



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Santo Antonio do Sudoeste - Pr.

Av. Brasil, 1516 - CNPJ: 27.305.109/0001-93 - Fone: (46) 3563-1630

Terezinha Viana Pereira Frasson
Agente Delegada
CPF: 494.366.789-91

Mateus Henrique Viana Frasson
Escritor Substituto
CPF: 049.605.589-54

Alexandre de Oliveira Paz
Escritor
CPF: 061.986.759-04

Antonio Duarte Nunes
Escritor
CPF: 502.956.409-87

MATRÍCULA Nº 21.766

FICHA 01

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa residencial em alvenaria medindo 108,94m²; Uma garagem em alvenaria medindo 18,00m² e o respectivo Terreno com a denominação de **RURAL CHACARA Nº. 09-B, (nove-B)**, remanescente da mesma chácara, do 2º (segundo) Perímetro da Fazenda São Domingos, situado na Linha São Domingos, neste Município e Comarca, Declarado área de expansão urbana, com a área de **28.494,81m²** (vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados e oitenta e um decímetro quadrado), e os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Por linha seca, com o lote n.º01, da quadra 371 APP, do loteamento Jardim Fronteira VII fase e APP do loteamento Jardim Fronteira VI (ambos do antigo lote 3 do mesmo Perímetro). **LESTE:** Por linha seca com o lote n.º1 APP do loteamento Jardim Fronteira VI e com a Rua Projetada "A" do (antigo lote 3 do mesmo perímetro). **SUL:** Por linha seca e reta, com a quadra 291, rua Marfim, quadra 294, rua Camélia, quadra 295 e APP do loteamento Jardim Fronteira V. **OESTE:** Por linha seca e reta, com a chácara 9-D do mesmo perímetro. **ELEMENTOS DO PERIMETRO:** Partindo do Marco P02 com Azimute 180°21'15" e distância de 72,90m, até o vértice P04; deste segue por linha seca, com o azimute 97°50'39" e distância de 330,24m até o vértice M-03; deste segue por linha seca, com o azimute 187°24'11" e distância de 17,70m até o vértice M-04; deste segue por linha seca, com o azimute 98°05'08 e distância de 94,20m até o vértice M-05; deste segue por linha seca, com o Azimute 189°07'46" e distância de 54,40m até o vértice M-06; deste segue por linha seca, com o Azimute 278°04'46" e distância de 92,30m até o vértice M-07; deste segue por linha seca, com o Azimute 278°04'49" e distância de 319,74m, até o vértice P02, onde teve início a descrição do Polígono. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóveis Rurais n.º F9EF.043F.93B9.CCD7, expedida em: 11/02/2022, Número do Imóvel da Receita Federal- Nirf: 8.453.484-2; Imóvel Cadastrado no CARPR sob n.º 412400-ADC2.CF99.152D.4215.A6EF.6577.A852.4E5C, em: 02/05/2015. CCIR exercício 2021 sob n.º44554502226, código do imóvel rural: 950.173.897.612-8, área total 3,1342, módulo rural 3,4675, n.º de módulos rurais 0,65, módulo fiscal 20,0000, n.º de módulos fiscais 0,1567, FMP 3,00.

PROPRIETÁRIOS: **JULIO CEZAR BANDEIRA**, empresário, nascido em 06/11/1974, portador da CLRG. n.º 6.130.906-3-SSP-PR e CPF n.º 016.514.549-81 e sua esposa **ELISANGELA BARBIERI BANDEIRA**, professora, portadora da CLRG. n.º 6.127.059-0-SSP-PR e CPF n.º 020.277.179-27, nascida em 22/05/1977, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515, de 1977, aos 19/01/1996, conforme Certidão de Casamento lavrado no livro B-14, fls. 045, termo n.º3.099 no CRC desta cidade, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Belarmino Leolino Pezzini, n.º 167, Jardim Fronteira, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia registrado sob n.º 7-MT-14.342, liv. 2 e Retificação Administrativa averbada sob n.º13-MT-14.342, Liv. 02, deste Ofício, em 17/02/202. Obs. O imóvel desta matrícula encontra-se protocolado sob n.º73.343 do Livro 01-R, Fls. 168, em 17/02/2022. Selo Funarpen Isento: 1101J.FLqPp.vUMa2-hZ2uH.4zPsI. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-Pr, em: 17 fevereiro de 2022.

Terezinha Viana Pereira Frasson - Agente Delegada

tvpf

AV-01-MT-21.766: EM 17 DE FEVEREIRO DE 2022.

