Operador Nacional do Sistema de Registro

CNM nº: 163683.2.0025582-86

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IRATI - PR

# REGISTRO GERAL

FICHA 01F

KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO
Registradora

MATRÍCULA Nº 25.582

RUBRICA

**Imóvel:** Terreno rural situado na Localidade de **Mato Queimado**, área rural do município de Irati, PR, com **93.472,50m²,** ou seja, **03 alqueires e 34,5 litros**, com a seguinte descrição técnica: Inicia no bueiro que dá passagem a um arroio, na estrada que liga Irati à Volta Grande, 12 Km de Irati, na divisa das terras de Alcir Marcos Kuc; pela referida estrada faz frente numa extensão de 38,00 metros nos rumos: 66º22'SE com 56,20 metros, 67º02'SE com 50,20 metros, 67º37'SE com 131,60 metros, 56º57'SE com 74,70 metros, 65º37'SE com 108,20 metros, 68º28'SE com 186,70 metros, divide por cerca de arame farpado com terras de herdeiros de Olivier de Souza Lima, no rumo 66º24'SO com 393,00 metros; divide por linha reta com terras de Verônica Chasco, até um arroio, por este arroio abaixo divide numa extensão de 435,00 metros com terras de Alcir Marcos Kuc até onde principiou, fechando uma área de 93.472,00m², ou seja, 03 alqueires e 34,5 litros.

**Código do imóvel rural: 709.026.002.828-0. C.I.B.: 5.758.286-6.**

**Registro anterior:** Matrícula nº 9.023 do Livro 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, PR (extinto).

**Proprietários: Valdir Batista Brandalise e Rosangela Maria Brandalise,** brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele produtor agropecuário, portador da C Id RG nº 5.438.373-8/SSP/PR, inscrito no CPF nº 769.313.159-00, ela empresária, inscrita no CPF nº 027.475.579-36, residentes e domiciliados na Localidade Mato Queimado, município de Irati, PR.

---

Av.01/25.582 - **Averbação de ofício - Alienação fiduciária em garantia** - Serve a presente para constar, nos termos do contido no título que originou a presente, o seguinte registro: **"R.31/9.023**. Protocolo sob o nº 60.004 do Livro 1-F. Em 22 de Junho de 2020. **Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras**, emitido em 19/06/2020. **Devedor: Valdir Batista Brandalise,** inscrito no CPF nº 769.313.159-00, residente e domiciliado no Pov. Mato Queimado, s/n, Gonçalves Junior, em Irati-PR, CEP: 84.500-000. **Devedor Fiduciante: Rosangela Maria Brandalise**, inscrita no CPF sob o nº 027.475.579-36, residente e domiciliada no Pov. Mato Queimado, s/n, Gonçalves Junior, em Irati-PR, CEP: 84.500-000. **Credora: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Sul - Sicredi Centro Sul PR/SC/RJ,** inscrita no CNPJ nº 78.907.607/0001-47, estabelecida na Praça Cel. José Durski, 26, Centro, em Prudentópolis/PR, CEP: 84.400-000. **Garantia:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17. **Valor do Limite Total de Crédito**: R$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), com vencimento final para 19/06/2030. **Prazo do Limite**: 10 anos; **Encargos**

SEGUE NO VERSO

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
ridigital
MATRÍCULA Nº 25.582

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 10/11/2026 16:47:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

**Remuneratórios**: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; **Encargos da Inadimplência**: **Encargos Moratórios**: Serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos do que estabelecer o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a; **Multa**: 2%; **Vencimento do Limite**: 19/06/2030; **Taxas das Operações Derivadas**: a) Taxa Mínima: 1% a.a; b) Taxa Máxima: 10% a.a.. **Foro de Eleição:** As partes elegem o foro do local de assinatura do Contrato indicado no quadro IV, como competente para reconhecer e dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou se torne. Foram emitidos Relatórios de Indisponibilidades de Bens em 23/06/2020, com resultados negativos e códigos de controle Hash: f752. abb1. 0086. 55e0. 1ad5. 73e3. cdf8. 8f03. a376. 029d; 7a54. d203. f95a. 7de8. 9755. 15e3. e4d4. 95c6. b4c1. c1ec. Demais condições constam no contrato com uma via arquivada neste SRI. Dou Fé. Irati, 23 de Junho de 2020. Custas: VRC 630,00 - R$ 121,59." Dou fé. Isento de emolumentos. Irati, PR, 22 de agosto de 2025. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta legal.*

