Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis
Comarca de Tibagi - PR

Eliane Silvia Carneiro Ribas
OFICIAL

CPF 937.270.979/49

REGISTRO GERAL

FICHA -01-

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 7268

DATA:-05 de junho de 2007.-Protocolo nº29717.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-Consta do lote nº21 da Gleba Conceição 3ª Parte neste Municipio e Comarca de Tibagi, Estado do Paraná com a área de (19,80ha) dezenove hectares e oitenta ares com os seguintes limites e confrontações: ao Norte-Nordeste:-por linhas secas acompanhando uma cerca de arame, confronta com terras da Gleba Conceição 1ª Parte, por uma sanga de divisa, confronta com o lote 4 da Gleba Conceição 3ª Parte; a Este- por uma linha seca, confronta com o lote 5 da mesma gleba; ao Sul:-Pelo arroio do Moquem, confronta com o lote 7 da mesma gleba e com uma sanga ; a Oeste :-por uma linha seca, confronta com o lote 20 da mesma gleba; a Oeste -Norte por linhas secas acompanhando uma cerca, confronta com o lote 22 da mesma gleba, sem benfeitorias.-**TITULO:**-Transcrição nº17890 Lº3-12 deste Ofício e requerimento para averbação de memorial descritivo e abertura de matricula datado de 04 de junho de 2007.-**PROPRIETARIOS:**-Dorli Maria da Conceição Siqueira.-Pelo presente fez-se esteregistro.-Custas R$6,30=60,00VRC.-É verdade e dou fé Eliane Silvia Carneiro Ribas - A Oficial.-

AV-01-M=7268.-Protocolo nº30.237, em 07 de dezembro de 2007.-
Por força do requerimento em nome do proprietário datado de 04 de novembro de 2007, tendo em anexo, CPF, RG, averba-se que o nome correto da proprietária acima é Doly Maria da Conceição Bueno , brasileira, viuva, aposentada, portadora da CI/RG nº5.252.000-2 e CPF nº965.592.259-68, residente e domiciliada nesta cidade de Tibagi de Tibagi-Pr e não como constou erroneamente acima.-Pelo presente fez-se esta averbação.-Custas R$66,15=630,00.-É verdade e dou fé Eliane Silvia Carneiro Ribas - A Oficial.-

R-02-M=7268.-Protocolo nº32.071 em 03 de Dezembro de 2.009.-
ADQUIRENTE:-José Dirceu Bueno, brasileiro, solteiro, eletrecista, CI/RG nº893.380, inscrito no CPF nº021.058.929-90, residente e domiciliado nesta cidade de Tibagi-Pr.-**TRANSMITENTE:**-O espólio de José Manoel Bueno (CPF nº117.967.909-15).-**TITULO:**-Herança.-**FORMA:**-Formal de Partilha expedidopelo Juizo de Direito desta comarca, extraido dos autos nº426/06 de arrolamento, homologado por sentença aos 18.07.2008 e assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr João Batista Spanier Neto.-**VALOR:**-R$28.000,00 (vinte e oito mil reais).-**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**-O mesmo acima descrito.-**CONDIÇÕES:**-As descritas no formal cuja via fica arquivada neste Ofício na pasta de mandados e apresentou a certidão negativa do IAP, 05 ultimos DARFS 2005/2006/2007/2008/2009, CCIR 2003/2004/2005 e certidão negativa de feitos ajuizados expedida pelo distribuidor público destacidade.-Custas R$452,76=4.312,00VRC.-Será transmitida a DOI.-REGISTRADO EM03/12/2009.-é verdade e dou fé Eliane Silvia Carneiro Ribas -A Oficial

R-03-R-02-M=7268.-Protocolo nº34.835, em 26 de setembro de 2011.-
ADQUIRENTE:-DOLY MARIA DA CONCEIÇÃO BUENO, brasileira, viúva, do lar, filha de Sebastião Siqueira da Silva e Maria Candida Ferreira Ribas, portadora da CI/RG nº5.252.000-2-SSP-Pr e CPF nº965.592.259-68, domiciliada e residente na Rua Araucaria, nº66, Socomin - Telêmaco Borba-Pr.-**TRANSMITENTE:**-O espólio de José Dirceu Bueno.-**TITULO:**-Adjudicação.-**FORMA:**-Escritura Pública de Inventário e Ajudicação de bens, lavrada nas notas do Serviço Distrital de Imbau, Comarca de Telêmaco Borba-Pr Lº039 fls.132, em 31 de agosto de 2011.-**VALOR:**-R$123.000,00 (cento e vinte e três mil reais).-**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**-O mesmo acima descrito.-Imóvel cadastrado no INCRA sob nº706.051.003.158-8.-**CONDIÇÕES:**-as descritas na escritura cuja via fica arquivada neste Ofício.-Custas R$607,99=4.312,00VRC - Registrado em 26.09.2011.-É verdade e dou fé Eliane Silvia Carneiro Ribas - A Oficial.-

