



Valide aqui
este documento



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 Registro Geral



Matrícula n.º 15.124

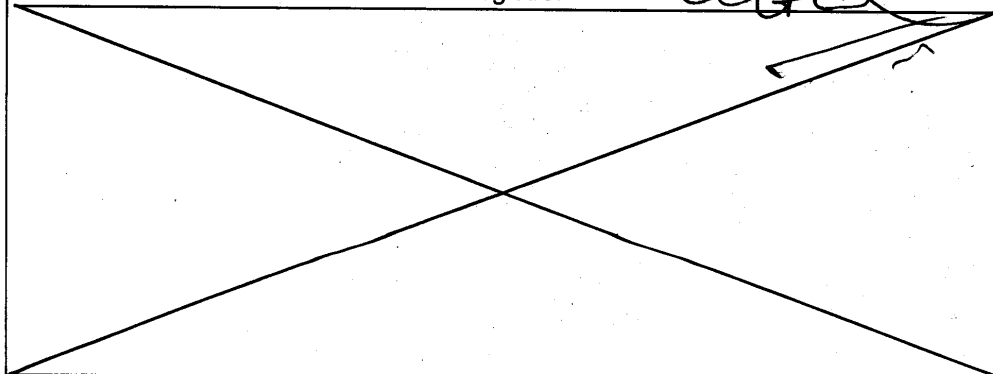
CNM 084467.2.0015124-64

M-15.124 – Protocolo – n.º de ordem: 43.855, em 19 de dezembro de 2019.
IMÓVEL: Lote rural n.º **184/185-B-2** (cento e oitenta e quatro/cento e oitenta e cinco-B-dois), com a área de **10,16 ha** (dez vírgula dezesseis hectares), da **Gleba Safiras**, localizada na zona rural do Município e Comarca de **Pérola-PR**, com os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição do perímetro no vértice P 1, situado no limite com o lote rural n.º 184/185-B/1, deste, segue confrontando com a estrada Ipiranga, na distância de 56,50 metros, até o vértice P 2, deste, segue confrontando com o lote rural n.º 186/187, rumo NE 48°10' SO, na distância de 670,00 metros, até o vértice P 3, deste, segue confrontando com o córrego Ipiranga a montante até o vértice P 4, deste, segue confrontando com o lote rural n.º 181/182/183, rumo SO 44°15' NE, na distância de 282,00 metros até o vértice P 5, deste, segue confrontando com parte do lote rural n.º 181/182/183, rumo SE 00°16' NO, na distância de 84,50 metros até o vértice P 6, deste, segue confrontando com o lote rural n.º 184/185-B/1, rumo SO 80°30' NE, na distância de 313,00 metros até o vértice P 1, ponto inicial da descrição deste perímetro (todos os rumos, distâncias e áreas referem-se ao norte verdadeiro). Origem/Matrícula: Imóvel oriundo do desmembramento do lote rural n.º 184/185-B, da Gleba Safiras, do Município e Comarca de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 14.841, deste SRI. NIRE: **0.846.494-4** (área maior). Código do Imóvel/INCRA: **718.149.024.937-0** (área maior). Proprietário: **Geraldo Aparecido Sartore**, CPF. 527.162.799-34, CI.RG. 4.031.106-8-PR, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente na avenida Passos, 121, Pérola-PR. Registro anterior: R-2/M-14.841, em 22/12/2017, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79, Pérola-PR, 17/01/2020. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-1/M-15.124 – Protocolo – n.º de ordem: 43.855, em 19 de dezembro de 2019.
Publicidade/Ratificação - INCRA: Procedo esta averbação para constar que o imóvel constituído pelo lote rural n.º 184/185-B (cento e oitenta e quatro/cento e oitenta e cinco-B), da Gleba Safiras, localizada na zona rural deste Município e Comarca de Pérola-PR, que foi desmembrado, resultando o imóvel objeto desta matrícula e da Matrícula n.º 15.123, já teve sua denominação, área, rumos, metragens e confrontações RATIFICADAS pelo INCRA, conforme a averbação n.º **AV-4/M-799** (Título n.º 4(09)82(1)2124, expedido em 19/08/1982), deste SRI. Emolumentos: 60 VRC = R\$ 11,58. Pérola-PR, 17/01/2020. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

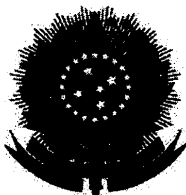


1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD2JF-TBVZH-6H5LR-BDDE6>



Valide aqui
este documento



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br



Livro n.º 2 Registro Geral

Matrícula n.º 15.124

CNM 084467.2.0015124-64

AV-2/M-15.124 - Protocolo - n.º de ordem: 50.743, em 01 de julho de 2024.
Alteração de n.º do Registro no CAR: Conforme requerimento contido na Cédula de Crédito Bancário nº C41321056-8, emitida em Pérola - PR, 28/06/2024 e documento adiante mencionado, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula teve seu n.º do Registro de inscrição do imóvel rural no CAR, alterado para: PR-4118907-0EA2.A564.4504.45B3.8C04.5B80.366E.56AA. Documento apresentado: Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR n.º PR-4118907-0EA2.A564.4504.45B3.8C04.5B80.366E.56AA, cadastrado em 25/06/2024. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 16,62. FUNREJUS 25%: R\$ 4,16; FUNDEP: R\$ 0,83; ISS: R\$ 0,49. SELO/FUNARPEN: SFR11.PEso7.M9zNN-zGkaP.F947q. Pérola-PR, 02/07/2024. Nada mais.