Certifico que sobre o imóvel desta matrícula consta um **TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL**, datado de 18/09/2007, sobre uma área de 0,6268ha, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel desta matrícula, constante no AV-1-MT-14.342, liv. 2 deste Ofício, em 26/09/2007. Dou fé. Santo Antonio do Sudoeste-Pr; Em 17 de

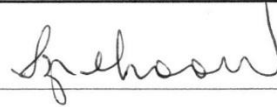
SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
21.766

CONTINUAÇÃO

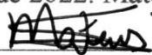
fevereiro de 2022.

Terezinha Viana Pereira Frasson – Escrevente



tvpf.

R-2-MT-21.766: Protocolo n.º 73.476, fls. 183v do livro 1-R; EM 30 DE MARÇO DE 2022. E Registrado em 05/04/2022. Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 2022120131**, emitida em 24/03/2022, na cidade de Francisco Beltrão-Pr, na qual consta como **EMITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE/ALIENANTE/CONJUGE/TERCEIRO GARANTIDOR: JULIO CEZAR BANDEIRA**, acima qualificado; **CONJUGE/TERCEIRA GARANTIDORA: ELISANGELA BARBIERI BANDEIRA**, acima qualificada; **AVALISTA: GABRIEL FERNANDO BANDEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CNH n.º 06211261680-Detran-PR, e CPF n.º 094.184.899-02, residente e domiciliado na Rua Belarmino Leolino Pezzini, s/n, Bairro Jardim Fronteira V, nesta cidade. **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA – UNICRED DESBRAVADORA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de credito integrante do Sistema Financeiro Nacional de Pessoas do Ministério da Fazenda, CNPJ n.º 01.039.011/0001-48, sediada na Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 413 E, Bairro Centro, Chapecó-SC, neste ato representada por seus Procuradores **SILVIO LUIZ FELTRIN**, brasileiro, solteiro, gerente de agencia, nascido em 04/07/1979, portador da CNH n.º 02704278201 expedida por Detran-PR, inscrito no CPF n.º 023.537.979-46, residente e domiciliado na Rua Assis Brasil, 254, Cango, Francisco Beltrão-Pr e **FABIULA FIORINI**, brasileira, solteira, supervisora de relacionamento, nascida em 02/04/1994, portadora da CI.RG n.º 128356576-SSP/PR e CPF n.º 088.059.989-82, residente e domiciliada na Rua Xingu, 345, Apartamento 404, Centro, Pato Branco-Pr, doravante denominada simplesmente **COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA**. No **VALOR** de R\$: 206.879,04 (duzentos e seis mil oitocentos e setenta e nove reais e quatro centavos). **VENCIMENTO: 30/04/2028. PRAZO: 2225 dias.** IOF: R\$6.879,04. Encargos Remuneratórios. Básicos: a) Juros Remuneratórios: 1,65% a.m, 21,70% a.a. Encargos de Inadimplência: a) Juros Remuneratórios: 1,65% a.m. 21,70% a.a. Juros Moratórios: 1,00% a.m, 12,00% a.a. Multa: 2,00% sobre valor do saldo devedor. Custo Efetivo Total: CET-1,77% a.m, 23,73% a.a.. Quantidade de parcelas: 72. Cronograma de pagamento: Parcela 01: R\$5.028,82 (31/05/2022) e a última Parcela 72: R\$5.028,82 (30/04/2028). Método de Amortização: Price. O imóvel desta matrícula, é oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, juntamente com as demais cláusulas e condições constantes na mesma, ficando a segunda via da cédula e os demais documentos exigidos por lei arquivados neste Ofício. Funrejus Isento: Alienação Fiduciária. Selo Funarpen: 1101V.FLqPp.vUsa2-hZRza.TpPsh R\$5,25. CUSTAS: 2.156,00 VRC - R\$ 530,38. ISS: R\$ 15,91. Fundep: R\$ 26,52. Dou fé. Santo Antonio do Sudoeste-Pr; Em 05 de abril de 2022. Mateus Henrique Viana Frasson – Escrevente.



edc

AV.03-MT-21.766 - Protocolo 78.576 às Folhas 123v do Livro 1-T de 27/12/2024 e averbado em 02/01/2025. Nos termos da Cláusula 55, do Instrumento Particular de Abertura de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Fidejussória e Alienação Fiduciária Com Efeitos de Escritura Pública n.º 00.187.804. Na qual a Cooperativa de Crédito Unicred Desbravadora LTDA – Unicred Desbravadora, já qualificada no R.02, comparece como Interveniante Quitante, para declarar que recebeu a importância de R\$ 157.805,84 (cento e cinquenta e sete mil oitocentos e cinco reais e oitenta e quatro centavos), destinado a liquidação da dívida **constante no R.02, que em razão do pagamento dá plena e irrevogável quitação, ficando desta forma CANCELADO o referido registro.** Ficando os documentos referentes a esta averbação arquivados digitalmente neste ofício. Funrejus Isento conf. Lei 12.216/98, Artigo 3º, Inciso VII, alínea "b", Item 4. Selo de Fiscalização: SFRI2.d5t5v.jMbmH-zs3EL.1101q. CUSTAS: 630,00 VRC - R\$ 174,51. Selo Funarpen R\$ 8,00. ISS R\$ 5,24. Fundep R\$ 8,73. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 02 de janeiro de 2025.

Robson da Silva Santos – Escrevente Substituto

rss

R-04-MT-21.766 - Protocolo 78.576 às Folhas 123v do Livro 1-T de 27/12/2024 e Registrado em 02/01/2025. Nos termos do **Instrumento Particular de Abertura de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Fidejussória e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública n.º 00.187.804**, emitida em 09/12/2024, na cidade de Francisco Beltrão-PR, na qual consta como **DEVEDORA: TRANS FABULA TRANSPORTES RODOVIÁRIOS NACIONAL E INTERNACIONAL LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 01.915.382/0001-46, com sede na Av. Arnaldo

SEGUIE

Continuação da matrícula

Nº 21.766

RÚBRICA

FICHA

02

Busato, nº 1111, bairro Copasa, na cidade de Barracão-PR, representa legalmente por Julio Cezar Bandeira, já qualificado. **DEVEDOR SOLIDÁRIO: J.E.B. PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 45.461.527/0001-51, com sede a Rua Belarmino Leonino Pezzini, nº 167, jardim Fronteira, nesta cidade, neste ato representada legalmente por: **Julio Cezar Bandeira**; **Elisangela Barbieri Bandeira**, ambos já qualificados; **Arthur Jose Bandeira**, estudante, portador da CIRG nº 13.624.264-4-SESP-PR, e inscrito no CPF nº 120.933.469-25; **Gabriel Fernando Bandeira**, gerente operacional de logística, portador da CIRG nº 9.908.548-7-SESP-PR e inscrito no CPF nº 094.184.899-02; **Guilherme Henrique Bandeira**, auxiliar operacional, portador da CIRG nº 13.624.280-6-SESP-PR, e inscrito no CPF nº 102.933.229-02; E **Juan Daniel Bandeira**, estudante, portador da CIRG nº 13.624.244-0-SESP-PR e inscrito no CPF nº 120.933.0259-00, estes últimos quatro, brasileiros e solteiros, todos residentes na Rua Belarmino Leolino Pezzini, nº 167, Jardim Fronteira, nesta cidade. **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** Julio Cezar Bandeira e Elisangela Barbieri Bandeira, já qualificados **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO EVOLUA**, sociedade cooperativa de crédito, com sede a Rua Curitiba, nº 1819, Centro, na cidade de Francisco Beltrão-PR, devidamente inscrita no CNPJ nº 10.311.218/0001-10, neste ato representado por seus procuradores: **Onelio Biscoli da Silva**, brasileiro, casado, gerente regional, portador da CIRG nº 4.842.849-5-PR e do CPF nº 706.838.839-68, residente e domiciliado na Rua Assis Brasil, 241, na cidade de Francisco Beltrão, conforme procuração lavrada às Folhas 027/029, do Livro 363-P, em 21/03/2024, do 1º Tabelionato de Notas da cidade de Francisco Beltrão-PR; **Silvana de Fatima Flores**, brasileira, convivente em união estável, gerente de relacionamento, portadora do CPF nº 053.551.229-57 e da CIRG nº 9.760.893-8-PR, residente e domiciliada na Rua das Tulipas, 73, na cidade de Francisco Beltrão-PR, conforme procuração lavrada as Fls 076/079, do Livro 372-P, em 14/10/2024, do 1º Tabelionato de Notas da cidade de Francisco Beltrão-PR; **Daison André de March**, brasileiro, casado, gerente de relacionamento, portador do CPF nº. 061.278.179-86 e da CIRGPR nº. 9.558.909-3, residente e domiciliado na Avenida Delfino Casagrande, 177, na cidade de Francisco Beltrão-Pr, conforme procuração lavrada as Fls 076/079, do livro 372-P, em: 14/10/2024, do 1º Tabelionato de Notas da cidade de Francisco Beltrão-PR. **Valor do Limite:** R\$ 2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinquenta mil reais); **Vencimento do Limite:** 240 (duzentos e quarenta meses) a contar da data deste registro; **Encargos:** Serão determinado a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. **Valor do Imóvel para fins de garantia em público leilão:** R\$ 2.709.220,28 (dois milhões setecentos e nove mil, duzentos e vinte reais e vinte e oito centavos). **GARANTIA:** Pelo referido instrumento e na melhor forma de direito, através de livre entendimento entre os Devedores e a Credora e com fundamento no disposto no Art. 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e suas alterações posteriores, fica instituída propriedade fiduciária, mediante a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ora feita pelos devedores em favor da Credora, da totalidade do imóvel desta matrícula e benfeitorias, com todas as cessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, que fica arquivado de forma digital no acervo desta serventia sob o nº do protocolo de registro. Isento do recolhimento do Funrejus conforme Item 13, da Instrução Normativa nº 02/99. Selo de Fiscalização: SFRI2.d5U5v.jMbmH-CsNEL.1101q. CUSTAS: 2.156,00 VRC - R\$ 597,21. Selo Funarpen R\$ 8,00. ISS R\$ 17,92. Fundep R\$ 29,86. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 02 de janeiro de 2025.

