



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB7W7-WUA8L-NYCYH-6KENR>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES
MARCELO DE ALENCAR MOURA FÉ
Oficial
CNS: 08.510-0

REGISTRO GERAL

FICHA

1

LIVRO 02

Matrícula Nº 21.258

RUBRICA

CNM: 085100.2.0021258-18

IMÓVEL. Lote Urbano nº 76-D, da quadra nº 32, do Núcleo Urbano Consolidado denominado "Lote Urbano nº 76, da Quadra nº 32", com área de 388,44m² (trezentos e oitenta e oito metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), situado no perímetro urbano do município e comarca de Capitão Leônidas Marques, estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: ao **Norte** confronta por uma linha seca e reta, numa extensão de 12,05 metros, com a TR Mauro Celio Ribeiro, ao **Sul** confronta por uma linha seca e reta, numa extensão de 9,70 metros com o lote 40, ao **Leste** confronta por uma linha seca e reta, numa extensão de 24,51 metros, com o lote 76-C e 5,99 metros com o Lote 76-B e 10,86 metros com o lote 76-A, e ao **Oeste** confronta por uma linha seca e reta, numa extensão de 32,42 metros, com o lote 76-E. **Proprietário:** MUNICÍPIO DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES-PR, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 502, centro, em Capitão Leônidas Marques- PR, inscrito no CNPJ nº 76.208.834/0001-59. **Registro anterior:** R-1.M-20.897, em 11/01/2022, deste Ofício. Protocolo: 43.086 de 19/11/2021. Selo Digital:F216J.zkqPV.hL43d-9EF2o.ovRNd. Capitão Leônidas Marques-PR, em 11 de janeiro de 2022. Eu, Marcelo de Alencar Moura Fé (Marcelo de Alencar Moura Fé), Oficial. FF.

R-1.M-21.258. Protocolo nº 43.086 de 19 de novembro de 2021.

TRANSFERÊNCIA POR LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA SOCIAL. Conforme Certidão de Regularização Fundiária CRF nº 013/2021, expedida em 29 de outubro de 2021, pela prefeitura do município de Capitão Leônidas Marques-PR, devidamente assinada pelo prefeito municipal, o senhor Maxwell Scapini, processo: nº 004/2020, modalidade: REURB de Interesse Social - REURB-S (art. 13, II, da Lei Federal nº 13.465/2017), fica registrada a **transferência do imóvel da presente matrícula**, em favor da senhora **ANA CARLA OLIVEIRA SIMÃO** e seu companheiro **RENATO RODRIGUES PEREIRA**, brasileiros, solteiros, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 13.121.460-0-SSP/PR e inscrita no CPF nº 109.688.349-06, ele chapeador, portador da Cédula de Identidade nº 10.157.993-0 e inscrito no CPF nº 073.465.339-50, residentes e domiciliados na rua Paiquere, nº 04, em Capitão Leônidas Marques - PR. ITBI isento de recolhimento nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017. DOI emitida. **Selo Digital:**F216V.5zqPj.pzTsl-TsUUD.azUpR. Emolumentos: Isento nos termos do artigo 13, §1º da Lei Federal 13.465/2017. Capitão Leônidas Marques-PR, em 11 de janeiro de 2022. Eu, Marcelo de Alencar Moura Fé (Marcelo de Alencar Moura Fé), Oficial. FF.

AV-2. M-21.258. Protocolo nº 46.233 de 31 de maio de 2023.

RETIFICAÇÃO. Conforme Cédula de Crédito Bancário, firmada na cidade Capitão Leônidas Marques-PR, em 29 de maio de 2023, acompanhada de cópia autenticada da Carteira de Identidade, faz-se a presente averbação para constar que a **nacionalidade correta do senhor Renato Rodrigues Pereira é Paraguaia**, e não como constou no R-1.M-21.258. **Selo Digital:**SFR11.wEI47.4az8G-XQGaq.F216q. Emolumentos: 60 VRC = R\$ 14,76 - CPC + R\$ 0,74 / ISS + R\$ 0,74 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 05 de junho de 2023. Eu, Marcelo de Alencar Moura Fé (Marcelo de Alencar Moura Fé), Oficial. FF.

AV-3. M-21.258. Protocolo nº 46.233 de 31 de maio de 2023.

INCLUSÃO DE DADOS. Conforme Cédula de Crédito Bancário, firmada aos 29 de maio de 2023, na cidade de Capitão Leônidas Marques - PR, acompanhado de Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida em 01 de junho de 2023, pela prefeitura do município de Capitão Leônidas Marques-PR, faz-se a presente averbação para constar que o **Número do Cadastro Municipal do imóvel da presente matrícula é: 46173**,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº
21.258



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB7W7-WUA8L-NYCYH-6KENR>

CONTINUAÇÃO

Inscrição Cadastral nº 01.01.001.00032.076D.1, situado na Travessa Mauro Celio Ribeiro, nº 04, do Núcleo Urbano Consolidado denominado "Lote Urbano nº 76, da Quadra nº 32", em Capitão Leônidas Marques - PR. Selo Digital: SFR12.p5XZv.Rkz3p-yxYan.F216q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 77,49 - CPC + R\$ 3,87 / ISS + R\$ 3,87 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 05 de junho de 2023. Eu, Marcelo de Alencar Moura Fé (Marcelo de Alencar Moura Fé), Oficial. FF.

R-4. M-21.258. Protocolo nº 46.233 de 31 de maio de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário nº C31132086-0, emitida em 29 de maio de 2023, em Capitão Leônidas Marques - PR, a empresa **CHAPEACAO MULTIMARCAS SERVICOS DE LANTERNAÇÃO OU FUNILARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 27.751.605/0001-70, com sede na Trav. Mauro Celio Ribeiro, nº 4, Centro, em Capitão Leônidas Marques -PR, na qualidade de emitente, e os proprietários Ana Carla Oliveira Simão e seu companheiro Renato Rodrigues Pereira, já qualificados, ela na qualidade de interveniente garantidor, ele na qualidade de interveniente garantidor e avalista, deram o imóvel objeto da presente matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO - SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.527.557/0001-40, com sede na Rua Tamoios, nº 1567, em Capanema-PR, ou à sua ordem, como garantia do empréstimo no valor de R\$ 61.309,00 (sessenta e um mil e trezentos e nove reais), pagável em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela em 28/06/2023 e a última em 28/05/2033, 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. Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI - Cetip Over (Extra - Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 13,344307% ao ano (1,049300% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. As demais condições constam no referido instrumento particular. Isento do FUNREJUS conforme item 13 IN 02/99 da Instrução Normativa 02/99 da CNECJ. Apresentada Certidão negativa de tributos municipais nº 452, expedida em 01/06/2023. Selo Digital: SFR12.p5tZv.Rkz3p-hxKan.F216q. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 530,38 - CPC + R\$ 26,52 / ISS + R\$ 26,52 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 05 de junho de 2023. Eu, Marcelo de Alencar Moura Fé (Marcelo de Alencar Moura Fé), Oficial. FF.

AV-5. M-21.258. Protocolo nº 49.651 de 31 de outubro de 2024.

EXTINÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Termo de Quitação firmado em 25 de outubro de 2024, em Capanema-PR, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Fronteiras do Paraná, Santa Catarina e São Paulo - Sicredi Fronteiras PR/SC/SP, por seus procuradores Fernando Hillesheim e Jocely Luis Claas, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária constante no R-4. M-21.258**, e o imóvel da presente matrícula fica livre desse ônus. Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso IV do Decreto Judiciário nº 153/99, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). Selo Digital:

SEQUE

CNM: 085100.2.0021258-18

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB7W7-WUA8L-NYCYH-6KENR>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES
MARCELO DE ALENCAR MOURA FÉ
Oficial
CNS: 08.510-0

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 21.258

FICHA
2

LIVRO 02

RUBRICA

CNM 085100.2.0021258-18

SFRI2.U5WRv.sqzhx-H4V44.F215q. Emolumentos: 63 VRC = R\$ 17,45 - CPC + R\$ 0,87 / ISS + R\$ 0,87 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 07 de novembro de 2024. Eu, (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

R-6. M-21.258. Protocolo nº 49.652 de 31 de outubro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário nº C41135070-2, emitida em 22 de outubro de 2024, em Capitão Leônidas Marques - PR, a empresa **CHAEACAO MULTIMARCAS SERVICOS DE LANTERNAGEM OU FUNILARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 27.751.605/0001-70, com sede na Trav. Mauro Celio Ribeiro, nº 4, Centro, em Capitão Leônidas Marques -PR, na qualidade de emitente, e os proprietários Ana Carla Oliveira Simão e seu companheiro Renato Rodrigues Pereira, já qualificados, na qualidade de avalistas/intervenientes garantidores, deram o imóvel objeto da presente matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO - SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.527.557/0001-40, com sede na Rua Tamoios, nº 1567, em Capanema-PR, ou à sua ordem, como garantia do empréstimo no valor de R\$ 123.156,45 (cento e vinte e três mil cento e cinquenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), pagável em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela em 20/11/2024 e a última em 20/10/2034, 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. Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI - Cetip Over (Extra - Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 7,442417% ao ano (0,600000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. As demais condições constam no referido instrumento particular. Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). **Selo Digital:** SFRI2.U57Rv.sqzhx-V4e44.F215q. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21 - CPC + R\$ 29,86 / ISS + R\$ 29,86 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 07 de novembro de 2024. Eu, (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

R-7. M-21.258. Protocolo nº 55.169 de 04 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Requerimento, firmado na cidade de Blumenau-SC, em 18 de agosto de 2026, e tendo em vista o não pagamento da dívida, e a constituição em mora sem sua quitação **consolida-se** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO - SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP**, já qualificada, a **propriedade plena do imóvel desta matrícula**, sobre o qual incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 26 e seus parágrafos, da Lei n. 9.514, de 1997, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Guia de recolhimento do ITBI nº 2001521157, no valor de R\$ 4.900,89, recolhida em 14/08/2026, guia de recolhimento do FUNREJUS nº 14000000013342962-3 no valor de R\$ 490,09, recolhida em 23/09/2026 e certidão negativa de tributos municipais nº 1685 expedida em 08/09/2026. **Selo Digital:** SFRI2.w5cLv.Refzv-jlYZp.F215p. Emolumentos:

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº
21.258



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB7W7-WUA8L-NYCYH-6KENR>

CONTINUAÇÃO

2.156 VRC = R\$ 597,21 - CPC + R\$ 29,86 / ISS + R\$ 29,86 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 29 de setembro de 2026. Eu, Marcelo de Alencar Moura Fé (Marcelo de Alencar Moura Fé), Oficial. SC.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR1I.KJsmP.Fh49h

oAvJm.F215p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



CERTIDÃO:

Certifico nos termos do Art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente certidão é reprodução fiel da matrícula nº 21.258, que foi fotocopiado em sua íntegra e o servirá: como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, POSITIVA DE BENS E NEGATIVA DE ÔNUS** reais, pessoais, de ações reipersecutórias e restrições judiciais ou administrativas. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Capitão Leônidas Marques-PR, em 30 setembro 2026. 09:31:26

SEGUE

CNM 086100.2.0021268-18

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

