

MATRIC.Nº 19.208

20/02/2024

Prot nº 49.106

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR

NEURACI ANACLETO SCHAEGLER - Titular

Schaebler

FICHA Nº 01

CNM 081943.2.0019208-35

Imóvel Urbano: Lote nº.11 com área de 240,93m², da Quadra nº.01, do Loteamento "Núcleo Urbano Verdes Campos", localizado à Rua Mamoneiras, no Município e Comarca de Quedas do Iguaçu - PR, com os limites e confrontações seguintes: Para quem de dentro do Lote 11 olha para a Rua Mamoneiras inicia-se a descrição no vértice P16 na coordenada X:308.027,572 Y:7.182.261,846, no azimuth de 117°15'06" com uma distância de 12,34m de frente até o vértice P17 de coordenada X:308.038,540 Y:7.182.256,197, confrontando com Rua Mamoneiras, daí deflete à direita no azimuth de 209°48'40" com uma distância de 20,10m do lado direito até o vértice P15 de coordenada X:308.028,549 Y:7.182.238,758, confrontando com Rua Corticeira, daí deflete à direita no azimuth de 297°26'06" com uma distância de 11,68m ao fundo até o vértice P13 de coordenada X:308.018,179 Y:7.182.244,142, confrontando com Quadra 01 Lote 10, daí deflete à direita no azimuth de 27°56'52" com uma distância de 20,04m do lado esquerdo até o vértice P16 de coordenada X:308.027,572 Y:7.182.261,846, confrontando com Quadra 01 Lote 12. As medidas e confrontações foram extraídas do mapa e memorial descritivo firmado pelo Técnico em Agrimensura Fabio Cesar Conceição Teixeira - CFT 86222481272; TRT OBRA CFT86222481272; **Proprietário:** Marcos Reguelin, (RG-8.402.943-2-SSP-PR/ CPF-054.732.019-11), brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na zona rural, Lambari, neste município. **Registro Anterior:** R.2.M-17.952 Lv 2-RG, deste Ofício. Selo digital SFRIL yJVFP.Cy32A-JrLI9.1013q, isento. Ass. do Oficial.

R.1.M.19.208 Protocolo Nº 51.925 Fls.64 de 14-02-2025: **Cédula de Crédito Bancário nº.5001003-2025.011477-4.** Emissão: 03 de Fevereiro de 2025, em favor da **Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Pioneira - Cresol Pioneira**, (CNPJ nº.00.971.300/0001-18), com sede à Travessa DR Arnaldo Busato, nº13, sala 501, cobertura, edifício Epic Bussiness Center, centro, Dois Vizinhos-PR. **Emitente/ Devedor:** M J Reguelin Ltda, (CNPJ nº.42.195.660/0001-15), com sede à Rua Paris, nº 5, centro, Cruzeiro do Iguaçu-PR; **Representante Legal/ Avalista:** Maicon Juliano Reguelin, (CPF-075.524.689-63); **Avalista/ Interveniente Garantidor:** Marcos Reguelin, (CPF-054.732.019-11); **Valor:** R\$ 50.000,00, (cinquenta mil reais); **Vencimento Final:** 03-02-2026; **Finalidade do Crédito:** Empréstimos - Conta Garantida; **Encargos:** Forma de Amortização: SAC; Juros Remun. - Mensal (%) 1,100, Juros Remun. - Anual (%) 14,029, Multa Moratória (%) 2,000. Juros Moratórios - Mês (%) 4,990. Juros Moratórios - Ano (%) 79,380 IOF (R\$) CFE.USO, CET - Mês (%) 2,643, CET - Ano (%) 36,758; **Forma de Pagamento:** Obriga-se a pagar a Cresol Liderança em 1 parcela no valor variável, vencendo em 03-02-2026; **Praça de Pagamento:** Dois Vizinhos-PR; **Garantias:** Em Alienação Fiduciária e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, conforme Continua...

artigo 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97. A garantia abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações nele existentes ou que se acresçam durante a vigência da garantia. **Avaliação R\$ 80.000,00; Vencimento Antecipado:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, financeira ou não financeira desta operação, poderá a Instituição Financeira - IF definir o vencimento antecipado desta cédula, reservando à credora o pleno direito de exigir o total da dívida, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial. De igual forma, a credora poderá considerar integralmente vencida e exigível, a dívida representada por esta CCB, com imediata sustação de qualquer desembolso conforme previsto na cédula. **Condições:** Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da Cédula devidamente arquivada neste Ofício; Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, controle: 63B3 7A77 9010 64DA, Certidão Simplificada nº PRC2500665850; Certidão Negativa Municipal 644/2025; Custas 2.046 VRC, R\$ 566,74; Fundep R\$ 28,33; Registro efetivado em 17-02-2025; Selo digital SFR12. F57bv.dT4QE-qLDJZ.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial

R.2.M.19.208 Protocolo Nº.55.589 Fls.154 de 27-02-2026: **Cédula de Crédito Bancário nº.5001003-2026.013342-6.** Emissão: 09 de Fevereiro de 2026, em favor da **Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Pioneira - Cresol Pioneira**, (CNPJ nº.00.971.300/0001-18), com sede à Travessa DR Arnaldo Busato, nº.13, sala 501, cobertura, edifício Epic Business Center, centro, Dois Vizinhos-PR. **Emitente/ Devedor: M J Reguelin Ltda**, (CNPJ nº.42.195.660/0001-15), com sede à Rua Paris, nº 240, Foz do Chopim, Cruzeiro do Iguaçu-PR; **Representante Legal/ Avalista: Maicon Juliano Reguelin**, (CPF-075.524.689-63); **Avalista/ Interveniente Garantidor - Devedor Fiduciante: Marcos Reguelin**, (CPF-054.732.019-11); **Valor: R\$ 73.500,00**, (setenta e três mil e quinhentos reais); **Vencimento Final: 15-02-2031**; Finalidade do Crédito: Empréstimos – Outros Empréstimos; Encargos: Forma de Amortização: SPC; Juros Remun. - Mensal (%) 2,599, Juros Remun. - Anual (%) 36,070, Multa Moratória (%) 2,000. Juros Moratórios - Mês (%) 4,990. Juros Moratórios - Ano (%) 79,380 IOF (R\$) 2.120,82; CET - Mês (%) 2,755, CET - Ano (%) 38,559; Forma de Pagamento: Obriga-se a pagar a Cresol Pioneira em 60 parcelas no valor de R\$ 2.444,90, vencendo a primeira em 15-03-2026 e a última em 15-02-2031; Praça de Pagamento: Dois Vizinhos-PR; **Garantias: Em Alienação Fiduciária Superveniente**, o imóvel objeto desta matrícula, conforme artigo 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97. A garantia abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações nele existentes ou que se acresçam durante a vigência da garantia. **Avaliação R\$ 80.000,00; Vencimento Antecipado:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, financeira ou não financeira desta operação, poderá a Instituição Financeira - IF definir o vencimento antecipado desta cédula, reservando à credora o pleno direito de exigir o total da dívida, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial. De igual forma, a credora poderá considerar integralmente vencida e exigível, a dívida representada por esta CCB, com imediata sustação de qualquer desembolso conforme previsto na Continua...

MATRIC.Nº 19.208

20/02/2024

Prot nº 49.106

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR
NEURACI ANACLETO SCHAEDLER - Titular

FICHA Nº 02

CNM 081943.2.0019208-35

cédula. Condições: Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da Cédula devidamente arquivada neste Ofício. Apresentou Certidão Simplificada NIRE. 41212958422, emitida em 27-02-2026. Custas 2.156,00 VRC, R\$ 597,21; Fundep R\$ 29,8600; Registro efetivado em 13-03-2026. Selo digital SFRI2.K5VRv.O39sj-ZR4AP.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial

Av.3.M.19.208 Protocolo.Nº.57.067 Fls.192 de 09-07-2026: Cancelamento de Alienação Fiduciária - Certifico que procede esta averbação, em conformidade com a autorização de Cancelamento do ônus, constante na R.1, expedida pela Cooperativa e Investimento com Interação Solidária Pioneira - Cresol Pioneira, em 09-07-2026. Ficando em consequência **Cancelada a Alienação Fiduciária**, desta matrícula. O documento foi firmado por Enimar Pizzato, assinado digitalmente, representante legal, e encontra-se arquivado neste Ofício. Custas 630 VRC, R\$ 174,51, Fundep R\$ 8,72. Averbação efetivada em 30-07-2026. Selo digital SFRI2.R5Wmv.MM3zC-wAolf.1013p, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.-

Av.4.M.19.208 Protocolo Nº.57.564 fls.006 de 25-08-2026: Existência de Ação - Certifico que procedemos esta averbação, de acordo com o requerimento firmado por Enimar Pizzatto, OAB/PR 15818, em 25-08-2026, e a Certidão de Admissão firmada por Juliana Bonassa – Portaria nº 09/2016, Juliana Zamboski – Portaria nº.10.2016 e Carlos Agnelo C.SP Batista – Portaria nº.15.2019, Técnica Judiciária da 1ª Vara Cível de Cascavel – PR, em 09-08-2026, para constar, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a existência do **Processo nº.0004487-41.2026.8.16.0079, de Execução de Título Extrajudicial**, admitida em 09-08-2026; Exequente: **Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Pioneira – Cresol Pioneira**, (CNPJ nº.00.971.300/0001-18); Executados: **M. J Reguelin Ltda**, (CNPJ nº.42.195.660/0001-15); **Maicon Juliano Reguelin**, (CPF 075.524.689-63); e, **Marcos Reguelin**, (CPF-054.732.019-11) valor da causa: **R\$ 34.489,11** (trinta e quatro mil quatrocentos e oitenta e nove reais e onze centavos). Apresentou guia de recolhimento do Funrejus no valor de R\$ 68,98. Custas 850,50 VRC, R\$ 235,59; Fundep R\$ 11,78. Averbação efetivada em 02-09-2026. Selo digital SFRI2.X5yQv.dU3U9-yevIP.1013p, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.-