



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Uraí

Estado do Paraná

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS e SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

af

LIVRO N.º 2.....

MATRÍCULA N.º 2361.....

DATA..... 20 de novembro de 1979

IMÓVEL: Parte das datas sob nº 1 e 2 da quadra nº 15, Fazenda Congonhas, município de Rancho Alegre, deste comarca de Uraí, medindo 349,00 metros quadrados, contendo uma pequena casa de madeira e coberta de telhas, imóvel este dentro das seguintes divisas e confrontações: - Partindo-se de um marco cravado as margem da Rua Paraíba, denominado MP e assinalado em planta anexa, segue rumo 239 45' NE, numa distância de 16,95 metros, até o ponto nº 1, daí segue rumo 669 30' SE, numa distância de 25,70 metros, até o ponto nº 2, daí segue numa distância de 18,75 metros, até o ponto nº 3, daí segue rumo 619 30' NW, numa distância de 17,75 metros, até o ponto inicial MP. De propriedade de ORLANDO MARTINS DE QUEIROZ, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF. sob nº 071.335.679-68, residente em Rancho Alegre. Havido pela Transcrição sob nº 7.385, deste Cartório. Dou fé.....
M., *Luiz*, Oficial Substituto, escrevi e subscrevi.....

=R-1-2361=

DATA DO REGISTRO: - 20 de novembro de 1979.

CIRCUNSCRIÇÃO: - Município de Rancho Alegre.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL: - Parte das datas sob nº 1 e 2, quadra nº 15, Fazenda Congonhas..

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: - Uma área de terras medindo 349,00 metros quadrados, contendo uma pequena casa residencial, de madeira e coberta de telhas, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula.....

ADQUIRENTE: - João Gazelato, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF. sob nº 119.905.039-34, residente no município de Rancho Alegre.

TRANSMITENTE: - Orlando Martins de Queiroz e sua mulher Neida da Silveira Queiroz, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, inscritos no CPF. sob nº 017.335.679-68, residentes em Rancho Alegre.

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: - Escritura Pública venda e compra, lavrada as fls. 102/103, do Livro nº 18, do Tabelionato de Rancho Alegre, em data de 09 de agosto de 1979.

VALOR: - R\$30.000,00 (Trinta mil cruzeiros).

CONDIÇÕES: - As da escritura.....

O *Luiz*
OFICIAL SUBSTITUTO

= R-2-2361 =

DATA DO REGISTRO: - 04 de agosto de 1986

CIRCUNSCRIÇÃO: - Município de Rancho Alegre..

SITUAÇÃO DO IMÓVEL: - Parte das datas nºs. 01 (um) e 02 (dois) da quadra 15 do município de Rancho Alegre desta comarca de Uraí medindo 349,00 metros quadrados, contendo uma pequena casa de madeira coberta de telhas, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula.....

ADQUIRENTE: - CLAUDECIR FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 164.418.509-15, residente em Rancho Alegre..

TRANSMITENTE: - Espólio de MARIA DAS DORES CASELATO - CPF nº 119.905.039-34..

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: - Carta de Adjudicação extraída dos autos de arrolamento nº 94/86 processado no Cível e Comercio desta comarca em data de 2-7-86 com sentença datada de 16-6-86..

VALOR: - Cz\$4.000,00 (quatro mil cruzeiros)..

O *Luiz*
OFICIAL SUBSTITUTO

A VERBAÇÃO n.º 03-2.361 - Em 10 de março de 2.021. - **AUTORIZAÇÃO** - Conforme Autorização - Ofício nº 490/2.006, da Doutora KELLY SPONHOLZ MOLETA - JMA. Juíza de Direito desta Comarca de Uraí-PR, em data de 21 de março de 2.006, procedo a presente averbação para constar que a continuidade dos Registros do imóvel da presente matrícula, passam a ser em folhas soltas. DOU PE. - Uraí, 10 de março de 2.021.