Agostinho Carlos Thon- Agente Delegado:

R-3/M-15.124 - Protocolo - n.º de ordem: 50.743, em 01 de julho de 2024.
Alienação Fiduciária: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C41321056-8, emitida em Pérola - PR, 28/06/2024, no valor de R\$ 151.723,37 (cento e cinquenta e um mil e setecentos e vinte e três reais e trinta e sete centavos), com vencimento em 25/01/2025, o proprietário: GERALDO APARECIDO SARTORE, CPF. 527.162.799-34, CI.RG. 4.031.106-8-PR, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, residente na Avenida Presidente Vargas, 981, centro, Pérola-PR, deu em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada, na qualidade de devedor/fiduciante, alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, a credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR SP, inscrita no CNPJ n.º 81.099.491/0001-71, com sede e foro na Avenida Presidente Kennedy, 2.384, Jardim Itália, Palotina-PR. Crédito deferido para: Financiamento do custeio de 17,85 ha, da lavoura de melancia, safra 2023/2024. Encargos Financeiros: Juros à taxa efetiva de 8,000000% (oito por cento) ao ano. Forma de pagamento: Em 1 (uma) parcela, vencendo-se em 25/01/2025. Condições: As constantes na cédula. Documentos apresentados: 1) Certidão Negativa de Débitos (ITR) - NIRF: **0.846.494-4**. 2) CCIR 2024 - Código do Imóvel Rural/INCRA: **718.149.024.937-0**. 3) Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR n.º **PR-4118907-0EA2.A564.4504.45B3.8C04.5B80.366E.56AA**, cadastrado em 25/06/2024. Observações: a) Em virtude deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tomando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e a credora, possuidora indireta do imóvel. b) Através de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujos relatórios receberam os seguintes códigos: Hash: cc23.6dac.4c87.5bbf.de45.002d.9590.c2d7.2792.22e6 e c333.5fa3.b6e3.5f37.a1a8.894c.9575.1d51.49a4.94a4, constatou-se a disponibilidade dos bens da emitente e dos intervenientes garantidores. c) Ato isento de pagamento de FUNREJUS, por enquadrar-se nas hipóteses previstas no Artigo 3.º, VII, b, da Lei Estadual 12.216/1998. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,86; ISS: R\$ 17,91. SELO/FUNARPEN: SFR12.c5Rbv.M3zWc-Hkbac.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 02/07/2024. Nada mais.

Agostinho Carlos Thon- Agente Delegado:

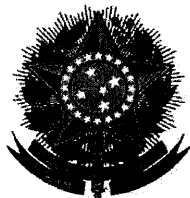
AV-4/M-15.124 - Protocolo - n.º de ordem: 52.409, em 20 de maio de 2025.
Cancelamento/Alienação Fiduciária: Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C41321056-8, em 12/05/2025, fica extinta a Alienação Fiduciária, objeto do R-3/M-15.124. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51. FUNDEP: R\$ 8,72; ISS: R\$ 5,23. SELO/FUNARPEN: SFR12.E5Lwv.3fc3f-tZHfQ.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR,

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD2JF-TBVZH-6H5LR-BDDE6>



Valide aqui
este documento



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 Registro Geral



CNM 084467.2.0015124-64

Matrícula n.º 15.124

29/05/2025. Nada mais.

Agostinho Carlos Thon- Agente Delegado:

R-5/M-15.124 – Protocolo – n.º de ordem: 52.410, em 20 de maio de 2025.

