



Valide aqui este documento

CNM: 079913.2.0016120-32

MATRÍCULA <b>16120</b>	IMÓVEL Data n.º 07; Quadra n.º 01; RESIDENCIAL ATLÂNTICO IV; Cianorte-PR	FLS. <b>1</b>
---------------------------	---	------------------



COMARCA DE CIANORTE PR.

### REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68  
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

**MATRÍCULA N.º: 16.120**

Prot. 63.116, em 01/02/2005.

**IMÓVEL:** Data n.º 07 (sete) da Quadra n.º 01 (um); situada no loteamento denominado **Residencial Atlântico IV**, no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Cianorte, Estado do Paraná, com área de **360,00 metros quadrados**. **DIVIDE-SE:** "Com a faixa de alargamento da Avenida Ilha do Mel no rumo SE 02º56'01" numa extensão de 12,00 metros; com a data n.º 06 no rumo SO 87º03'59" numa extensão de 30,00 metros; com parte da data n.º 20 e a data n.º 19 no rumo NO 02º56'01" numa extensão de 12,00 metros; finalmente com a data n.º 08 no rumo NE 87º03'59" numa extensão de 30,00 metros". **PROPRIETÁRIO:** J M EMPREENDIMENTOS S/S LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro à Travessa Anápolis, 999, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.163.922/0001-69. Imóvel havido em maior porção através dos seguintes registros: R-11-M-7.194; R-6-M-8.558; R-5-M-8.818; R-6-M-13.542 e R-4-M-13.543, e desmembrada da Matrícula n.º 15.671 do Lv. 02 deste Ofício. Dou fé. Cianorte, 28 de Julho de 2005.

Juizenc J. Corrêas

Av-1-M-16.120

Prot. 63.116, em 01/02/2005.

**RESTRIÇÃO URBANÍSTICA:** De acordo com o memorial descritivo do Loteamento aprovado pelo Município de Cianorte, deverão ser respeitadas as normas urbanísticas para o imóvel objeto da presente matrícula, em que para construção de benfeitorias a área mínima será de 70,00 metros quadrados, sempre em alvenaria e telhas de cerâmicas, vedado a reutilização de materiais provenientes de demolições, e para o comércio é vedado o de sucatas, produtos químicos, metalúrgicas, boates e outros que possam causar perturbação a terceiros. Dou fé. Cianorte, 28 de Julho de 2005.

Juizenc J. Corrêas

5-2-M-16.120

Prot. 109.800, em 22/06/2022.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE:** JM - Empreendimentos S/S LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** MARCOS ARLI CORTEZ, brasileiro, contador, inscrito no CPF n.º 696.134.869-68, portador da CI RG n.º 6.008.891-8-SSP/PR, natural de Cianorte-PR, nascido em 17/10/1975, filho de Orlando Cortez e Carmen Garcia Cortez, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 18/11/2006, com MARILENE RENATA RAINIERI CORTEZ, brasileira, contadora, inscrita no CPF n.º 026.219.939-40, portadora da CI RG n.º 7.503.718-0-SSP/PR, natural de Cianorte-PR, nascida em 30/11/1978, filha de Francisco Rainieri Neto e Antônia de Andrade Rainieri, residentes e domiciliados na Rua dos Bandeirantes, n.º 331, Zona 06, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 095/099 do Lv. 364-N, em 08/02/2022, nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-24.789,12 (vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e nove reais e doze centavos). Valor Fiscal: R\$-80.000,00 (oitenta mil reais). **Condições:** As da Escritura, com uma via arquivada neste Ofício. ITBI - Guia n.º 943/2022, recolhida para o Município de Cianorte-Pr. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º 2C1C.E5E4.5CC3.6EDE, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em

Contar ua no verso

A VALIDADE DESTA CERTIDÃO ESTÁ SUJEITA À CONFIRMAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE.  
QUALQUER MODIFICAÇÃO TORNARÁ ESTE DOCUMENTO INVÁLIDO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3LU-RRYRL-2G2US-ZNRVD>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
**16120**

IMÓVEL  
Data nº 07, Quadra 01, Residencial Atlântico IV; Cianorte - PR

CNM: 079913.2.0016120-32

FLS.

1-V



COMARCA  
DE  
CIANORTE  
PR.

**REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO**

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68  
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

*[Handwritten signature]*

data de 18/10/2021. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 026066604-10, emitida pela Secretaria da Receita Estadual, em data de 04/02/2022. Certidões expedidas em 01/02/2022 por este Ofício. Funrejus - R\$-160,00. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: 74ed.d7a9.e0f2.1455.3b20.3448.bfc8.a55b.59f9.8e25, 761b.7137.dc4d.d787.1d01.ba8d.2187.ade8. dc49.c072, 3421.241a.8e16.f9ce.ceed.f46f.4696.1682.e2f6.1bec. **Custas:** 4.312,00 VRC 1060,75. ISS: R\$ 31,82. FUNDEP: R\$ 53,04. Selo Funarpen: F272V.aKqPq.zK4a2-42xYf.Zfsrd. R\$ 5,95. Dou fé. Cianorte, 15 de Julho de 2022. *Jurame F. Nicolau*

R-3-M-16.120

Prot. 112.655, em 03/05/2023

**TÍTULO: HIPOTECA. EMITENTE: MARCOS ARLI CORTEZ**, já qualificado. **AVALISTA / INTERVENIENTE GARANTIDORA: MARILENE RENATA RAINIERI CORTEZ**, já qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53, estabelecida na Rua Santos Dumont, nº 2720, na Cidade de Maringá-PR. **VALOR DA DÍVIDA: R\$-175.450,00** (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais). **FORMA DE PAGAMENTO: 03** (três) parcelas vencíveis em 23/04/2024, 23/04/2025 e 23/04/2026. **JUROS:** Taxa de Juros Efetiva de 17,990000% a.a. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Produto: BOI GORDO PASTAGEM; Safra: 2022/2023; Quantidade: 605,00 ARROBA(S); **ESPECIFICAÇÕES DO PRODUTO:** BOI GORDO ABATIDO (PESO MORTO), COMPREENDENDO EXCLUSIVAMENTE BOVINOS MACHOS, CASTRADOS OU NÃO, COM PESO VIVO INDIVIDUAL MÍNIMO DE 480 KG E MÁXIMO DE 600 KG E COM IDADE MÁXIMA DE 5 (CINCO) ANOS. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C33520962-5, emitida em 24/04/2023, nesta cidade. **GARANTIA:** Para garantia da dívida assumida, os proprietários Marcos Arli Cortez e sua esposa Marilene Renata Rainieri Cortez, já qualificados, dão ao credor em **HIPOTECA cedular de PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **VENCIMENTO: 23/ABRIL/2026. Condições:** As da cédula, com uma via arquivada neste Ofício. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 8228, emitida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 04/04/2023. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.064 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 1). **Custas:** 630,00 VRC 154,98. ISS: R\$ 4,65. FUNDEP: R\$ 7,75. Selo de Fiscalização: SFRI2.R5civ.M24hp-HapJZ.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 05 de Maio de 2023. *Jurame F. Nicolau*

R-4-M-16.120

Prot. 116.293, em 30/04/2024

**TÍTULO: HIPOTECA. EMITENTE: MARCOS ARLI CORTEZ**, já qualificado. **AVALISTA / INTERVENIENTE GARANTIDORA: MARILENE RENATA RAINIERI CORTEZ**, já qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE MARINGÁ**, inscrito no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53, empresa de direito privado, com sede na Rua Jose Jorge Abraao, nº 408, Centro, na cidade de Maringá-PR. **VALOR DA DÍVIDA: R\$-90.000,00** (noventa mil reais). **JUROS:** Os constantes da cédula. **Especificações do Produto:** Bovinos Jovens, machos ou fêmeas, podendo ser: vitelo (até 1 mês), desmama (até 8 meses), bezerro (até 12 meses), garrote (até 18 meses) e boi magro. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C43521418-3, emitida em 29 de Abril de 2024, nesta Cidade. **GARANTIA:** Para garantia da dívida assumida, os proprietários

A VALIDADE DESTA CERTIDÃO ESTÁ SUJEITA À CONFIRMAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE.  
QUALQUER MODIFICAÇÃO TORNARÁ ESTE DOCUMENTO INVÁLIDO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3LU-RRYRL-2G2US-ZNRVD>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



MATRÍCULA

IMÓVEL

CNM: 079913.2.0016120-32

16120

Data nº 07, Quadra 01, Residencial Atlântico IV; Cianorte - PR

2

Valide aqui este documento



COMARCA DE CIANORTE PR.

**REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO**OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68  
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

Marcos Arli Cortez e sua esposa Marilene Renata Rainieri Cortez, já qualificados, dão ao credor em **HIPOTECA** cedular de **SEGUNDO GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula. **VENCIMENTO:** 28/ABRIL/2029. **FORMA DE PAGAMENTO:** 5 (cinco) parcelas, vencíveis em: 28/04/2025, 28/04/2026, 28/04/2027, 28/04/2028 e 28/04/2029. **Condições:** As da cédula, com uma via arquivada neste Ofício. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.064 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 1). **Custas:** 630,00 VRC 174,51. ISS: R\$ 5,24. FUNDEP: R\$ 8,73. Selo de Fiscalização: SFRI2.z5Ubv.OLKEI-2QXhk.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 07 de Maio de 2024 Juane F. Nicolau

Av-5-M-16.120

Prot. 120.816, em 22/07/2025

**ADITIVO:** Nos termos do Aditivo à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º C33520962-5, registrada sob o n.º 03 na presente matrícula, assinado pelas partes contratantes em 16 de Julho de 2025, nesta Cidade, procedo esta averbação para constar o seguinte: **ALTERAÇÃO DA DATA DE VENCIMENTO:** As partes contratantes tem justo e acordado, neste ato, alterar a data de vencimento da 2ª parcela do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 23 de Novembro de 2025. Ratificam-se as demais cláusulas e condições não especificamente alteradas pelo aditivo, que fica fazendo parte integrante da cédula. **Custas:** 63,00 VRC 17,45. Funrejus: R\$ 4,36. ISS: R\$ 0,52. FUNDEP: R\$ 0,87. Selo de Fiscalização: SFRI2.c5IMv.Nffxs-behd7.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 29 de Julho de 2025 Juane F. Nicolau

Av-6-M-16.120

Prot. 120.817, em 22/07/2025

**ADITIVO:** Nos termos do Aditivo à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º C43521418-3, registrada sob o n.º 04 na presente matrícula, assinado pelas partes contratantes em 16 de Julho de 2025, nesta Cidade, procedo esta averbação para constar o seguinte: **ALTERAÇÃO DA DATA DE VENCIMENTO:** As partes contratantes tem justo e acordado, neste ato, alterar a data de vencimento da 1ª parcela do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 28 de Novembro de 2025. Ratificam-se as demais cláusulas e condições não especificamente alteradas pelo aditivo, que fica fazendo parte integrante da cédula. **Custas:** 63,00 VRC 17,45. Funrejus: R\$ 4,36. ISS: R\$ 0,52. FUNDEP: R\$ 0,87. Selo de Fiscalização: SFRI2.c5MMv.Nffxs-LeOd7.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 29 de Julho de 2025 Juane F. Nicolau

Av-7-M-16.120

Prot. 122.149, em 10/11/2025

**INCLUSÃO DO CADASTRO / ENDEREÇO / CEP:** Procedo esta averbação a requerimento contido na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada as fls. 042/044 e verso do Lv. 1207-N, em 24/10/2025, nas Notas do 4º Tabelião da Cidade de Maringá-PR, para constar o seguinte: a) Cadastro Municipal sob n.º **64000700**; b) Endereço: **Avenida Ilha do Mel, nº. 1583**, do loteamento denominado Residencial Atlântico IV, nesta Cidade, conforme Espelho do Cadastro Imobiliário, expedido em data de 12/11/2025 pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR; e, c) Código de Endereçamento Postal – **CEP: 87202-290**. **Custas:** 315,00 VRC 87,26. Funrejus: R\$ 21,82. ISS: R\$ 2,62. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo de Fiscalização: SFRI2.J5thv.mV4Re-Wu7J9.F272q. R\$ 8,00. Dou fé: Cianorte, 28 de Novembro de 2025 Juana Gomes Mattos

A VALIDADE DESTA CERTIDÃO ESTÁ SUJEITA À CONFIRMAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE.  
QUALQUER MODIFICAÇÃO TORNARÁ ESTE DOCUMENTO INVÁLIDO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3LU-RRYRL-2G2US-ZNRVD>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
**16120**

IMÓVEL

Data nº 07, Quadra 01, RESIDENCIAL ATLÂNTICO IV - Cianorte - PR

FLS.

**2** verso



COMARCA  
DE  
CIANORTE  
PR.

**REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO**

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68  
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

R-8-M-16.120

Prot. 122.149, em 10/11/2025

**TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO. DADORES:** Marcos Arli Cortez e sua esposa Marilene Renata Rainieri Cortez, já qualificados. **TOMADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, instituição financeira, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53, NIRE sob nº 41400001466, com sede na Avenida Paraná, nº 891, Zona 01, na Cidade de Maringá-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada as fls. 042/044 e verso do Lv. 1207-N, em 24/10/2025, nas Notas do 4º Tabelião da Cidade de Maringá-PR. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 275.400,00 (duzentos e setenta e cinco mil e quatrocentos reais). **Condições:** As da Escritura, com uma via arquivada neste Ofício. ITBI - Guia nº 2078/2025, no valor de R\$ 5.508,00, recolhida para o Município de Cianorte-PR, conforme Certidão de Quitação nº 556/2025 expedida em 24/11/2025. Certidões expedidas em 30/09/2025 e 09/10/2025 por este Ofício. Funrejus - Guia nº 71510373-5, no valor de R\$ 550,80, recolhida em data de 23/10/2025. Não consta indisponibilidade, códigos hash: 1iffuj6xwz; z0g0edkmdg; 7u7xsrpiaf. **Custas:** 4.312,00 VRC 1194,42. ISS: R\$ 35,83. FUNDEP: R\$ 59,72. Selo de Fiscalização: SFR12.J5Yhv.mV4Re-xufJ9.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 28 de Novembro de 2025

*José Luiz Germano*

Av-9-M-16.120

Prot. 122.149, em 10/11/2025

**CANCELAMENTO:** Por autorização do credor contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada as fls. 042/044 e verso do Lv. 1207-N, em 24/10/2025, nas Notas do 4º Tabelião da Cidade de Maringá-PR, procedo esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob o n.º 03 na presente matrícula. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 4). **Custas:** 630,00 VRC 174,51. ISS: R\$ 5,24. FUNDEP: R\$ 8,73. Selo de Fiscalização: SFR12.J5ohv.mV4Re-pupJ9.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 28 de Novembro de 2025

*José Luiz Germano*

Av-10-M-16.120

Prot. 122.149, em 10/11/2025

**CANCELAMENTO:** Por autorização do credor contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada as fls. 042/044 e verso do Lv. 1207-N, em 24/10/2025, nas Notas do 4º Tabelião da Cidade de Maringá-PR, procedo esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob o n.º 04 na presente matrícula. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 4). **Custas:** 630,00 VRC 174,51. ISS: R\$ 5,24. FUNDEP: R\$ 8,73. Selo de Fiscalização: SFR12.J59hv.mV4Re-QuCJ9.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 28 de Novembro de 2025

*José Luiz Germano*

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO DE CIANORTE-PR**

Rua Cristóvão Colombo nº 261, CEP: 87200-236 - FONE: (44)3629-3439

**AUTENTICAÇÃO**

Confere com o documento original arquivado até o Ato - 10, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Dou Fé. Cianorte, 23 de março de 2026 08:30.

**JOSÉ LUIZ GERMANO**  
Oficial Interino

**CUSTAS**

**Emolumentos:** R\$ 38,55.  
**Buscas:** R\$ 8,10.  
**Selo:** R\$ 8,00.  
**Funrejus:** R\$ 9,64.  
**ISS:** R\$ 1,16.  
**FUNDEP:** R\$ 1,93.  
**TOTAL:** R\$ 67,38.

**F U N A R P E N**



**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
**SFR12.m50Kv.RG9Fs - GRnAj.F272p**

<https://consulta.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3LU-RRYRL-2G2US-ZNRVD>