(o) *Luiz* p/ Agente Delegado, Paulo Eduardo Malheiros Manfredini. (F.R.).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMT7Z-3ASRA-M2XZ5-THZN8>

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



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Uraí

Estado do Paraná

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS e SERVIÇO DE TÍTULOS E

DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

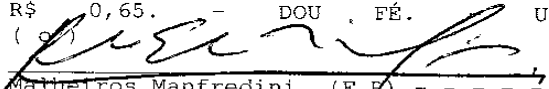
RUBRICA

FICHA

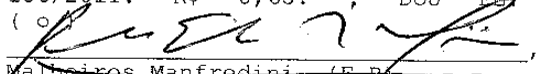
" DOIS - 2.361 "

CONTINUAÇÃO

AV. n° 04-2.361 - PROTOCOLO n° 77.658: - Em 10 de março de 2.021. - **ALTERAÇÃO DE DOCUMENTOS PESSOAIS** - Consoante o requerido em data de 04 de março de 2.021, por **CLAUDECIR FERREIRA**, portador da C.I.RG. n° 3.971.092-7-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n° 622.643.899-15, que juntou cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, expedida em 15/09/2011 por Órgão de Trânsito do Paraná - DETRAN/PR - N° do registro: 01443164064, procedo a presente averbação para que fique constando que o CADASTRO DA PESSOA FÍSICA correto do proprietário "CLAUDECIR FERREIRA" é CPF n° 622.643.899-15, e não como constou no registro n° 02 da presente matrícula, objeto da compra e venda, tudo em conformidade com os documentos que ficam uma cópia arquivada nesta Serventia. - FUNREJUS 25% - Lei n° 18.415, de 29/12/2014, art. 2°, XXV, no valor de R\$ 3,25, recolhido por esta serventia em data de 10/03/2021 (Nosso Número: 14000000006656889-2). - DOU FÉ. - D/c sobre 60,00 VRC = R\$ 13,02 + ISS 3%: R\$ 0,39 + FADEP 5% - Art. 230, inc. XII, da LCE n° 136/2011: R\$ 0,65. - DOU FÉ. Uraí, 10 de março de 2.021.


 Agente Delegado - Paulo Eduardo Malheiros Manfredini. (F.F.)

AV. n° 05-2.361 - PROTOCOLO n° 77.659: - Em 10 de março de 2.021. - **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Consoante o requerido em data de 04 de março de 2.021, por **CLAUDECIR FERREIRA**, portador da C.I.RG. n° 3.971.092-7-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n° 622.643.899-15, que juntou cópia autenticada da Certidão de Casamento - TERMO N° 446, folhas 63 e verso do Livro n° 07-B, lavrada no Registro Civil do município de Rancho Alegre-PR, Comarca de Uraí-PR, emitida em data de 18 de dezembro de 1.987, documento este que fica arquivado nesta Serventia, procedo a presente averbação para que fique constando a alteração de estado civil do proprietário CLAUDECIR FERREIRA para "CASADO", em virtude do seu casamento realizado em data de 18 de dezembro de 1.987, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme escritura pública lavrada às fls. 029 do Livro n° 01, em 09 de novembro de 1.987, com Pacto Antenupcial registrado sob o n° 24.936 no livro n° 03 de Registro Auxiliar, desta Serventia, com LEONILDE DOS REIS, passando ela a assinar o nome de: "**LEONILDE DOS REIS FERREIRA**". - FUNREJUS 25% - Lei n° 18.415, de 29/12/2014, art. 2°, XXV, no valor de R\$ 3,25, recolhido por esta serventia em data de 10/03/2021 (Nosso Número: 14000000006656889-2). - DOU FÉ. - D/c sobre 60,00 VRC = R\$ 13,02 + ISS 3%: R\$ 0,39 + FADEP 5% - Art. 230, inc. XII, da LCE n° 136/2011: R\$ 0,65. - DOU FÉ. Uraí, 10 de março de 2.021.


 Agente Delegado - Paulo Eduardo Malheiros Manfredini. (F.F.)

