

23683

Data nº 23/24, da Quadra 12, CENTURY PARK, Cianorte - PR

FLS.

1



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

[Assinatura]

MATRÍCULA N.º 23.683

Prot. 80.710, em 07/08/2012.

IMÓVEL: Data nº 23/24 (vinte e três/vinte e quatro), da Quadra nº 12 (doze), situado no loteamento denominado CENTURY PARK, no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Cianorte, com a área de **798,00 metros quadrados**. **DIVIDE-SE:** "Com a Rua Mississipi no rumo NO 89º47'00" SE numa extensão de 26,00 metros; com a rua Indiana no rumo NE 00º13'00" SO numa extensão de 30,00 metros; com as datas nº. 01 e nº. 02 no rumo NO 89º47'00" SE numa extensão de 26,60 metros; e finalmente com a data nº. 22 no rumo NE 00º13'00" SO numa extensão de 30,00 metros". **PROPRIETÁRIO:** **OSMAR JORGE**, e sua esposa **VALDIVA BARELA JORGE**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em data de 02/07/1976; ele empresário, portador da CI RG nº 457.100-SSP/PR, inscrito no CPF nº 095.757.589-00; ela empresária, portadora da CI RG nº 1.273.049-SSP/PR, inscrita no CPF nº 795.184.359-87, residentes e domiciliados à Rua Nevada nº 232, Century Park, nesta Cidade. Imóvel havido através dos Registros n.ºs 03 das Matrículas n.ºs 14.822 e 14.823 do Lv. 02 deste Ofício. Dou fé. Cianorte, 13 de Agosto de 2012.

Juvenio F. Nicolau

Av-1-M- 23.683

Prot. 80.710, em 07/08/2012

CONSTRUÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram edificadas as seguintes construções: a)- construção Residencial em alvenaria com área de **455,37 metros quadrados**; b)- uma piscina em alvenaria com área de **36,14 metros quadrados**, conforme Certidão de Construção n.º 560/12 expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte. CND n.º 000432012-14023993, expedida em 13/07/2012, pela Previdência Social; Certificado de Habite-se n.º 393/12, expedido pela Prefeitura Municipal de Cianorte; ART n.º 20100673629 e 0000000339074; avaliação da construção para fins de recolhimento do FUNREJUS R\$-250.000,00. Funrejus R\$-500,00. Custas: 2.160,00 VRC - R\$-304,56. Dou fé. Cianorte, 13 de Agosto de 2012.

Juvenio F. Nicolau

Av-2-M-23.683

Prot. 94.984, em 10/08/2017

ARROLAMENTO: Procedo esta averbação nos termos do parágrafo 5º do Art. 64 da Lei 9.532 de 10/12/97, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi arrolado pela Receita Federal, conforme requisição nº 17.00.01.89.30 e processos n.ºs. 10903.720013/2017-35 e 10903.720021/2017-81, datados de 21/07/2017, expedido pela Delegacia da Receita Federal da Cidade de Maringá-PR, e para quem deverá ser comunicada a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem. Dou fé. Cianorte, 15 de Agosto de 2017

Juvenio F. Nicolau

Av-3-M-23.683

Prot. 101.670, em 06/01/2020.

CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO: Nos termos da Solicitação de Cancelamento de Arrolamento de Bens e Direitos, expedida em 20/12/2019 pelo Dr. Milton Vidotti Martinez, Delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil - DRF- Maringá, com requisição sob o nº 19.00.02.53.72, procedo esta averbação para constar o cancelamento do arrolamento averbado sob o n.º 02 na presente matrícula. Dou fé. Cianorte, 14 de Janeiro de 2020

Juvenio F. Nicolau



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

R-4-M-23.683

Prot. 103.789, em 22/09/2020

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Osmar Jorge e sua esposa Valdiva Barela Jorge, já qualificados. **ADQUIRENTE: BARELLA & FILHOS - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 15.119.213/0001-04, com sede na Avenida Paraíba, nº 945, Sala 02, Zona 03, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 105/107 do Lv. 123-N, em 26/08/2020, nas Notas do Serviço Distrital de Japurá-PR. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-1.172.000,00 (um milhão e cento e setenta e dois mil reais). Valor fiscal: R\$-1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). **Condições:** As da Escritura, com uma via arquivada neste Ofício, sendo que os outorgantes se declararam isentos da apresentação da CND do INSS. ITBI - Guia nº 1198/2020, recolhida para o Município de Cianorte-Pr. Certidões nºs. 6206/2020 e 6207/2020, expedidas em 05/08/2020 por este Ofício. Funrejus - R\$-3.200,00. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: cbf4.946c.9202.c571.31a8.ab36.7c22.6714.cce3.8f0c, 5b1f.0ebe.61c0.a1ae.de45.3231.4603.746b.17b1.b925, 0a79.355b.00bf.678d.cdc9.136e.0d92.edde.7d68.6e1d. **Custas:** 4.312,00 VRC - R\$-832,21. ISS: R\$-24,97. FADEP: R\$-41,61. Dou fé. Cianorte, 22 de Outubro de 2020 *João B. Nicolau*

R-5-M-23.683

Prot. 107.841, em 14/09/2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE: ENIVALDO BARELLA TIRONI, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF nº 279.125.409-97, portador da CTRG nº 1598678-SSP/PR, residente e domiciliado na Avenida Mato Grosso, nº 1147, Zona 02, nesta Cidade. **TERCEIRO GARANTIDOR: BARELLA & FILHOS - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, já qualificada. **FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 237/0142/2021/001, emitida em data de 10/09/2021, nesta Cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$-1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **VENCIMENTO:** 22/SETEMBRO/2022. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 15 (quinze) dias, a contar da data do vencimento da dívida, o prazo de carência de que trata o parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei 9.514/97. **JUROS:** Taxa de juros efetiva: 1,0478% a.m. / 13,3241% a.a. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas pelo emitente, a interveniente garantidora: Barella & Filhos - Administradora de Imóveis Ltda - EPP, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-2.454.000,00. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Apresentou as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 024971920-62, emitida pela Secretaria da Receita Estadual, em data de 15/09/2021; Certidão Simplificada nº PRC2108310790, emitida pela Junta Comercial do Paraná, em data de 10/09/2021; Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos nº 23333, expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 10/09/2021; e, Certidão de Construção nº 496/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-

MATRÍCULA
23683

Data nº 23/24, Quadra 12, CENTURY PARK, Cianorte - PR

FLS.

2



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

[Assinatura]

PR, em data de 13/09/2021. Funrejus - (Isento, nos termos da Lei nº 18.415 de 29/12/2014 e Instrução Normativa nº 02/99, item 13). Não consta indisponibilidade, códigos hash: 305c.6b35.daaf.4ecf.5568.2d70.1d08.f5b9.dcf7.e48c, 864c.f6c0.275c.d7e8.07d6.c96 9.1d17.8586.a43b.5747. **Custas:** 2.156,00 VRC 467,85. ISS: R\$ 14,04. FUNDEP: R\$ 23,39. Selo Funarpen: 0272L.BPDfZ.LLVwn-yeVIO.HirO5. R\$ 5,25. Dou fé. Cianorte, 17 de Setembro de 2021

João V. Nicolau

Av-6-M-23.683

Prot. 111.506, em 14/12/2022

CANCELAMENTO: Por autorização do credor, datada de 14 de Dezembro de 2022, nesta Cidade, contendo a quitação da dívida, procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 05 na presente matrícula, retornando o imóvel ao regime normal de propriedade em nome de **Barella & Filhos - Administradora de Imóveis LTDA - EPP**, já qualificada. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 04). **Custas:** 630,00 VRC 154,98. ISS: R\$ 4,65. FUNDEP: R\$ 7,75. Selo Funarpen: F272V.LjqPJ.KHWa2-HqVsZ.ZfHYX. R\$ 5,95. Dou fé. Cianorte, 16 de Dezembro de 2022

João V. Nicolau

R-7-M-23.683

Prot. 111.507, em 14/12/2022

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE: B&F AGRO COMÉRCIO DE GRÃOS E INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 28.472.889/0001-29, estabelecida na Rodovia BR 487, KM 99,5, LD Esquerdo, Zona Rural, na Cidade de Itaquiraí-MS. **AVALISTAS: BARELLA & FILHOS - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, já qualificada; e, **ENIVALDO BARELLA TIRONI**, já qualificado. **TERCEIRO GARANTIDOR: BARELLA & FILHOS - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, já qualificada. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 2022/3509/012, emitida em data de 09 de Dezembro de 2022, na Cidade de Maringá-PR. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$-2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais). **VENCIMENTO:** 08/DEZEMBRO/2023. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento de qualquer prestação vencida e não paga. **JUROS:** 0,3611% ao mês / 4,4200% ao ano. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-2.486.000,00. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Apresentou as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 028526053-65, emitida pela Receita Estadual do Paraná, em data de 16/11/2022, válida até 16/03/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B407.FC7C.4960.9A23, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 18/11/2022, válida até 17/05/2023; Certidão Simplificada nº PRC2213819746, emitida pela Junta Comercial do Estado do Paraná, em data de 23/11/2022; e, Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 40917, expedida Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 13/12/2022. Funrejus

Continua no verso

COMARCA

TE

CAIXOTE

PR

REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 000.400.537-73

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

PUBLICA

– (Isento, nos termos da Lei nº 18.415 de 29/12/2014 e Instrução Normativa nº 02/99, item 13). Não consta indisponibilidade, códigos hash: 52ef549e5bc0d97818694c95ab6d7a8feaa7be99; ce0d1f87fa84e921afc659f8c1de970a84 83e20f; a7683059e58e42fd36ceb1ad1085ddea0907632f. Custas: 2.156,00 VRC 530,38. ISS: R\$ 15,91. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo Funarpen: F272V.LjqPJ.kHCa2-Hqm2P.ZfHYu. R\$ 5,95. Dou fé. Cianorte, 16 de Dezembro de 2022

Joanna F. Nicolau

Av-8-M-23.683

Prot. 115.074, em 13/12/2023

ADITIVO: Nos termos do 1º Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Produto Rural Financeira nº 20223509012, emitida aos 09/12/2022; registrado sob o n.º 07 na presente matrícula, assinado pelas partes contratantes em 09/12/2022, na Cidade de Maringá-PR, procedo esta averbação para constar o seguinte: 1) **Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por 6 (seis) meses, fixando seu vencimento para 05/06/2024;** 2) Fica retificada a quantidade de parcelas e o fluxo de pagamento: **Data de Vencimento: 05/06/2024 / Valor: R\$-2.400.000,00 + JUROS.** Ratificam-se as demais cláusulas e condições não especificamente alteradas. Custas: 630,00 VRC 154,98. Funrejus: R\$ 38,74. ISS: R\$ 4,65. FUNDEP: R\$ 7,75. Selo de Fiscalização: SFR12.G5mFv.Fy42Z-AraJ9.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 26 de Dezembro de 2023

Joanna F. Nicolau

Av-9-M-23.683

Prot. 117.356, em 13/08/2024

AVERBAÇÃO DE AÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, conforme Decisão, expedida em data de 11/06/2024 pela Juíza de Direito Dra. Isabela Canesin Dourado Figueiredo Costa, em trâmite perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos Autos nº 1077493-90.2024.8.26.0100, em que figuram como executados: B&F AGRO COMÉRCIO DE GRÃOS E INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA (CNPJ nº 28.472.889/0001-29); BARRELA & FILHOS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (CNPJ nº 15.119.213/0001-04); ENIVALDO BARELLA TIRONI; e LEILA REGINA MANHANI BARELLA, já qualificados; e exequente: Banco Safra S.A., (CNPJ nº 58.160.789/0001-28), da dívida no valor de R\$-429.962,074. FUNREJUS – Guia nº 63726677-6, no valor de R\$-859,92, recolhida em 20/08/2024. Custas: 1.294,00 VRC 358,33. ISS: R\$ 10,75. FUNDEP: R\$ 17,92. Selo de Fiscalização: SFR12.h5Yhv.jjpEf-LObTN.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Agosto de 2024

Joanna F. Nicolau

Av-10-M-23.683

Prot. 117.759, em 19/09/2024

AVERBAÇÃO DE AÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, conforme Certidão, expedida em data de 19/08/2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo Comarca de São Paulo Foro Central Cível 25ª Vara Cível, em que figuram como executado: B&F Agro Comércio de Grãos e Insumos Agrícolas Ltda e Outro; e exequente: Banco Safra S/A, da dívida no valor de R\$-217.031,98. Funrejus – Guia nº 64515019-4, no valor de R\$-434,06 recolhida em data de 01/10/2024. Custas: 1.294,00 VRC 358,33. ISS: R\$ 10,75. FUNDEP: R\$ 17,92. Selo de Fiscalização: SFR12.L5kOv.3N4ZK-PNmJ2.F272q. R\$ 8,00.

23683

Data nº 23/24, Quadra 12, CENTURY PARK, Cianorte - PR

3



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Dou fé. Cianorte, 03 de Outubro de 2024 Juana F. Nicolau

Av-11-M-23.683

Prot. 117.892, em 02/10/2024

AVERBAÇÃO DE AÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, conforme Decisão, expedida em data de 27/08/2024 pelo Dra. Juliana Koga Guimarães, MM. Juíza de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de São Paulo – Foro Central Cível 39ª Vara Cível, extraído do Processo Digital nº 1129931-93.2024.8.26.0100, em que figuram como executados: BARELLA & FILHOS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (CNPJ nº 15.119.213.0001-04); ENIVALDO BARELLA TIRONI, já qualificado; LEILA REGINA MANHANI BARELLA (CPF nº 641.244.369-04), e, MATEUS MANHANI BARELLA (056.692.959-78); e exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, da dívida no valor de R\$ 463.906,93. FUNREJUS – Guia nº 64695684-7, no valor de R\$ 927,81 recolhida em 10/10/2024. Custas: 1.294,00 VRC 358,33. ISS: R\$ 10,75. FUNDEP: R\$ 17,92. Selo de Fiscalização: SFR12.15TAV.RC4MM-xyTjt.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 14 de Outubro de 2024

Juana F. Nicolau

Av-12-M-23.683

Prot. 118.753, em 20/12/2024

RETIFICAÇÃO: Nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação, por erro na transposição dos dados, para inserir no registro n.º 10 da presente matrícula, o número do Processo 1077539-79.2024.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, conforme consta da Certidão que deu origem a referida averbação. Selo de Fiscalização: SFR11.KJPRP.RXZXj-b45VP.F272q. Isento. Dou fé. Cianorte, 20 de dezembro de 2024 Juana F. Nicolau

Av-13-M-23.683

Prot. 119.795, em 16/04/2025

CONSOLIDAÇÃO: Nos termos do requerimento da credora/fiduciária BANCO BRADESCO S/A, datado de 15 de Abril de 2025, oriundo do processo de intimação protocolado sob nº 119.102 nesta serventia, e em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária objeto do registro n.º 07 da presente matrícula, pela emitente B&F Agro Comércio de Grãos e Insumos Agrícolas Ltda, pelo avalista Enivaldo Barella Tironi, e pela avalista/terceira garantidora Barella & Filhos - Administradora de Imóveis Ltda - EPP, todos já qualificados, a propriedade do imóvel foi consolidada pelo BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, pela avaliação dada ao imóvel pelas partes contratantes no valor de R\$ 2.324.000,00 (dois milhões, trezentos e vinte e quatro mil reais). ITBI - Guia nº 630/2025 – Base de cálculo: R\$ 2.486.000,00, no valor de R\$ 49.720,00, recolhida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 15/04/2025. Funrejus – Guia nº 67975191-7, no valor de R\$ 4.972,00, recolhida em 17/04/2025. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: 123heaoux;8ahvn265tg. Custas: 2.156,00 VRC 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo de Fiscalização: SFR12.F5CGv.3MfUt-QTbd3.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 05 de Maio de 2025

Juana F. Nicolau

MATRÍCULA

23683

Data nº 23/24, da Quadra 12, CENTURY PARK, Cianorte - PR

3-✓

COMARCA
DE
CIANORTE
PR.**REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO**OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Av-14-M-23.683

Prot. 120.659, em 10/07/2025

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE AÇÃO: Nos termos da Decisão proferida nos Autos de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários sob n.º 1077493-90.2024.8.26.0100, procedo esta averbação para constar o cancelamento da averbação de ação averbada sob o n.º 09 na presente matrícula. **Custas:** 647,00 VRC 179,16. ISS: R\$ 5,37. FUNDEP: R\$ 8,96. Selo de Fiscalização: SFRI2.z5cwv.jFf2K-PXddZ.F272q: R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 10 de julho de 2025 *Roberto Valle Nicolau*.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,73

Visualização disponível em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

:onr