---

Av.02/25.582 - **Averbação de ofício - aditivo** - Serve a presente para constar, nos termos do contido no título que originou a presente, a seguinte averbação: **"Av.32/9.023**. Protocolo nº 66.161 do livro 1-G. Em 20 de Julho de 2022. **Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito**, como se vai declarar. **Aditivo à constituição de alienação**, virem que no ano dois mil e vinte e dois (2022) aos 18 (dezoito) dias do mês de junho, nesta cidade de Irati, Estado do Paraná, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como: **Credor: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Sul - Sicredi Centro Sul PR/SC/RJ,** anteriormente citada e qualificada. **Devedor: Valdir Batista Brandalise,** anteriormente citado e qualificado. **Devedor: Rosangela Maria Brandalise**, anteriormente citada e qualificada. **Devedor Solidário e Fiduciante**: **Rosangela Maria Brandalise**, anteriormente citada e qualificada; **1º Das Partes** - São partes no presente instrumento todas as partes relacionadas acima, na forma como vem representados e qualificados. **2º Das alterações propostas pelo presente aditivo** - Que, pelo presente aditivo e na melhor forma de direito, o Instrumento Particular de Limite de Crédito, da Matrícula 9.023, registro R-31, Livro 1-F, registrado com o valor de R$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), passa a ser atualizado pelo valor de **R$ 440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais), para todos efeitos legais, de modo que a ALIENAÇÃO sobre os imóveis descritos no Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito ora aditado, com todas as benfeitorias nele existente, atuais e futuras, destina-se a garantir o pagamento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelos DEVEDOR(ES) antes, durante a após a lavratura deste Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito. **3º Inclusão de Devedor**: **Rosangela Maria Brandalise**, pessoa física, inscrito no CPF sob o nº 027.475.579-36, residente no Povoado Mato Queimado, s/n, Zona Rural, em Irati-PR, neste ato doravante denominado simplesmente DEVEDOR. **4º Do Manutenção das disposições aqui não expressamente alteradas** - Remanescem válidas todas as disposições ajustadas no Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito ora aditada, aqui não expressamente alteradas, mantendo-

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE 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: 10/11/2026 16:47:31

CONTINUAÇÃO

se em vigor a abrangência dada pela garantia constituída naquele ato a todas as obrigações principais e acessórias, conforme descrito naquele instrumento. **5º Do Foro** - Fica eleito o Foro da Cidade da parte demandada como competente para dirimir qualquer dúvida oriunda deste Contrato, restando renunciado qualquer outro por mais conveniente que seja. Foram emitidos Relatórios de Indisponibilidades de Bens na presente data, com resultados negativos e códigos de controle Hash: 9a4e. 74f2. b20f. 51fb. 53c4. bde0. f975. 8633. effd. a19c e b938. 57ec. ae35. cce2. 1337. a6c1. 904f. 0a61. d797. 5e76. Dou Fé. Irati, 21 de Julho de 2022. Custas: VRC 630,00 - R$ 154,98." Dou fé. Isento de emolumentos. Irati, PR, 22 de agosto de 2025. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta legal.*

---

Av.03/25.582 - **Averbação de ofício**. Procede-se esta averbação para constar a abertura da presente matrícula, em virtude da acumulação do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Irati com esta Serventia, de acordo com o Decreto Judiciário nº 39/2024, permanecendo imóvel com as mesmas medidas e especificações constantes no registro anterior. Dou fé. Isento de emolumentos. Irati, PR, 22 de agosto de 2025. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta legal.*

---

Av.04/25.582 - Protocolo n° 75.358 do Livro n° 1-J em data de 11 de setembro de 2025. **Averbação de especialidade subjetiva.** Serve a presente para constar, nos termos do requerimento contido na escritura pública lavrada em 02/09/2025 às fls.113/117 do Livro 467-N nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Irati, PR, a atualização de dados pessoais dos proprietários fiduciantes **Valdir Batista Brandalise** e **Rosangela Maria Brandalise,** os quais são casados desde 13/08/1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme consta da certidão de casamento matrícula nº 081687 01 55 1993 2 00047 127 0003276 71, emitida em 26/08/2025 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Irati, PR. Dou fé. Emolumentos R$87,26 (315,00VRC). Funrejus 25%: R$21,81. Selo Funarpen: R$8,00 código nº SFRI2.m5Jrv.dRhvC-TKp9t.F597q. ISS: R$4,36. Fundep: R$4,36. Irati, PR, 07 de outubro de 2025. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta legal.*

---

Av.05/25.582 - Protocolo n° 75.358 do Livro n° 1-J em data de 11 de setembro de 2025. **Averbação de especialidade objetiva.** Serve a presente para constar, nos termos do requerimento contido na escritura pública lavrada em 02/09/2025 às fls.113/117 do Livro 467-N nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Irati, PR, e de acordo com o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, que o Cadastro Ambiental do imóvel é o nº **PR-4110706-D679D9FE8EBD496F8E9821628521CB53.** Ainda, certifico que de acordo com o consulta feita no site dos CORREIOS, o Código de endereçamento postal do imóvel - **CEP** é o número **84.508-899.** Dou fé. Emolumentos R$87,26 (315,00VRC). Funrejus 25%: R$21,81. Selo Funarpen: R$8,00 código nº SFRI2.m5jrv.dRhvC-TKD9t.F597q. ISS: R$4,36. Fundep: R$4,36. Irati, PR, 07 de outubro de 2025. *Fernanda Aparecida Zeaginski*

SEGUE

25.582

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: 10/11/2026 16:47:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

*Sandeski, escrevente substituta legal.*

R.06/25.582 - Protocolo sob o nº 75.358 do Livro nº 1-J, em 11 de setembro de 2025. **Dação em Pagamento. Transmitentes:** Valdir Batista Brandalise e Rosangela Maria Brandalise, qualificados anteriormente. **Adquirente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Sul - SICREDI Centro Sul PR/SC/RJ**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ sob o nº 78.907.607/0001-47, com sede na Praça Coronel José Durski nº 26, 3º andar, na cidade de Prudentópolis-PR. **Objeto:** Transferência da propriedade plena do imóvel da presente matrícula em favor da credora fiduciária, como forma de quitação de dívida. **Valor:** R$519.999,95 (quinhentos e dezenove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos). **Avaliação fiscal:** R$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). **Forma:** Escritura pública lavrada em 02 de setembro de 2025, às fls. 113/117 do Livro 467-N, nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Irati, PR, na forma do §8º do art. 26 da Lei 9.514/1994. **Condições:** As do título. **Certidões de débitos tributários apresentadas:** Fazendárias da União, Estado do Paraná, e de débitos relativos ao ITR, todas negativas. CCIR 2025 nº 71130742251 quitado. **Certidões de distribuição de feitos:** Justiça Comum Federal e Justiça do Trabalho, todas negativas. **ITBI:** GR nº 855/2025 no valor de R$ 10.400,00, quitada em 27 de agosto de 2025. **FUNREJUS:** GR nº 14000000012012477-2 no valor de R$ 1.040,00, quitada em 27 de agosto de 2025. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH 29tag8vwam (Valdir), iasooe0w51 (Rosangela) e 6owwsyxjid (Cooperativa), com resultados negativos. Emitida a DOI. Dou fé. Emolumentos R$1.194,42 (4.312,00VRC). Selo Funarpen: R$8,00 código nº SFRI2.m5Krv.dRhvC-rKY9t.F597q. ISS: R$59,72. Fundep: R$59,72. Irati, PR, 07 de outubro de 2025. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta legal.*

Av.07/25.582 - Protocolo nº 75.358 do Livro 1-J em data de 11 de setembro de 2025. **Cancelamento de Alienação Fiduciária**. Em virtude da dação em pagamento do imóvel em favor da credora, conforme o §8º do art. 26 da Lei 9.514/1994, ficam canceladas as anotações de direito real de garantia referentes à **Av.01 e Av.02**, dispensando-se os procedimentos previstos no art. 27 da mesma lei. Dou fé. Emolumentos R$87,26 (315,02VRC). Funrejus: Isento (art. 3°, alínea b, item 04 da Lei n° 12.216/98). Selo Funarpen: R$8,00 código nº SFRI2.m5erv.dRhvC-xKD9t.F597q. ISS: R$4,36. Fundep: R$4,36. Irati, PR, 07 de outubro de 2025. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta legal.*

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE 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

SEGUE

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 10/11/2026 16:47:31