AV. n° 06-2.361 - PROTOCOLO n° 78.867: - Em 06 de janeiro de 2.022. - **DEMOLIÇÃO** - Atendendo o requerido por: **CLAUDECIR FERREIRA**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o n° 622.643.899-15 e portador da Cédula de Identidade RG n° PR 3.971.092-SSP, devidamente assinado em data de 20 de setembro de 2.019; que apresentou Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Rancho Alegre-PR, em data de 04 de novembro de 2.021, devidamente assinado pelo Encarregado de Tributação **JOSÉ TEODORO DE JESUS FILHO**, CPF: 438.698.749-53, constando que, conforme informações do proprietário, a casa teria sido acidentalmente consumida pelo fogo em data de 20 de agosto de 1.986, e no seu lugar foi construído uma nova casa em alvenaria. Em busca de documentos neste setor de obras, não há registros de imóveis deste município datados do ano de 1.984, constam nos registros da prefeitura apenas a construção do imóvel de alvenaria (153,00 m² de construção), documento datado de 1.997, procedo a presente averbação para

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMT7Z-3ASRA-M2XZ5-THZN8>

Continuação da mat. n° 2.361



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

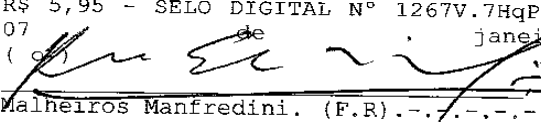
Comarca de Uraí

Estado do Paraná

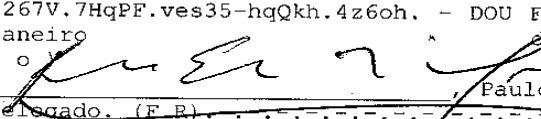
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS e SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMTZ7-3ASRA-M2XZ5-THZN8>

que fique constando que existia e consumida pelo fogo, uma pequena casa de madeira e coberta de telhas, conforme constou da certidão acima mencionada, citada na abertura da presente matrícula, tudo de conformidade com os documentos que fica uma via arquivada nesta Serventia. - FUNREJUS recolhido por esta serventia em data de 07/01/2022, no valor de R\$ 3,69 (Nosso número: 14000000007675803-1). - D/c sobre 60,00 VRC = R\$ 14,76 + ISS 3%: R\$ 0,44 + FADEP 5% - Art. 230, inc. XII, da LCE n° 136/2011: R\$ 0,74 + Selo Funarpen: R\$ 5,95 - SELO DIGITAL N° 1267V.7HqPF.veD35-hqTUW.4z6os. - DOU FÉ. - Uraí, 07 de janeiro de 2.022.


 Agente Delegado - Paulo Eduardo Malheiros Manfredini. (F.R.)

AV.n° 07-2.361 - PROTOCOLO n° 78.868:- Em 06 de janeiro de 2.022.. - **CONSTRUÇÃO** - Atendendo o requerido por: CLAUDECIR FERREIRA, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o n° 622.643.899-15 e portador da Cédula de Identidade RG n° PR 3.971.092-SSP, devidamente assinado em data de 20 de setembro de 2.019; que apresentou: Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição: 90.007.83664/65-001 - período: 01/01/1989 à 13/09/2002 - Endereço: Rua Paraíba n° 408 - Centro em Rancho Alegre-PR - Contribuinte: IVAN ROGERIO DA SILVA - CPF: 971.559.349-68 - Categoria: obra nova - destinação: residencial unifamiliar - área: 153,00 m², expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em data de 16/09/2021, válida até 15/03/2022 - código de controle da certidão: 0C12.9C5C.2458.5EBA, devidamente confirmada por esta serventia em data de 07/01/2021; e ainda, Alvará de Construção n° 01/1987, emitido em data de 14 de janeiro de 1.987 e Carta de Habite-se n° 123/2021, emitida em data de 06 de dezembro de 2.021, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Rancho Alegre-PR, devidamente assinados pelo Diretor de Tributação e Fiscalização, JOSÉ TEODORO DE JESUS FILHO, CPF: 438.698.749-53 - Matrícula: 200145; ART de Execução de Obras ou Serviços - n° 604755-3, no valor de Cz\$ 196,53, pago em data de 15/01/1987; e ART de Planejamento e Projetos - n° 635472-2, no valor de Cz\$ 32,34, pago em data de 15/01/1987; Planta da Casa; e ainda, Certidão de Averbação, emitida pela Prefeitura Municipal do município de Rancho Alegre-PR, em data de 06 de dezembro de 2.021, devidamente assinados pelo Encarregado de Tributação, JOSÉ TEODORO DE JESUS FILHO, CPF: 438.698.749-53 - Matrícula: 200145, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando uma construção em alvenaria com 153,00 m² (cento e cinquenta e três metros quadrados), coberta com telhas de barro e piso de cerâmica, com o número do BCI: 4190000, imóvel este LOCALIZADO NA Rua Paraíba n° 408, de propriedade de CLAUDECIR FERREIRA, tudo de conformidade com os documentos que fica uma via arquivada nesta Serventia. (Valor Venal da Construção: R\$ 200.000,00). - FUNREJUS recolhido por esta serventia em data de 07/01/2022, no valor de R\$ 400,00 (Nosso número: 14000000007675992-5). - D/c sobre 2.156,00 VRC = R\$ 530,38 + ISS 3%: R\$ 15,91 + FADEP 5% - Art. 230, inc. XII, da LCE n° 136/2011: R\$ 26,52 + Selo Funarpen: R\$ 5,95 - SELO DIGITAL N° 1267V.7HqPF.ves35-hqQkh.4z6oh. - DOU FÉ. - Uraí, 07 de janeiro de 2.022.