Alienação Fiduciária: Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º C51320699-6, emitida em Pérola - PR aos 07/05/2025, no valor de R\$ 107.062,14 (cento e sete mil e sessenta e dois reais e quatorze centavos), com vencimento em 20/05/2028, o proprietário: GERALDO APARECIDO SARTORE, CPF. 527.162.799-34, CI.RG. 4.031.106-8-PR, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, residente na Avenida Avenida Presidente Vargas, 981, centro, Pérola-PR, em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada, na qualidade de devedor/fiduciante, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, ao credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR SP, inscrita no CNPJ n.º 81.099.491/0001-71, com sede e foro na Avenida Presidente Kennedy, 2.384, Jardim Itália, Palotina-PR. Crédito deferido para: Financiamento a cooperativa fornece ao associado um crédito no valor de R\$ 107.062,14. Encargos Financeiros: Juros à taxa efetiva de 25,340149% (vinte e cinco vírgula trezentos e quarenta mil, cento e quarenta e nove milionésimos por cento) ao ano, correspondente a 1,900000% ao mês. Forma de pagamento: Em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/06/2025 e a última em 20/05/2028. Valor da garantia: R\$ 578.104,00 (quinhentos e setenta e oito mil, cento e quatro reais). Condições: As constantes na cédula. Documentos apresentados: 1) Certidão Negativa de Débitos (ITR) – NIRF: **0.846.494-4**. 2) CCIR 2024 – Código do Imóvel Rural/INCRA: **718.149.024.937-0**. 3) Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR n.º **PR-4118907-0EA2.A564.4504.45B3.8C04.5B80.366E.56AA**, cadastrado em 25/06/2024. Observações: a) Em virtude deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tomando-se os fiduciários, possuidores diretos do imóvel e a credora, possuidora indireta do imóvel. b) Através de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujos relatórios receberam os seguintes códigos: Hash: ydsij954y1 e 1fzysnep6f, constatou-se a disponibilidade dos bens da emitente e dos intervenientes garantidores. c) Ato isento de pagamento de FUNREJUS, por enquadrar-se nas hipóteses previstas no Artigo 3.º, VII, b, da Lei Estadual 12.216 /1998. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,86; ISS: R\$ 17,91. SELO/FUNARPEN: SFR12.E5kww.3fc3f-KZVfQ.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 29/05/2025. Nada mais.

Agostinho Carlos Thon- Agente Delegado:

AV-6/M-15.124 – Protocolo – n.º de ordem: 53.242, em 04 de outubro de 2025.

Rerratificação: Conforme Aditivo à cédula de crédito bancário, n.º C51320699-6, emitido em Pérola-PR, aos 30/09/2025, objeto do R-5/M-15.124, procedo esta averbação para constar a seguinte alteração do vencimento das parcelas: O vencimento da parcela de n.º 03 foi alterado de 20/08/2025 para **20/01/2026**, e o vencimento da última parcela, a de n.º 36 foi alterado de 20/05/2028 para **20/10/2028**. Condições: As demais constantes no aditivo, ficando ratificados todos os itens não alterados pelo aditivo. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$87,26. FUNDEP: R\$ 4,36; ISS: R\$ 2,61. SELO/FUNARPEN: SFR12.p5Tww.RUZOb.KQAan.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 10/10/2025. Nada mais.

Agostinho Carlos Thon- Agente Delegado:

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD2JF-TBVZH-6H5LR-BDDE6>



Valide aqui
este documento



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Pérola - Estado do Paraná

Livro n.º 2 Registro Geral



Matrícula n.º 15.124

CNM 084467.2.0015124-64

AV-7/M-15.124 – Protocolo – n.º de ordem: 54.732, em 13 de julho de 2026.
Inclusão CEP: Conforme Art. 440-AQ, § 1.º e § 2.º, do Provimento 195 de 03/06/2025 do CNJ, procedo esta averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula é: 87.540-000.
Emolumentos: Nihil. **SELO/FUNARPEN** : SFRIL.qJnjP.3h49G-JKZJm.F947p, Pérola-PR, 24/07/2026. Nada mais.
Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado:

AV-8/M-15.124 – Protocolo – n.º de ordem: 54.732, em 13 de julho de 2026.
Consolidação: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, em virtude do devedor fiduciante não ter purgado a mora, procedo esta averbação para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR SP, inscrita no CNPJ n.º 81.099.491/0001-71, com sede e foro na Avenida Presidente Kennedy, 2.384, Jardim Itália, Palotina-PR. **Valor:** R\$ 601.000,00 (seiscentos e um mil reais). **Valor fiscal:** o mesmo. **Documentos apresentados:** 1) Requerimento de Consolidação, datado de 03/07/2026. 2) GR/ITBI n.º 316/2026. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000013132406-9 (Base de cálculo: R\$ 601.000,00 – Valor recolhido: R\$ 1.202,00, em 24/07/2026. 4) Certidão de Transcurso de prazo sem purga de mora, emitida em 05/06/2026. 6) Certidão Negativa de Débitos (ITR) – CIB: **0.846.494-4**. 7) CCIR 2026 – Código do Imóvel Rural/INCRA: **718.149.024.937-0**. 8) Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR n.º **PR-4118907-0EA2.A564.4504.45B3.8C04.5B80.366E.56AA**, cadastrado em 25/06/2024. **Emolumentos:** 2.156,00 **IRC** = R\$ 597,21. **FUNDEP:** R\$ 29,86, **ISS:** R\$ 17,91. **SELO/FUNARPEN:** SFRIZ.45tnv. C94Yd-3ZuJX.F947p = R\$ 8,00. Pérola-PR, 24/07/2026. Nada mais.
Agostinho Carlos Thon – Agente Delegado:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PÉROLA – ESTADO DO PARANÁ

Certifico que o presente documento que contém4 página(s), é
cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de
Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 24 de julho de 2026.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.qJtjP.3h49G

3KuJm.F947p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD2JF-TBVZH-6H5LR-BDDE6>