitas Bueno).

R. 01/13.940 - Prot. 67.999 - data 19 de abril de 2021 - COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE – ANA PAULA PALCA, RG-PR. 7.996.898-6 e CPF. 038.943.169-93, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada à Rua Ceará, 240, no município de Lunardelli, desta Comarca. TRANSMITENTE – FLÁVIO DA SILVA BICUDO, solteiro, maior, já qualificado. TÍTULO – escritura pública de compra e venda de 25 de maio de 2020, lavrada no Serviço Notarial do município de Lunardelli, desta Comarca, às fls. 173/174, do Livro 103-E. OBJETO DA TRANSACÇÃO – o imóvel desta matrícula. VALOR – R\$20.000,00 (vinte mil reais), avaliado para efeitos fiscais em R\$60.000,00. IMPOSTOS – talão de recolhimento do imposto “inter vivos” no valor de R\$1.200,00, pago em 07/12/2020. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Regional para fins gerais Cível e Criminal, expedida pela Justiça Federal, 4ª Região; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultado negativo, conforme descrita no título. OBS. consta da escritura que a compradora declara que dispensa a apresentação das Certidões Negativas de feitos ajuizados e de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual em nome do vendedor, bem como ter sido alertada pelo Tabelião sobre as consequências da inexigibilidade das referidas certidões. Emitida a DOI em tempo próprio. CONDIÇÕES – não constam. (Emls. 4.329,00 VRC = R\$939,39; Selo: R\$5,25; Funrejus: R\$0,92; ISS: R\$37,58; Fundep: R\$46,97; Funrejus/Tabelionato: R\$40,00; Funrejus/Complemento: R\$0,00 - 224/2021). São João do Ivaí, 03 de maio de 2021. Agente Delegado Tércio de Freitas Bueno (Tércio de Freitas Bueno).

- CONTINUA NO VERSO -

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº13.940 - FLS. 01 - VERSO.

R. 02/13.940 - Prot. 72.933 - data 02 de julho de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, pessoa jurídica, estabelecida à Praça do Café, 66, na cidade de Jandaia do Sul, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº81.706.616/0001-84, por seu entreposto da cidade de Lunardelli, neste Estado. DEVEDOR (emitente) - JOSÉ PALCA, RG-PR. 2.025.959-0 e CPF. 463.977.369-20, brasileiro, casado, produtor agropecuário, residente e domiciliado à Rua Ceará, 240, no município de Lunardelli, desta Comarca. INTERVENIENTE FIDUCIANTE (Garantidor) - ANA PAULA PALCA, solteira, maior, já qualificada. TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário nº C41130716-5, emitida em 27/06/2024. VALOR DA DÍVIDA E PRAZO DE VENCIMENTO - R\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), vencível em 15 de junho de 2029. GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, a interveniente fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel acima. A garantia fiduciária ora constituída abrange além do imóvel acima, todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. A interveniente fiduciante cede e transfere ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel desta matrícula, reservando-lhe somente a posse direta na forma da Lei e obriga-se, ainda, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária, bem como todos os termos do título, sempre bons, firmes e valiosos. Mediante o registro do referido título, está constituída a propriedade fiduciária em nome da credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Valor Sustentável - Sicredi Valor Sustentável PR/SP, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a interveniente fiduciante, possuidora direta e a credora, possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel desta matrícula. Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS - depósito em conta. CONDIÇÕES - as constantes do título. (Emls. 2.156,00 VRC = R\$597,21; ISS: R\$23,89; Fundep: R\$29,86). São João do Ivaí, 03 de julho de 2024. Agente Delegado Tércio de Freitas Bueno (Tércio de Freitas Bueno).

AV. 03/13.940 - Prot. 75.624 - data 13 de janeiro de 2026. Cancelamento de Alienação Fiduciária - Nos termos da autorização contida na escritura pública de dação em pagamento de 06 de janeiro de 2026, lavrada no Serviço Notarial da cidade de Jandaia do Sul (PR), às fls. 215/220, do Livro 156, objeto do registro 04 adiante, procedo este ato para cancelar o registro n.º 02 acima, consolidando em definitivo a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da então interveniente fiduciante, Ana Paula Palca, solteira, maior, já qualificada. (32/2026 - Instr. Part. - Emls. 647,00 VRC - R\$179,22; Selos: R\$8,50; Funrejus: R\$44,80; ISS: R\$7,17; Fundep: R\$8,86). São João do Ivaí, 28 de janeiro de 2026. Agente Delegado Tércio de Freitas Bueno (Tércio de Freitas Bueno).

R. 04/13.940 - Prot. 75.624 - data 13 de janeiro de 2026. - DAÇÃO EM PAGAMENTO - ADQUIRENTE (tomador) - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 81.706.616/0001-84, com sede à Praça do Café, 66, centro, na cidade de Jandaia do Sul (PR), neste ato representada pelo Sr. Marcos Antonio Inocente, RG-PR 5.300.763-5 e CPF. 724.497.139-72, brasileiro, administrador, casado, residente e domiciliado à Rua Plácido Claldas, 503, apto. 402, na cidade de Jandaia do Sul (PR) e pelo Sr. Jean Correa Bonato, RG-PR 10.616.845-8 e CPF. 080.223.979-32, brasileiro, administrador, casado, residente e domiciliado à Rua Senador Souza Naves, 1765, apto. 402, na cidade de Jandaia do Sul (PR). TRANSMITENTE (dador) - ANA PAULA PALCA, solteira, maior, já qualificada. TÍTULO - Escritura pública de dação em pagamento de 06 de janeiro de 2026, lavrada no Serviço Notarial da cidade de Jandaia do Sul (PR), às fls. 215/220, do Livro 156. OBJETO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO - O imóvel desta matrícula. VALOR - R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). INTERVENIENTES DEVEDORES - ANUENTES - 1) JOSÉ PALCA, RG-PR 2.025.959-0 e CPF/MF 463.977.369/20 e sua mulher dona

-CONTINUA ÀS FLS. 02-

SEGUIE

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

FICHA

-02-

MATRÍCULA N.º -13.940-

RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 13.940 – Fls. 02.

dona AMÉLIA GALEGO PALCA, RG-PR 6.961.078-1 e CPF/MF 017.263.999/90, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, empresários, residentes e domiciliados à Rua Ceará, 222, na cidade de Lunardelli, desta Comarca; e, 2) AUTO ELÉTRICA IVAÍ LIMITADA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 76.045.996/0001-13, com sede à Avenida D. Pedro II, 535, na cidade de Lunardelli(PR), neste ato representada pelos sócios: José Palca e Amélia Galego Palca, já qualificados. IMPOSTOS – Talão de recolhimento do imposto “inter vivos” no valor de R\$3.200,00, guia n.º 02/2026, emitida em 07/01/2026 e paga em 09/01/2026. Obs.: Consta do título, que foram apresentados para a lavratura da mesma, os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; e, Certidões Negativas Judiciais Cível (Justiça Federal, 4ª Região). Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos. Emitida a DOI em tempo próprio. CONDIÇÕES – As constantes do título. (032/2026 - Emls. 4.312,00 VRC = R\$1.194,42; Selos: R\$8,50; ISS: R\$47,78; Fundep: R\$59,72; Funrejus/Tabelionato: R\$320,00, guia n.º 14000000012440494-0, emitida em 23/12/2025). São João do Ivaí, 28 de janeiro de 2026. Agente Delegado Tércio de Freitas Bueno (Tércio de Freitas Bueno).

**PARA SIMPLES
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.cnm.onf.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA N.º

SEGUE NO VERSO