 Paulo Eduardo Malheiros Manfredini, Agente Delegado. (F.R.)

SEGUE



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Uraí

Estado do Paraná

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS e SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

RUBRICA

FICHA
"TRÊ - 2.361"

CONTINUAÇÃO

R-08- 2.361- PROTOCOLO nº 79.416= Em 13 de junho de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**. Consoante Cédula de Crédito Bancário - Título nº C21630948-0, emitida nos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2.004, emitida na cidade de Rancho Alegre-PR, em data de 13 de junho de 2022. o(s) **emitente(s): ANTONIO AUGUSTO DOS REIS FERREIRA**, nacionalidade brasileira, divorciado, filho de Claudécir Ferreira e Leonilde dos Reis Ferreira, trabalhador agropecuário, em geral, residente e domiciliado na Rua Amazonas, 445, bairro centro, município de Rancho Alegre-PR, 86.290-000, inscrito no CPF sob nº 078.223.979-07 e RG 89215765- SESP/PR, endereço eletrônico antonioaugusto1989@hotmail.com, **deu** a credora: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP**, CNPJ nº 79.086.997/0001-02, estabelecido(a) no(a) Rua Monsenhor João Belchior, 780, na cidade de Cambara-PR, em "**HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**", o imóvel objeto da presente matrícula, para abertura de um crédito no **valor de R\$ 202.000,00** (duzentos mil reais) em moeda corrente, nacional, correspondente aos valores tomados junto a COOPERATIVA, dívida esta líquida, certa e exigível, com **vencimento** para **10 de abril de 2027**. **FORMA DE PAGAMENTO**: O associado pagará este empréstimo em 10 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 39.825,71 (trinta e nove mil, oitocentos e vinte e cinco reais e setenta e um centavos) cada uma, conforme o cronograma: 10/10/2022, 10/04/2023, 10/10/2023, 10/04/2024, 10/10/2024, 10/04/2025, 10/10/2025, 10/04/2026, 10/10/2026, 10/10/2027, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Parágrafo único: A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados. **ENCARGOS MORATÓRIOS**: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de 50,931762% (cinquenta vírgula novecentos e trinta e um mil, setecentos e sessenta e dois milionésimos por cento). b) Multa Moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Os pagamentos serão efetuadas na Agência da Cooperativa no Município de Rancho Alegre-PR. **CONDIÇÕES**: as do título. **OBSERVAÇÃO**: Comparece na cédula ora registrada na qualidade de **avalistas e intervenientes: LEONILDE DOS REIS FERREIRA**, nacionalidade brasileira, casada pelo regime de comunhão universal de bens, filha de José Augusto dos Reis e Zulmira Moreira dos Reis, professor de nível médio no ensino fundamental, residente e domiciliado na Rua Amazonas, 455, bairro, centro, município de Rancho Alegre-PR, 86290-000, CPF 574.241.959-72 e RG 40364285-SSP/PR, endereço eletrônico dosreisleonilde@gmail.com; e seu cônjuge **CLAUDECIR FERREIRA**, nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão universal de bens, filho de Antonio Ferreira e Anisia Dynczuki Ferreira, produtor agropecuário, residente e domiciliado no, bairro centro, município de - 86290-000, CPF 622.643.899-15 e RG 39710927 - SSP-PR/PR, endereço eletrônico não informado, conforme procuração que fica uma cópia arquivada nesta serventia juntamente com a cédula ora registrada. - Certidão Negativa de Débitos nº 55/2022- Cadastro Imobiliário - (Cadastro: **4190000** - Inscrição Municipal: **00000004190000** - Endereço do Imóvel: Rua Paraíba, 408 - Bairro:

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMTZ7-3ASRA-M2XZ5-THZN8>



Valide aqui este documento

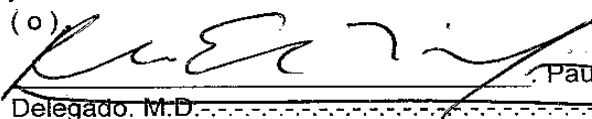
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Uraí


Estado do Paraná

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS e SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Centro - Área do Terreno (m2): 350,00), emitida em data de 6 de junho de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Rancho Alegre-PR, ficando uma via dos ditos documentos arquivados neste Cartório.- FUNREJUS (7.2) recolhido por este Cartório no valor de R\$ 404,00, em data de 13 de junho de 2022 (nosso número: 14000000008176324-2). - D/c sobre 2.156,00 VRC = R\$ 530,38 + Selo Funarpen: R\$ 5,95 - SELO DIGITAL N° 1267V.cvqP7.bJWa2-hmKkV.4z4tX - + ISS 3%: R\$ 15,31 + FADEP 5% - Art. 230, inc. XII, da LCE n° 136/2011: R\$ 26,52. - DOU FÉ Uraí, 13 de junho de 2022.

(o)  Paulo Eduardo Malheiros Manfredini - Agente Delegado. M.D.

AV-09-2.361 - PROTOCOLO n° 81.851= Em 22 de abril de 2.024. - **BAIXA DE HIPOTECA**. - Consoante Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n° 13.476, de 2.017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitida na cidade de Rancho Alegre-PR, em data de 11 de abril de 2.024, pela credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ n° 79.086.997/0001-02, com sede na Rua Monsenhor João Belchior, 780 - Centro, Cambará-PR, CEP: 86.390-000, no ato representada por seus procuradores: **CRISTIANO BATISTA DO CARMO** (firma reconhecida em data de 22/04/2.024 - Tabelionato de Notas de Uraí-PR) e **ANA LUCIA ROSA FERNANDES** (firma reconhecida em data de 22/04/2.024 - Tabelionato - Rancho Alegre - Comarca de Uraí-PR) onde constou no item 7.5.- "DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS RELATIVOS A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 02 (DOIS) OU MAIS IMÓVEIS" - 7.6.1.2.- a autorização pela CREDORA da **baixa da hipoteca** registrada sob n° **08** - Cédula de Crédito Bancário - Contrato n° C21630948-0 que grava o imóvel objeto da presente matrícula, da qual é credora fiduciária, exclusivamente para o fim do registro da garantia abaixo mencionada, pactuada no referido instrumento, para todos os seus fins e efeitos de direito, tudo de conformidade com o documento que fica uma via arquivada neste Cartório. (D/c sobre 1.078,00 VRC = R\$ 298,61 + Artigo 230, inc. XII, da LCE n° 136/2.011 (redação dada pela LCE n° 207/2.018) - Fundep (5%= R\$ 14,93) + ISS (3%= R\$ 8,96) + Selo de Fiscalização (TIPO 2 - R\$ 8,00) - SELO N° SFR12.D5Obv.4QbJL-GQnEz.1266q). DOU FÉ Uraí, 22 de abril de 2.024.

(o)  Paulo Eduardo Malheiros Manfredini - Agente Delegado. E.M.