Robson da Silva Santos – Escrevente Substituto

RSS

AV.05-MT-21.766 - Protocolo 82.590, Fls: 139v, do Livro 01-U de 24/09/2026, e averbado em 07/10/2026. "Consolidação Da Propriedade". Nos termos do requerimento datado de 21/09/2026 por parte da **COOPERATIVA DE CRÉDITO EVOLUA**, já qualificada no R-04 desta matrícula, neste ato representada por **Bruna Pereira dos Santos Zwang**, brasileira, casada, analista, portadora da CIRG/CPF nº 072.649.309-04, residente na Rua General Osório, 1180, bairro Velha, na cidade de Blumenau/SC, conforme procuração lavrada as Folhas 014/017, do Livro 370P, em: 26/08/2024, no Tabelionato de Notas da cidade de Francisco Beltrão-Pr. A qual requer que em razão do decurso de prazo sem que houvesse a purgação da mora por parte do fiduciante conforme Ofício nº 68/2026-S.R.I desta serventia, datado

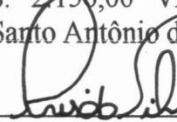
Segue

Continuação

de 21/07/2026 e com base no § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, **fica a propriedade do imóvel desta matrícula CONSOLIDADA a favor da credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO EVOLUA**, já qualificada nesta matrícula, oriundo do débito contraído através do Instrumento Particular de Abertura de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Fidejussória e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública nº 00.187.804, devidamente registrado no R-04 desta matrícula. Pago ITBI conforme Guia nº 2265211, no valor de R\$54.184,41 (cinquenta e quatro mil, cento e oitenta e quatro reais e quarenta e um centavos), expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santo Antônio do Sudoeste-Pr, em: 15/09/2026, e paga em: 17/09/2026, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$2.709.220,28, (dois milhões, setecentos e nove mil, duzentos e vinte reais e vinte e oito centavos). "Certidões Fiscais não exigidas, no termo do PCA nº. 0001611.12.2023.2.000000-CNJ".

Obs: Em razão da consolidação da propriedade fiduciária objeto da presente averbação, nos termos do art. 10 da Instrução Normativa nº 23/2018-CGJ/PR, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-04 desta matrícula. Pago Funrejus no valor de R\$5.418,44, por este Ofício conforme Guia nº 14000000013395497. Custas de acordo com artigo 4º da I.N. 03/2019-TJPR. Selo de Fiscalização: SFR12.75REv.3OjbC-HoCev.1101p. CUSTAS: 2.156,00 VRC - R\$597,21. Selo Funarpen R\$8,00. ISS: R\$17,92. Fundep: R\$29,86. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em: 07 de outubro de 2026.

Cristiano da Silva – Escrevente Substituto



Tvpf.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel de todo o conteúdo da **Matrícula nº 21.766**, do Liv. 02 deste Ofício, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direito, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Independente de certificação específica por parte do oficial tendo a **validade de 30 dias** conforme Art. 19 § 11 da Lei 6.015/73, e Art. 580 do CN. da CGJ/ PR. Dou fé. Santo Antonio do Sudoeste-PR, 08 de outubro de 2026.

- ☐ Terezinha Viana Pereira Frasson – Agente Delegada
- ☐ Robson da Silva Santos – Escrevente Substituto
- ☐ Mateus Henrique Viana Frasson – Escrevente Substituto
- ☐ Cristiano da Silva – Escrevente Substituto

Custas: Certidão. R\$ 0,00 (0 VRC), Selo Funarpen R\$ 0,00, Funrejus R\$ 0,00, Fundep R\$ 0,00, ISS R\$ 0,00, Buscas: R\$ 0,00, Total. R\$ 0,00.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.kJ4uP.3u4Pq-

ZAtJw.1101p

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QSKA8-9P55A-BAAG9-44JPA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Terezinha Viana Pereira Frasson (CPF ***.366.789-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QSKA8-9P55A-BAAG9-44JPA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>