

**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE NOVA AURORA

Registrador Designado Basílio Zanusso

**REGISTRO GERAL**

LIVRO

**02**

FICHA

**01**

**MATRÍCULA Nº 14.341**

RUBRICA

*[Assinatura]*

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRAS URBANO Nº 09, da quadra nº 05, da planta do loteamento denominado "PARQUE DO CAFÉ", situado na Rua Claudinei Braga, na cidade de Cafelândia, desta comarca de Nova Aurora-PR, contendo a área de 200,00 m², com as seguintes confrontações: **NORTE:** Na distância de 20,00 metros, confronta com o lote urbano nº 10, da mesma quadra; **SUL:** Na distância de 20,00 metros, confronta com o lote urbano nº 08, da mesma quadra; **LESTE:** Na distância de 10,00 metros, confronta com o lote urbano nº 21, da mesma quadra; **OESTE:** Na distância de 10,00 metros, confronta com a Rua Claudinei Braga. **PROTOCOLO Nº 19.435 de 14/12/2021 - Registro Imobiliário Fiscal: 00.00.038.00005.000009.000.**

**PROPRIETÁRIA:** NELSON PADOVANI & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.357.017/0001-99, com sede na Avenida Brasil, nº 3965, centro, Cascavel-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 22.363, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Corbélia-PR. Selo Funarpen: 1476J.73qPF. cetyO-fyFKE.ovJ8V. Dou fé. Nova Aurora-PR, 21 de dezembro de 2021. José Ricardo da Silva.-

**R: 01 - 14.341 - Protocolo nº 19.435 - de 14/12/2021: COMPRA E**

**VENDA:** VENDEDORA: NELSON PADOVANI & CIA LTDA, já qualificada.

**COMPRADOR:** CLISTENE LUCAS BRUSTOLIN MIRANDA CHAGAS, brasileiro, advogado, maior e capaz, inscrito no CPF/MF sob nº 066.476.809-18, portador da CI.RG. nº 8.880.455-4-SSP-PR, endereço eletrônico: clisteneadvogado@gmail.com, casado com EMANUELY GEHLEN BRUSTOLIN,

brasileira, empresária, maior e capaz, inscrita no CPF/MF sob nº 080.123.929-08, portadora da CI.RG. nº 10.343.298-7-SSP-PR, sob o regime da Separação de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 2.365 do livro 03-Aux, deste Serviço de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Rua Dr. Plínio Costa, nº 381, centro, Cafelândia-PR. INTERVENIENTE ANUENTE: DIRCEU ALBA,

brasileiro, divorciado, declarou não conviver em união estável, maior e capaz, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 498.980.869-04, portador da CI.RG. nº 3.077.158-3-SSP-PR, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Avenida Marechal Lott, nº 1190, centro, Cafelândia-PR. **TÍTULO-: COMPRA E VENDA.** Escritura Pública lavrada aos 19/10/2021, às fls nºs 040/042 do livro nº 153-N, do Tabelionato de Notas da cidade de Cafelândia-PR. **OBJETO-:**

O Imóvel desta Matrícula. **VALOR-:** R\$ 578,95 (quinhentos e setenta e oito reais e noventa e cinco centavos). **Demais**

**Condições-: As Constantes da Escritura.** Consta do Título que a Vendedora apresentou Certidão negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (Abrangendo Contribuições Sociais), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02/07/2021. Guia de Imposto Inter-Vivos nº 1896838 no valor de R\$ 521,41, recolhido em 01/10/2021 e Funrejus-Guia nº 14000000007414733-7 no valor de R\$ 52,14, recolhido em 19/10/2021. **Emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias.**

MATRÍCULA  
14.341

SEQUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO  
EmolsR\$273-VRC:1.260,00. Selo Funarpen: 1476V.73qPF.ceryO-fyUUD.  
ovJ89. Dou fé. Nova Aurora-PR, 21 de dezembro de 2021. José  
Ricardo da Silva.- 