R-10-2.361 - PROTOCOLO n° 81.852:- Em 22 de abril de 2.024. - **INSTRUMENTO PARTICULAR - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. - Consoante Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n° 13.476, de 2.017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, emitido na cidade de Rancho Alegre-PR, em data de 11 de abril de 2.024, o(s) **DEVEDOR(ES): ANTONIO AUGUSTO DOS REIS FERREIRA**, nacionalidade brasileira, divorciado, filho de Leonilde dos Reis Ferreira e Claudedir Ferreira, trabalhador agropecuário em geral, residente e domiciliado na Rua Amazonas, 445, Município de Rancho Alegre-PR, inscrito no CPF sob n° 078.223.979-07, RG. n° 89215765-SSP; **CLAUDECIR FERREIRA**,

SEGUE

CNM - 088500.2.0002361-10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMTZ7-3ASRA-M2XZ5-THZN8>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Uraí

Estado do Paraná

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS e SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

RUBRICA

FICHA

" QUATRO - 2.361 "

CONTINUAÇÃO

nacionalidade brasileira, casado, filho de Anisia Dynczuki Ferreira e Antonio Ferreira, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado na Rua Amazonas, Município de Rancho Alegre-PR, inscrito no CPF sob nº 622.643.899-15, RG. nº 39710927-SSP; **LEONILDE DOS REIS FERREIRA**, nacionalidade brasileira, casado, filha de Zulmira Moreira dos Reis e Jose Augusto dos Reis, professora de nível médio no ensino fundamental, residente e domiciliada na Rua Amazonas, 445, Município de Rancho Alegre-PR inscrita no CPF/MF sob nº 574.241.959-72, e RG. nº 40364285-SESP; e, **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CLAUDECIR FERREIRA** já qualificado; **CONJUGE(ES) FIDUCIANTE(S): LEONILDE DOS REIS FERREIRA**, já qualificada, **deram** à **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ sob o nº 79.086.997/0001-02, com sede na Rua Monsenhor João Belchior, 780, Centro, Cambará-PR, CEP: 86.390-000, no ato representada por seus representantes legais: ANA LUCIA ROSA FERNANDES - CPF: 033.977.479-70 (com firma reconhecida em data de 22/04/2.024 no Tabelionato de Notas de Rancho Alegre-PR.) e CRISTIANO BATISTA DO CARMO - CPF: 034.673.209-37 (com firma reconhecida em data de 22/04/2.024 no Tabelionato de Notas de Uraí-PR), para garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o presente Contrato de Abertura de Limite de Crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, em "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**", o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17, imóvel este com valor de avaliação para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 339.500,00 (trezentos e trinta e nove mil e quinhentos reais), a saber: **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE: 1) O VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO** será de R\$ 271.600,00 (duzentos e setenta e um mil e seiscentos reais); 2) O **PRAZO DO LIMITE** será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias; 3) **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS**: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4) **ENCARGOS DA INADIMPLÊNCIA**: a) **ENCARGOS MORATÓRIOS**: Serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos do que estabelece o item 03 acima, acrescidos de 1% ao mês ou 12,68% ao ano - b) **MULTA**: 2%; 5) **VENCIMENTO DO LIMITE: 09 de abril de 2.034**; 6) **TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS**: a) **TAXA MÍNIMA**: 3% ao ano - b) **TAXA MÁXIMA**: 435,02% ao ano; 7) **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS**: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 dias. Além dos empréstimos e financiamentos tomados pelo DEVEDOR a partir da assinatura deste Contrato, serão consideradas Operações Financeiras Derivadas firmadas entre o CREDOR e o DEVEDOR e, portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas neste Contrato, os seguintes empréstimos e financiamentos firmados antes da assinatura deste Contrato pelo CREDOR e pelo DEVEDOR: capitalizados mensalmente. As partes elegem o foro do local de assinatura deste contrato (Rancho Alegre-PR), 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. **OBSERVAÇÃO**: Comparece na qualidade de **testemunhas: HELOIZA VIEIRA DOS SANTOS** - CPF: 100.131.899-48 e **MAGDA CAROLINE DE FREITAS MATIAS LAMIM** - CPF: 080.439.689-26. O **Instrumento Particular foi registrado sob nº 29.779 no Livro 03 - Registro Auxiliar, neste Cartório. (Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos nº 32/2.024 - Cadastro Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal de Rancho Alegre-PR, em data de 19/04/2.024 - válida**

CNM - 088500.2.0002361-10

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMTZ7-3ASRA-M2XZ5-THZN8>



Valide aqui este documento

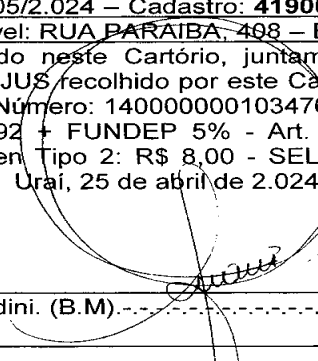
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Uraí

Estado do Paraná

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS e SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

até 19/05/2.024 – Cadastro: **4190000** – Inscrição Municipal: 00000004190000 – Endereço do Imóvel: RUA PARAIBA, 408 – Bairro: CENTRO – Área do Terreno (m²): 350.00, ficando arquivado neste Cartório, juntamente com o Instrumento Particular ora registrado). - FUNREJUS recolhido por este Cartório no valor de R\$ 543,20, em data de 22/04/2.024 - Nosso Número: 14000000010347610-0. - D/c sobre 2.156,00 VRC = R\$ 597,21 + ISS 3%: R\$ 17,92 + FUNDEP 5% - Art. 230, inc. XII, da LCE nº 136/2011: R\$ 29,86 + Selo Funarpen Tipo 2: R\$ 8,00 - SELO Nº SFR12.D5Ubv.4QbJL-CQNEz.1266q . - DOU FÉ. - Uraí, 25 de abril de 2.024. (o)

Manfredini. (B.M.)  Agente Delegado, Paulo Eduardo Malheiros

AV-11-2.361 PROTOCOLO nº 84.639 = - Em 15 de abril de 2.026. **CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEL - REQUERIMENTO**. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Imóvel Alienação Fiduciária (arrimo no artigo 26 da Lei 9.514/1997), emitida na cidade de Londrina-PR, em 09 de abril de 2026, pela requerente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 79.086.997/0001-02, com sede localizada na Rua Monsenhor João Belchior, nº 780, Centro, em Cambará-PR, no ato representada por: Alexandre Pinto Guedes Dutra OAB/PR 53.011, assinado de forma digital Dados: 2026.04.09 12:22:55 -03'00' Data de validação: 15/04/2.026 12:28:34 BRT Código de validação: 15769640000138 ICP-Brasil (procuração, emitida na cidade de Assis-SP, em data de 09/02/2.026 ICP-Brasil Código de validação: J48HY-M8BNL-6V444-93NE7), na qualidade de credora fiduciária da dívida, procedo esta averbação relativo ao saldo devedor atualizado da obrigação originária da Cédula de Crédito Bancária nº C51630854-4, derivada do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitida em 11/04/2.024, registrada sob nº **10** (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) objeto desta matrícula, tomado como **requeridos devedor emitente: ANTONIO AUGUSTO DOS REIS FERREIRA**, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 078.223.979-07, residente e domiciliado na Rua Amazonas, 445, Centro, Cep 86.290-000, podendo ser localizado também na Rua Paraiba, 408, Centro, CEP 86.290-000, com endereço eletrônico antonioaugusto1989@hotmail.com; **devedor garantidor: CLAUDECIR FERREIRA**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 622.643.899-15, residente e domiciliado na Rua Amazonas, 445, Centro, CEP 86.290-000, podendo ser localizado também na Rua Paraiba, 408, Centro, CEP 86.290-000, com endereço eletrônico claudecirferreira47@gmail.com; **devedora garantidora: LEONILDE DOS REIS FERREIRA**, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF sob nº 574.241.959-72, residente e domiciliada na Rua Amazonas, 445, Centro, CEP 86.290-000, podendo ser localizado também na Rua Paraiba, 408, Centro, CEP 86.290-000, com endereço eletrônico dosreisleonilde@gmail.com; todos no município de Rancho Alegre-PR Comarca de Uraí, Estado do Paraná, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula**, no valor de R\$ 663.155,61 (seiscentos mil e sessenta e três reais, e sessenta e um centavos) em favor da requerente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, acima qualificada, sem condições. **OBSERVAÇÃO: O valor da consolidação dos imóveis será no valor de R\$ 663.155,61 (seiscentos e sessenta e três mil, cento e cinquenta e um reais e sessenta e um centavos)**

