

Valide aqui
este documento**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR
CNPJ 78.103.454/0001-85LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA

1

Domingos Mendes Lustosa
Titular - CPF 113.073.589-34

MATRÍCULA Nº 19.307

RUBRICA

R

Data: 17/01/1995.

IMÓVEL: O lote de terras urbano sob n.º 07 (sete), da quadra n.º 01 (hum), do Loteamento Gregorio Nicaretta, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área total de 1.648,30m² (um mil seiscentos e quarenta e oito metros quadrados e trinta decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: a) **Área Edificável, com a área de 314,50m²:** NORTE: Por uma linha seca medindo 39,92m confronta com a área de Preservação Permanente do mesmo lote. LESTE: Por linha seca medindo 2,00m, confronta com o lote n.º 05 da mesma quadra. SUL: Por uma linha seca medindo 37,00m, confronta com os lotes n.ºs 08 e 06 ambos da mesma quadra. OESTE: Por linha seca, medindo 15,00m, confronta com a Rua n.º 02 do patrimônio de Dois Vizinhos. b) **Área de Preservação Permanente, com a área de 1.333,80m²:** NORTE: Confronta com o Rio Dois Vizinhos. LESTE: Por linha seca confronta com a fração de área de preservação permanente do lote n.º 05 da mesma quadra. SUL: Por linha seca medindo 39,92m confronta com o lote n.º 07 edificável da mesma quadra e com a rua n.º 02 do patrimônio de Dois Vizinhos. OESTE: Por linha seca confronta com o lote n.º 01 da quadra n.º 03. PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA MARQUIZA LTDA**, com sede na cidade de Dois Vizinhos-PR. Registro Anterior: R-2-M- n.º 18.235, deste Ofício. Dou fé. Oficial. *flavio* +

R-1-M- 19.307 - (Data: 17/01/1995) - DOAÇÃO - Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 017, do livro n.º 014, nas Notas do Tabelionato Godoy, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 27 de outubro de 1.994. Adquirente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS**, inscrita no CNPJ sob n.º 76.205.640/0001-08, neste ato representada por seu Prefeito Municipal Olivindo Antonio Cassol, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF n.º 243.509.900-20, residente e domiciliado na cidade de Dois Vizinhos-PR, autorizado pela Lei Municipal 613/94, de 10-03-1.994. Transmitente: IMOBILIÁRIA MARQUIZA LTDA, firma inscrita no CGCMF sob n.º 85.064.012/0001-32, neste ato representada por seu socio gerente Plinio Scheid. Valor: não consta. Condições: as da escritura. Guia de Isenção ITBI n.º 047/94, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, em 16-12-1.994. Bilhete de Registro n.º 776/94, datado de 24-10-1.994. Certidão Negativa do Debito (CND) do INSS, n.º 401526, expedida pela Agência de Francisco Beltrão-PR, em 08-12-1.994. Custas: R\$ 35.00 - (585 VRC). Dou fé. Oficial. *flavio* +

R-2-M- 19.307 - (Data: 12/11/2008) - COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 194, do Livro n.º 0104-E, nas Notas do Tabelionato Godoy, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 31 de outubro de 2.008. Adquirente: **ADILSON DA SILVA GIRARDI**, brasileiro, solteiro, maior, funcionario público municipal, inscrito no CPF/MF sob n.º 047.775.959-94, residente e domiciliado na cidade de Dois Vizinhos-PR. Transmitente: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS, inscrita no CNPJ sob n.º 76.205.640/0001-08, neste ato representada por seu prefeito municipal Lessir Canan Bortoli, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF n.º 524.671.129-34, residente e domiciliado na cidade de Dois Vizinhos-PR, conforme termo de arrematação datado de 25-09-2.007. Valor: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Condições: As da escritura. Guia do ITBI n.º 846/2.008, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, em 29-10-2.008. Custas: R\$ 130,00 - (1260 VRC). Fuprejus: Conforme Escritura. Protocolo n.º 76.522 de 12-11-2.008. Dou fé. Oficial Substituto. *flavio* +

