CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2 - 37.466

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PATO BRANCO
LEONARDO LUIZ SELBACH
REGISTRADOR TITULAR

REGISTRO GERAL — FICHA 1

MATRÍCULA N.º 37.466 — RUBRICA

CNM: 080234.2.0037466-96

26 de dezembro de 2018

IMÓVEL URBANO: **Lote nº 21 - Quadra nº 144**, sito à Rua Farrapos, neste município e comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **360,00m²** (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS). **Com benfeitorias**, constituída em uma casa em alvenaria para fins residenciais, com área construída de 190,48m², concluída em maio de 2001. Limites e confrontações: **NORTE**: com a Rua Farrapos, com 18,00m; **SUL**: com o lote nº 09, com 18,00m; **LESTE**: com o lote nº 11, com 20,00m; **OESTE**: com o lote nº 10, com 20,00m. Público de 16/03/2004, Lº 216, fls. 106, no 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR.
PROPRIETÁRIO: **JOÃO PAULO SCHARF**, brasileiro, solteiro, do comércio, RG nº 4.547.159-PR, CPF nº 009.246.979-54, residente e domiciliado à Rua Xavantes, 120, apto. 102, Pato Branco-PR, representado por sua mãe Maria Salete Falkenbach, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 2.557.494-9-SC, CPF nº 395.728.620-49, residente e domiciliada à Rua Xavantes, 120, apto. 102, Pato Branco-PR.
Registro anterior: Ref. Mat. AV.2 e R.3 - 24.429, Lº 02, do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR. Protocolo: 93.354. 30 VRC R$ 5,79. FUNREJUS: R$ 1,45. ISS: R$ 0,17. FADEP: R$ 0,29. Pato Branco-PR. 07/01/2019.

AV.01 - 37.466 - Prot. nº 93.354 - 26/12/2018 - **TRANSPORTE DE USUFRUTO** – Por escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 216, fls. 106, no 1º Tabelionato de notas de Pato Branco – PR, em 16.03.04, em que figuram de um lado como VENDEDORES: **LEDUIR DIMAS TONIAL** e **KATIA DENIS FLYSSAK TOIAL** e de outro lado como adquirente **JOÃO PAULO SCHARF,** que pela referida escritura, fica instituído e reservado em favor de **MARIA SALETE FALKENBACH,** RG nº 2.557.494-9 -PR e CPF nº 395.728.620-49, brasileira, separada judicialmente, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Xavantes nº 120, apto. 101, Pato Branco – PR, o **USUFRUTO VITALICIO**, do referido registro. Feito em 15/06/2004, no R.4 - 24.429, Lº 2, do 1º Registro de Imóveis desta Comarca, anterior da presente. Dou Fé. 315 VRC R$ 60,80. FUNREJUS: R$ 15,20. ISS: R$ 1,82. FADEP: R$ 3,04. Pato Branco-PR. 07/01/2019.

AV.02 - 37.466 - Prot. nº 93.355 - 26/12/2018 - **RENÚNCIA DE USUFRUTO** - Em conformidade com a Escritura Pública de Venda e Compra de 24/06/2015, lavrada no Lº 380, às fls. 051/052, do 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, compareceu como Outorgante Renunciante: **MARIA SALETE FALKENBACH**, já qualificada, renunciando o usufruto vitalício sobre o imóvel da presente. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH nº 80f9.a808.5c7c.e7e7.530c.590b.e013.d79e.beee.6e6e. **VALOR:** R$ 245.744,00. ITCMD pago em 11/01/2019, no valor de R$ 7.800,00, declaração nº 201900001029-6, guia nº 2019.00778229-4. Funrejus pago em 09/01/2019, no valor de R$ R$ 746,21, guia nº 14000000004291517-7. Dou fé. 2.156 VRC R$ 416,11. ISS: R$ 12,48. FADEP: R$ 20,81. Pato Branco-PR. 21/01/2019.

AV.03 - 37.466 - Prot. nº 93.355 - 26/12/2018 - Em conformidade com a Escritura Pública de Venda e Compra de 24/06/2015, lavrada no Lº 380, às fls. 051/052, do 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar o número da CNH em nome de JOÃO PAULO SCHARF, sendo: **CNH nº 04527294362 DETRAN-SC**. Dou fé. 315 VRC R$ 60,80. FUNREJUS: R$ 15,20. ISS: R$ 1,82. FADEP: R$ 3,04. Pato Branco-PR. 21/01/2019.

R.04 - 37.466 - Prot. nº 93.355 - 26/12/2018 - **VENDA E COMPRA** - **TRANSMITENTE: JOÃO PAULO SCHARF**, brasileiro, solteiro, estudante, CNH nº 04527294362 DETRAN-SC, CPF nº 009.246.979-54, residente e domiciliado à Avenida Osmar de Souza Nunes, 308, Pioneiros, Balneário Camboriú-SC. **ADQUIRENTE: EDUARDO CAPPOANI**, brasileiro, solteiro, engenheiro ambiental, RG nº 9.310.048-4 SSP-PR, CPF nº 063.221.189-00, residente e domiciliado à Rua Farrapos, 277, Centro, Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA: Área: 360,00m² - Com benfeitorias**. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais nº 2061/2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº C621.31D2.3807.1280/15. Certidão Negativa de Ônus, emitida em 18/06/2015, selo nº RMSDO.D4NYO.4C8ng. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH nº 77be.516a.11af.e5f7.183e.da20.7bee.f20c.e504.c2ed. Compareceu como interveniente anuente: Maria Salete Falkenbach, CPF nº 395.728.620-49. Público de 24/06/2015, lavrada no Lº 380, às fls. 051/052, do 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 245.744,00. Pago em 24/06/2015, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 4.917,41, ITBI nº 1081/2015 da Prefeitura de Pato Branco-PR. Funrejus pago em 18/06/2015, no valor de R$ 491,49, guia nº 14903994-3 e pago em 26/12/2018, no valor de R$ 254,72, guia complementar nº 14000000004266194-9, valor venal R$ 373.105,90. Consta na Escritura

MATRÍCULA Nº 37.466

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA, QUALQUER ALTERAÇÃO SERÁ CONSIDERADA FRAUDE. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE EM 13/10/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3KHD-2DV6E-YKJGC-3PH5C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2 - 37.466

CONTINUAÇÃO

a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. Mat. 37.466. Dou fé. 4.312 VRC R$ 832,22. ISS: R$ 24,97. FADEP: R$ 41,61. Pato Branco-PR. 21/01/2019.

AV.05 - 37.466 - Prot. nº 93.713 - 04/02/2019 - **CASAMENTO** - Procedo esta averbação para constar o casamento de EDUARDO CAPPOANI com JESSICA FERREIRA CAPPOANI, pelo Regime de Separação de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, em 05/01/2019, com pacto antenupcial registrado sob nº **16.926**, do Lº 3F deste Ofício. Dou fé. Pato Branco–PR. 05/02/2019.

AV.06 - 37.466 - Prot. nº 94.459 - 02/04/2019 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Procedo esta averbação nos termos do requerimento feito ao Oficial deste Ofício, para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária **nº 6920100.** Dou Fé. 315 VRC R$60,80. FUNREJUS: R$15,20. ISS: R$1,82. FADEP: R$3,04. Pato Branco-PR. 10/04/2019.

R.07 - 37.466 - Prot. nº 94.459 - 02/04/2019 - **VENDA E COMPRA** - **TRANSMITENTE: EDUARDO CAPPOANI**, casado com JESSICA FERREIRA CAPPOANI, sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 16.926, Lº 3F, deste Ofício, brasileiros, ele, engenheiro ambiental, RG nº 9.310.048-4 SESP-PR e CPF nº 063.221.189-00, ela, nutricionista, RG nº 9.917.978-3 SESP-PR e CPF nº 079.851.249-00, residentes e domiciliados à Rua Farrapos, 277, Centro, Pato Branco-PR. **ADQUIRENTES: DENILSON CASAGRANDE** e esposa **MARISA DE FÁTIMA CAPPOANI CASAGRANDE**, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 16.979, Lº 3F, deste Ofício, brasileiros, ele, profissional autônomo, RG nº 4.332.741-0 SESP-PR e CPF nº 589.037.639-04, ela, cozinheira residencial, RG nº 8.760.362-8 SESP-PR e CPF nº 035.019.159-00, residentes e domiciliados à Rua Arassuai, 1450, casa, Menino Deus, Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA: Área: 360,00m² - Com benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais nº 12802/2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 4AAF.A724.CDD8.244C. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº170348281/19. Certidão Negativa de Ônus, emitida em 08/04/2019, selo nº sqvle.4upvM.ZPJeR – XEvvr.E6nN4. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH nº c48d.0714.c149.3102.93cf.26e4.837b.73a8.bbff.be94. Particular de 26/03/2019, emitido pela Itaú Administradora de Consórcios Ltda, CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01. **VALOR:** R$ 386.000,00. Pago em 01/04/2019, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 7.796,69, ITBI nº 565/2019, da Prefeitura de Pato Branco-PR, valor venal R$ 389.673,31. Funrejus pago em 08/04/2019, no valor de R$ 779,35, guia nº 14000000004580160-1. Será emitida a DOI nesta Serventia. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.04 - 37.466, acima. Dou fé. 4.312 VRC R$ 832,22. ISS: R$ 24,97. FADEP: R$ 41,61. Pato Branco-PR. 10/04/2019.

R.08 - 37.466 - Prot. nº 94.459 - 02/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES DENILSON CASAGRANDE** e esposa **MARISA DE FÁTIMA CAPPOANI CASAGRANDE**, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 16.979, Lº 3F, deste Ofício, brasileiros, ele, profissional autônomo, RG nº 4.332.741-0 SESP-PR e CPF nº 589.037.639-04, ela, cozinheira residencial, RG nº 8.760.362-8 SESP-PR e CPF nº 035.019.159-00, residentes e domiciliados à Rua Arassuai, 1450, casa, Menino Deus, Pato Branco-PR. **CREDORA: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** com sede na Avenida Antonio Massa, 361, Poá-SP CNPJ nº 00.000.776/0001-01. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DO SISTEMA DE CONSÓRCIO, E GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL E OUTROS AVENÇAS**. Particular de 26/03/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Preço de Venda do Imóvel: R$ 386.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda: Recursos próprios: R$ 137.000,00. Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio: R$ 249.000,00; Recursos do FGTS: R$ 0,00; Total: R$ 386.000,00. Grupo/Cota: 00035/040. Data da Adesão: 10/10/2018; Prazo do Plano: 180 meses; Prazo Remanescente: 48 meses; Data do Vencimento da Primeira Parcela: 11/10/2018; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 11/04/2019; Data da Assembleia de Contemplação: 23/11/2018; Valor da Carta de Crédito: R$ 249.107,98; Valor Atual da Parcela Mensal: R$ 6.032,18; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R$ 289.434,63; Percentual Pago: 36,21%; Percentual Remanescente: 63,79%; Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em Público Leilão: R$ 404.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.07 – 37.466, acima. Dou fé. Pato Branco-PR. 10/04/2019.

AV.09 - 37.466 - Prot. nº 120.343 - 19/10/2023 - **CANCELAMENTO** - Cancelamos o **R.08 – 37.466**, acima, conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, emitido pelo Itaú Administradora de Consórcios Ltda, em 29/09/2023, agência em São Paulo-SP, devidamente assinado por Ivan Marcos Clementino, procurador. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.t5Wdv.4rfyx-NPrZW.F930q. 630 VRC R$154,98. ISS: R$4,65. FUNDEP:

SEGUE

CNM: 080234.2.0037466-96

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3KHD-2DV6E-YKJGC-3PH5C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA, QUALQUER ALTERAÇÃO SERÁ CONSIDERADA FRAUDE. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE EM 13/10/2026

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2 - 37.466

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PATO BRANCO-PR

LEONARDO LUIZ SELBACH
OFICIAL TITULAR

REGISTRO GERAL | FICHA 2 | RUBRICA

MATRÍCULA Nº 37.466

CNM 080234.2.0037466-96

R$7,75. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 07/11/2023.

R.10 - 37.466 - Prot. nº 121.522 - 21/12/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nº 1091895, emitida na praça de Bom Sucesso do Sul-PR, em 18/12/2023 e Termo de Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 1091895 de 11/01/2024. **EMITENTES / DEVEDORES:** EDUARDO CAPPOANI, CPF nº 063.221.189-00 e JESSICA FERREIRA CAPPOANI, CPF nº 079.851.249-00. **GARANTIDORES FIDUCIANTES / CÔNJUGE DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTES ANUENTES:** MARISA DE FÁTIMA CAPPOANI CASAGRANDE, CPF nº 035.019.159-00 e DENILSON CASAGRANDE, CPF nº 589.037.639-04. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO ORIGINAL - SICOOB ORIGINAL, CNPJ sob nº 81.292.278/0001-81. **VALOR DO CRÉDITO:** R$844.000,00, destina-se ao limite de crédito. **PRAZO DO LIMITE:** em 07/12/2033. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 07/12/2033, na praça de emissão. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios mínima 0,00% e máxima 25,00%. As demais taxas e juros são constantes do contrato. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Foi dado em alienação fiduciária o imóvel da presente matrícula, avaliado em R$ 1.206.680,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da cédula. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.u5Wwv.c9jXs-nTzea.F930q. 2.156 VRC R$ 597,21. ISS: R$ 17,92. FUNDEP: R$ 29,86. SELO: R$ 8,00. Pato Branco-PR. 23/01/2024.

AV.11 - 37.466 - Prot. nº 137.643 - 09/09/2026 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Procedo esta averbação nos termos do art. 440-AR do CNN/CNJ e documentos apresentados, para constar que o imóvel da presente está localizado no **nº 277, Bairro: Centro, CEP: 85501-340.** Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2n55ZvdVUADbEXLoF930p. 315 VRC R$ 87,25. FUNREJUS: R$ 21,81. ISS: R$ 2,62. FUNDEP: R$ 4,36. SELO: R$ 8,00. Pato Branco-PR. 13/10/2026. Danieli Aparecida Muczinski – Escrevente Juramentada.

AV.12 - 37.466 - Prot. nº 137.643 - 09/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97,** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO ORIGINAL – SICOOB ORIGINAL, CNPJ nº 81.292.278/0001-81,** tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 132.351, foi procedida a intimação dos devedores DENILSON CASAGRANDE, CPF nº 589.037.639-04 e MARISA DE FÁTIMA CAPPOANI CASAGRANDE, CPF nº 035.019.159-00, decorrendo o prazo legal sem a purgação da mora. **VALOR:** R$ 1.206.680,00. IMPOSTOS: ITBI: guia nº 2646/2026 - pago: 28/08/2026 - valor: R$ 24.133,60 (valor base: R$1.206.680,00) e Funrejus: guia nº 14000000013370657-0 - pago: 02/10/2026 - valor: R$ 2.413,36 (valor base: R$ 1.206.680.00). Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ. DOI emitida no prazo regulamentar. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2n5WZvdVUADYEJLoF930p. 2.156 VRC R$ 597,21. ISS: R$ 17,92. FUNDEP: R$ 29,86. SELO: R$ 8,00. Pato Branco-PR. 13/10/2026. Danieli Aparecida Muczinski – Escrevente Juramentada.

MATRÍCULA Nº 37.466

AUTENTICAÇÃO: A presente imagem ou informação confere com os livros desta serventia, qualquer alteração será considerada fraude. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias. Documento assinado digitalmente em 13/10/2026.

Graziela Caroline Brandelero Chaves - Escrevente Juramentada

PEDIDO: 137.643 - Data do pedido: 09/09/2026 - Data da emissão: 13/10/2026 - Hora da emissão: 14:40 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R$ 0,00(0VRCs); Funrejus R$ 0,00; ISS R$ 0,00; FUNDEP R$ 0,00; Selo R$ 0,00; Buscas: R$ 0,00 (12VRCs) = Total: R$ 0,00.

PROTOCOLO PENDENTE: O imóvel objeto desta certidão não possui protocolo(s) pendente(s) nesta serventia.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRIIZJhaPFGjKJvkd
evF930p
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3KHD-2DV6E-YKJGC-3PH5C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar