



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

Rua Rio de Janeiro, 240A - Fone: (43) 3541-1148
CEP 86280-000 - Uraí - Paraná

Dra. Neuzeli Rita Fischer,
Oficial

Elizângela Aparecida Melo
Escrivente

Nadir Pereira da Silva Cianca
Escrivente

Registro Geral

FICHA

" UM "

MATRÍCULA N.º 13.962

RUBRICA

IMÓVEL= Uma área de terras urbana medindo 800,00 m2 (oitocentos metros quadrados), constituída pelo lote n.º 25B1 (vinte e cinco-B-um) (oriundo da subdivisão do lote 25-B-1 que por sua vez da subdivisão do lote 25-B) da quadra n.º 156 (cento e cinquenta e seis) do loteamento "ESMERALDA", deste município e Comarca de Uraí-PR, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações= "Inicia-se no marco M02, daí segue com R.M.: 44º 51' 5" SE-D: 75,15 M, confrontando com FAIXA DE DOMÍNIO DA REDE FERROVIÁRIA FEDERAL, até o marco M03, daí deflete a direita e segue com D: 40,07 M, pela FAIXA DE DOMÍNIO DA RUA PIRIANITO sentido SERRA MORENA até o marco M10, daí deflete a direita e segue com R.M.: 17º 22' 36" NW-D: 46,94 M, confrontando com Lote: 25B1A até o marco M02, início e fim deste levantamento." Planta e Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrônomo - JOSÉ SINVAL DE MELLO - CREA: 14264-D - 7ª Região, em data de 27 de março de 2.015, aprovado pelo Engenheiro - LUIZ RAMOS - CREA /PR 103215/D, em data de 16 de junho de 2.015 da Prefeitura Municipal desta cidade de Uraí-PR. CREA-PR - ART n.º 20151411095, pago em 07/04/2.015.-----

PROPRIETÁRIOS= **SÁULO DE TARSO NUNES PITOLI**, brasileiro, do comércio, filho de Paulo José Pitoli e Ana Célia Nunes Pitoli, portador da C.I. RG. n.º 9.692.761-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 055.389.699-75, casado desde 10/09/2.011, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento. - Matrícula: 084780 01 55.2011 2 00035 126 0004370 85 do Cartório de Registro Civil de Uraí-PR - Walmir Laureano (Oficial Registrador), deste município e Comarca de Uraí-PR, com **ANDRESSA PEREIRA DIAS PITOLI**, brasileira, do comércio, filha de Edvaldo Pereira Dias e Roselina Estevam Pereira Dias, portadora da C.I. RG. n.º 9.013.378-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 065.544.339-88, residentes e domiciliados na Avenida Argemiro Sandoval, n.º 300, neste município e Comarca de Uraí-PR; **DANIEL JOSE NUNES PITOLI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, filho de Paulo José Pitoli e Ana Célia Nunes Pitoli, portador da C.I. RG. n.º 9.692.765-7-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 055.389.749-79, residente e domiciliado na Avenida Argemiro Sandoval, n.º 300, neste município e Comarca de Uraí-PR.-----

TÍTULO AQUISITIVO= Registro n.º 02 da Matrícula n.º 13.741 do Livro 02 - Registro Geral, deste Ofício.-----

OBSERVAÇÃO= A presente matrícula foi aberta, face requerimento assinado pelo co-proprietário: DANIEL JOSE NUNES PITOLI, em data de 04 de fevereiro de 2.016, protocolado sob n.º 71.019 no Livro 1-L em data de 16 de fevereiro de 2.016, arquivado neste Ofício.-----

DOU FÉ. Uraí, 16 de fevereiro de 2.016. (a) *Elizângela Aparecida de Melo*
p/OFFICIAL. E.M.-----

R-01-13.962 - PROTOCOLO n.º 76.043= Em 08 de novembro de 2.019. **VENDA E COMPRA - ESCRITURA PÚBLICA**. Consoante Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às folhas 071/075 do Livro n.º 190-N - Traslado - Protocolo: 241/2.019, do Tabelaionato de Notas de Uraí - Cartório, desta cidade e Comarca de Uraí-PR, em data de 31 de outubro de 2.019, os outorgantes vendedores: **SAULO DE TARSO NUNES PITOLI**, maior e capaz, policial militar, natural de Uraí-PR, nascido em 21/07/1.988, filho de Paulo José Pitoli e Ana Celia Nunes Pitoli, portador da C.I. RG. sob n.º 9.692.761-4-SSP/PR, expedida em 14/10/2.002, inscrito no CPF/MF sob n.º 055.389.699-75 e sua mulher **ANDRESSA PEREIRA DIAS PITOLI**, maior e capaz, operadora de caixa, natural de Uraí-PR, nascida em 29/03/1.988, filha de Edvaldo Pereira Dias e Roselina Estevam Pereira Dias, portadora da C.I. RG. sob n.º 9.013.378-0-SSP/PR, expedida em 24/03/2.016, inscrita no CPF/MF sob n.º 065.544.339-88, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de registro de

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
13.962

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMP8-U2HCR-GS2BW-X2DHH>

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

CONTINUAÇÃO

casamento civil sob matrícula n° 084780.01.55.2011.2.00035.126.0004370.85, lavrado no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Uraí-PR, em 10/10/2.011, residentes e domiciliados à Avenida Argemiro Sandoval n° 282, Centro, nesta cidade de Uraí-PR; e **DANIEL JOSÉ NUNES PITOLI**, brasileiro, que se declarou solteiro, maior e capaz, comerciante, natural de Uraí-PR, nascido em 27/02/1.990, filho de Paulo José Pitoli e Ana Celia Nunes Pitoli, portador da C.I. RG. sob n° 9.692.765-7-SSP/PR, expedida em 14/10/2.002, inscrito no CPF/MF sob n° 055.389.749-79, residente e domiciliado à Avenida Argemiro Sandoval, 300, nesta cidade de Uraí-PR, venderam para o outorgado comprador: "**CEZAR EDUARDO DE ABREU**", brasileiro, que se declarou solteiro, maior e capaz, agricultor, natural de Cornélio Procopio-PR, nascido em 07/03/1.995, filho de Jose Carlos de Abreu e Silvia Cristina Ramos de Abreu, portador da C.I. RG. sob n° 12.357.320-0-SSP/PR, expedida em 12/10/2.007, inscrito no CPF/MF sob n° 078.861.839-32, residente e domiciliado à Rua Ana Dias de Souza, 943, nesta cidade de Uraí-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), imóvel este majorado pelo fisco municipal para fins de recolhimento de ITBI em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sem condições. (GR - ITBI - Guia n° 88/2.019 no valor de R\$ 160.000,00 - 2,00% - R\$ 3.200,00, recolhido e emitido em data de 29/10/2.019. - Certidão Positiva de Débitos n° 45/2.019 - Cadastro Imobiliário (Cadastro: **4015001** - Inscrição Municipal: **01062090050001** - Endereço do Imóvel: RUA PIRIANITO, 230 - Bairro: LOTEAMENTO ESMERALDA - Área do Terreno (m2): 800,00), emitida em data de 29 de outubro de 2.019, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Uraí-PR. - Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: 9E6B.6FFD.4F9F.6764 - CPF: 055.389.699-75 / 73DF.BD42.BAE8.9248 - CPF: 065.544.339-88 / 9F6D.D6A4.1125.0A9E - CPF: 055.389.749-79, emitidas em 31/10/2.019 com validade até 28/04/2.020, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. - Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n°s 020898597-05 - CPF/MF: 055.389.699-75 / 020898609-38 - CPF/MF: 065.544.339-88 / 020898622-60 - CPF/MF: 055.389.749-79, emitidas em 31/10/2.019 com validade até 28/02/2.020, pela Receita Estadual do Paraná - Secretaria de Estado da Fazenda - Estado do Paraná. - Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n°s 188075802/2.019 - CPF: 055.389.699-75 / 188075897/2.019 - CPF: 065.544.339-88 / 188075972/2.019 - CPF: 055.389.749-79, expedidas em 31/10/2.019 com validade até 27/04/2.020, pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário. - Certidões Negativas de Ações Trabalhistas do 1º Grau (Reclamada) n°s 2019.10.31-46db90a6 - CPF: 055.389.699-75 / 2019.10.31-d7cf88fd - CPF: 065.544.339-88 / 2019.10.31-8045leab - CPF: 055.389.749-79, emitidas em 31/10/2.019, pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Justiça do Trabalho - Poder Judiciário da União. - Consta na escritura ora registrada que as partes declaram, que o presente negócio não teve qualquer intermediação de corretor de imóveis, conforme a Lei Estadual n° 19.428/2.018; - Dispensam a apresentação dos demais documentos e certidões constantes da Lei 7.433/1.985 de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1.986; - Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CPF: 055.389.699-75 - HASH: 7470.4460.f1a7.d79b.a8f2.23a0.89be.22d8.c1fe.016d - negativo; CPF: 065.544.339-88 - HASH: 256f.a69d.e10d.f8dd.3f20.5111.f55a.2f12.df54.a6dd - negativo; - CPF: 055.389.749-79 - HASH: 7f3b.0eal.6130.327b.02b1.3376.495e.fd77.9556.6d44 - negativo; - CPF: 078.861.839-32 - HASH: 7df5.5859.d5b8.9df5.e2cf.3235.2be4.9aac.a022.7d56 - negativo. - Consulta feita por este Cartório na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Código HASH: 1637.bd46.a75c.9c35.a3ed.f28b.7291.363e.8960.ab22 - negativo - CPF: 055.389.699-75; - Código HASH: 5aec.d88e.be2a.38a1.ed48.b935.6c3c.8ddb.d4cb.0b8f - negativo - CPF: 065.544.339-88; - Código HASH: e0a1.6154.a6ef.cd7e.23f7.3d1a.adf2.f50e.8fad.a03b - negativo - CPF: 055.389.749-79; - Código HASH: f2f6.e38b.0514.d1cf.3a32.2b6b.4d48.bf6b.571f.208c - negativo - CPF: 078.861.839-32, em data de 08/11/2.019. - FUNREJUS recolhido pela Tabela n° no valor de R\$ 320,00, em data de 31/10/2.019 (Nosso número: 1400000005207218-0). - EMITIDA A DOI pela Tabela e por este Cartório. - D/c 4.312,00 VRC = R\$ 866,71 + Artigo 230, inc. XII, da LCE n° 136/2.011 (redação dada pela LCE n° 207/2.018) - Fadep (5% = R\$ 43,33) + ISS (3% = R\$ 26,00)). DOU FE. Uraí, 08 de novembro de 2.019. (a)