R-3-M- 19.307 - Protocolo n.º 94.965 de 15/01/2014 - COMPRA E VENDA - Escritura Pública

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA
19.307Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K44JB-2WK4G-MNDCD-77FME>Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura
impressos na última folha



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

de Compra e Venda, lavrada às fls. 165, do Livro nº 141, nas Notas do Tabelionato Godoy, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 10 de dezembro de 2.013. Adquirente: **ADRIANO MOCELIN**, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 048.980.839-51, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com ANA CLAUDIA TEODORO MOCELIN, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Dois Vizinhos-PR. Transmitente: ADILSON DA SILVA GIRARDI, qualificado no Registro R-2-M-19.307. Valor: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Condições: As da escritura. Guia do ITBI n.º 4581/13, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, em 20/12/2013. Custas: (2160 VRC) - R\$ 339,12. Funrejus: Conforme Escritura. Data: 15/01/2014. Dou fé. Oficial Designado flavio

R-4-M- 19.307 - Protocolo n. 141.004 de 9/4/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 35) - Cédula de Crédito Bancário n. 5001003-2024.020323-2, emitida no Município de Dois Vizinhos-PR em 2 de abril de 2024. Credora/Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.971.300/0001-18, com sede no Município de Dois Vizinhos-PR. Devedora/Fiduciante: ANA T MOCELIN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 28.998.444/0002-68, com sede no Município de Dois Vizinhos-PR. Interveniente(s) fiduciante(s): ADRIANO MOCELIN, brasileiro, administrador, portador da C.I. n. 6.794.076-4/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 048.980.839-51 e sua esposa ANA CLAUDIA TEODORO MOCELIN, brasileira, administradora, portadora da C.I. n. 10.084.317-0/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 060.335.939-60, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor da dívida: R\$ 1.535.563,71 (um milhão, quinhentos e trinta e cinco mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta e um centavos). Avaliação da garantia fiduciária: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Juros: 6,041% ao ano. Prazo: 54 (cinquenta e quatro) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/9/2024 e a última em 20/2/2029. Praça de pagamento: Dois Vizinhos-PR. Condições: as da cédula. Certidão(ões) fiscal(ais) não exigida(s), nos termos do Procedimento de Controle Administrativo - PCA n. 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n.(s) f435883764f941143b537bf325680a1f4b0036e9;bf533a69fe32185f1f43d86f10445698945e0350, realizada em 10/4/2024. Selo de fiscalização: SFRI2.E5QE.V.MQzHa-F6oaK.F433q. Emolumentos: R\$ 597,21 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 17,92. Fundep: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11 (Instrução Normativa n. 2/99, item 13 da CGJ). Data: 10/4/2024. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta

AV-5-M- 19.307 - Protocolo n. 152.511 de 14/4/2026 - RETIFICAÇÃO DE DADOS PESSOAIS (Lei Federal n. 6.015/73, art. 213, inc. I, "g") - Nos termos do art. 213, inc. I, "g", da Lei Federal n. 6.015/73, e diante da necessidade de inserção/modificação dos dados de qualificação pessoal da(s) parte(s), consoante comprovado de plano por prova documental oficial hábil, na forma do art. 502, § 2º, do CNFE, averbo, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada à(s) fl(s) 115/125 do Livro n. 823-E do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Paranavaí-PR, em 27 de março de 2026, a retificação da qualificação pessoal do(a)s proprietário(a)s constante(s) do(a) R-3-M-19.307, passando a ser: **ADRIANO MOCELIN, brasileiro, capaz, gerente, portador da C.I. n. 8.794.076-4/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 048.980.839-51, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 1/5/2010, com ANA CLAUDIA TEODORO MOCELIN, brasileira, capaz, empresária, portadora da C.I. n. 10.084.317-0/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 060.335.939-60, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR.** Selo de fiscalização: SFRI1.NEEK7.O5Pqj-Pq9Go.F433p. Emolumentos: R\$ 16,62 - (60 VRC). ISS: R\$ 0,66. Fundep: R\$ 0,83. Selo: R\$ 1,00. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 5/5/2026. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K44JB-2WK4G-MNDCD-77FME>

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura
impressos na última folha

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

R-6-M- 19.307 - Protocolo n. 152.511 de 14/4/2026 - DAÇÃO EM PAGAMENTO (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 31) - Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 115/125, do Livro n. 823-E, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Paranavaí-PR, em 27 de março de 2026, relativa ao direito eventual do(s) devedor(es) fiduciante(s) ao imóvel em pagamento da dívida objeto do R-4-M-19.307, em favor do(a) credor(a) fiduciário(a), com o conseqüente cancelamento do ônus, na forma do art. 26, § 8º, da Lei 9.514/97. Adquirente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.971.300/0001-18, com sede no Município de Dois Vizinhos-PR. Transmitentes: ADRIANO MOCELIN, brasileiro, capaz, gerente, portador da C.I. n. 8.794.076-4/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 048.980.839-51 e sua esposa ANA CLAUDIA TEODORO MOCELIN, brasileira, capaz, empresária, portadora da C.I. n. 10.084.317-0/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 060.335.939-60, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 1/5/2010, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Valor da avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Pioneira - Cresol Pioneira.** Guia(s) do ITBI n. 7835769/2026, expedida(s) pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada(s) em 10/4/2026, no(s) valor(es) de R\$ 20.047,31. Certidão(ões) fiscal(ais) não exigida(s), nos termos do Procedimento de Controle Administrativo - PCA n. 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Certidões da Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Justiça Estadual, conforme escritura. Certidão de inteiro teor, emitida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 24/3/2026, conforme escritura. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n.(s) 9mmsfm9dhu;me40d7kenp, realizada em 5/5/2026. Selo de fiscalização: SFR12.M5NFv.O94qR-NoYJN.F433p. Emolumentos: R\$ 1.194,42 - (4.312 VRC). ISS: R\$ 47,78. Fundep: R\$ 59,72. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 2.000,00 recolhido em 30/3/2026, conforme guia n. 74254233-5. Data: 5/5/2026. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta

AV-7-M- 19.307 - Protocolo n. 152.511 de 14/4/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. II, 2) - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento registrada sob o R-6-M-19.307 fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-4-M-19.307. Selo de fiscalização: SFR12.M5CFv.O94qR-hoCJN.F433p. Emolumentos: R\$ 174,51 - (630 VRC). ISS: R\$ 6,98. Fundep: R\$ 8,73. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 4. Data: 5/5/2026. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta

Matrícula
19.307

Continua no verso

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNGCJ, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em **inteiro teor** do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé
Dois Vizinhos (PR), 07 de maio de 2026

- André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
- Marcia Hentges Latreille - Substituta Legal
- Pamela de Camargo - Escrevente Substituta
- Kelly Cristina Cousseau Siega - Escrevente Substituta
- Isadora Borges de Oliveira - Escrevente Substituta
- Thais Gabrielly Eugenio dos Santos - Escrevente indicada
- Kesia Cristina Dias de Castro - Escrevente indicada
- Aiara Caroline Gallon - Escrevente indicada
- Tamara Cristina Rech Schmitz - Escrevente indicada

Emolumentos: R\$ 0,00.
Buscas: R\$ 0,00.
Selo: R\$ 0,00.
Funrejus: R\$ 0,00.
ISS: R\$ 0,00.
Fundep: R\$ 0,00.
TOTAL: R\$ 0,00

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR11.yJL8P.3f4IP-4LeJ6.F433p
Consulte os dados do selo em consulta.funarpen.com.br/selo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K44JB-2WK4G-MNDCD-77FME>