Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 104b1594-3ae6-4f6d-b1c2-589e6519ab89

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DA GRACA BURKO ROCHA - 16/10/2026 10:44

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154617.2.0011680-56

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JOÃO

FICHA 1

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 11.680

RUBRICA

DATA:-07/08/2019.

IMÓVEL: Lote Rural n° 50-A, da Gleba nº 06, do Imóvel Chopinzinho, situado no Município de Sulina, desta Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área de **30.250,00 m²** (trinta mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, cadastrada junto ao INCRA sob nº 950.149.502.022-5, área total 3,0250 ha, e na Receita Federal NIRF nº 7.987.979-9, área total 3,0 ha, com as seguintes confrontações: NORTE: Confrontando com parte do Lote nº 50. LESTE: Confrontando com o Lote nº 49. SUL: Confrontando com o Lote nº 50-B. OESTE: Confrontando com o Lote nº 52. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do Ponto P01, situado no limite com o Lote nº 49, seguindo com a distância de 135,21 metros e azimute plano de 173º27'27", chega-se ao ponto P02, confrontando com o Lote nº 50-B, seguindo com a distância de 219,60 metros e azimute plano de 252º51'36", chega-se ao ponto P05, confrontando com o Lote nº 52, seguindo com a distância de 123,02 metros e azimute plano de 352º46'54", chega-se ao ponto P06, confrontando com o Lote nº 52, separados pelo Rio Capivara a Jusante, seguindo com a distância de 12,39 metros e azimute plano de 13º38'23", chega-se ao ponto P07, seguindo com a distância de 10,18 metros e azimute plano de 327º27'43", chega-se ao ponto P08, confrontando com parte do Lote nº 50, seguindo com a distância de 218,08 metros e azimute plano de 75º14'28", chega-se ao ponto P01, ponto inicial da descrição deste perímetro.- Matrícula anterior nº 24.272 do CRI de Chopinzinho PR.- Proprietário: **JONATHAN ALEXANDRE KOOP**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da CI RG n° 7.821.405-8 PR, inscrito no CPF sob nº 008.257.639-40, residente e domiciliado na Localidade de Linha Surubi, no município de Sulina PR.- Dou fé.- São João, 07/08/2019.- _____, Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 30,00 VRC = R$ 5,79.-

DATA:- 02/08/2019.-

Av.1-11.680-Prot.18.070:- Procede-se a esta averbação para ficar constando que continuam em vigor as condições constantes do Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, em favor do IAP, SISLEG nº 1.115.500-2, sobre a área de **0,6235 ha**, correspondendo a 20,61% da área total de 3,0250 ha deste imóvel, constante da Av.2-24.272 da matrícula 24.272 do CRI de Chopinzinho PR.- Dou fé.- São João, 07/08/2019.- _____, Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 60,00 VRC = R$ 11,58.-

DATA:- 02/08/2019.-

R.2-11.680-Prot.18.070:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, sob nº 5001009-2019.004200-9, firmada na cidade de Chopinzinho PR, em data de 27.06.2019, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelo devedor/fiduciante: **JONATHAN ALEXANDRE KOOP**, já qualifciado, ora possuidor direto, em garantia do empréstimo contraído por ele e tendo como Avalista: **ELISANDRO MARCOS FULBER**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI RG n° 7.908.985-0 PR, inscrito no CPF sob nº 037.073.739-32, residente e domiciliado na Comunidade de Aguas Termais, no município de Sulina PR, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora/fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA LIDERANÇA - CRESOL LIDERANÇA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.934.201/0001-91, com sede na Avenida 14 de Dezembro nº 4245, Centro, na cidade de Chopinzinho PR, ora possuidora indireta, no valor de **R$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), sendo este valor a ser pago em 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 27.08.2019 e a última em 27.07.2024. Juros Remun. – Mensal 1,030%; Juros Remun-Anual 13,085%; CET – Mês 1,151%; e CET – Ano 14,721%.- Foi fixado o valor do imóvel para fins de

MATRÍCULA Nº 11.680

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec

venda em público leilão em R$ 214.300,00, e o prazo de carência para expedição de intimação no atraso do pagamento de 1 (uma) ou mais parcelas, para os efeitos dos artigos 24 VI e 26, § 2º da citada Lei 9.514/97.- As obrigações decorrentes desta cédula deverão ser satisfeitas na sede da CREDORA, servindo o Foro da Comarca deste local como o competente para dirimir quaisquer dúvidas ou ações oriundas desta cédula, sem prejuízo da CREDORA em optar pelo foro do domicílio do(s) DEVEDOR(ES) ou do local onde se encontrarem seus bens.- Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme item 13 da IN 02/99.- Dou fé.- São João, 07/08/2019.- , Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 2.156,01 VRC = R$ 416,11.-

DATA:- 12/05/2021.-

Av.3-11.680-Prot.22.690:- Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, para ficar constando a Alteração da Razão Social, de conformidade com a Ata Sumária n° 22 da Assembléia Geral Extraordinária da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Liderança - CRESOL LIDERANÇA, datada de 04.12.2020, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20211238791, em data de 02.03.2021, a razão social que era Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Liderança – CRESOL LIDERANÇA, passa a girar pela presente alteração sob o nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA LIDERANÇA – CRESOL LIDERANÇA**.- Selo Funarpen: 1814635AVAA0000000095721F. Dou fé.- São João, 17/05/2021.- , Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 630,00 VRC = R$ 136,71.-

DATA:- 12/05/2021.-

Av.4-11.680-Prot.22.691:- Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para ficar constando o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.2-11.680 desta matrícula, conforme o Termo de Quitação e Liberação de Garantias da COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA LIDERANÇA – CRESOL LIDERANÇA, datado de 11.05.2021, assinado por: Silviane da Silva Marcilio, inscrita no CPF sob n° 026.230.669-73, consolidando-se a plena propriedade em favor do ora possuidor direto.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme Art. 3º, VII, alínea "b", item nº 4, da Lei nº 12.216.- Selo Funarpen: 1814635AVAA0000000095821D. Dou fé.- São João, 17/05/2021.- , Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 630,00 VRC = R$ 136,71.-

DATA:- 16/07/2021.-

R.5-11.680-Prot.23.203:- Nos termos do 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, firmado na cidade de Sulina, PR, em data de 09.07.2021, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelos Devedores: **FABIANA LETICIA RUFATTO**, brasileira, solteira, produtora agricultora, portadora da CI RG n° 13.422.271-9 PR, inscrita no CPF sob nº 074.685.529-08, residente e domiciliada na Linha Suruni, município de Sulina PR em união estável com **JONATHAN ALEXANDRE KOOP**, já qualificado, ora possuidores diretos, e transferirda a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, com sede na Avenida XV de Novembro nº 374 nesta cidade e comarca de São João PR, representada por seu diretor, ELEUTERIO BENIN, portador da CI RG n° 2.132.670-4 PR, inscrito no CPF sob nº 337.724.369-00, e por sua diretora MARCIA HELFENSTEIN KOCH, portadora da CI

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 104b1594-3ae6-4f6d-b1c2-589e6519ab89

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DA GRACA BURKO ROCHA - 16/10/2026 10:44

RG n° 9.283.096-9 PR, inscrita no CPF sob nº 047.396.739-16, ora possuidora indireta, em garantia da dívida contraída pelos devedores, no valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), cuja garantia abrange as obrigações do contrato CCB nº C00630231-5 no valor de R$ 31.500,00, sendo este valor a ser pago até 19.04.2025, e taxa de juros de 1,79% a.m., e CCB nº C10630391-7 no valor de R$ 11.100,00, sendo este valor a ser pago até 07.12.2023, e taxa de juros de 2,89% a.m. capitalizados mensalmente. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, dentre a Taxa mínima de 0,30% a.m. e Taxa máxima de 14,00% a.m., sendo o vencimento do limite **13.06.2026**.- Foi fixado o valor do imóvel para fins de venda em público leilão em R$ 320.621,00, e o prazo de carência para expedição de intimação em 30 (trinta) dias, para os efeitos dos artigos 24 VI e 26, § 2º da citada Lei 9.514/97.- As partes elegem o foro do local de assinatura deste Contrato, 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.- Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme item 13 da IN 02/99.- Selo Funarpen: 1814635CVAA00000000115621S. Dou fé.- São João, 19/07/2021.- , Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 2.155,99 VRC = R$ 467,85.-

DATA:- 06/10/2026.-

Av.6-11.680-Prot.36.871:- Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, para ficar constando a Alteração da Razão Social, de conformidade com a Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de Delegados e Estatuto Social, datada de 08.03.2024, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20242922716, em data de 25.04.2024, a razão social que era Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu - Sicredi Iguaçu PR/SC/SP, passa a girar pela presente alteração sob o nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**.- Selo de Fiscalização: SFRI2.q5TCv.4efGR-P6jdL.1463p. Dou fé.- São João, 09/10/2026.- Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 630,00 VRC = R$ 174,51.-

DATA:- 06/10/2026.-

Av.7-11.680-Prot.36.872:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06.10.2026, outorgado na cidade de São João - PR, da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP, representada por Celia Arceli Schreiner, inscrita no CPF sob nº 03590063963 e por Julceandro Minosso, inscrito no CPF sob nº 03895887927, conforme instrumento público de procuração lavrado às fls.195/200, do Livro nº 00016-P, do Tabelionato de Notas da cidade de São João - PR, em data de 19.05.2026, para ficar constando que, uma vez realizados os procedimentos disciplinados no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes: **FABIANA LETICIA RUFATTO**, portadora da CI RG n° 13.422.271-9 PR, inscrita no CPF sob nº 074.685.529-08, e **JONATHAN ALEXANDRE KOOP** portador da CI RG n° 7.821.405-8 PR, inscrito no CPF sob nº 008.257.639-40, retro qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, retro qualificada, devendo, esta, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97,

MATRÍCULA Nº 11.680

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 104b1594-3ae6-4f6d-b1c2-589e6519ab89

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DA GRACA BURKO ROCHA - 16/10/2026 10:44

promover o público leilão no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data do presente registro. Valor da dívida no registro: R$ 250.000,00. Valor da avaliação para público leilão, conforme artigo 24, VI: R$ 320.621,00.- O ITBI foi pago conforme guia nº 2039/2024, em data de 14.11.2024, no valor de R$ 6.412,42.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 14000000013402225-0, em data de 09.10.2026, no valor de R$ 641,24.- Emitida DOI.- Selo de Fiscalização: SFRI2.q57Cv.4efGR-H6jdL.1463p. Dou fé.- São João, 09/10/2026.- _____, Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 2.155,99 VRC = R$ 697,21.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO
ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.
São João PR, 16 de outubro de 2026.

_____
( ) MARIA DA GRAÇA BURKO ROCHA – OFICIAL
( ) KATIA MARIA RIBEIRO BURKO – ESCREVENTE
( ) JORGE FERNANDO RIBEIRO DA CRUZ – ESCREVENTE
( ) MARIZETE MARIA CUCOLOTTO – ESCREVENTE

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.E5nDv.3Pfla-WPrdH.1463p
Consulte os dados do selo em
consulta.funarpen.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 104b1594-3ae6-4f6d-b1c2-589e6519ab89

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DA GRACA BURKO ROCHA - 16/10/2026 10:44