



Valide aqui
 este documento

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Antônio Orceni Carneiro
 DELEGADO

Matrícula n. 7.598 (M-Sete Mil, Quinhentos e Noventa e Oito) -
 Protocolo n. 11.141 de 27 de agosto de 2014.

IMÓVEL: LOTE n.º 09 (Nove) da **QUADRA n. 141** (Cento e Quarenta e Um), do LOTEAMENTO CASALI, frente com a Rua Doralicio Marcondes, localizada nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, com a **área de 867,34m²** (OITOCENTOS E SESSENTA E SETE METROS QUADRADOS E TRINTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS), dentro das seguintes divisas e confrontações: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 23,08m, confronta com os lotes n.ºs 01 e 06 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 38,69m, confronta com a RUA DORALÍCIO MARCONDES. SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 23,00m, confronta com os lotes n.ºs 12 e 11 da mesma quadra. NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 36,73m, confronta com os lotes n.ºs 08 e 07 da mesma quadra. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e Código de Normas/PR - Seção 4, 16.4.4 e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 26/03/2012.

PROPRIETÁRIA: **SABRINA APARECIDA CASALI**, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I.RG n.º 10.742.831-3 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n.º93.423.919-31, residente e domiciliada na Rua Joao Bednarski, 570, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula N.º 1660 e R-1-M-1660, Livro de Registro Geral deste Ofício.

Dou fé. Marmeleiro, 27 de agosto de 2014.

Oficial:

R-01-M-7.598 - Protocolo n. 11.513 - Data: 09/10/2014.

CAUÇÃO: Através da Escritura Publica de Caução em Garantia de Implantação de Infra Estrutura de Loteamento, lavrada no Livro 16-E, fls. 165/169 do Tabelionato de Notas de Marmeleiro-Pr., em 18/09/2014. **OUTORGANTES DEVEDORES**

CAUCIONANTES: **SABRINA APARECIDA CASALI**, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I.RG n.º 10.742.831-3 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n.º93.423.919-31, residente e domiciliada na Rua Joao Bednarski, 570, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná. **OUTORGADO CREDOR**

CAUCIONÁRIO: **MUNICÍPIO DE MARMELEIRO**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Macali, n.º 255, CEP: 85615-000, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob n.º 76.205.665/0001-01. **VALOR:** R\$43.758,65 cumprir as obrigações previstas na Lei Municipal 2.176/2014 15/04/2014. **CAUÇÃO:** Para atender as exigências do art. 20 da Lei n. 1.339/2007, conforme art. 4º, § 1º, da Lei Municipal n. 2.176/2014, os devedores caucionantes (loteadores) oferecem em Caução ao credor caucionário (município de Marmeleiro), livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus o **imóvel desta matrícula**. É assegurado aos devedores caucionantes, a qualquer tempo, antecipar o cumprimento das obrigações assumidas. Foram apresentadas as Certidões Negativas conforme consta na Escritura que serão arquivadas digitalmente neste ofício. Protocolo n. 306/2014. Funrejus R\$.620,00 guia n. 2400000000207393-9 do Serviço Notarial. Será emitida a DOI por este Ofício. Custas: 2.156,00VRC. R\$338,49; Selo R\$3,00.

Dou fé. Marmeleiro, 21 de outubro de 2014.

REGISTRO
 8667

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PKJF-F6E7U-UQ7NX-2LPP6>



Valide aqui
este documento

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Antônio Ozeani Carneiro
DELEGADO

REGISTRO

7.598

FOLHA

1v

Oficial:

AV-02-M-7.598 - Protocolo nº 19.275 - Data: 29/05/2018. **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:** Por requerimento da proprietária de 30/05/2018 e nos termos do Decreto nº 2.955, de 28 de maio 2018 da Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR que, em razão da conclusão das obras de infraestrutura constantes do artigo 4º da Lei n.º 2.176, de 15/04/2014, autorizou o levantamento da caução que recai sobre o imóvel desta matrícula, procedo ao cancelamento do R-1-M-7.598, ficando o imóvel livre de ônus. FUNREJUS Isento - Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 4 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: VRC 630,00; R\$ 121,59. FADEP: R\$ 6,07. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 05 de junho de 2018.

Oficial:

AV-03-M-7.598 - Protocolo nº 25.099 - Data: 19/02/2021. **AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL URBANO:** procede-se à presente averbação para informar a descrição atual do imóvel objeto dessa matrícula incluindo as seguintes informações: situado no Loteamento Casali, frente com a Rua Doralicio Marcondes Quadro, nº predial 310, Bairro Três Pinheiros, nesta cidade de Marmeleiro - PR, cadastro municipal 3777-0, conforme Certidão Negativa de Débitos nº 709/2021, expedida pela Prefeitura do Município de Marmeleiro - PR, em 26/02/2021. Emolumentos: 315,00 VRC, R\$ 68,36. FUNREJUS: R\$ 17,09. ISS: R\$ 2,05. FUNDEP: R\$ 3,42. Selo FUNARPEN: 1814565AVAA0000000068521H, R\$ 5,25. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 02 de março de 2021.

Oficial:

R-04-M-7.598 - Protocolo nº 25.099 - Data: 19/02/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** por **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2021500201**, emitida em 17/02/2021, na cidade de Cascavel - PR, com vencimento em 15/02/2022, a **AVALISTA/INTERVENIENTE/GARANTIDORA FIDUCIANTE: SABRINA APARECIDA CASALI**, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora da CNH nº 05657735296 DETRAN-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 093.423.919-31, residente e domiciliada na Rua Desembargador Pedro Silva, nº 2034, Coqueiros, na cidade de Florianópolis - SC, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CREDORES FIDUCIÁRIA: UNIPRIME ALLIANCE - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO**, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira integrante do SFN, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.736.243/0001-55, situado na Rua Minas Gerais, nº 1932, Centro, em Cascavel - PR, ou à sua ordem, para a garantia da dívida de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), sendo a **EMITENTE/DEVEDORA: CASALI ALUMÍNIOS LIDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.109.346/0001-09, com sede na Rua Rigoletto Andreoli, nº 1261, em Marmeleiro - PR. **AVALISTA: DARCI JOSE CASALI**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CNH nº 01270058073 DETRAN-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 628.332.869-53, residente e domiciliado na Rua Doralicio Marcondes de Quadros, nº 362, em Marmeleiro - PR; e cônjuge anuente **CLÁUDIA REGINA MONTEIRO CASALI**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da C.I.RG nº 56575936 SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 018.701.569-43, residente e domiciliada na Rua Doralicio Marcondes de Quadros, nº 362, em Marmeleiro - PR. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PKJF-F6E7U-UQ7NX-2LPP6>



Valide aqui
este documento

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7.598FOLHA
2República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PRBianca Maia de Brito
OFICIAL

CNM: 154021.2.0007598-87

principal da dívida será pago em **01** (uma) parcela, acrescida dos encargos financeiros pactuadas de acordo com o estabelecido na cláusula segunda, vencendo-se a em 15/02/2022; Valor total da dívida: R\$ 500.000,00. **Valor de avaliação do imóvel dado em garantia para fins do artigo 24, VI da Lei 9.514/97: R\$ 979.493,78** (novecentos e setenta e nove mil, quatrocentos e noventa e três reais e setenta e oito centavos). **TAXA DE JUROS:** juros remuneratórios de **1,34%** (um vírgula trinta e quatro por cento) de juros ao mês, equivalente a **17,31%** (dezesete vírgula trinta e um por cento) ao ano, mais a atualização monetária pela variação da taxa média diária do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), calculados pelo método de sistema de juros pré-fixados com capitalização mensal e com correção ajustada. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Cascavel - PR. Demais condições da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta serventia. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - CND de Sabrina Aparecida Casali, emitida às 13:04:00 do dia 24/02/2021, válida até 23/08/2021. Demais certidões foram apresentadas, devidamente confirmadas por ocasião do registro e arquivadas digitalmente neste ofício. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade com resultado negativo.HASH: 2517.dalc.a63b.71d9.bc2b.ed70.fdb5.3ce7.b7c4.1f90. Emolumentos: 2.156,00 VRC, R\$ 467,85. FUNREJUS: isento, conforme orientação do Manual da Divisão Jurídica do FUNREJUS, vigente na época do registro. ISS: R\$ 14,04, FUNDEP: R\$ 23,39. Selo FUNAREN: 1814565CVAA0000000037621I. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 02 de março de 2021.

Oficial:

R-05-M-7.598 - Protocolo nº 27.992 - Data: 13/04/2022. **INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA:** por Ata da Assembleia Geral Extraordinária Digital Conjunta da **UNIPRIME NORTE DO PARANÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA COM A UNIPRIME ALLIANCE - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO**, datada de 20/08/2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20217092942 em 21/10/2021 e requerimento datado de 23/02/2022, a **TRANSMITENTE/INCORPORADORA: UNIPRIME ALLIANCE - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 01.736.243/0001-55, situado na Avenida Rio de Janeiro, 4578, em Londrina - PR, **TRANSFERE**, em incorporação societária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto dessa matrícula para a **ADQUIRENTE/INCORPORADORA: UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.398.976/0001-90, com sede e foro na Avenida Rio de Janeiro, nº 4758, em Londrina - PR. O imóvel foi avaliado, para fins fiscais, pelo valor de R\$ 979.493,78 (novecentos e setenta e nove mil, quatrocentos e noventa e três reais e setenta e oito centavos), conforme Parecer Técnico, emitido em 23/01/2021, pela Caregnatto Assessoria Imobiliária LTDA - CRECI 06583-J. **ITBI** não incide, conforme manifestação da Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR, emitida em 22/04/2022, assinada por Ana Rhoden, da Divisão de Cadastro e Tributação. Certidão Negativa de Débitos nº 886/2022, emitida em 23/03/2022 pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de UNIPRIME Alliance - Cooperativa de Economia e Crédito, Mútuo, emitida às 14:12:15 do dia 18/03/2022, válida até 14/09/2022, código de controle da certidão D2D8.A703.BA3B.BFFA. Relatório de Consulta à Central

MATRÍCULA
7.598Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PKJF-F6E7U-UQ7NX-2LPP6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR

Valide aqui
este documento

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7.598FOLHA
2vRepública Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PRBianca Maia de Brito
OFICIAL

Nacional de Indisponibilidade **HASH:**
24a6.5189.4f60.9bd4.4fd3.3d54.5036.e2ee.f048.e260, com resultado
negativo. Será emitida DOI por este ofício. FUNREJUS Isento - Art.
3º, Inciso VII, Alínea b, item 17 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos:
4.312,00 VRC, R\$ 1.060,75. ISS: R\$ 31,82. Selo FUNARPEN:
1456V.5KqPG.EVHsI-WQYst.ovGur, R\$ 5,95. O referido é verdade e dou fé.
Marmeleiro - PR, 25 de abril de 2022.
Oficial:

AV-06-M-7.598 - Protocolo nº 28.028 - Data: 22/04/2022.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: procede-se a esta averbação
de acordo com o instrumento particular Termo de Liberação de
Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 23/02/2022, firmado pela
CREDORES: UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO, inscrita no
CNPJ/MF nº 02.398.976/0001-90, com sede na Avenida Rio de Janeiro,
nº 1758, centro, em Londrina - PR, para cancelar a alienação
fiduciária constante do **R-04-M-7.598**, ficando o imóvel livre de
ônus. FUNREJUS Isento - Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 04 da
Lei nº 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC, R\$ 154,98. FUNDEP: R\$
7,74. ISS: R\$ 4,65. Selo FUNARPEN: 1456V.5KqPG.EVHsI-WQIbL.ovGuG,
R\$ 5,95. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 25 de abril de 2022.
Oficial:

R-07-M-7.598 - Protocolo nº 28.029 - Data: 22/04/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**
por Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de
Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, emitido em 25/02/2022, na
cidade de Cascavel - PR, com vencimento em 24/08/2022, a **DEVEDORA**
SOLIDÁRIA/GARANTIDORA FIDUCIANTE/AVALISTA: SABRINA APARECIDA CASALI,
brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I.RG nº 10.742.831-3 SSP-PR,
CNH nº 05657735296 DETRAN/PR e inscrita no CPF/MF nº 093.423.919-31, residente
e domiciliada na Rua Doralicio Marcondes de Quadros, nº 362, nesta cidade de
Marmeleiro - PR, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CREDORES**
FIDUCIÁRIA: UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO, pessoa jurídica de
direito privado, com sede na Avenida Rio de Janeiro, nº 1758, centro, em
Londrina - PR, inscrita no CNPJ/MF nº 02.398.976/0001-90, para a garantia da
dívida de R\$ 500.00,00 (quinhentos mil reais), sendo a **EMITENTE/DEVEDORA:**
CASALI ALUMÍNIO LIDA., inscrita no CNPJ/MF nº 06.109.346/0001-09, com sede
na Rua Joaquim da Silva Sobrinho, nº 131, nesta cidade de Marmeleiro - PR.
AVALISTA: DARCI JOSE CASALI, brasileiro, divorciado, empresário, portador da
CNH nº 01270058073 DETRAN-PR e inscrito no CPF/MF nº 628.332.869-53, residente
e domiciliado na Rua Doralicio Marcondes de Quadros, nº 362, em Marmeleiro -
PR. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: PRAZO:** 180 (cento e oitenta) dias, com
vencimento em 24/08/2022. **Valor de avaliação do imóvel dado em garantia para**
fins do artigo 24, VI da Lei 9.514/97: R\$ 979.493,78 (novecentos e setenta e
nove mil, quatrocentos e noventa e três reais e setenta e oito centavos). **TAXA**
DE JUROS: juros remuneratórios de 1,34% (um vírgula trinta e quatro por cento)
de juros ao mês, equivalente a 17,3197% ao ano. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Cascavel
- PR. Demais condições da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta
serventia. Certidão Negativa de Débitos nº 657/2022, emitida em 25/02/2022
pela Prefeitura municipal de Marmeleiro - PR. Certidão Negativa de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Sabrina Aparecida

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PKJF-F6E7U-UQ7NX-2LPP6>

Valide aqui
este documento

Livro 2 - REGISTRO GERAL

República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PRBianca Maia de Brito
OFICIALMATRÍCULA
7.598FOLHA
3

Casali, emitida às 11:16:49 do dia 23/02/2022, válida até 22/08/2022, código de controle 19DB.882A.9A5A.3A59. Demais certidões foram apresentadas, devidamente confirmadas por ocasião do registro e arquivadas digitalmente neste ofício. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade com resultado negativo HASH: 2cf8.c53f.81e2.59e3.09fa.af3b.b07c.f596.4087.8185. FUNREJUS: Isento, conforme orientação do Manual da Divisão Jurídica do FUNREJUS, vigente na época do registro. Emolumentos: 2.156,00 VRC, R\$ 530,38. FUNDEP: R\$ 26,52. ISS: R\$ 15,91. Selo FUNARPEN: 1456V.5KqPG.EVHsI-WQt8V.ovGur, R\$ 5,95. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 25 de abril de 2022. Oficial:

AV-08-M-7.598 - Protocolo nº 28.769 - Data: 16/08/2022. **ADITIVO CEDULAR:** nos termos do **INSTRUMENTO ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DE CONTRATO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 2022370140**, registrada no **R-07-M-7.598**, aditivo datado de 11 de agosto de 2022, na cidade de Cascavel - PR, procedo esta averbação para constar que a **CREDORES: UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.398.976/0001-90, com sede e foro na Avenida Rio de Janeiro, nº 1.758, Centro, na Cidade de Londrina - PR; a **EMITENTE DEVEDORA: CASALI ALUMÍNIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.109.346/0001-09, com sede na Rua Joaquim Silva Sobrinho, nº 131, na cidade de Marmeleiro - PR; a **GARANTIDORA FIDUCIANTE/ DEVEDORA SOLIDÁRIA: SABRINA APARECIDA CASALI**, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I.RG nº 10.742.831-3 SSP/PR e da C.N.H nº 05657735296 DETRAN/PR e inscrita no CPF/MF nº 093.423.919-31, residente e domiciliada na Rua Doralicio Marcondes de Quadros, nº 362, na cidade de Marmeleiro - PR; e o **AVALISTA: DARCI JOSE CASALI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I.RG nº 4.353.720-7 SSP/PR e da C.N.H nº 01270058073 DETRAN/PR e inscrito no CPF/MF nº 628.332.869-53, residente e domiciliado na Rua Doralicio Marcondes de Quadros, nº 362, na Cidade de Marmeleiro - PR. **DA RETIFICAÇÃO:** resolvem retificar o item 3 - sub item II do preâmbulo do Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 2022370140, com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel de propriedade dos DEVEDORES FIDUCIANTES, em data de 25/02/2022, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento em 24/08/2022, registrada sob R-07-M-7.598 da Matrícula 7.598 desta Serventia Registral, para prorrogar a data de vencimento e RATIFICAREM as demais cláusulas, nos seguintes termos: 1. Pelo presente Instrumento, as partes de comum acordo, resolvem prorrogar o vencimento da dívida supracitada por mais 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar do dia 24/08/2022, ficando alterado o vencimento do referido contrato para o dia 24/08/2023; alterando o preâmbulo item 3 - sub item II, conforme: **3 - OPERAÇÃO GARANTIDA: II - PRAZO, VENCIMENTOS, LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo do Financiamento: 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; Data de vencimento do título: 24/08/2023; Local de Pagamento: Cascavel - PR; Forma de Pagamento: Débito em conta Corrente. **2. AUTORIZAÇÃO** - As partes acima descritas comparecem no presente Instrumento, anuindo em todos os seus termos, autorizando a presente averbação. **3. RATIFICAÇÃO.** Assim ajustados: DEVEDORA/COOPERADA, INTERVENIENTES GARANTES/AVALISTAS, INTERVENIENTE GARANTE FIDUCIANTE e CREDORA/COOPERATIVA, declarando não haver intenção de novar, ratificam o Instrumento referido no preâmbulo em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquele se integra,

MATRÍCULA
7.598Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PKJF-F6E7U-UQ7NX-2LPP6>

Valide aqui
este documento

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7.598FOLHA
3vRepública Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PRBanca Mata de Brito
OFICIAL

CNM: 154021.2.0007598-87

formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. FUNREJUS: Isento - Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 1, da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: R\$ 77,49, VRC 315,00. FUNDEP: R\$ 3,88. ISS: R\$ 2,33. Selo FUNARPEN: 1456V.RJqPO.FvhsI-ZdPsd.3EtVA O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 14 de setembro de 2022. Oficial:

AV-09-M-7.598 - Protocolo nº. 29.330 - Data: 18/11/2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** procede-se a esta averbação de acordo com o instrumento particular **Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças**, datado de 16 de novembro de 2022, firmado pela **CREDORA: UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Rio de Janeiro, nº 1.758, Centro na cidade de Londrina -PR, inscrita no CNPJ/MF nº 02.398.976/0001-90, para cancelar a alienação fiduciária constante do **R-07-M-7.598** e **AV-08-M-7.598**, ficando o imóvel livre deste ônus. FUNREJUS Isento - Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 4 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: R\$ 154,98, VRC 630,00. FUNDEP: R\$ 7,75. ISS: R\$ 4,65. Selo FUNARPEN: 1456V.oqqP7.ZDT3d-V7LRf.ovcZR, R\$ 5,95. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 29 de novembro de 2022. Oficial:

R-10-M-7.598 - Protocolo nº 29.330 - Data: 18/11/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** por **Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças**, emitido em 16/11/2022, na cidade de Cascavel - PR, com vencimento em 10/12/2026 a **GARANTIDORA FIDUCIANTE/AVALISTA: SABRINA APARECIDA CASALI**, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I.RG nº 10742831-3 SESP/PR e inscrita no CPF/MF nº 093.423.919-31, residente e domiciliada na Rua Doralicio Marcondes de Quadros, nº 362, nesta cidade de Marmeleiro - PR, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CREDORA FIDUCIÁRIA: UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Rio de Janeiro, nº 1758, Centro, na cidade de Londrina - PR, inscrita no CNPJ/MF nº 02.398.976/0001-90, ou à sua ordem, para a garantia da dívida de R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais), sendo a **EMITENTE/ DEVEDORA: CASALI ALUMÍNIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Joaquim Silva Sobrinho, nº 131, nesta cidade de Marmeleiro - PR, inscrita no CNPJ/MF nº 06.109.346/0001-09. **DEVEDOR SOLIDÁRIO/AVALISTA: DARCI JOSE CASALI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.N.H nº 01270058073 DETRAN/PR e inscrito no CPF/MF nº 628.332.869-53, residente e domiciliado na Rua Doralicio Marcondes de Quadros, nº 362, nesta cidade de Marmeleiro - PR. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo: 48 meses; Vencimento da primeira parcela: 10/01/2023; Valor da primeira Parcela: R\$ 15.833,33; Vencimento da última parcela: 10/12/2026; Demais parcelas no dia 10 de cada mês; Valor total da dívida: R\$ 760.000,00. Valor de avaliação do imóvel dado em garantia para fins do artigo 24, VI da Lei 9.514/97: **R\$ 1.365.208,37** (um milhão, trezentos e sessenta e cinco mil, duzentos e oito reais e trinta e sete centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros remuneratórios: 1,34% ao mês ou 17,3197% ao ano. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Francisco Beltrão - PR. Demais condições da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta serventia. Certidão Negativa de Imóvel nº 13768/2022, emitida pela Prefeitura

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PKJF-F6E7U-UQ7NX-2LPP6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR

Valide aqui
este documento

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7.598FOLHA
4República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PRBianca Maia de Brito
OFICIAL

Municipal de Marmeleiro - PR, em 26/10/2022. A certidão negativa de débitos foi dispensada conforme autoriza a Decisão nº 7820956 - GC, datada de 22/06/2022, da SEI nº 0001585-79.2021.8.16.6000 do Tribunal de Justiça do Paraná. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade com resultado negativo HASH: 4efb.56ec.85fe.d69c.313b.d8cb.7b2f.ad51.3fla.1f76. FUNREJUS: isento, conforme Orientação do Manual da Divisão Jurídica do FUNREJUS vigente na época deste registro. Emolumentos: R\$ 530,38, VRC 2.156,00. FUNDEP: R\$ 26,52. ISS: R\$ 15,91. Selo FUNARPEN: 1456V.oqqP7.ZDh3d-V7kpJ.ovcZb, R\$ 5,95. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 29 de novembro de 2022.
Oficial:

AV-11-M-7.598 - Protocolo nº 31.591 - Data: 28/11/2023. **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** procede-se esta averbação conforme Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças emitido em 17/10/2023, para constar a alteração de razão social da credora da alienação fiduciária registrada sob o **R-10-M-7.598** desta matrícula, para: **SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.398.976/0001-90, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária Digital em 27/01/2023, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 15/02/2023 sob o nº 20230989837. Emolumentos: R\$ 77,49, VRC 315,00. FUNDEP: R\$ 3,87. FUNREJUS 25%: R\$ 19,37. ISS: R\$ 2,32. Selo de fiscalização: SFRI2.q5ZNV.4qz8E-erIan.1456q, R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 08 de dezembro de 2023.
Oficial:

AV-12-M-7.598 - Protocolo nº 31.591 - Data: 28/11/2023.. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** procede-se a esta averbação de acordo com o Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças emitido em 17/10/2023, firmado pela **CREDORES: SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.398.976/0001-90, com reconhecimento de firma e arquivo nesta Serventia, para cancelar a alienação fiduciária constante do **R-10-M-7.598**, que teve como origem o Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, emitido em 16/11/2022, no valor de R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais), ficando o imóvel livre de ônus. FUNREJUS Isento - Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 4 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: R\$ 154,98, VRC:630,00. FUNDEP: R\$ 7,75. ISS: R\$ 4,65. Selo de fiscalização: SFRI2.q5KNV.4qz8E-trWan.1456q, R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 08 de dezembro de 2023.
Oficial:

AV-13-M-7.598 - Protocolo nº 31.591 - Data: 28/11/2023. **AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL URBANO:** procede-se à presente averbação para informar a descrição atual do imóvel objeto dessa matrícula incluindo as seguintes informações: situado no Loteamento Casali, frente com a Rua Doralicio Marcondes de Quadros, nº predial

MATRÍCULA
7.598Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PKJF-F6E7U-UQ7NX-2LPP6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
 este documento

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7.598

FOLHA
4v



República Federativa do Brasil
 Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR
 Bianca Maia de Britto - OFICIAL

CNM: 154021.2.0007598-87

310, Bairro Três Pinheiros, na cidade de Marmeleiro - PR, código do imóvel: 3777 - inscrição imobiliária: 01.04.0141.0173.001, conforme Espelho Cadastral - Proprietários, expedida pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR em 31/10/2023. Emolumentos: 315,00 VRC, R\$ 77,49. FUNREJUS 25%: R\$ 19,37. FUNDEP: R\$ 3,87. ISS: R\$ 2,32. Selo de Fiscalização: SFRI2.q57Nv.4qz8E-qr5an.1456q, R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 08 de dezembro de 2023.

Oficial:

R-14 M-7.598 - Protocolo nº 31.591 - Data: 28/11/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** por Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, emitido em 17/10/2023, na cidade de Francisco Beltrão - PR, com vencimento em 16/11/2028, a **GARANTIDORA FIDUCIANTE/AVALISTA/DEVEDORA SOLIDÁRIA: SABRINA APARECIDA CASALI**, brasileira, solteira, portadora da C.I.RG nº 10742831-3 SESP/PR e inscrita no CPF/MF nº 093.423.919-31, residente e domiciliada na Rua Doralício Marcondes de Quadros, nº 362, na cidade de Marmeleiro - PR, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CREDORES FIDUCIÁRIA: SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.398.976/0001-90, com sede na Avenida Rio de Janeiro, nº 1.758, Centro, na cidade de Londrina -PR, para a garantia da dívida no valor de R\$ 952.919,39 (novecentos e cinquenta e dois mil, novecentos e noventa e trinta e nove reais e nove centavos), sendo a **DEVEDORA PRINCIPAL/COOPERADA: CASALI ALUMÍNIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.109.346/0001-09, com sede na Rua Joaquim Silva Sobrinho, nº 131, na cidade de Marmeleiro - PR. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo: 60 meses; Data do vencimento da 1ª parcela: 16/12/2023; Data do vencimento da última parcela: 16/11/2028; Local de pagamento: Francisco Beltrão; Forma de Pagamento: Débito em conta corrente; Valor de avaliação do imóvel dado em garantia para fins do artigo 24, VI da Lei 9.514/97: **R\$ 1.241.098,52** (um milhão, duzentos e quarenta e um mil, noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos); **JUROS REMUNERATÓRIOS:** 0,84% ao mês ou 10,5590% ao ano; figuram como **DEVEDORES SOLIDÁRIOS/AVALISTAS: DARCI JOSE CASALI** brasileiro, casado pelo regime da comunhão mista de bens (parcial/universal/separação) com **MARIANA DE BARROS CASALI**, ele empresário, portador da C.I.RG nº 4352720-7 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 628.332.869-53, ela, do lar, portadora da C.I.RG nº 12431437-2 SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 080.264.399-02, residentes e domiciliados na Rua Doralício Marcondes de Quadro, nº 362, centro, nesta Cidade de Marmeleiro - PR. As certidões negativas de débitos tributários foram dispensadas conforme autoriza o DESPACHO Nº 9563008 - GC datada de 22/09/2023, da SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Relatório de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade com resultado negativo HASH: 5eec.00ae.0e8e.ebcd.b177.1c7e.85f6.68e0.c683.aaf6. Os demais documentos foram apresentados e estão arquivados digitalmente neste ofício, os quais foram devidamente confirmados por ocasião do registro. **CONDIÇÕES:** o prazo de carência para expedição da intimação é de 07 dias a contar do vencimento da data de vencimento de qualquer parcela. Demais condições constantes no contrato. **FUNREJUS:** Isento, conforme orientação do Manual da Divisão Jurídica do FUNREJUS, vigente na época do registro. Emolumentos: R\$ 530,38, VRC: 2.156,02. FUNDEP: R\$ 26,52. ISS: R\$ 15,91. Selo de fiscalização: SFRI2.q56Nv.4qz8E-orzan.1456q, R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 08 de dezembro de 2023.

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PKJF-F6E7U-UQ7NX-2LPP6>



Valide aqui este documento

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 7.598

FOLHA 5



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR
Bianca Maia de Britto - OFICIAL

CNM: 154021.2.0007598-87

Oficial:

AV-15-M-7.598 - Protocolo nº 39.425 - Data: 09/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** por Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado 01/04/2026, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, **CONSOLIDAR-SE A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel objeto dessa matrícula, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.398.976/0001-90, com sede na Avenida Rio de Janeiro, nº 4758, em Londrina -PR, relativa à dívida constante do **R-14-M-7.598**. Foi apresentada a Certidão de Decurso de Prazo, expedida por esta serventia em 10 de fevereiro de 2026, atestando que a **GARANTIDORA FIDUCIANTE/AVALISTA/DEVEDORA SOLIDÁRIA: SABRINA APARECIDA CASALI**, já qualificada nesta matrícula, a **DEVEDORA PRINCIPAL/COOPERADA: CASALI ALUMÍNIOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula, e os **DEVEDORES SOLIDÁRIOS/AVALISTAS: DARCI JOSE CASALI e MARIANA DE BARROS CASALI**, já qualificados nesta matrícula, foram constituídos em mora por intimação realizada em 09/02/2026, em razão da última publicação de edital ocorrida em 19/01/2026. O prazo legal de 15 (quinze) dias, previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/1997, transcorreu sem a purga da mora, e não houve decurso do prazo de 120 (cento e vinte) dias previsto no Art. 9º, § 2º da IN 23/2018 e Ofício-Circular 10/2020 de 17/01/2020 da CGJ/PR-SEI 0048037-55.2018.8.16.6000. **ITBI** recolhido no valor de R\$ 23.621,18, conforme guia nº 46/2026, paga em 30/03/2026. **FUNREJUS** recolhido no valor 2.358,37, guia nº 74597898-1, quitada em 17/04/2026. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 2468/2026, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Marmeleiro - PR, em 01/04/2026. As certidões negativas de débitos tributários foram dispensadas conforme autoriza o despacho nº 9563008 - GC, datada de 22/09/2023, da SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade com resultado negativo HASH: hwfmt35v5z, HASH: d9vaztvsnu. Selo de fiscalização: SFRI2.P5xFv.O93qw-fobIN.1456p, R\$ 8,00. Emolumentos: R\$ 597,21, VRC 2.155,99. FUNDEP: R\$ 29,86. ISS: R\$ 17,92. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro-PR, 11 de maio de 2026.

Oficial:

MATRÍCULA 7.598

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PKJF-F6E7U-UQ7NX-2LPP6>

Registro de Imóveis

Rua Jose Ivanir Pilatti, 1171, Bairro Santa Rita, Marmeleiro/PR, CEP 85614-132
Email: cartoriomarmeleiro@gmail.com

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel e do inteiro teor do documento arquivado neste cartório, emitida no início do expediente.
Dou fé

Marmeleiro, 14 de maio de 2026.

BIANCA MAIA DE BRITTO - REGISTRADORA
SAMARA ISABEL SOARES MISERSKI - REGISTRADORA SUBSTITUTA
ALANA MISERSKI - ESCRIVENTE SUBSTITUTA
VALÉRIA SARTORI FALLER - ESCRIVENTE
CAMILA FERNANDA MEIRELES - ESCRIVENTE

Certidão fornecida nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada p/ Lei 6216 de 30/06/76

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.OJdAP.FEjwy-MmOe6.1456p
<https://selo.funarpen.com.br>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