SEGUE

CNM - 088500.2.0002361-10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMTZ7-3ASRA-M2XZ5-THZN8>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Uraí

Estado do Paraná

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS e SERVIÇO DE TÍTULOS E

DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

RUBRICA
2.361

FICHA
2.361/05

CONTINUAÇÃO

e que o valor da avaliação do imóvel para fins de leilão é de R\$ 440.759,02 (quatrocentos e quarenta mil, setecentos e cinquenta e nove reais e dois centavos), compreende o montante individual do imóvel, somando às custas e aos honorários advocatícios, atualizados nos termos dados no item "a" da cláusula 7.22 do mencionado Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito. - (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóvel Urbano - Exercício: 2026 Controle: 4190000 Guia de arrecadação: 496934 ITBI Valor: R\$ 649.867,79 2,00% - R\$ 12.997,36, recolhido em data de 09/04/2.026. Certidão Negativa de Débitos nº 265/2026 Cadastro de Imóvel Urbano (Cadastro Imóvel: 4190000 Indicação Fiscal: 4190000 Endereço Imóvel: RUA PARAIBA, 408 CENTRO - Rancho Alegre-PR CEP: 86290000 Área do Terreno: 350,00 m2 Código de verificação: 5ZXJJCUFFHMJXC5HE2UA), emitida em 15 de abril de 2026 pela Prefeitura Municipal de Uraí-PR. - Consulta feita por este Cartório na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB - Código HASH: 0o3y8imvz negativo CNPJ: 79.086.997/0001-02; - Código Hash: 0jwghajira negativo CPF: 078.223.979-07; - Código Hash: wphmru8mxt negativo CPF: 622.643.899-15; - Código Hash: 79hvkor4s negativo CPF: 574.241.959-72, em data de 27/04/2.026. - FUNREJUS (7.1) recolhido por este Cartório no valor de R\$ 1.299,74, em data de 27/04/2.026 (Nosso número: 14000000012834580-8) - recebido via Ofício Eletrônico. EMITIDA A DOI por este Cartório. - D/c sobre 2.156,00 VRC = R\$ 597,21 + Artigo 230, inc. XII, da LCE nº 136/2.011 (redação dada pela LCE nº 207/2.018) - Fundep (5%= R\$ 29,86) + ISS (3%= R\$ 17,92) + SELO DE FISCALIZAÇÃO (TIPO 2 R\$ 8,00) SELO NºSFRI2A5vzvRkzj9jPA4h1266p). DOU FÉ, Uraí, 27 de abril de 2.026. (o)

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini Agente

Delegado. (A.L.)

CNM nº

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMT7Z-3ASRA-M2XZ5-THZN8>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Uraí

Estado do Paraná

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS e SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Rua: Prefeito Leônidas Pontes, 443 - Fone/Whatsapp: (43)3541-1148 - CEP 86.280-000
E-mail: criurai@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel e integral da ficha **nº 2361** do Livro 2 deste Serviço Registral com efeito de Certidão de Inteiro Teor (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 681. Emolumentos: R\$44,36. Funrejus: R\$11,11. Selo: R\$9,75. ISS: R\$1,30. FUNDEP: R\$2,21. Arquivamento R\$0,00. TOTAL: R\$68,73.

Uraí - PR, 28 de abril de 2026.

- () Paulo Eduardo Malheiros Manfredini Agente Delegado
() Fernanda Rodrigues - Escrevente Substituta
() Dulcinete Ferreira Rodrigues - Escrevente
() Elizangela Aparecida de Melo - Escrevente
() Ana Letícia Geraldês Salgado - Escrevente

Selo digital:

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº
SFRI2A5pzvRkzj9hPH4h1266p

Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMTZ7-3ASRA-M2XZ5-THZN8>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Emitido por: Ana Letícia Geraldês Salgado

28/04/2026 11:47:10

Página de Indefinido

Consulte o selo no QRCode ao lado >>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR