.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

BANDEIRANTES - PARANÁ

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO

TITULAR

CPF 460.824.509-06

REGISTRO GERAL

FICHA - 01 -

MATRÍCULA Nº - 11.365 -

RUBRICA

CNM 085688.2.0011365-12

MATRÍCULA – 11.365.-
DATA – 08 de Maio de 2006.-
IMÓVEL – " Um terreno no perímetro urbano na cidade de Santa Amélia – Pr, sem benfeitorias, com a área de 154.00m2 (cento e cinquenta e quatro) metros quadrados, medindo 10.00 (dez) metros de frente para a rua Américo Pagliaci, antiga Silvio Barboza de Lima com igual metragem nos fundos, por 15.40 (quinze metros e quarenta centímetros) da frente aos fundos, em ambos os lados, constituindo o lote 07 (sete) da quadra n. 01 do Loteamento João Julio da Silva, confrontando de um lado com o lote 06 (seis), de outro lado com o lote n. 08 (oito) e nos fundos, com o lote n. 10 (dez), todos da mesma quadra.- **PROPRIETÁRIA –** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA AMÉLIA – PR, pessoa jurídica de direito publico interno, inscrita sob o n. 76.265.746/0001-46 - **REGISTRO ANTERIOR** R=02=M= 9.815, deste Cartório.- /=/

R=01=M=11.365= Protocolo nº 50.925.- Data – 08 de Maio de 2.006.- **Transmitente** Prefeitura Municipal de Santa Amélia - Pr, acima qualificada e conforme representada no título.- **Adquirentes** SILVANETE MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, monitora, portadora da CIRG. N. 8.021.988-1-2-SESP-Pr e do CPF. N. 028.785.059-56, residente e domiciliada na cidade de Santa Amélia – PR; LUIZ MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, frentista, casado com Silvana Thiago dos Santos, sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CIRG. n. 4.173.464-7-Pr e do CPF. n. 748.800.809-00, residente em Pinhais – Pr; SILVANA MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de almoxarifado, portadora da CIRG. n. 7.298.903-1-SESP-Pr e do CPF. n. 021.975.009-29, residente em Pinhais – Pr; VALDINEI MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, preparador de matéria prima, solteiro, portador da CIRG. n. 6.545.363-0-SESP-Pr e do CPF. n. 023.325.609-12, residente em Pinhais - Pr; VALDIR MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, líder, casado com Andréa Cristina Ramos dos Santos, sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CIRG. n. 5.184.680-0-SESP-Pr e do CPF. n. 737.714.309-68, residente em Iracemápolis – Sp, conforme representado no título.- **Compra e Venda** Publico de 10/12/04, lavrada às fls. 103/104vº do livro 27-E do Serviço Notarial e Registro civil da cidade de Santa Amélia – Pr, desta comarca.- **Valor** R$- 1.078.00 (um mil e setenta e oito reais).- **Condições** Não há.- **Impostos** inter vivos, no valor de R$-14.800.00 ou seja R$-296.00.- Funrejus – 198/02500260-1 – R$- 6.46 – juntamente com outros imóveis.- DOI Emitida pelo Serviço Notarial e Registro Civil da cidade de Santa Amélia - Pr.- Emolumentos Deste 1.260.00VRC – R$-132.30.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 08 de Maio de 2.006.- O OFICIAL Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- /=/=/=/=/=/=

R=02=M=11.365= Protocolo 1-B, prenotado sob o nº 63.489 em 08 de Julho de 2.008. **Transmitentes** Silvanete Moreira dos Santos; Luiz Moreira dos Santos, já qualificado e sua mulher Silvana Thiago dos Santos, do lar, portadora da CIRG. n. 6.151.887-8-Pr e do CPF. N. 867.052.989-68,residente em Iracemápolis – Sp; Valdinei Moreira dos Santos; Silvana Moreira dos Santos; Valdir Moreira dos Santos, já qualificados e sua mulher Andréa Cristina Ramos dos Santos, brasileira, do lar, portadora da CIRG. n. 6.828.350-7-Pr e do CPF n. 984.486.849-15, todos conforme representados no título por Silvanete Moreira dos Santos, acima qualificada.- **Adquirente –** MARCOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário publico municipal, portador da CIRG. n. 7.710.214-0-Pr e do CPF. n. 028.729.259-29, residente e domiciliado na cidade de Santa Amélia - Pr.- **Compra e Venda –** Público de 17 de Maio de 2.006, lavrada as fls. 026/027 do Livro 28-E, do Serviço Notarial e Registro Civil de Pessoas Naturais da cidade de Santa Amélia – Pr, desta comarca.- **Valor** R$-3.500,00 (três mil e quinhentos reais).- **Condições –** Não há.- **Impostos** O Imposto de Transmissão de Inter-Vivos foi recolhido no valor de R$-3.500,00 ou seja R$-70,00.- Controle Municipal 00606-8.- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais n: 4308072-06, 4308078-01, 4308086-01, 4308088-38, 4308094-95, 4308102-49, 4308105-09/2.008 de 01/08/2.008 valida até 30/09/2.008.- Funrejus 198/02800200-4 – R$-7,00.- D.O.I. emitida pela Serviço Notarial e Registro Civil de Pessoas Naturais da cidade de Santa Amélia – Pr. Emolumentos Deste 1.260,00VRC – R$-132,30.- O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 01 de Agosto de 2.008. O Oficial: Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

AV=3=M=11.365= Protocolo 1-E, Prenotado sob o nº **88.997** em 19 de maio de 2023.- Por

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº =11.365=

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 10/09/2026 10:15:16

CONTINUAÇÃO

força do 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, firmado pelas partes em 22 de fevereiro de 2.023 , instruído com a Certidão de Registro de Casamento Civil com averbação de Divórcio, sob Matricula nº 086918 01 55 2010 2 00007 049 0001519 04, expedida pelo Serviço do Registro Civil de Santa Amélia - PR., desta Comarca em 23/02/2023, pela qual fica alterado o seu estado civil do proprietário de solteiro para ***DIVORCIADO*** .- Funrejus - isento (art. 3º item B14 da lei 12.604/99).- Em: 60,00 VRC - R$-14,76, Fundep R$-0,73.- Selo - SFRI1.JEaL7.Rjby4-f4bEP.F103q.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 23 de maio de 2023.- Agente Delegado Interino: Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/ =/

R=4=M=11.365= Protocolo nº 1-E, Prenotado sob o nº **88.997** em 19 de maio de 2023.- **CREDORA -** Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Paranapanema PR/SP - Sicredi Paranapanema PR/SP, CNPJ: 79.086.997/0001-02, com sede na rua Monsenhor João Belchior, 780, centro, Cambará - PR., com agencia em Bandeirantes - PR, doravante designada apenas *COOPERATIVA* .- **Devedores -** ***MARCOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA*** , já qualificado.- **Devedores fiduciantes -** Marcos Alexandre de Oliveira, já qualificado.- **Título -** Instrumento Particular de Contrato de limite de crédito, nos termos da Lei 13.476, de 2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, firmado pelas partes em de 22 de fevereiro de 2.023.- ***II) Características do Limite - 1)*** O valor do *Limite Total de Crédito*: ***R$-80.000,00*** (otienta mil reais); ***2)-*** Prazo do Limite: 3.650 (três mil, seiscentos e cinquenta) dias; ***3)-*** Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; ***4)-*** Encargos da Inadimplência: ***a)-*** Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos do que estabelece o item "3" acima, acrescidos de *1%* a.m. ou 12,68% a.a.); ***b)-*** Multa: *2%;* ***5)-*** Vencimento do Limite: 19/02/2033; ***6)-*** Taxas das Operações Derivadas: ***a)-*** Taxa Mínima: 3% a.a.; ***b)-*** Taxa Máxima: 435,02% a.a.; ***7)-*** Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes.- Segue as demais condições do contrato, o qual uma das vias fica arquivada neste Serviço.- Fica Gravado a ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** , sobre o imóvel objeto da presente Matricula.- Foi apresentado: Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 1BD2 2654 741B 96E7, válido até 15/11/2023, impressa por esta Serventia nesta data; Certidão nº 161/2023, Negativa de Débito Municipal, datada de 19/05/2023.- Resultado negativo código HASH: 9c04 7e23 657f b0b3 fcb2 8b7d c1ab be9a fe4d aa06, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 23/05/2023.- Funrejus - isento (art. 3º item B-1 da lei 12.604/99).- Em: 630,00 VRC - R$-154,98, Fundep- R$-7,74.- Selo - SFRI1.JEnL7.Rjby4-J4ZEP.F103q.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 23 de maio de 2023.- Agente Delegado Interino: Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

AV=5=M=11.365= Protocolo 1-E; Prenotado sob o nº **90.119** em 27 de novembro de 2023.- Por força do requerimento feito ao titular deste Cartório, datado de 23/11/2023, instruído com a Certidão Negativa de Débito CND sob o nº 7B12 314E A192 CED2, aferição nº 90.017.10880/66, emitida em 22/11/2023 - válida até 20/05/2024, e confirmada por esta Serventia em 12/12/2023, e certidões: (Habite-se nº 08/2023 e Certidão Derpatamento de Tributos Municipais datada de 30/10/2023), ambas expedidas pela Prefeitura Municipal da cidade de Santa Amélia/PR, pelo qual consta uma construção residencial unifamiliar em alvenaria de obra nova, com a área total construída de **131,10 m²** *(cento e trinta e um metros e dez centímetros quadrados)* , sobre o imóvel objeto da presente Matricula.- Rua Américo Pagliaci, nº25, Conj. João Julio em Santa Amélia-PR, Inscrição municipal nº10731. Guia de RRT nº13680617. Responsável Técnico: Carlos Elias Tostes Nº do Registro: 00A1121197.- Funrejus - 59209513-7 - base de calculo R$-329.421,48 - 0,2% - R$-658,84. Em: 2.156,00 VRC - R$-530,37, Fundep R$-26,51.- Selo - SFRI1.FEof7.

SEGUE

PARA CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

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

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 10/09/2026 10:15:16

mDaFs-t5ID4.F103q.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 12 de dezembro de 2023.- Agente Delegado Interino: _____ Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.-

---

AV=6=M=11.365= Protocolo 1-E, prenotado sob o nº **90.427**.- Data - 02 de fevereiro de 2024.- Por força do Aditivo, firmado pelas partes em 11/01/2024, acima qualificados no **R-4** acima, onde consta que foi alterado a razão social do Credor - Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Paranapanema PR/SP - Sicredi Paranapanema PR/SP, para Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Paranapanema PR/SP/RJ - Sicredi Paranapanema PR/SP/RJ.- Funrejus - (Isento conforme Art. 3º - VII, "B" 9 da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99).- Em: 60,00 VRC - R$-16,62, Fundep R$-0,83.- Selo - SFRI1.WEt97.Mratx-NtVDU.F103q.- O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 02 de fevereiro de 2024.- Escrevente Juramentada: Karine Vieira Braz Karine Vieira Braz.- =/

AV=7=M=11.365= Protocolo **1-E.** Prenotado sob o nº **90.427** em 02 de fevereiro de 2024.- Por força do Aditivo ao Instrumento Particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei nº 13476, de 2.017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado pelas partes em 22/02/2023; pelo qual consta que: Por meio deste aditivo ("Aditivo"), as Partes acima qualificadas, de comum acordo, resolvem alterar o contrato registrado no **R-4** (acima), pelo qual consta que: **Cláusula primeira: Da alteração das características do limite -** As seguintes Características do Limite, descritas no Item II do Quadro Características do Limite, ficam alteradas, passando a viger de acordo com o disposto nesta Cláusula: 1. Valor do Limite Total de Crédito - R$-240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); As seguintes Características do Limite, descritas no Item III do Quadro Resumo da Alienação Fiduciária, ficam alteradas, passando a viger de acordo com o disposto nesta cláusula: 3. Valor da Avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R$-400.0000,00 (quatrocentos mil reais); Parágrafo Único - As demais características do limite, não identificadas acima, ficam mantidas de acordo com o estabelecido no Contrato; segue as demais condições do contrato, o qual uma das vias fica arquivadas neste Cartório.- Resultado negativo código HASH: 9947 d87e efe9 262e 36f2 3415 b0d0 6060 b055 87b1, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 02/02/2024.- Certidão nº 9/2024, Negativa de débito Municipal, de 29/01/2024.- Funrejus - Isento, conforme instrução normativa nº 002/1999.- Em: 60,00 VRC - R$-16,62, Fundep R$-0,83.- Selo - SFRI2.p5CEv.MfbbF-hMCEN.F103q.- O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 02 de fevereiro de 2024.- Escrevente Juramentada: Karine Vieira Braz Karine Vieira Braz.-

---

Av.8/M.11.365. Prenotação nº 95.473, de 19/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TRANSMITENTE**: **MARCOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, já qualificado. **ADQUIRENTE**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, já qualificada. Pelo requerimento particular firmado em Londrina-PR aos 16/03/2026 subscrito pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, representada por: **Alexandre Pinto Guedes Dutra** - OAB/PR nº 53.011, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimado em 09/02/2026 pelo Registro de Títulos e Documentos de Bandeirantes-PR nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário pelo valor de R$ 328.433,46 (trezentos e vinte e oito mil e quatrocentos e trinta

PARA VER ESSE CONSULTE NO SITE DO ONR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 10/09/2026 10:15:16

CONTINUAÇÃO

e três reais e quarenta e seis centavos). ITBI nº 370829, quitado no valor de R$ 2.912,84, em 12/03/2026; ITBI complementar nº 370856, quitado no valor de R$ 3.655,82, em 26/03/2026. Foi apresentado em nome dos proprietários as CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 07/04/2026, às 11:05:32, válidas até 04/10/2026, Códigos de Controle 3FFD.2872.113F.BEE1. **FUNREJUS GUIA Nº 14000000012766436-5,** quitada no valor de R$ 656,87, em 08/04/2026. Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, conforme códigos hash: w8zrx801rm e 3eqjuwafyz. Custas: R$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21, ISS: R$ 17,91, Fundep: R$ 29,86 e Selo: R$ 8,00. Selo de Fiscalização: SFRI2.o598v.FAjxs-mLeeZ.F102p. Bandeirantes, 14 de abril de 2026. O Referido é verdade e dou fé. O Escrevente Juramentado: - _____ ALISSON EDUARDO DE MOURA. =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

AV.9/M.11.365. Prenotação nº 96.176, de 07/08/2026. **REALIZAÇÃO DE LEILÕES.** Pelo requerimento particular firmado em Londrina/PR, em 06/08/2026, subscrito pelo proprietário **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, representado por: ALEXANDRE PINTO GUEDES DUTRA, OAB/PR nº 53.011, nos termos da procuração lavrada em 18/12/2025, na cidade de Cambará-PR, acompanhado das atas de sessões do 1º Leilão Público realizado em 29/06/2026 e do 2º Leilão Público realizado em 09/07/2026, pelo leiloeiro JORGE VITORIO ESPOLADOR, matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 13/246-L, **procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514 /97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos.** Custas: R$ 124,05, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R$ 87,26, Funrejus: R$ 21,81, ISS: R$ 2,61, Fundep: R$ 4,36 e Selo: R$ 8,00. Selo de Fiscalização: SFRI2.75mZv.m74v2-7RfJP.F102p. Bandeirantes, 21 de agosto de 2026. O Referido é verdade e dou fé. A Escrevente Juramentada: - _____ ANA CAROLINA GOES DA COSTA.

AV.10/M.11.365. Prenotação nº 96.176, de 07/08/2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento particular firmado em Londrina/PR, em 06/08/2026, subscrito pelo proprietário **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, representado por ALEXANDRE PINTO GUEDES DUTRA, OAB/PR nº 53.011, acompanhado do Termo de Cancelamento de Garantia expedido em 20/07/2026, na cidade de Cambará-PR, procedo a presente averbação para constar que **fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob nº 04**, nesta matrícula, em razão da consolidação da propriedade. Custas: R$ 196,48, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 174,51, ISS: R$ 5,23, Fundep: R$ 8,72 e Selo: R$ 8,00. **Funrejus Isento** nos termos do artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Selo de Fiscalização: SFRI2.75tZv.m74v2-zR3JP.F102p. Bandeirantes, 21 de agosto de 2026. O Referido é verdade e dou fé. A Escrevente Juramentada: - _____ ANA CAROLINA GOES DA COSTA. =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

PRÉVIA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 10/09/2026 10:15:16