R-04-R-03-M=7268.-Protocolo nº38239, em 28 de fevereiro de 2013.-
OUTORGADO COMPRADOR:-JAYME RODRIGUES DE PAULA JUNIOR, brasileiro, solteiro maior, capaz, lavrador, portador da CI/RG nº6.349.265-5-SSP-Pr, inscrito no CPF/MF nº215.276.449-87, residente e domiciliado no lugar denominado de Salto da Conceição", Zona Rural, Tibagi-Pr.-**OUTORGANTES VENDEDORES:**-DOLY MARIA DA CONCEIÇÃO BUENO, brasileira, viúva, do lar, filha de Sebastião Siqueira da Silva e Maria Candida Ferreira Ribas, portadora da CI/RG nº5.252.000-2-SSP-Pr e CPF nº965.592.259-68, domiciliada e residente na Rua Araucaria, nº66, Socomin - Telêmaco Borba-Pr.-**TITULO:**-Compra e venda.-**FORMA:**-Escritura Pública lavrada nas notas do Serviço Distrital de Imbau, Comarca de Telêmaco Borba-Pr

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 7268

PROIBIDA VENDA
PROIBIDA COMERCIALIZAÇÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:01:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

L°47N fls 039/040, em 27 de fevereiro de 2013.-**VALOR:**-R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).-**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**-O mesmo acima descrito.-CONDIÇÕES:-As descritas na escritura cuja via fica arquivada neste Oficio e apresentou ITBI quitado n°047/2013-A.-Custas R$607,99=4.312,00VRC -Registrado em 28.02.2013.-Será transmitida a DOI.-É verdade e dou fé Eliane Silvia Carneiro Ribas - A Oficial.-

R-05-M=7.268.-Protocolo n°39.369, em 11 de Setembro de 2.013.-OUTORGADA COMPRADORA:-Ticiana Reisde Andrade Chamorra, brasileira, casada pelo regime de separação de bens com Thiago RafaelChamorra, advogada, portadora da CI/RG n°6.808.613-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF n°020.475.049-02, residente e domiciliado na Avenida Horacio Klabin n° 342- centro na Cidade de Telêmaco Borba-PR,-**OUTORGANTES VENDEDORES:-JAYME** RODRIGUES DE PAULA JUNIOR, brasileiro, solteiro maior, capaz, lavrador, portador da CI/RG n°6.349.265-5-SSP-Pr, inscrito no CPF/MF n°215.276.449-87, residente e domiciliado no lugar denominado de Salto da Conceição", Zona Rural, Tibagi-Pr.-**TITULO:**-Compra e venda.-**FORMA:**-Escritura Pública lavrada nas notas do Serviço Notarial Desta Cidade no L°252N fls 137, em 26 de Agosto de 2.013.-**VALOR:**-R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).-**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**-O mesmo acima descrito,imóvel cadastrado no INCRA sob n°706.051.003.158-8 e NIRF sob n°0.905.930-0.-**CONDIÇÕES:**-As descritas na escritura cuja via fica arquivada neste Oficio,apresentou certidões negativas IAP n°957472,Federal emitida em 01/08/2013,Estadual n°10722871-59,Regional para fins Gerais Civeis e Criminais,Trabalhista 33469303/2013,defaitos ajuizados expedida pelo Cartorio Distribuidor desta Cidade em 29/07/2013, CCIR, NIRF.-Custas R$607,99=4.312,00VRC -Registrado em 11/09/2.013.-Será transmitida a DOI.-É verdade e dou fé Eliane Silvia Carneiro Ribas - A Oficial.-

AV-06-M=7.268. Protocolo n.° 54.954, em 24 de maio de 2022. CAR. Apresentado requerimento em nome de Ticiana Reis de Andrade Chamorra, datado de 13 de maio de 2022, tendo em anexo o recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, averbo código o código de registro do imóvel no Cadastro Ambiental Rural (CAR), PR-4127502-CA9B.9612.C246.44B6.AFC7.FAD5.7904.8830. Emolumentos: R$ 77,49 (315,00 VRC), ISS: R$ 3,8745, FUNDEP: R$ 3,8745. Recolhido R$ 19,3700 ao FUNREJUS. Averbado em 24/05/2022. É verdade e dou fé. Gisele Ribeiro dos Santos, Escrevente Juramentada. Selo FUNARPEN: 1195V. xsqPj.EKMp9-3xU8y.TpMyI.

R-07-M=7268. Protocolo n.° 54.910, em 13 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SUL SICREDI CENTRO SUL PRSCRJ, inscrita no CNPJ/MF n.° 78.907.607/0001-47, domiciliada na praça Coronel José Durski, n.° 26, 3.° andar, município de Prudentópolis-PR. **EMITENTE:** THIAGO RAFAEL CHAMORRA, empresário individual, inscrito no CNPJ/MF n.° 24.222.782/0001-71, domiciliada na Rodovia PR 160, 800, área 1, município de Telêmaco Borba-PR. **AVALISTAS:** THIAGO RAFAEL CHAMORRA, brasileiro, administrador, portador da CI/RG n.° 81575916 (SESP-PR), inscrito no CPF/MF n.° 008.051.629-76, filho De Marlene Marquete Chamorra, domiciliado na avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 158, centro, município de Telêmaco Borba-PR, e seu cônjuge TICIANA REIS DE ANDRADE CHAMORRA, brasileira, administradora, portadora da CI/RG n.° 6.808.613-2 (SESP-PR), inscrita no CPF/MF n.° 020.475.049-02, nascida em 14/12/1977, filha de Laudemiro Mariano de Andrade e Dirce Reis de Andrade, casados pelo regime de separação total de bens, domiciliada na Rodovia do Papel, n.° 1232, área 2, município de Telêmaco Borba-PR. **FIDUCIANTE:** TICIANA REIS DE ANDRADE CHAMORRA, já qualificada. **GARANTIA:** alienação fiduciária em garantia. **FORMA:** cédula de crédito bancário n.° C21020974-3 emitida em 08/04/2022 do município de Telêmaco-Borba-PR. **VALOR DA DÍVIDA:** R$1.000.000,00 (um milhão de reais). **OBJETO DADO EM GARANTIA NESTE REGISTRO:** o imóvel acima. **DIREITO TRANSFERIDO POR ESTE REGISTRO:** propriedade fiduciária. O imóvel é objeto de alienação fiduciária em garantia, ficando constituída a propriedade

SEGUE

PRÉVIA SEM VALOR JURÍDICO
NÃO VÁLIDA COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:01:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

fiduciária em favor da credora fiduciária. **VENCIMENTO:** 94 parcelas mensais vencendo a primeira em 10/07/2022 e última em 10/04/2030. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Telêmaco Borba-PR. **JUROS:** 8,084981% ao ano (0,65% ao mês), capitalizados mensalmente. **FORMA E CONDIÇÕES:** as descritas na cédula, cuja via fica arquivada neste Ofício. Apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida às 08:41:29 do dia 16/05/2022 (código de controle n.º 1689.7CB6.8103.018F), certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural emitida às 08:39:08 do dia 16/05/2022 (código de controle n.º 08:39:08 do dia 16/05/2022), certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR - exercício 2021, quitado. Foi consultada a central nacional de indisponibilidade de bens: código HASH n.º c197.85a7.942a.a00c.ff43.eb18.ca78.2923.c0f3.9e49 em nome de Ticiana Reis de Andrade Chamorra. Emolumentos: R$ 530,38 (2.156,00 VRC), ISS: R$ 26,5190, FUNDEP: R$ 26,5190. Isento de FUNREJUS, conforme artigo 3.º, VII, b, 17, da Lei Estadual 12.216/1998. Registrado em 24/05/2022. É verdade e dou fé. Gisele Ribeiro dos Santos, Escrevente Juramentada.

AV-08-M=7.268. Protocolo n.º 61.628, em 09 de outubro de 2025. CANCELAMENTO. Por autorização presente na escritura pública de dação em pagamento de bens imóveis com quitação dos débitos, lavrada no livro n.º 673-N, folhas 219/232, do Tabelionato de Notas de Telêmaco Borba-PR, em 26 de agosto de 2025, cancelo a alienação fiduciária em garantia presente em **R-07-M=7268**, revertendo a propriedade em nome dos fiduciantes. Emolumentos: R$ 174,51 (630,00 VRC), ISS R$ 8,7255, FUNDEP R$ 8,7255. Isento de FUNREJUS conforme artigo 3.º, VII, b, 4, da Lei Estadual n.º 12216/1998. Averbado em 09/10/2025. É verdade e dou fé. Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo Funarpen: SFRI2.Z5Iwv.OwzWT-eQQ49.1195q.

AV-09-M=7.268. Protocolo n.º 61.628, em 09 de outubro de 2025. LOCALIZAÇÃO. Por autorização presente na escritura pública de dação em pagamento de bens imóveis com quitação dos débitos lavrada no livro n.º 673-N, folhas 219/232, do Tabelião de Notas de Telêmaco Borba-PR, em 26 de agosto de 2025, tendo em anexo memorial de localização assinado pelo responsável técnico, averbo a localização do imóvel: a partir do entroncamento (rotatória) entre as rodovias PR-340 e BR-153 situado no município de Tibagi-PR, segue na rodovia PR-340 sentido oeste (Tibagi-Telêmaco Borba) por 9,4 km, chegando no imóvel, situado no lado esquerdo da estrada. Emolumentos: R$ 87,25 (315,00 VRC), ISS: R$ 4,3625, FUNDEP: R$ 4,3625. Isento de FUNREJUS conforme artigo 3.º, VII, a, da Lei Estadual n.º 12216/98. Averbado em 09/10/2025. É verdade e dou fé. Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo FUNARPEN: SFRI2.Z5Gwv.OwzWT-TQt49.1195q.

R-10-M=7268. Protocolo n.º 61.628, em 09 de outubro de 2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO. TRANSMITENTE: THIAGO RAFAEL CHAMORRA, brasileiro, administrador, portadora da CI/RG n.º 81575916 (SESP-PR), inscrita no CPF/MF n.º 008.051.629-76, filha de Marlene Marquete Chamorra, e seu cônjuge TICIANA REIS DE ANDRADE CHAMORRA, brasileira, administradora, portador da CI/RG n.º 6808613-2 (SESP-PR), inscrito no CPF/MF n.º 020.475.049-02, nascido em 14/12/1977, filho de Laudemiro Mariano de Andrade e Dirce Reis de Andrade, casado sob o regime de separação total de bens em domiciliados na avenida Marechal Deodoro da Fonseca, n.º 158, centro, município de Telêmaco Borba-PR. **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SUL - SICREDI CENTRO SUL PR/SC/RJ, pessoa jurídica de direito privado constituída como cooperativa, inscrita no CNPJ/MF n.º 78.907.607/0001-47, domiciliada na Praça Coronel José Durski, 26, 3.º andar, centro, município de Prudentópolis-PR. **NEGÓCIO JURÍDICO:** dação em pagamento. **TÍTULO:** escritura pública lavrada no livro n.º 673-N, folhas 219/232, do Tabelião de Notas da sede da comarca de Telêmaco Borba-PR, em 26 de agosto de 2025. **BEM OBJETO DESTE REGISTRO:** o imóvel acima. **DIREITO TRANSFERIDO POR ESTE REGISTRO:** propriedade. **VALOR:** R$1.440.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS AO TABELIÃO:** ITBI recolhido no valor de R$28.800,00 conforme guia n.º 161/2025 quitada em 05/09/2025; certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos e à dívida ativa da União n.º 67CA.C1A7.09B7.8E25 e 5A41.6250.4EB3.3626 emitida em 19/08/2025; certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual n.º 037555905-12 e 037555908-74 emitida em 17/12/2025; certidão negativa do Tribunal Regional Federal da 4.ª Região de ações cíveis, fiscais e criminais emitidas em 16800430 e 16800450; certidão negativa de débitos trabalhistas n.º

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 7.268

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:01:48

48159077/2025 e 48159159/2025 emitida em 19/08/2025; certidão positiva de ônus reais e de ações reais reipersecutórias expedida pelo Serviço Registral desta comarca datada de 19/08/2025; certidão negativa imobiliária n.º 10109/2025 expedida pela Prefeitura do Município de Tibagi. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: código HASH n.º 5skgjocdah em nome de Thiago Rafael Chamorra, código HASH n.º nakk2gwn61 em nome de Ticiana Reis de Andrade Chamorra e código HASH n.º 7vcwgpo059 em nome da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Sul - Sicredi Centro Sul PR/SC/RJ. Emolumentos: R$ 1.194,42 (4.312,00 VRC), ISS: R$ 59,7210, FUNDEP: R$ 59,7210. FUNREJUS conforme escritura. Registrado em 09/10/2025. Será emitida a DOI. É verdade e dou fé. Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo Funarpen: SFRI2.Z5Rwv.OwzWT-HQb49.1195q.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:01:48