R.-2/M-14.341

Prenotação nº 23.423 de 10/05/2023

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA OU  
INVESTIMENTO NOSSA TERRA SICREDI NOSSA TERRA PRSP, instituição  
financeira brasileira, estabelecida na Rua Luiz Pasquali nº 445  
- Cafelândia/PR, inscrita no CNPJ sob o nº 81.192.106/0001-36

**EMITENTE:** CLISTENE LUCAS BRUSTOLIN MIRANDA CHAGAS, já  
qualificado.

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C30731368-5, emitida nos  
termos da Lei nº 10.931/2004, em Cafelândia/PR no dia  
27/04/2023, o imóvel desta matrícula foi **alienado  
fiduciariamente** em favor do credor fiduciário em garantia da  
dívida no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) a ser  
utilizado para quitação de dívidas, correspondentes a valores  
tomados junto a Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento  
Nossa Terra - Sicredi Nossa Terra PRSP. Prazo para pagamento da  
dívida: 48 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros  
contratada efetiva de 24,604119% a.a e 1,8000% a.m, vencendo a  
primeira prestação em 25/06/2023, no valor de **R\$1.930,79**.  
Sistema de Amortização: as que constam da cédula. Prazo de  
carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº  
9.514/97): 15 dias. Demais cláusulas e condições constam no  
título. Emolumentos: R\$ 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$  
10,60, Fundep: R\$ 26,51 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 Isento  
do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99.  
Nova Aurora, 10 de maio de 2023. Selo de Fiscalização: SFRI2.  
W5rZv.CZ4jG-UrwJF.1476q. Dou Fé. Julia Martins.- 

**Av.-3/M-14.341 - Prenotação nº 28.727 de 21/11/2024 - INSCRIÇÃO  
IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E ENDEREÇO**

Pelo requerimento particular acompanhado da Certidão nº  
4215/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Cafelândia-PR em  
02/12/2024, procedo a presente averbação para constar que o  
imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na  
Prefeitura sob Inscrição Imobiliária nº 51306, Indicação Fiscal  
nº 00.00.038.00005.000009.000 e está localizado à Rua Claudinei  
Braga, S/nº, Parque do Café em Cafelândia/PR, CEP 85.415-000.  
Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,81,  
ISS: R\$ 1,74, Fundep: R\$ 4,36 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 Foi  
consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 7e9c.  
797b.72b5.ff9a.a63c.8d70.97b4.16b9.379e.fbb6. Nova Aurora, 02 de  
dezembro de 2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.U5UVv.sLZb9-Lz5Vk.  
1476q. Dou Fé. Melissa Vitoria dos Santos, Escrevente.- 

**Av.-4/M-14.341 - Prenotação nº 28.727 de 21/11/2024**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Serviço  
Distrital de Cafelândia-PR, em 22/10/2024, no Livro 175-N, Folhas

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVA AURORA - PR  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

14.341

FICHA

02

RUBRICA

Ⓜ

090/092, assinada pela COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, CNPJ nº 81.192.106/0001-36, representada por Alex Fabiano Duarte e Elio Kawka Junior, nos termos da Procuração Pública, lavrada em 04/12/2023 no Livro nº 89-P, às Folhas nº 091/092 do Serviço Distrital de Cafelândia-PR, procedo a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o R-02** nesta matrícula, Contrato nº C30731368-5, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, **lavrada aos 22/10/2024**, no Livro 175-N, Folhas 090/092, no Serviço Distrital de Cafelândia-PR. Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51, ISS: R\$ 3,49, Fundep: R\$ 8,72 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0eeb.5436.de59.b913.4c28.73b7.9ffa.c6d6.b7cc.c3f0 e 8ee6.f2a2.77bb.34fb.7051.38d9.eaab.b53f.d732.821e. Nova Aurora, 02 de dezembro de 2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.U5LVv.sL2b9-ozVYk.1476q. Dou Fé. Melissa Vitoria dos Santos, Escrevente. - (7)

**R.-5/M-14.341 - Prenotação nº 28.727 de 21/11/2024 - DAÇÃO EM PAGAMENTO**

**TRANSMITENTE:** CLISTENE LUCAS BRUSTOLIN MIRANDA CHAGAS, brasileiro, maior e capaz, advogado, RG nº 8.880.455-4/SSP/PR, CPF nº 066.476.809-18, casado com EMANUELY GEHLEN BRUSTOLIN, brasileira, maior e capaz, empresária, RG nº 10.343.298-7/SSP/PR, CPF nº 080.123.929-09, casados desde 29/12/2017, sob o Regime de Separação Total de Bens, na Vigência da Lei 6515/77, conforme certidão de casamento lavrada sob Termo nº 1963, no Livro B-10, Folha 41, no Serviço Distrital de Cafelândia-PR, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, Lavrada no Livro N-130, Folha 036, no Serviço Distrital de Cafelândia-PR, devidamente registrada sob nº 2.365, no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Aurora-PR, residentes e domiciliados na Rua Dr. Plínio Costa, nº 381, Centro, em Cafelândia-PR.

**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, instituição financeira, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, CNPJ nº 81.192.106/0001-36, com sede na Rua Luiz Pasquali, nº 205, Lote 06, Quadra 02, os Pioneiros, Cafelândia-PR, neste ato nos termos do Estatuto Social, de 14/04/2023, registrado sob nº 20236147730, em 01/09/2023, na Junta Comercial do Estado do Paraná, da Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração nº 010/2023, de 24/08/2023, registrada sob nº 20237803950, em 06/11/2023, na Junta Comercial do Paraná e da Certidão Simplificada expedida em 02/10/2024, pela Junta Comercial do Paraná, NIRE: 41400001814, por seu Diretor Executivo ALEX FABIANO DUARTE, brasileiro, maior e capaz, casado, RG nº 5.843.712-3/SSP/PR, CPF nº 855.598.229-49, residente e domiciliado na Rua Maranhão, nº 1415, Centro, Apartamento nº 501, Centro em Cascavel-PR, e por seu Diretor de Operações ELIO KAWKA JUNIOR, brasileiro, maior e capaz, casado, administrador, RG nº 6.691.821-1/SSP/PR, CPF nº 008.354.139-00, residente e domiciliado na Rua Catanduvás, nº 1090, São Cristóvão em Cascavel-PR.

Pela **Escritura Pública de Dação em Pagamento**, lavrada aos 22/10/2024, no Livro 175-N, Folhas 090/092, no Serviço Distrital de Cafelândia-PR, **a totalidade do imóvel desta matrícula foi**

CONTINUA NO VERSO

CNM 157313.2.0014341-37

iq:6io:pefifiq:www.pia.sia.gov.br/ou/sigbr

sigbr.gov.br/ou/sigbr

14.341

MATRICULA

transmitida a título de dação em pagamento ao adquirente pelo **VALOR:** 55.946,36 (cinquenta e cinco mil e novecentos e quarenta e seis reais e trinta e seis centavos). **VALOR FISCAL:** R\$ 55.946,36. **ITBI:** guia nº 2485897, recolhida em 19/09/2024, no valor de R\$ 1.118,98, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 55.946,36. **CND CONJUNTA RFB:** emitida em 02/07/2024, às 12:58:35, válida até 29/12/2024, código de controle 6CD2.3DE6.CD4C.88A3. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.194,42, **FUNREJUS:** guia nº 64915936-5, recolhida em 22/10/2024 no valor de R\$ 111,89, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 55.946,36, emitida pelo Notário. ISS: R\$ 23,88, Fundep: R\$ 59,72 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 587b.76b8.2c99.3215.7082.4be0.22bf.9567.29ad.df64 e 1286.eecf.6d35.bbb3.9abl.18e4.c1a1.6ea7.9c05.233c. Nova Aurora, 02 de dezembro de 2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.U5nVv.sLZb9-PzvVk.1476g. Dou Fé. Melissa Vitoria dos Santos, Escrevente.- (m)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via sistema de registro

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital