

**ÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**RCA DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU - PR
rroupiha, 20 - Sala 12 - ☎ 3565-1145Valide aqui
este documento**EDNA PERON COSTA**

TITULAR

CNPJ: 709.579.919-91

REGISTRO GERAL

FICHA

- 001 -

MATRÍCULA Nº 24687

LIVRO Nº 02

RUBRICA

CMM 086074.2.0024687-11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAAQB-U94DX-45E5H-X7GX8>

Lote rural nº 17-REMANESCENTE, situado na localidade denominada de ASSENTAMENTO SÁVIO DOIS VIZINHOS, neste município e comarca, com a área de 2,5014 hectares correspondente à 25.014,00 m² (vinte e cinco mil, catorze metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: “ ao norte, confronta com o lote rural nº 16; a leste, confronta com o lote rural nº 17-A; ao sul, confronta com o lote rural nº 18; e a oeste, confronta com o córrego sem nome que o separa dos lotes rurais nºs 18 e 85 – 3º perímetro da Colonizadora Gaúcha Ltda; **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco 1, coordenadas geográficas Latitude **25°13'53,71028" Sul** e Longitude **54°12'09,15279" Oeste**, Datum **Sirgas2000** e pela coordenada plana UTM N=**7.206.474,2195** m e E=**781.830,9789** m, referida ao meridiano central **57° WGr** e coordenadas plana 7.206.474,2195 m Norte e 781.830,9789 m Leste, deste, confrontando neste trecho com o **lote rural nº 16**, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de **331,7950** m e azimute plano de **95°09'08"** chega-se ao marco **2**; deste, confrontando neste trecho com **LOTE RURAL nº 17-A**, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de **180,7529** m e azimute plano de **227°36'54"** chega-se ao marco **5**; deste, confrontando neste trecho com o **lote rural nº 18**, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de **160,1158** m e azimute plano de **94°43'00"** chega-se ao marco **6**; deste, confrontando neste trecho com o **CÓRREGO SEM NOME QUE O SEPARA DOS LOTES RURAIS nºs 18 e 85 – 3º Perímetro da Colonizadora Gaúcha Ltda.**, no quadrante Sudoeste seguindo por uma linha poligonal pelo **CORREGO SEM NOME**, chega-se ao marco **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro ”; Havido pela letra “b” da **AV-08**, datada de 06 de setembro de 2013, a qual é objeto da matrícula de nº **13536**, do Livro nº 02, desta Serventia, cuja data da origem da referida matrícula é de 27 de outubro 1993. **Imóvel cadastrado na Receita Federal sob nº 0.948.263-6, com a área total de 13,5 hectares, referente ITR e com o Código do Imóvel Rural sob nº 721.174.066.990-3, com a área total de 13,0000 hectares, referente CCIR/INCRA; estando incluído nestes mesmos cadastros, outro imóvel.** (Arquivo nº 1084/2013).-----

PROPRIETÁRIOS: **-LUIZ DANIELI**, portador da CI/RG. nº 4.155.160-7/SESP/PR e do CPF sob nº 595.599.009-78; e sua mulher, dona **MARISTELA DANIELI**, portadora da CI/RG. nº 4.464.287-5/SESP/PR e do CPF sob nº 783.679.729-53, ambos brasileiros, agricultores, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, em data de 15.03.1986, com a escritura pública de pacto antenupcial registrada no SRI/Medianeira sob nº 12192, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na zona rural da Linha Assentamento Sávio, neste município e comarca. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguaçú, 06 de setembro de 2013. Oficiala: (Edna Peron Costa).-----CSS.

AV-01/24687: -Certifico e dou fé, que por força do **Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal SISLEG nº 1.110.958-1**, expedido em data de 13 de abril de 2010, do qual encontra-se uma via arquivada nesta Serventia sob nº **470/2010**, e está devidamente consignado na **AV-06**, datada de 04 de junho de 2010, a qual tem como origem a Matrícula de nº **13536**, do Livro nº 02, também deste Ofício, a **Reserva Florestal Legal** do presente imóvel é de **0,50028 hectares**, correspondente ao percentual mínimo exigível de vinte por cento (20 %), a **RESTAURAR 0,1790 hectares**, bem como a área de **0,2420 hectares** de **PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, nas beiras de rios sangas e córregos existente na propriedade, sendo que a área existente é de 0,7090 hectares e que da área excedente, cede para completar a área do seguinte imóvel: **-0,2087 hectares** para o **Lote rural nº 17-A situado na localidade denominada de Assentamento Sávio Dois Vizinhos, neste município e comarca, com a área de 11,022 hectares correspondentes à 110.220,00 m² (cento e dez mil, duzentos e vinte metros quadrados)**, constante na Matrícula de nº 24686, do Livro nº 02, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguaçú, 06 de setembro de 2013. Oficiala: (Edna Peron Costa).-----CSS.

AV-02/24687: -ATUALIZAÇÃO CADASTRAL: -Certifico e dou fé, que procedo a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, **permanece** com o mesmo número do seu cadastro, referente ao **ITR** ou seja: “**0.948.263-6**”, ficando nele alterado **“somente”** a sua área, que era de 13,5 hectares e que passa a ser de **1,3 hectares** e que atualmente o seu **CCIR/INCRA** sob nº **721.174.066.990-3**, passa a ser **somente** desta matrícula e em consequência disso, fica alterada a sua área de 13,0000 hectares para **2,5014 hectares**, conforme documentos apresentados e que ficam aqui arquivados sob nº **030 - Pasta nº 71**. Fica esclarecido de que os seus referidos números cadastrais já estão consignados na preambular desta Matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguaçú, 22 de setembro de 2017. Substituta da Oficiala: (Meire Mieki Matsuda).CVHM.-----

R-03/24687 - Protocolo nº 75918 de 19.09.2017: - VENDIDO o imóvel da presente, em sua totalidade, em
SEGUE NO VERSO

24687


MATRÍCULA Nº

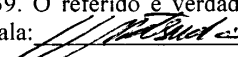


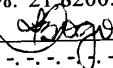
Valide aqui
este documento

CNM 086074.2.0024687-11

CONTINUAÇÃO

favor do Sr. **EUCLIDES LUCIANO GASPARRINI**, agricultor, portador da CI/RG. nº 1.281.498-4/SESP/PR e do CPF sob nº 297.907.279-68; e da sua mulher, dona **LUCIA GASPARRINI**, do lar, portadora da CI/RG. nº 3.889.580-0/SESP/PR e do CPF sob nº 029.903.329-52, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei Federal nº 6.515/77, em data de 24.07.1976, residentes e domiciliados na zona rural do município de Medianeira-PR, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 1.369.194, firmado na cidade de Medianeira-PR, em data de 15 de setembro de 2017, pelo valor de R\$-1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais), sendo que R\$-7.550,64 (sete mil, quinhentos e cinquenta reais e sessenta e quatro centavos), é referente recursos próprios e R\$-1.742.449,36 (um milhão, setecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e trinta e seis centavos), correspondem a carta de crédito, conforme descrito na cláusula terceira do referido contrato, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia sob nº **030 – Pasta nº 71**. Foram apresentadas: - GR/ITBI sob nº 436/2017, quitada junto à CEF/Lotérica em data de 18.09.2017; GR/Funrejus sob nº 00000000025348717-7 autenticada sob nº CCR00310-7577 0173, em data de 19.09.2017, no valor de R\$-3.500,00; e Certidões Negativas/IAP emitidas eletronicamente, as quais ficam aqui arquivadas e foi acessada por esta serventia a Central de Disponibilidade de Bens, no endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, não constando a existência de indisponibilidades em nomes dos vendedores e dos adquirentes, respectivamente (Códigos HASH: 72ed.eac5.9907.5d52.c4e5.2fec.6cbd.2845.c337.748e; fdc9.c99e.8559.9a03.6512.110f.5ee9.4986.2d4f.a558; 0f2c.af50.6f45.eb51.e788.0de4.3c43.ae1e.c12d.6477; a19a.b8c4.c818.7768.91e8.f3bd.1eaf.3d1b.6457.2f52). As demais condições estão descritas no referido contrato. Custas: 4312 VRC = R\$-784,78 e Selo Funarpen R\$-4,40. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguçu, 22 de setembro de 2017. Será emitida a DOI. Substituta da Oficial:  (Meire Mieki Matsuda).CVHM.