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMP8-U2HCR-GS2BW-X2DHH>



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

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA

"DOIS - 13.962"

Designada. E.M. _____ Fernanda Rodrigues - Escrevente

R. nº 02-13.962 - PROTOCOLO nº 76.105: - Em 28 de novembro de 2.019. - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Consoante Cédula de Crédito Bancário nº B92031218-5, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2.004, em data de 28 de novembro, nesta cidade de Uraí-PR, o emitente: **CEZAR EDUARDO ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, filho de José Carlos Abreu e Silvia Cristina Ramos de Abreu, operador de colheitadeira, residente e domiciliado à Rua Prof. Ana Dias de Souza 943, Centro em Uraí-PR, inscrito no CPF sob o nº 078.861.839-32 e portador da C.I.R.G. nº 123573200-SSP/PR, deu em favor da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 79.086.997/0001-02, estabelecida na cidade de CAMBARÁ-PR, em "**HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**", o imóvel objeto da presente matrícula, como garantia de um crédito no **VALOR** de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), com **VENCIMENTO** para 30 de outubro de 2.022.

FORMA DE PAGAMENTO: O ASSOCIADO pagará este empréstimo em 06 (seis) parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 6.109,23 (seis mil, cento e nove reais e vinte e três centavos), conforme o cronograma: 30/04/2020, 30/10/2020, 30/04/2021, 30/10/2021, 30/04/2022, 30/10/2022 acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do ASSOCIADO, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o ASSOCIADO se compromete a manter a disponibilidade suficiente para tal.

ENCARGOS: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 30,451804% ao ano (2,240000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. **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 anuais de 46,614171%. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da COOPERATIVA no município de Uraí-PR. **NOVO GRAVAME:** Além das hipóteses previstas em lei e nesta cédula ora registrada, a dívida do ASSOCIADO será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for, total ou parcialmente, alienado, alterado, cedido, dado em garantia a terceiros ou gravado por qualquer ônus sem o prévio e expresse consentimento da COOPERATIVA. **FORO DE ELEIÇÃO:** As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca deste município de Uraí-PR, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 9/2019 - Cadastro Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal de Uraí-PR, em data de 28/11/2019, válida até 28/12/2019 - Cadastro: 4015001 - Inscrição Municipal: 01062090050001 - Endereço do Imóvel: Rua Pirianito nº 230 - Loteamento Esmeralda; FUNREJUS recolhido em data de 03/12/2019, no valor de R\$ 48,00 (Nosso Número: 1400000005300977-6). - D/c = 2.156,00 VRC - R\$ 433,57 + Selo Funarpen: R\$ 4,67 + ISS 3%: R\$ 13,00 + FADEP: 5% - Art. 230, inc. XII, da LCE nº 136/2011 - R\$ 21,68. - DOU F/É. Uraí, 13 de dezembro de 2.019.

(a) _____ Escrevente Designada, Fernanda Rodrigues. (F.R.)

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMP8-U2HCR-GS2BW-X2DHH>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMP8-U2HCR-GS2BW-X2DHH>

AV.n° 03-13.962 - PROTOCOLO n° 76.286:- Em 27 de janeiro de 2.020. - **CONSTRUÇÃO** - Atendendo o requerido pelo proprietário: CEZAR EDUARDO DE ABREU, brasileiro, que se declarou solteiro, maior e capaz, agricultor, natural de Cornélio Procópio-PR, onde nasceu aos 07/03/1995, filho de José Carlos de Abreu e Silvia Cristina Ramos de Abreu, portador da C.I.RG. n° 12.357-320-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n° 078.861.839-32, devidamente assinado em data de 24 de janeiro de 2.020; e fazendo prova: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000162020-88888774 - CEI: 90.002.10774/61 em nome de CEZAR EDUARDO DE ABREU, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23/01/2020, com validade até 21/07/2020, devidamente confirmada em data de 27/01/2020; Habite-se n° 021/2019, emitido em data de 29 de outubro de 2.019, pela Prefeitura Municipal de Uraí-PR, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA REGHIN, CREA: 129992/D-PR; Alvará de Construção n° 005/2019 emitido em data de 23 de outubro de 2.019, pela Prefeitura Municipal de Uraí-PR, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA REGHIN, CREA: 129992/D-PR; Planta da Casa; ART n° 1720195115582, no valor de R\$ 85,96, pago em 21/10/2019; e ainda, Certidão de Construção n° 031/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Uraí-PR, em data de 23 de outubro de 2.019, devidamente assinada por JORGE BARBOSA ELIAS, Fiscal do Setor de Fiscalização e LUIZ CARLOS FAGUNDES MARTINS, Fiscal de Tributos, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando a construção de um barracão comercial em alvenaria / com estrutura metálica, coberta com telhas em chapas de aço galvanizado, sem forro, piso de terra compactada, "medindo 300,00 metros quadrados", cuja obra foi construída sem projeto e regularizada através do alvará de regularização n° 05/2019 de 23/10/2019, expedido pelo engenheiro BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA REGHIN, com o projeto aprovado em nome de CESAR EDUARDO DE ABREU, com a ART n° 1720195115582 recolhida em 21/10/2019, cadastrada em 23/10/2019, localizado no lado par da Rua Pirianito n° 230, localizado no Loteamento Esmeralda da Planta do Loteamento desta cidade de Uraí-PR, tudo de conformidade com os documentos que fica uma via arquivada neste Ofício. (Valor Venal do terreno: R\$ 18.776,00 - Valor Venal das Construções: R\$ 12.515,04 - Valor Venal Total: R\$ 31.291,04). - FUNREJUS recolhido por esta serventia em data de 27/01/2020, no valor de R\$ 25,03 (Nosso número: 14000000005446455-8). - D/c sobre 742,50 VRC = R\$ 149,24 + ISS 3%: R\$ 4,48 + FADEP 5% - Art. 230, inc. XII, da LCE n° 136/2011: R\$ 7,46. - DOU FÉ. Uraí, 27 de janeiro de 2.020.

(o)

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

AV.n° 04-13.962 - PROTOCOLO n° 78.046:- Em 25 de junho de 2.021. - **BAIXA DE HIPOTECA** - Consoante Termo de Quitação, emitido e assinado digitalmente por EDUARDO TOMIO KANAOKA OKUZONO, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA - PR/SP**, emitida em data de 11 de junho de 2.021, na cidade de Cambará-PR, apresentado eletronicamente via e-protocolo, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob o n° 02 - Cédula de Crédito Bancário n° B92031218-5 em virtude de sua liquidação, para todos os seus fins e efeitos de direito, tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados nesta Serventia. - D/c sobre 1.078,00 VRC = R\$ 233,93 + ISS 3%: R\$ 7,02 + FADEP 5% - Art. 230, inc. XII, da LCE n° 136/2011: R\$ 11,70. - DOU FÉ. - Uraí, 01 de julho de 2.021.

(o)

pl, Agente Delegado - Paulo Eduardo Malheiros Manfredini. (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

"TRÊS - 13.962"

CONTINUAÇÃO

R-05-13.962 – PROTOCOLO nº 80.543= Em 21 de março de 2.023. **CONTRATO DE LIMITE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2.017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, emitida nesta cidade de Uraí-PR, em data de 16 de março de 2.023, o(s) **Devedor(es): CEZAR EDUARDO DE ABREU**, nacionalidade brasileira, solteiro, filho de Silvia Cristina Ramos de Abreu e José Carlos de Abreu, operador de colheitadeira, inscrito no CPF sob nº 078.861.839-32, residente e domiciliado na Rua Professora Ana Dias de Souza, 943, neste município de Uraí-PR; e o(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): CEZAR EDUARDO DE ABREU**, já qualificado, **“ALIENA(M) EM CARÁTER FIDUCIÁRIO”** a credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP – SICREDI PARANAPANEMA PR/SP**, CNPJ nº 79.086.997/0001-02, com sede na Rua Monsenhor João Belchior, 780, Centro, em Cambará – Paraná, CEP: 86.390-000, no ato representado por: CAMILA DE PADUA SOTERO e GISELE VIOLA DE FREITAS AGUIAR, em data de 17 de março de 2.023 (1º Tabelionato de Notas de Cornélio Procópio-PR), referente a 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, **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, nas seguintes condições: **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:** 1- **O valor do Limite Total de Crédito será de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).** 2- **O Prazo do Limite será de 3.650 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 3 acima, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a. – b) Multa 2%. 5- **Vencimento do Limite: 13 de março de 2.033.** 6- **Taxas das Operações Derivadas:** a) Taxa Mínima: 3% a.a. – b) Taxa Máxima: 435,02% a.a. 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. **Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão:** R\$ 318.800,00 (trezentos e dezoito mil, oitocentos reais). **DO FORO DE ELEIÇÃO:** As partes elegem o foro do local de assinatura deste Contrato, Uraí-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. **CONDIÇÕES:** as do título. **OBSERVAÇÃO:** Comparece no instrumento particular ora registrado na qualidade de **testemunhas:** Cristiano Batista do Carmo – CPF: 034.673.209-37 e Maykon Aparecido Marques Julio – CPF: 066.040.879-13. **O Instrumento Particular está registrado sob nº 29.641 do Livro 03 – Registro Auxiliar, neste Cartório.** (Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos nº 186/2.023 – Cadastro Imobiliário (Cadastro: 4015001 – Inscrição Municipal: 01062090050001 – Endereço do Imóvel: RUA PIRIANITO, 230 – Bairro: LOTEAMENTO ESMERALDA – Área do Terreno (m2): 800,00), emitida em data de 21 de março de 2.023, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Uraí-PR, ficando uma via arquivada neste Cartório, juntamente com o instrumento particular ora registrado. - FUNREJUS (7.2) recolhido por este Cartório no valor de R\$ 310,00; em data de 22/03/2.023 (Nosso número: 14000000009067260-2). - D/c sobre 2.156,00 VRC = R\$ 530,38 + Artigo 230, inc. XII, da LCE nº 136/2.011 (redação dada pela LCE nº 207/2.018) - Fundep (5% = R\$ 26,52) + ISS

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMP8-U2HCR-GS2BW-X2DHH>



Valide aqui este documento

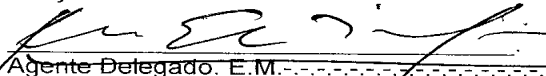
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Uraí

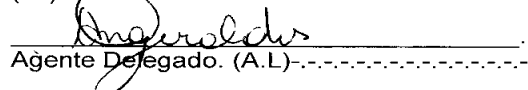
Estado do Paraná

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

(3%= R\$ 15,91) - SELO Nº 1267V.NDqPw.EqMUF-3U7mL.VZalt). DOU FÉ. Uraí, 22 de março de 2.023. (o)

 Paulo Eduardo Malheiros Manfredini -
Agente Delegado. E.M.

AV-06-13.962 - PROTOCOLO nº 84.655= - Em 23 de abril de 2.026. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Atendendo o requerido emitido na cidade de Londrina-PR, em data de 20 de abril de 2026 pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ SICREDI PARANAPANEMA PR/SP/RJ, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.086.997/0001-02, com sede localizada à Rua Monsenhor João Belchior, nº 780, Centro, CEP 86390-000, na cidade de Cambará-PR, no ato representada por: Alexandre Pinto Guedes Dutra OAB/PR 53.011, assinado de forma digital - Dados: 2026.04.60 - 14:48:08 -03'00' - Data de Validação: 23 de abril de 2.026 - 14:38:08 BRT, Resumo de Hash do arquivo: 2def55627b005ab0cbb7a13a1cb3aed1c921c3512a71799035649e22901370bb, procuração, emitida na cidade de Assis-SP, em data de 06 de fevereiro de 2.026 - ICP-Brasil - Código de validação: JD3UF-4DDKB-LFJJQ-5LF9R, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando a alteração da razão social da credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP, posteriormente passou a constar como COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP/RJ e atualmente para "COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ", com sede, administração e foro jurídico em Cambará-PR, à Rua Monsenhor João Belchior, 780, Centro, CEP 86390-000, conforme cópia da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária - Estatuto Social - Capítulo I (Da Denominação, Sede, Foro, Área de Ação, Prazo de Duração e Integração ao Sicredi) - Seção I, artigo 1º e I (página 06), emitida na cidade de Cambará-PR, em 29 de setembro de 2023, registrado em 02/01/2024 09:45 sob nº 20239013123 - Protocolo: 239013123 de 26/12/2023 Código de verificação: 12400003662 da JUCEPAR - Junta Comercial do Paraná; e Certidão de Inteiro Teor Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis SINREM - NIRE: 41400001270 - CNPJ: 79.086.997/0001-02 - Natureza Jurídica: Cooperativa Último Arquivamento Número: xx - Data: 16/12/2024, emitida em data de 13 de abril de 2026, às 15:30:24 da Junta Comercial do Estado do Paraná - Secretaria de Estado da Indústria, Comércio e Serviços - Governo do Estado do Paraná, tudo de conformidade com os documentos que fica uma via arquivada neste Cartório - recebido via Ofício Eletrônico. - (FUNREJUS (25%) - Lei 18.415, 29/12/2.014, artigo 2º, XIII no valor de R\$ 21,81, recolhido por este Cartório em data de 29/04/2.026 - Nosso número: 14000000012842771-5. - D/c sobre 315,00 VRC = R\$ 87,26 + Artigo 230, inc. XII, da LCE nº 136/2.011 (redação dada pela LCE nº 207/2.018) - Fundep (5%= R\$ 4,36) + ISS (3%= R\$ 2,62) + Selo de Fiscalização (TIPO 2 - R\$ 8,00) - SELO Nº SFRI2A5HzvRkzj9mPn4h1266p). DOU FÉ. Uraí, 29 de abril de 2.026. (o)

 Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
Agente Delegado. (A.L.)

AV-07-13.962 PROTOCOLO nº 84.655= - Em 23 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 20 de abril de 2026, pela requerente: COOPERATIVA DE CRÉDITO,
SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMP8-U2HCR-GS2BW-X2DHH>

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
13.962

FICHA
13.962 /04

CONTINUAÇÃO

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: 2026.04.60 - 14:48:08 - 03'00' - Data de Validação: 23 de abril de 2.026 - 14:38:08 BRT, Resumo de Hash do arquivo: 2def55627b005ab0cbb7a13a1cb3aed1c921c3512a71799035649e22901370bb, procuração, emitida na cidade de Assis-SP, em data de 06 de fevereiro de 2.026 - ICP-Brasil - Código de validação: JD3UF-4DDKB-LFJJQ-5LF9R, na qualidade de credora fiduciária da dívida, procedo esta averbação relativo ao saldo devedor atualizado da obrigação originária da Cédula de Crédito Bancária nº C52030685-2, 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 16/03/2.023, registrada sob nº **05** (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 o(s) Devedor(es): **CEZAR EDUARDO DE ABREU**, na qualidade de emitente garantidor, brasileiro, solteiro, operador de colheitadeira, inscrito no CPF sob nº 078.861.839-32, residente e domiciliado na Rua Professora Ana Dias de Souza, 943, Centro, CEP 86.280-000, podendo ser localizado também na Rua Pirianito, 230, Loteamento Esmeralda, CEP 86.280000, com endereço eletrônico cezarabreu@gmail.com; e **VIVIANE APARECIDA BARBOSA**, na qualidade de avalista, brasileira, casada, administradora, inscrita no CPF nº 068.001.359-84, residente e domiciliada na Rua Pedro Fernandes Garcia, 73, Centro, CEP 86280-000, podendo ser localizado também na Rua Pirianito, 230, Loteamento Esmeralda, CEP 86280-000, todos no município de Uraí, Estado do Paraná, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula**, no valor de R\$ 369.325,62 (trezentos e sessenta e nove mil, trezentos e vinte e cinco reais e sessenta e dois 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 avaliação do imóvel para fins de leilão é de R\$ 409.006,70 (quatrocentos e nove mil, seis reais e setenta centavos). (Imposto Sobre Transmissão de Bens Documento de Arrecadação Municipal - Imóvel Urbano - Exercício: 2026 - GR 1819653 - ITBI Valor: R\$ 369.325,62 - 2,00% - R\$ 8.060,06, recolhido em data de 17/04/2.026. Certidão Positiva de Débitos nº 548/2026 - Cadastro de Imóvel Urbano (Cadastro Imóvel: **4015001** - Indicação Fiscal: 01.006.01.156.25B1.001 - Endereço Imóvel: **RUA PIRIANITO, 230 LOTEAMENTO ESMERALDA Uraí-PR - CEP: 86.280-000 - Área do Terreno: 800,00 m2 - Código de verificação: 5ZXJJ2UFFH5JCX58Q59A**), emitida em 08 de abril de 2026 pela Prefeitura Municipal de Uraí-PR. e Certidão de Inteiro Teor - Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis SINREM - NIRE: 41400001270 - CNPJ: 79.086.997/0001-02 Natureza Jurídica: Cooperativa - Último Arquivamento Número: xx Data: 16/12/2024, emitida em data de 13 de abril de 2026, às 15:30:24 da Junta Comercial do Estado do Paraná - Secretaria de Estado da Indústria, Comércio e Serviços - Governo do Estado do Paraná. - Consulta feita por este Cartório na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Código HASH: t5wij2g661 negativo CNPJ: 79.086.997/0001-02; - Código Hash: u43y9o657d - negativo - CPF: 078.861.839-32; - Código Hash: 8peot7b6qi negativo CPF: 068.001.359-84; em data de 29/04/2026. - FUNREJUS (7.1) recolhido por este Cartório no valor de R\$ 738,65, em data de 29/04/2.026 (Nosso número: 14000000012842864-9) - 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

CNM nº
088500.20013962-30

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMP8-U2HCR-GS2BW-X2DHH>

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

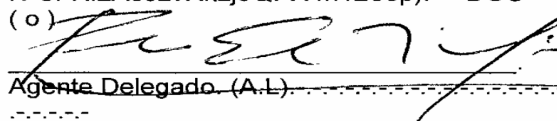
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NºSFRI2A5JzvRkzj9QPX4h1266p). DOU FÉ. Uraí, 29 de abril de 2.026.
(o)


Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
Agente Delegado. (A.L.)

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMIP8-U2HCR-GS2BW-X2DHH>



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 13962** 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 728. 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, 29 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

SFRI2A5WzvRkzj9HPV4h1266p

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/8MMIP8-U2HCR-GS2BW-X2DHH>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Emitido por: Ana Letícia Geraldês Salgado

29/04/2026 16:26:43

Página de Indefinido

Consulte o selo no QRCode ao lado >>



ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital