



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBKZ5-4XF32-VF4ZP-74DPH>

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

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 23.024

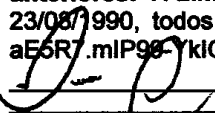
FICHA

1

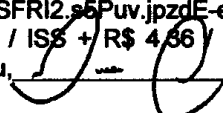
LIVRO 02

RUBRICA

CNM 085100.2.0023024-65

IMÓVEL. Lote Rural nº 244-B, 258-A-1 e 258-C, 244-A-Remanescente, da gleba nº 11, do Imóvel Andrada, com a área de 124.685,00m² (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e oitenta e cinco metros quadrados), ou 12,4685 ha, situado na Linha São Sebastião, zona rural do município e comarca de Capitão Leônidas Marques-PR, oriundo da unificação dos lotes nsº 244-B, 258-A-1 e 258-C, 244-A-Remanescente, que apresenta os seguintes limites e confrontações: ao **Norte**: A poligonal tem início no marco 0, deste segue com o azimuth de 112°46'42" e percorre 26.27m, até o marco 1, deste segue com o azimuth de 97°57'21" e percorre 350.36m, até o marco 2, confronta-se com o Lote Rural 257 da Gleba 11; ao **Leste**: Por estrada Vicinal, medindo 279.11m, até o marco 3, deste segue com o azimuth de 236°12'07" e percorre 57.81m, até o marco 4, deste segue com o azimuth de 146°00'59" e percorre 61.31m, até o marco 5, deste segue por estrada e percorre 4.43m, até o marco 6, deste segue com o azimuth de 146°12'50" e percorre 167.57m, até o marco 7, confronta-se com o Lote 258-B Gleba 11 Imóvel Andrada; ao **Sudeste**: Por linhas retas e secas, deste segue com o azimuth de 231°44'48" e percorre 125.06m, até o marco 8, deste segue com o azimuth de 227°58'11" e percorre 2,98m, até o marco 9, deste segue com o azimuth de 263°49'24" e percorre 15.52m, até o marco 10, confronta-se com o Lote 244-A Gleba 11 Imóvel Andrada; ao **Sudoeste**: Por Rio Gaúcho medindo 530.67m confronta-se com o lote 240-A-A Remanescente, lote 240B e lote 20-A-1 todos da Gleba 11 Imóvel Andrada e ao **Noroeste**: Por uma linha reta e seca deste segue com o azimuth de 54°00'39" e percorre 64.55m, até o marco 12, deste segue com o azimuth de 54°05'17" e percorre 58.00m, até o marco 13, deste segue e percorre 3.87m, até o marco 14, deste segue com o azimuth de 55°20'37" e percorre 107.15m, até o marco 15, deste segue com o azimuth de 54°24'34" e percorre 41.76m, até o marco 16, deste segue com o azimuth de 47°17'02" e percorre 17.57m, até o marco 17, deste segue com o azimuth de 324°01'25" e percorre 40.35m, até o marco 18, deste segue com o azimuth de 326°51'46" e percorre 45.83m, até o marco 19, deste segue com o azimuth de 335°12'49" e percorre 133.05m, até o marco 0, onde teve início esta descrição, confronta-se com os Lote 244-C e 244-D Gleba 11 Imóvel Andrada. **CADASTRO NO INCRA**: código do imóvel - 721.026.017.531-9; área total - 12,3000 ha; número de módulos fiscais - 0,6150; fração mínima de parcelamento - 2,00 ha. **NIRF** - Número do Imóvel na Receita Federal - 0.963.589-0. **Proprietários**: JOSÉ TEIXEIRA e sua esposa INÊS ROQUE DE OLIVEIRA TEIXEIRA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, ele agricultor portador da Cédula de Identidade nº 3.393.065-8-SSP-PR e inscrito no CPF nº 463.842.789-87, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 101053466-SESP/PR e inscrita no CPF nº 060.645.579-58, residentes e domiciliados em Capitão Leônidas Marques-PR. **Registros anteriores**: R-2.M-608 em 23/08/1990, R-2.M-7177 em 21/09/1998 e R-3.M-1091 em 23/08/1990, todos deste ofício. Protocolo: 51.240 de 16/06/2025. **Selo Digital**: SFR11.aE5R.mIP98.YkiGq.F215q. Capitão Leônidas Marques-PR, em 18 de junho de 2025. Eu,  (Silvana Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

AV-1. M-23.024. Protocolo nº 51.240 de 16 de junho de 2025.

TRANSPORTE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA. Conforme AV-1. M-608, em 19/07/1989, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que em conformidade com o Ofício nº 190/89 e termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, expedidos em 03/07/1989, pelo Instituto de terras, cartografia e florestas -ITCF Esc. Reg. de Cascavel-PR; no imóvel de presente matrícula (imóvel da matrícula nº 608), deverá ser conservada uma área de 0,491ha, como reserva mínima, mais 0,371ha, como preservação permanente. **Selo Digital**: SFR12.s5Puv.jpzdE-eZ94y.F215q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,26 - CPC + R\$ 4,36 / ISS + R\$ 4,36 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 18 de junho de 2025. Eu,  (Silvana Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

AV-2. M-23.024. Protocolo nº 51.240 de 16 de junho de 2025.

CONTINUA NO VERSO

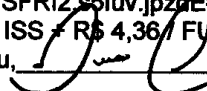
MATRÍCULA Nº
23.024



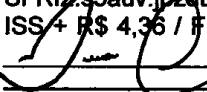
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBKZ5-4XF32-VF4ZP-74DPH>

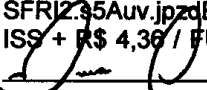
CONTINUAÇÃO

TRANSPORTE DE HIPOTECA. Conforme R-5. M-608 de 16/08/2022, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que pela cédula rural hipotecária nº 40/02220-X, emitida em 10 de agosto de 2022, na cidade de Capitão Leônidas Marques-PR, o proprietário José Teixeira, já qualificado, na qualidade de emitente, deu o imóvel objeto da presente matrícula (imóvel da matrícula nº 608), em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros, ao credor **Banco do Brasil S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Capitão Leônidas Marques-PR, localizada em Av. Iguaçu, 370, Qd. 17, centro, inscrito no CNPJ-MF sob nº 00.000.000/5819-09, ou à sua ordem, como garantia do empréstimo no valor de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), pagável em 10 (dez) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2023 e a última em 15/07/2032, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais), cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigando-me a liquidar com a última, em 15/07/2032, todas as responsabilidades resultantes deste título, com juros à taxa efetiva de 5% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados, no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e nas amortizações, proporcionalmente ao valor amortizado de principal, e na liquidação da dívida. O valor do crédito deferido destina-se ao financiamento de benfeitorias - Construção de 02 (duas) estufas de 12x33m e de 02 (duas) estufas de 8x51m totalizando 1.608,00m², com todo o material e a mão de obra necessários para o empreendimento. E para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pelo emitente assina a referida cédula como anuente a proprietária Inês Roque de Oliveira Teixeira, já qualificada e como interveniente anuente Vagner Roque Teixeira - CPF nº 053.783.479-63. A citada cédula está registrada no Registro Auxiliar, livro 3, deste Ofício, sob nº 5985. Isento do FUNREJUS conforme art. 32, inciso I do Decreto Judiciário nº 153/99, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). **Selo Digital:** SFR12s5fuv.jpzdE-TZ84y.F215q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,26 - CPC + R\$ 4,36 / ISS + R\$ 4,36 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 18 de junho de 2025. Eu,  (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

AV-3. M-23.024. Protocolo nº 51.240 de 16 de junho de 2025.

TRANSPORTE DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR. Conforme AV-6. M-608 de 12/09/2024, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que conforme Cédula Rural Pignoratícia, firmada em 10 de setembro de 2024, na cidade de Capitão Leônidas Marques-PR, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que neste imóvel (imóvel da matrícula nº 608), está localizado o penhor da Cédula Rural Pignoratícia nº 472.706.465, registrada no Livro 3, sob nº 6207, deste Ofício. **Selo Digital:** SFR12s5auv.jpzdE-RZ74y.F215q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,26 - CPC + R\$ 4,36 / ISS + R\$ 4,36 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 18 de junho de 2025. Eu,  (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

AV-4. M-23.024. Protocolo nº 51.240 de 16 de junho de 2025.

TRANSPORTE DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR. Conforme AV-7. M-608 de 17/09/2024, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que conforme Cédula Rural Pignoratícia, firmada em 13 de setembro de 2024, na cidade de Capitão Leônidas Marques-PR, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que neste imóvel (imóvel da matrícula nº 608) está localizado o penhor da Cédula Rural Pignoratícia nº 472.706.466, registrada no Livro 3, sob nº 6211, deste Ofício. **Selo Digital:** SFR12s5Auv.jpzdE-pZx4y.F215q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,26 - CPC + R\$ 4,36 / ISS + R\$ 4,36 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 18 de junho de 2025. Eu,  (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

SEGUE

CNM 086100.2.0023024-56

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES

MARCELO DE ALENCAR MOURA FÉ

Oficial

CNS: 08.510-0

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 23.024

FICHA

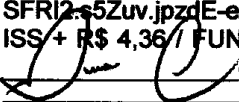
2

LIVRO 02

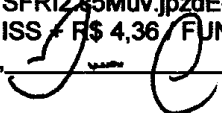
RUBRICA

CNM 086100.2.0023024-65

AV-5. M-23.024. Protocolo nº 51.240 de 16 de junho de 2025.

TRANSPORTE DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR. Conforme AV-8. M-608 de 1º/04/2025, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que conforme Cédula de Crédito Bancário, firmada em 28 de março de 2025, na cidade de Capitão Leônidas Marques-PR, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que neste imóvel (imóvel da matrícula nº 608), está localizado o penhor da Cédula de Crédito Bancário nº 472.706.569, registrada no Livro 3, sob nº 6261, deste Ofício. **Selo Digital:** SFR12q5Zuv.jpzdE-eZl4y.F215q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,26 - CPC + R\$ 4,36 / ISS + R\$ 4,36 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 18 de junho de 2025. Eu,  (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

AV-6. M-23.024. Protocolo nº 51.240 de 16 de junho de 2025.

TRANSPORTE DE CONSERVAÇÃO DE FLORESTA. Conforme AV-1. M-7177, em 14/09/1998, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de constar que fica gravada como reserva florestal legal, parte do imóvel objeto desta matrícula (imóvel da matrícula nº 7177), ou seja 20%, conforme Ofício nº 227/92 e termo de responsabilidade de conservação e de compromisso para restauração de florestas expedidos aos 26/10/1992, pelo Instituto de Terras, Cartografia e Florestas - ITCF, escritório regional de Cascavel- PR. **Selo Digital:** SFR12q5Muv.jpzdE-kZW4y.F215q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,26 - CPC + R\$ 4,36 / ISS + R\$ 4,36 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 18 de junho de 2025. Eu,  (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

AV-7. M-23.024. Protocolo nº 51.240 de 16 de junho de 2025.

TRANSPORTE DE HIPOTECA. Conforme R-3. M-7177 de 06/09/2023, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que pela Cédula de Crédito Bancário nº C31123451-4, emitida em 17 de agosto de 2023, em Capitão Leônidas Marques - PR, o senhor **Vagner Roque Telxela**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, em geral, portador da Cédula de Identidade nº 6897663-SSP-SC e inscrito no CPF nº 053.783.479-63, residente e domiciliado na linha São Sebastião, nº 19, zona rural, em Capitão Leônidas Marques-PR, na qualidade de emitente e os proprietários José Teixeira e sua esposa Inês Roque de Oliveira Teixeira, já qualificados, ela portadora da Cédula de Identidade nº 101053466-SESP/PR e inscrita no CPF nº 060.645.579-58 na qualidade de avalistas/intervenientes garantidores, deram o imóvel objeto da presente matrícula (imóvel da matrícula nº 7177) em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira privada, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, ou à sua ordem, como garantia do empréstimo no valor de R\$ 348.500,00 (trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos reais), pagável em prestações anuais e sucessivas, pagas todo o dia 15 (quinze), dos meses de pagamento, sendo cada prestação no valor do principal vincendo atualizado da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze), da periodicidade acima determinada, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência em 15/08/2024 e a última em 15/08/2030, no vencimento final da operação, observado o disposto na cláusula vencimento em dias feriados. Os juros são devidos à taxa de 12,500000% ao ano, capitalizados mensalmente. O valor do crédito deferido destina-se à realização do seguinte investimento: Aquisição de um Trator, marca John Deere, modelo 6100J, ano 2023, novo, e uma Carregadeira Frontal, John Deere, modelo Frontal, ano 2023, nova. As demais condições constam no referido instrumento particular. A citada cédula está registrada no Registro Auxiliar, livro 3,

CONTINUA NO VERSO

23.024

MATRÍCULA Nº

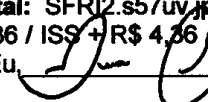
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBKZ5-4XF32-VF4ZP-74DPH>



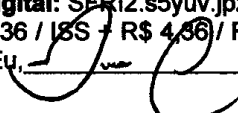
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBKZ5-4XF32-VF4ZP-74DPH>

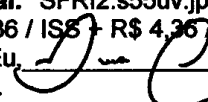
CONTINUAÇÃO

deste Ofício, sob nº 6103. Isento do FUNREJUS conforme item 13 IN 02/99 da Instrução Normativa nº 02/99 da C.N.C.G.J.PR. **Selo Digital:** SFR12.s57uv.jpzdE-qZ54y.F215q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,26 - CPC + R\$ 4,36 / ISS + R\$ 4,36 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 18 de junho de 2025. Eu,  (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

AV-8. M-23.024. Protocolo nº 51.240 de 16 de junho de 2025.

TRANSPORTE DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR. Conforme AV-4. M-7177 de 17/09/2024, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que conforme Cédula Rural Pignoratícia, firmada em 13 de setembro de 2024, na cidade de Capitão Leônidas Marques-PR, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que neste imóvel (imóvel da matrícula nº 7177), está localizado o penhor da Cédula Rural Pignoratícia nº 472.706.466, registrada no Livro 3, sob nº 6211, deste Ofício. **Selo Digital:** SFR12.s5yuv.jpzdE-kZc4y.F215q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,26 - CPC + R\$ 4,36 / ISS + R\$ 4,36 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 18 de junho de 2025. Eu,  (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

AV-9. M-23.024. Protocolo nº 51.240 de 16 de junho de 2025.

TRANSPORTE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA. Conforme AV-1. M-1091, em 17/04/1990, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que conforme Ofício nº 66/90, expedido em 17/04/1990 pelo Instituto de Terras, Cartografia e Florestas - ITCF do Escritório Regional de Cascavel-PR, a proprietária supra qualificada tem pleno conhecimento e concorda manter em floresta a área de reserva legal, correspondente ao limite de 20% da área do imóvel (imóvel da Matrícula nº 1091), nos termos do Art. 16 da Lei 4771/65. **Selo Digital:** SFR12.s55uv.jpzdE-7ZH4y.F215q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,26 - CPC + R\$ 4,36 / ISS + R\$ 4,36 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 18 de junho de 2025. Eu,  (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

AV-10. M-23.024. Protocolo nº 51.240 de 16 de junho de 2025.

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme R-10.M-1091, em 27/09/2024, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que pela Cédula de Crédito Bancário, nº C41124635-2, emitida em 19 de setembro de 2024, acompanhado de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C41124635-2, emitido em 22 de agosto de 2024, ambos em Capitão Leônidas Marques-PR, os proprietários Inês Roque de Oliveira Teixeira e seu esposo José Teixeira, já qualificados, ela na qualidade de emitente ele na qualidade de avalista/interveniente garantidor, deram o imóvel objeto da presente matrícula (imóvel da matrícula nº 1091), **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**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ nº 82.527.557/0001-40, com sede na Rua Tamoios, nº 1567, em Capanema-PR, ou à sua ordem, a quantia de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagável em 1 (uma) parcela vencível em 21/04/2025. Sobre o valor deste título incidirão juros a taxa efetiva de 8,000000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. O valor do crédito deferido, destina-se a financiamento do custeio no âmbito do Pronamp para custeio agrícola da lavoura de Tomate, da safra 2024/2025 com outra modalidade de seguro. A citada cédula está registrada no Registro Auxiliar, livro 3, deste Ofício, sob nº 6215. As demais condições constam no referido instrumento particular. Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso I do Decreto Judiciário nº 153/99, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). **Selo Digital:** SFR12.s5buv.jpzdE-fZA4y.F215q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,26 - CPC + R\$ 4,36 / ISS + R\$ 4,36 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-

SEGUIE

CNM 086100.2.0023024-66

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES

MARCELO DE ALENCAR MOURA FÉ

Oficial

CNS: 08.510-0

REGISTRO GERAL

FICHA

3

LIVRO 02

Matrícula Nº 23.024

RUBRICA

CNM 085100.2.0023024-65

PR, em 18 de junho de 2025. Eu, Silvania Alves de Miranda da Silva (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

AV-11. M-23.024. Protocolo nº 51.240 de 16 de junho de 2025.

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE. Conforme R-11.M-1091, em 14/05/2025, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que pela Cédula de Crédito Bancário nº C51132229-8, emitida em 08 de maio de 2025 em Capitão Leônidas Marques-PR, os proprietários **INÊS ROQUE DE OLIVEIRA TEIXEIRA** e seu esposo José Teixeira, já qualificados, ela na qualidade de emitente/associada, ele na qualidade de interveniente garantidor e avalista, deram o imóvel objeto da presente matrícula (imóvel da matrícula nº 1091), **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE**, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO - SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP**, instituição financeira brasileira, 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\$ 193.211,41 (cento e noventa e três mil, duzentos e onze reais e quarenta e um centavos), pagável em 4 parcelas semestrais iguais e sucessivas de R\$ 60.507,77 (sessenta mil, quinhentos e sete reais e setenta e sete centavos) cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 01/11/2025 e a última em 01/05/2027, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Encargos: o empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 20,270505%, ao ano (1,550000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. 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, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil. As demais condições constam no referido instrumento particular. Isento do FUNREJUS conforme item 13 IN 02/99 da Instrução Normativa 02/99 da CNGCJ. **Selo Digital:** SFR12.s5wuvjzde-PZmly.F215q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,26 - CPC + R\$ 4,36 / ISS + R\$ 4,36 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 18 de junho de 2025. Eu, Silvania Alves de Miranda da Silva (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. MG.

AV-12. M-23.024. Protocolo nº 53.094 de 08 de janeiro de 2026.

AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR. Conforme Cédula de Crédito Bancário, firmada em 30 de dezembro de 2025, na cidade de Curitiba-PR, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que neste imóvel está localizado o penhor da Cédula de Crédito Bancário nº 493.907.249, registrada no Livro 3, sob nº 6325, deste Ofício. **Selo Digital:** SFR12.z500y.FJzyU-F7o45.F215q. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,26 - CPC + R\$ 4,36 / ISS + R\$ 4,36 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 09 de janeiro de 2026. Eu, Silvania Alves de Miranda da Silva (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. PA.

AV-13. M-23.024. Protocolo nº 53.983 de 27 de abril de 2026.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Conforme requerimento firmado na cidade de Cascavel-PR, assinado pelo procurador Sr. Jose Fernando Marucci - OAB/PR 24.483, em 24 de abril de 2026, acompanhado de Certidão para fins de averbação premonitória, expedida em 24 de março de 2026, assinada pela Sra. Silvana Ester Dal Pizzol - Técnica Judiciária, pela Vara Cível de Capitão Leônidas Marques - PROJUDI, dos Autos (processo nº 0003257-49.2025.8.16.0062), Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial, Assunto Principal: Duplicata, procedemos este ato para constar a **Averbação Premonitória sobre 50% dos direitos pertencente ao senhor José Teixeira**, em que é Exequente Copacol Cooperativa Agroindustrial Consolata - CNPJ nº 76.093.731/0001-90 e Executados Jose Teixeira, já qualificado e Vanessa Roque Teixeira CPF nº 091.139.219-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº
23.024



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBKZ5-4XF32-VF4ZP-74DPH>

CONTINUAÇÃO

08, sendo o valor da causa de R\$ 75.239,94 (setenta e cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos). Averbação efetuada de acordo com o artigo 828 da Lei 13.105 - Novo Código de Processo Civil. Guia do FUNREJUS nº 14000000012868703-2 no valor de R\$ 150,48, recolhida em 07/05/2026. **Selo Digital:** SFR12.H5Vzv.33fRG-aPmZq.F215p. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 358,33 - CPC + R\$ 17,92 / ISS + R\$ 17,92 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 06 de maio de 2026. Eu, Marcelo de Alencar Moura Fé (Marcelo de Alencar Moura Fé), Oficial. SC.

R-14. M-23.024. Protocolo nº 54.230 de 19 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Requerimento, firmado em Blumenau-SC, em 12 de março 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 de **parte ideal de 51.350,00m² 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 2001489277, no valor de R\$ 14.284,97, recolhida em 09/03/2026, guia de recolhimento do FUNREJUS nº 14000000012936640-0 no valor de R\$ 1.428,50, recolhida em 27/05/2026. **Apresentado Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural):** Registro no CAR: PR-4104600-0867.EFAB.C82A.4E21.8709.8155.1F8B.1C58C, data do cadastro 24/06/2024. **Selo Digital:** SFR12.r5RZv.CTfQ-H8CZD.F215p. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21 - CPC + R\$ 29,86 / ISS + R\$ 29,86 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 27 de maio de 2026. Eu, Silvania Alves de Miranda da Silva (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. PA.

Certifico que foi prenotado sob nº 54.287 em 28/05/2026, à Averbação Premonitória, conforme Requerimento expedido em 25/05/2026 na cidade de Blumenau-SC, acompanhado de Certidão para fins de averbação premonitória, expedida pela Vara Cível de Capitão Leônidas Marques - PROJUDI, assinada pela Sra. Silvana Ester Dal Pizzol - Técnica Judiciária, em 23 de março de 2026, dos autos (processo nº 0000241-53.2026.8.16.0062.0001). Dou Fé. Capitão Leônidas Marques - PR em 03/06/2026. Nota devolutiva nº 159/2026.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.yJeKP.Rh3R5
XR4IO.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 23.024, que foi fotocopiado em sua íntegra e o servirá como: **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, POSITIVA DE BENS, DE ÔNUS com Averbação Premonitória no Av-13.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Capitão Leônidas Marques-PR, em 03 junho 2026. 14:04:02

SEGUE

CNM 086100.2.0023024-66

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