R-04/24687 - Protocolo nº 75918 de 19.09.2017: -ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor da **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 02, Bloco E, s/nº, 5º andar, Edifício Prime, em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, representada pelo Banco do Brasil S/A, por sua Agência da cidade de Medianeira-PR, conforme Instrumento Particular já devidamente consignado no **R-03**, pelo valor total de R\$-1.142.034,76 (um milhão, cento e quarenta e dois mil, trinta e quatro reais, setenta e seis centavos), conforme descrito na cláusula sétima do contrato; **PRAZO PARA AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA**: é de noventa e sete (97) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês; **DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PARCELA**: 10 subsequente à assinatura do contrato; **DATA DO VENCIMENTO FINAL**: 10 de outubro de 2025 (10.10.2025); **DA PRESTAÇÃO MENSAL E DOS ENCARGOS**: a prestação mensal, reajustável pelo índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), no valor total de R\$-12.982,24 (doze mil, novecentos e oitenta e dois reais, vinte e quatro centavos), em data de 15.09.2017; **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL**: R\$-178.098,53 (cento e setenta e oito mil, noventa e oito reais, cinquenta e três centavos), conforme disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; **DEVEDORES FIDUCIANTES**: Euclides Luciano Gasparrini e sua mulher, Lucia Gasparrini, ambos já devidamente qualificados e titulados nesta Matrícula, como proprietários do presente imóvel (R-03). Sendo que o devedor, Euclides Luciano Gasparrini, é participante do **Grupo de Consórcio de Imóveis nº 579, por meio das Cotas nºs 2223; 3822; 9252 e 9394, o qual foi contemplado na Assembleia Geral Ordinária - AGO, realizada em data de 23 de agosto de 2017, através das Cartas de Crédito de nºs 1369194, 1369200, 1369201 e 1369204**; **DEMAIS CONDIÇÕES**: descritas no contrato as quais deram origem a este registro. Custas: 2156 VRC = R\$-392,39. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguçu, 22 de setembro de 2017. Substituta da Oficial:  (Meire Mieki Matsuda). CVHM.

AV-5/24.687 - Protocolo nº 100.309 de 10/02/2026: - ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme requerimento, com base no artigo 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que os dados cadastrais do presente imóvel, são os seguintes: CND/ITR/CIB: **0.948.263-6**, com a área total de 2,5 hectares. CCIR/INCRA/2025: **721.174.066.990-3**, com a área total de 2,5014 hectares. CEP:**85.877-000**, conforme documentos apresentados. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26. Fundep: R\$ 4,3600. ISS: R\$ 4,3600. Funrejus 25%: 21.8200. Selo: R\$ 8,00. Dou Fé. São Miguel do Iguçu, 02 de março de 2026. Substituta do Oficial:  (Lara Teresinha Bogo). ACCD. Selo Funarpen: SFR12. F5Rav.M7fPb-H9bZK.1144q-.....

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAAQB-U94DX-45E5H-X7GX8>

24687





MATRÍCULA

24687

FICHA

2

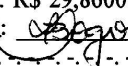
RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Valide aqui este documento

CNM 086074.2.0024687-11

R-624.687 - Protocolo nº 100.309 de 10/02/2026: -CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

DEDORES FIDUCIANTES: EUCLIDES LUCIANO GASPARRINI e sua esposa LUCIA GASPARRINI, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede no Setor Saun, Quadra 5 Bloco B, Ed. Banco do Brasil setor sul, Bairro Asa Norte, no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº. 06.043.050/0001-32. Nos termos do requerimento outorgado em 05 de janeiro de 2026, na cidade de Brasília-DF, notificações, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários (R-04), sem que houvesse purgação da mora, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária, pelo valor de R\$1.760.720,84 (um milhão, setecentos e sessenta mil, setecentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. GR/ITBI nº 741/2025 devidamente quitada, no valor de R\$35.214,42, conforme Certidão de Quitação, expedida pela Prefeitura de São Miguel do Iguçu em 05/01/2026. GR/Funrejus sob nº 73672057-4 quitada/Banco Sicoob em 27/02/2026 no valor de R\$3.521,44. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. Fundep: R\$ 29,8600. ISS: R\$ 29,8600. Selo: R\$ 8,00. Dou Fé. São Miguel do Iguçu, 02 de março de 2026. Substituta do Oficial:  (Iara Teresinha Bogo). ACCD. Selo Funarpen: SFR12.F5Gav.M7fPb-T9tZK.1144q

REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE SAO MIGUEL DO
IGUAÇU - PR

Certifico e dou fé, que a presente cópia é
reprodução fiel deste Ofício.

São Miguel do Iguçu-PR, 02/março/2026

- Dr. ARLEI COSTA JUNIOR - Oficial
Titular
 Iara Teresinha Bogo - Substituta
 Gabriela Tremarin Flores - Escrevente

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.dJPKP.FVfvt

tAqZu.1144q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br

MATRÍCULA Nº
24687

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAAQB-U94DX-45E5H-X7GX8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar