

OBJETO DO PARECER:

MATRÍCULA: 18.464

OBS.: Para efeito de avaliação, o imóvel foi considerado livre de gravames, execuções hipotecárias, hipotecas, contaminação do solo ou quaisquer gravames. Os documentos de referência foram fornecidos pelo cliente e constituem um anexo.

Validar este documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVSA7-5CNGR-LUACD-UVMU7>

REGISTRO DE IMÓVEIS
MATÉRIA - PARANÁ

REGISTRO GERAL **LIVRO 2** **FICHA 1**

MATRÍCULA Nº 18464

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 18.464.
Imóvel. Lote Urbano nº 10, da Quadra nº 128, com área de 502,09M², do Loteamento Urbano denominado **Panorâmico II**, desta cidade e Comarca, e que confronta-se: ao Norte: por uma linha reta medindo 14,24m, com o Lote nº 07; ao Sul: por uma linha reta medindo 14,24m, com a Av. Nereu Ramos; ao Leste: por uma linha reta medindo 35,32m, com o Lote nº 09; ao Oeste: por uma linha reta medindo 35,20m, com o Lote nº 11, tudo em conformidade com mapa e memorial descritivo assinado pelo Eng.º Civil, Pedro Eugênio Danielli, CREA 11.187-V/PR; ART: 20093401975, citados documentos ficam arquivados neste Ofício.

Registro anterior: R-2 da matrícula nº 10.439, d/SRI.

Proprietários: I) **NEURI PARIZOTTO**, comerciante, inscrito no CPF nº 615.561.659-00, e portadora da CI nº 4.140.598-8-PR e sua esposa **EDITE PARIZOTTO**, do lar, inscrita no CPF nº 829.288.949-34, e portadora da CI nº 5.431.837-5-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados neste município, onde residem na localidade de Linha Barreirão; e II) **JACIR JOÃO ARGENTA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, inscrito no CPF nº 356.379.009-49, e portador da CI nº 2.064.818-PR, domiciliado nesta cidade, onde reside na Av. Paraná. Em 14 de outubro de 2009. Oficial

R-1-18.464 - Protocolo nº 72.223, de 05 de outubro de 2009.
Compra e Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18 de setembro de 2009, a folhas 030 a 033 do Livro 102-N, do Serviço de Notas desta cidade e Comarca, os proprietários: I) NEURI PARIZOTTO, e sua esposa EDITE PARIZOTTO; e II) JACIR JOÃO ARGENTA, todos qualificados na presente, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais), a **MARINHO LUIZ PRADO**, agropecuarista, inscrito no CPF nº 016.440.739-19, e portador da CI nº 5.169.775-8-PR, casado com **FLÁVERA CAMARGO PRADO**, Eng.ª Química, inscrita no CPF nº 015.120.749-69, e portadora da CI nº 5.875.754-3-PR, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 21.329, Livro nº 3-Aux, deste Ofício, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem na Av. Independente, 248, centro. Guias: do ITBI nº 174/2009, no valor de R\$410,00, paga em 16-9-2009; e do Funrejus nº 09044005800147971, no valor de R\$120,00, pago em 21-9-2009. Emitida a DOI pelo Tabelionato. C/R\$362,21 - VRC3.449,60. Em 14 de outubro de 2009. Oficial

R-2-18.464 - Protocolo nº 75.251, de 18 de outubro de 2010.
HIPOTECADO em 1º Grau à Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Cataratas do Iguaçu - Cataratas do Iguaçu, inscrita no CNPJ sob nº 78.414.067/0001-60, o Imóvel Objeto da Presente Matrícula, pela C.C.R.H., nº B03631138-1, emitida em Matelândia-PR aos 10 de setembro de 2010, no valor de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais), com vencimento final para 15-08-2012. Crédito deferido para o fim descrito no Penhor Cédular Registrado sob nº 22.937, Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço. Emitente Devedor - **Marinho Luiz Prado**, brasileiro, casado, agropecuário, inscrito no CPF nº 016.440.739-19, e portador da CI nº 5.169.775-8-PR; Interviente Hipotecante - **Flávera Camargo Prado**, inscrita no CPF nº 015.120.749-69. Forma de Pagamento - O emitente devedor se obriga a pagar à credora em 02 (duas) parcelas anuais, vencíveis em 15-08-2011 e 15-08-2012. Praça de Pagamento - Os pagamentos serão efetuados na praça de Matelândia-PR. Encargos Financeiros - Taxa efetiva de 6,75% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 365 ou 366 dias). As demais cláusulas e condições estão descritas na referida Cédula, e no citado livro 03 acima. Obs.: Certidão Negativa Municipal sob nº 598/2010, expedida pelo Município de Matelândia-PR aos 06-10-2010. R\$127,50. Em 18 de outubro de 2010. Terezinha Sobrinha Belincanta - Escrevente Juramentada

AV-3-18.464 - Protocolo nº 77.575, de 28 de julho de 2011.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a presente averbação de acordo com Aditivo à CCRH n. B03631138-1, expedido pelo credor Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Cataratas do Iguaçu - Cataratas do Iguaçu, datado de 27 de junho de 2011, em Matelândia-PR, assinado por seus procuradores Ademir Roque e Antonio Clarindo Sobrinho, conforme Procuração datada de 04 de março de 2011, para CANCELAR a Hipoteca registrada no R-02 acima, tendo em vista a constituição da hipoteca sobre o imóvel da matrícula n. 18.999 - livro 2-RG, deste Ofício, estando tudo arquivado neste Ofício. C/R\$13,50. Em 29 de julho de 2011. Terezinha Sobrinha Belincanta - Escrevente Juramentada

R-4-18.464 - Protocolo nº 78.557, de 21 de novembro de 2011.
Compra e Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03 de outubro de 2011, a folhas 049/052 do Livro 115-N, do Serviço de Notas desta cidade e Comarca, os proprietários:

CONTINUA NO VERSO

CNM 145409.2.0018464-22

Registro de Imóveis
Operado eletronicamente pelo sistema

18464

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVSA7-5CN6R-LUACD-UVMU7>

CONTINUAÇÃO

MARINHO LUIZ PRADO, e sua esposa FLÁVERA CAMARGO PRADO, qualificados no R-1 da presente, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais), a **D E S ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Paraná, 702, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 05.351.314/0001-52. Guias: do ITBI nº 225/2011, no valor de R\$550,00, paga em 16-09-2011; e do Funrejus nº 11043004000147971, no valor de R\$100,00, pago em 07-10-2011. - Emitida a DOI pelo Tabelionato. C/R\$608,00 - VRC4.312. Em 23 de novembro de 2011. Oficial

R-05-18.464 - Protocolo nº 89.327, de 03 de agosto de 2015
Compra e Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22 de julho de 2015, a folhas 083/086 do Livro 138-N, do Serviço de Notas desta cidade e Comarca, a **proprietária: D E S ALIMENTOS LTDA**, qualificada no R-4 acima, representada por seus Sócios Administradores - Delcir Spagnol, inscrito no CPF nº 015.926.989-05; e, Eliane Spagnol, inscrita no CPF nº 930.513.109-30, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), a **FUNERÁRIA NOVA UNIÃO - EIRELI - ME**, (Empresa Individual de Responsabilidade Ltda), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 02.344.615/0001-60, com sede à Av. Duque de Caxias, 1268, centro. Guias: do ITBI nº 172/2015, no valor de R\$1.300,00, paga em 02-07-2015; e do Funrejus nº 24000000000721207-4, no valor de R\$130,00, pago em 22-07-2015; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Nº OCF4.354E.944E.6108, emitida aos 24-07-2015. Emitida a DOI. C/R\$720,10 - VRC4.312. Em, 01 de setembro de 2015. Oficial

SEQUE

JUO
CNPJ 145409.2.0018464-22

Registre este documento no site www.criarregistro.org.br

Registre este documento no site www.criarregistro.org.br

cri digital



REGISTRO DE IMÓVEIS

MAT. N° 18.464 - PARANÁ

Valide aqui
este documento

ROBERTO AVILA OTTE
— OFICIAL —

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA

02

MATRÍCULA N° 18.464

RUBRICA

AV-06-18.464 - Protocolo n° 110.210 de 15 de setembro de 2022.

Alteração de tipo societário. Procede-se a presente averbação em conformidade com o constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 13 de setembro de 2022, as fls. 196/200 do livro 209, do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Matelândia/PR, conforme Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Paraná, datada de 01/09/2022; Comprovante de Inscrição e de situação cadastral de Pessoa Jurídica na Receita Federal, emitido aos 30/09/2022 e, Quarta Alteração contratual Consolidada, registrada na Junta Comercial aos 13/05/2022 sob n°.20222747463, para constar sua transformação, de empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI), em sociedade empresária limitada, passando a apresentar a denominação empresarial **FUNERÁRIA NOVA UNIÃO LTDA**. Emolumentos: averbação 315VRCext/R\$ 77,49. Funrejus 25% R\$ 19,37. Fundep R\$ 3,87. ISS R\$ 3,87. Selo/Funarpen: F813V.mIqPq.V5Ia2-tH2rf.ejMyS /R\$5,95. Matelândia, 30 de setembro de 2022. Oficial Registrador, RO / Roberto Avila Otte.

AV-07-18.464 - Protocolo n° 110.210 de 15 de setembro de 2022.

Inscrição Cadastral Municipal - Procedo a presente averbação, em conformidade com o constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 13 de setembro de 2022, as fls. 196/200 do livro 209, do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Matelândia/PR, e nos termos do art. 176, § 1º, inciso II, 3, 'b', da Lei n° 6.015/1973, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Matelândia/PR sob n° **412100**, **Inscrição Municipal n° 01-05-0101-2800-00010001**, conforme consta da referida Escritura. Emolumentos: Averbação 315VRCext/R\$ 77,49 - Funrejus 25% R\$ 19,37. Fundep R\$ 3,87. ISS R\$ 3,87. Selo/Funarpen: F813V.mIqPq.V5Ia2-tH2R.ejMyVRS.5,95. Matelândia, 30 de setembro de 2022. Oficial Registrador, RO / Roberto Avila Otte.

R-08-18.464 - Protocolo n° 110.210 de 15 de setembro de 2022.

Compra e Venda - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 13 de setembro de 2022, as fls. 196/200 do livro 209, do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Matelândia/PR, a proprietária, **FUNERÁRIA NOVA UNIÃO LTDA**, anteriormente qualificada, representada pela administradora **Fátima da Silva**, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, comerciante, portadora da CI/RG n° 4.123.483-0-SESP-PR, inscrita no CPF n° 555.208.559-00, residente e domiciliada à Av. Duque de Caxias, n° 1.268, centro, Matelândia-PR; **vendeu** o imóvel da presente matrícula, com área total de 502,09m², a **CAMILA CRISTINA RUGEL**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, comerciante, portadora da CI/RG n° 9699586-5-SESP-PR, inscrita no CPF n° 075.078.029-06, residente e domiciliada à Av. Duque de Caxias, n° 1261, centro, Matelândia-PR; pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e atribuição fiscal de R\$ 150.627,00 (cento e cinquenta mil e seiscentos e vinte e sete reais); ITBI n°. 281/2022 no valor de R\$ 3.012,54, quitado aos 29/08/2022. Funrejus n°. 00000000051733995-8 no valor de R\$301,25 quitada aos 29/08/2022; Certidão Negativa de Débitos n°. 3826 datada de 25/08/2022, válida até 24/09/2022, expedida pelo setor de tributação da Secretaria Municipal

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVSA7-5CN6R-LUACD-UVMU7>

CNM 145409.2.0018464-22

Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Registro de Imóveis
Tudo o que precisa saber sobre o Brasil em um só lugar

MAT. N° 18.464

digital



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

de Fazenda e Orçamento do Município de Matelândia-PR; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº. 027714847-02, datada de 31/08/2022 válida até 29/12/2022, expedida via internet pelo site da Receita Estadual do Paraná; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos expedida conjuntamente pela Secretaria RFB e pela PGFN, referente aos tributos federais e à Dívida Ativa da União - DAI por elas administrados, código de controle nº 89B0.97A9.9082.ED6F, emitida aos 25/08/2022, válida até 21/02/2023, expedida pelo site da Receita Federal do Brasil, devidamente validadas, como consta na escritura. Emitida a DOI. Consulta à Central de Disponibilidade de Bens (resultados negativos): CNPJ nº 02.344.615/0001-60/Hash: 2138.ba2d.3a25.2972.05b2.4b4e.f95d.78c7.dee8.4e12; CPF nº 075.078.029-06/Hash: 1ea6.197f.blde.4110.37f4.01a6.ce92.8709.3b68.f0cf. Emolumentos: Prenotação 10,00VRCext/R\$. 2,46. Registro 4.312VRCext/R\$.1.060,75. Arquivamento 7,00VRCext/R\$.1,72. Fundep R\$ 53,24. ISS/R\$ 53,24. Selo/Funarpem: F813V.mIqPq.V5Ga2-tHk5w.ejMyY. R\$. 5,95. Matelândia, 30 de setembro de 2022. Oficial Registrador, / Roberto Avila Otte.

R-09-18.464 - Protocolo nº 113.782 de 08 de dezembro de 2023.

Compra e Venda - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 30 de novembro de 2023, às fls. 052/056, do Livro 226, do Tabelionato de Notas deste Município e Comarca de Matelândia-PR, a proprietária CAMILA CRISTINA RUGEL, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula a **ZÉLIO DAL POZZO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 5.200.144-7-SSP/PR, inscrito no CPF nº 801.129.609-44, e sua esposa **CLEONICE IVONE BONATTO DAL POZZO**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI/RG nº 6.204.457-8-SSP/PR, inscrita no CPF nº 024.692.899-98, casados desde 26/12/1998, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 087296 01 55 1998 3 00004 061 0001606 94, do RCPN de Matelândia/PR, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada aos 17/11/1998, às fls.: 065 do Livro 64-N do Tabelionato de Notas de Matelândia/PR, devidamente registrada sob o nº 14.753 do Registro de Imóveis de Matelândia/PR, residentes e domiciliados à Avenida Nereu Ramos, nº 619, São Cristóvão, Matelândia/PR. Pelo valor de R\$.100.000,00 (cem mil reais) e atribuição fiscal de R\$.163.179,25 (cento e sessenta e três mil, cento e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos), conforme mencionado na escritura pública. ITBI nº 260/2023, no valor de R\$.3.263,58, quitado aos 28/11/2023 conforme escritura. Funrejus nº 14000000009880191-6, no valor de R\$.326,36 quitado aos 28/11/2023, conforme consta na escritura. Imóvel cadastrado na Prefeitura municipal de Matelândia sob o nº 412100, inscrição cadastral nº 01-0501-0001-23000001001. Certidão Negativa de Débitos nº 3937, expedida aos 27/11/2023 válida até 27/12/2023, pelo Setor de Tributação da Secretaria Municipal de Fazenda e Orçamento do Município de Matelândia/PR, conforme escritura. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 032348570-64, datada de 28/11/2023 válida até 27/03/2024. Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN, emitida aos 28/11/2023 com código de controle 50F5.C278.42B7.9151 válida até 26/05/2024, devidamente validada, conforme escritura. Emitida a DOI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (resultados negativos): CPF nº 075.078.029-06/Hash: 3c96.90e8.081e.09e9.8bf6.b970.7564.0743.424d.3427; CPF nº 801.129.609-44/Hash: 05e1.db17.c6e6.cf73.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVSA7-5CN6R-LUACD-UVMU7>

CNM 145409.2.0018464-22

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS

MAT. Nº 18.464

Valide aqui
este documento

ROBERTO AVILA OTTE
--OFICIAL--

REGISTRO GERAL

LIVRO 2 03

FICHA

MATRÍCULA Nº 18.464

RUBRICA

5f68.898d.c244.1d00.20e2.5b91; CPF nº 024.692.899-98/Hash: 8d07.9fdb.
9904.3c07.7e0a.4eab.0aaf.8b4c.8e6c.8aba. Emolumentos: Prenotação
10VRCext/R\$.2,46. Registro 4.312VRCext/R\$.1.060,75. Arquivamento
7VRCext/R\$.1,72. Fundep R\$.53,04. ISS R\$.53,04. Selo/Funarpen: SFRI2.
75bpv.R34zo-bpYJR.F813g/R\$8,00 Matelândia, 19 de dezembro de 2023.
Registradora Substituta / América Maria dos Santos.

R-10-18.464 - Protocolo nº 113.783, de 08 de dezembro de 2023.
HIPOTECADO em 1º (primeiro) Grau, a COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasília, nº 2610, Cidade Alta em Medianeira-PR, inscrita no CNPJ de nº 11.969.853/0001-52, doravante denominada credora, ou à sua ordem, o imóvel da presente matrícula, pela C.C.B. nº. 5001074-2023.022914-9, emitida aos 04 de dezembro de 2023 em Medianeira-PR, no valor de R\$.177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), com vencimento final para 15 de dezembro de 2028. **EMITENTE/DEVEDOR: CLEONICE I B DAL POZZO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.496.041/0001-86, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 528, bairro São Cristóvão, no Município de Matelândia/PR. **REPRESENTANTE LEGAL / AVALISTA / CÔNJUGE DO AVALISTA / DEVEDOR HIPOTECANTE: CLEONICE IVONE BONATTO DAL POZZO**, brasileira, casada, comerciante varejista, portadora da CI/RG nº 62044578-SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 024.692.899-98, residente e domiciliado à comunidade Linha Santa Lucia, s/n, Zona Rural, no Município de Matelândia/PR. **AVALISTA / CÔNJUGE DO AVALISTA / DEVEDOR HIPOTECANTE: ZELIO DAL POZZO**, brasileiro, casado, administrador, portador da CI/RG nº 52001447-SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 801.129.609-44, residente e domiciliado à comunidade Linha Santa Lucia, s/n, Zona Rural, no Município de Matelândia/PR. **AVALISTA: VALDECIR DE LIMA FABRÍCIO**, brasileiro, divorciado, motorista de furgão ou veículo similar, portador da CI/RG nº 76006113-SESP/PR e inscrito no CPF sob o nº 030.713.139-42, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 90, bairro Vila Paza, no município de Matelândia/PR. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente devedor se obriga a pagar o credor em 60 (sessenta) parcelas, vencendo a primeira em 15/01/2024 e a última em 15/12/2028, conforme cronograma constante na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na sede da credora, ou seja, em Medianeira-PR. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os juros são devidos à taxa efetiva de 0,600% a.m. e 7,442% a.a. As demais cláusulas e condições estão descritas na referida cédula. Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 4232, emitida aos 19/12/2023, válida até 18/01/2024. Certidão Negativa de Débito relativo ao tributo federal e à dívida ativa da União, dispensada nos termos do Despacho nº 9563008-GC - SEI! 0053524-30.2023.8.16.16.6000. Consulta a CNIB (consultas negativas): CNPJ nº 11.969.853.0001-52/Hash: d5e1.bfbf.26fb.6f04.58cb.b58d.e836.b266.d295.7c76; CNPJ nº 18.496.041.0001-86/Hash: 357b.0485.1e19.8129.2193.e4eb.67ac.dfe7.a740.8339; CPF nº 024.692.899-98/Hash: e2df.4929.479e.d2ad.4c6b.cdcc.0a3e.6be9.c824.7460; CPF nº 801.129.609-44/Hash: 6129.b8ad.4a91.26ce.5220.9a8e.e22f.ba46.36df.dcce e CPF nº 030.713.139-42/Hash: d42c.cf09.c922.7c50.64aa.c1ba.3918.1da6.31ee.45d9.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVSA7-5CNGR-LUACD-UVMU7>

CNM 145409.2.0018464-22

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

MAT. Nº 18.464

Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar





TINUAÇÃO

enrejus nº 14000000009988222-7, no valor de R\$.354,00, quitado aos 02/01/2024. Emolumentos: Registro 630VRCext/R\$.154,98. Fundep R\$.7,75. Selo/Funarpem: SFRI2.75npv.R34zo-Jp2JR.F813q/R\$.8,00. Mateiândia, 02 de janeiro de 2024. Oficial Registrador, /Roberto Avila Otte.

R.-11-18.464 - Protocolo nº 117.389 de 13 de dezembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Escritura Pública de Emissão de Cédula de Crédito Bancário Com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de bens imóveis, lavrada aos 09 de dezembro de 2024, às fls. 068/079 - Livro n. 0787, do 4º Subdistrito de Florianópolis-SC, tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 74.064.502/0001-12, com sede social na Rua Tenente Silveira, nº 315, centro, Florianópolis/SC, neste ato devidamente representada nos termos de seu estatuto social por seu Diretor Executivo: Alberto Moeller Júnior, brasileiro, divorciado, matemático, portador da CI/RG nº 20192177-SSP/SP, inscrito no CPF nº 119.686.798-47 e por sua Diretora de Operações: Débora Borges Gama Salles Setubal, brasileira, casada, administradora, portadora da CI/RG nº 4.905.549-SSP/SC, inscrita no CPF nº 047.953.149-85, ambos com endereço profissional na Rua Tenente Silveira, nº 315, centro, Florianópolis/SC, doravante denominada simplesmente CREDORA E/OU COOPERATIVA; como **DEVEDOR / COOPERADO / EMITENTE: DAL POZZO & FABRICIO LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 18.496.041/0001-86, NIRE: 41600066952, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 619, São Cristóvão, na cidade de Matelândia/PR, neste ato representada por sua sócia administradora: Cleonice Ivone Bonatto Dal Pozzo, e por seu sócio quotista: Valdecir de Lima Fabricio, a seguir qualificados; como **AVALISTAS / DEVEDORES FIDUCIANTES / GARANTIDORES FIDUCIANTES: CLEONICE IVONE BONATTO DAL POZZO**, brasileira, empresária, casada, portadora da CI/RG nº 6.204.457-8-SESP/PR, inscrita no CPF nº 024.692.899-98, e seu esposo **ZELIO DAL POZZO**, brasileiro, empresário, casado, portador da CI/RG nº 5.200.144-7-SESP/PR, inscrito no CPF nº 801.129.609-44, casados aos 26/12/1998, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento do Ofício de Registro Civil de Matelândia/PR, Livro nº B.Aux. 04, fls. 061, sob nº 1.606, matrícula nº 087296 01 55 1998 3 00004 061 0001606 94 e Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 14.753, no Livro 03-R.Aux. deste Ofício, residentes e domiciliados Avenida Paraná, nº 614, Tropical, na cidade de Matelândia/PR. **AVALISTAS: VALDECIR DE LIMA FABRICIO**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da carteira nacional de habilitação nº 01353300421, expedida pelo DETRAN/PR, em 16/12/2020, na qual consta a carteira de identidade nº 76006113 SESP/PR, inscrito no CPF nº 030.713.139 42, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 90, Vila Pazza, na cidade de Matelândia/PR, e **SIRLEI DOS REIS**, brasileira, repositora, divorciada, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06380807642, expedida pelo DETRAN/PR, em 22/10/2021, na qual consta a carteira de identidade nº 72396855 SESP/PR, inscrita no CPF nº 930.728.809-72, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 90, Vila Pazza, na cidade de Matelândia/PR, que declaram conviver em regime de união estável entre si. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO/CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: 4. - 4.1) Valor: R\$ 1.324.227,93; 4.2) Valor por extenso: um milhão, trezentos e vinte e quatro mil e duzentos e vinte e sete reais e noventa e três centavos; 4.3) Número de prestações mensais e consecutivas: 122; 4.4) Prazo: 3714 dias; 4.5) Vencimento: 04/02/2035; 4.6) IOF: R\$ 24.227,93; 4.7)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVSA7-5CN6R-LUACD-UVMU7>

CNM 145409.20018464-22

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS
MATELANDIA - PARANÁ
Valide aqui
este documento
ROBERTO AVILA OTTE
--- OFICIAL ---

REGISTRO GERAL

FICHA
LIVRO 2 04

MATRÍCULA Nº 18.464

RUBRICA

CNM 145409.2.0018464-22

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVSA7-5CN6R-LUACD-UVMU7>

Tarifa: R\$ 5.000,00; 5. Encargos Remuneratórios: 5.1) Básicos: a) Juros Remuneratórios: 0,87% a.m., 10,95% a.a., acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; b) Indexador: CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; 6. Pagamento a Terceiros: R\$ 0,00; 7. Encargos de Inadimplência: a) Juros remuneratórios 0,87% a.m., 10,95% a.a., acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; b) Juros Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a.; c) Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor; 8. Registros: R\$ 0,00; 9. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: Conta nº 296139, Cooperado: DAL POZZO & FABRICIO LTDA, Proposta de Crédito: 2024150316. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Mensal: 0,87%, Taxa de Juros Anual: 10,95%, Indexador: CDIPAD - CDI PADRÃO UBR. Fluxo de Pagamentos Considerando os vencimentos a seguir: Vencimento da Primeira Parcela: 04/01/2025, Vencimento da última parcela: 04/02/2035, CET - Custo Efetivo Total - (% a.m.): 0,91%, CET - Custo Efetivo Total - (% a.a.): 11,66%.

DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES: Valor Solicitado: R\$ 1.300.000,00, Valor Financiado: R\$ 1.324.227,93, Taxa de Juros: 0,87% a.m. e 10,95% a.a., Quantidade de Parcelas: 122, Valor da 1ª parcela: R\$ 24.015,80, Valor Total das Parcelas: R\$ 2.797.498,70, a) valor total devido do empréstimo ou financiamento no ato da contratação: R\$ 1.329.227,93; b) valor liberado ao cooperado ou vendedor: R\$ 1.295.000,00 -- 97,42%, c) despesas vinculadas à concessão do crédito: R\$ 29.227,93 -- 2,20%, c1) outras despesas: R\$ 5.000,00 -- 0,38%, c2) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras): R\$ 24.227,93 -- 1,82%. Observações: O Custo Efetivo Total - CET correspondente a todos os encargos e despesas de operações de crédito e suas condições estão determinadas na Resolução nº 4.881 de 23/10/2020 de Banco Central do Brasil. No cálculo do CET são consideradas as informações constantes acima. O cálculo do CET é obtido por meio da função financeira conhecida como TIR - Taxa Interna de Retorno. O CET deve ser calculado considerando os fluxos referentes às liberações e aos pagamentos previstos, incluindo taxa de juros ora pactuada, tributos, tarifas, seguros e outras despesas cobradas do cooperado, mesmo que relativas ao pagamento de serviços de terceiros contratados pela instituição, inclusive quando essas despesas forem objeto de pagamento. No cálculo do CET não são considerados taxas flutuantes, índice de preços ou outros referenciais de remuneração cujo se altere no decorrer do prazo da operação, os quais devem ser divulgados junto com o CET. O cooperado declara ter conhecimento das condições ora apresentadas e que estas são válidas para contratações nesta data. 10. Quantidade de Parcelas: 122. 11. Data da Primeira Parcela: 04/01/2025. 12. a) Modalidade: 0216 - Capital de Giro com vencimento superior a 365 dias; b) Finalidade da Operação: Capital de Giro com garantia de imóvel (SAC); c) Método de Amortização: Sistema de Amortização Constante. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** o pagamento será efetuado na praça de Medianeira/PR; As demais cláusulas e condições estão descritas na referida cédula. Foi apresentada Carta de Anuência, datada de 30/10/2024, expedida pela Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Conexão - CRESOL CONEXÃO, assinada pela Diretora de Negócios, Sra. Joyce Wagner da Silva, com firma reconhecida por semelhança, aos 01/11/2024, no Tabelionato de Notas de Medianeira/PR, na qual consta a anuência na constituição de Alienação Fiduciária, em favor da UNICRED VALOR CAPITAL, do imóvel objeto da matrícula nº 18.464, do Ofício de Registro de Imóveis de

CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº 18.464

Assinatura do Oficial do Registro de Imóveis

ri digital



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Matelândia/PR. Certidões Negativas de Débitos Municipais, nºs 5244 e 5245, relativas aos imóveis, expedidas aos 12/11/2024, pela Divisão de Cadastro e Tributação do município de Matelândia/PR; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código controle nº F55D.1D61.434A.060F, expedida aos 26/09/2024, válida até 25/03/2025; Consulta a Central de Disponibilidade de Bens - 13a5.2b6a.02d6.0d44.c294.5f61.8ee3.f82a.6c5b.c723, 1610.a989.3229.4774.b6d5.6fd8.ba30.7052.8041.b4f8, 738c.7b40.a976.e399.ff2c.9180.c788.d2ef.0798.5ecd, 8469.58b9.4119.6bdc.3d3e.f2dd.0c04.0322. cc47.80d9, 9300.c592.97b2.82e2.4ec7.b6e0.7724.f0ba.d80d.7310 e 8571.71eb.1a2.4cd5.12ed.64ef.bfcf.6a36.3a90.940e Custas/emolumentos: Registro 2.156,00VRCext/R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. ISS R\$ 29,86. Selo/Funarpem: SFRI2.A5bNv.CxjRz-8HLeK.F813q/R\$ 8,00. Matelândia, 02 de janeiro de 2025. Registradora Substituta América Maria dos Santos.

AV-12-18.464 - Protocolo nº 117.611 de 08 de janeiro de 2025.
CANCELAMENTO - Procedo a presente em conformidade com o Termo de Quitação emitido pela credora Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Conexão - Cresol Conexão, aos 07 de janeiro de 2025, Matelândia/PR, assinado digitalmente pelo seu procurador diretor administrativo, Douglas Fernando Abatti, nomeado conforme ofício 22.975/2024, emitido pelo Banco Central, aos 21/08/2024, ATA 902/2024, da Reunião extraordinária do Conselho de Administração realizada aos 07/08/2024 e ATA 67/2024, da reunião extraordinária da Diretoria Executiva, realizada aos 26/08/2024, para **CANCELAR** a hipoteca objeto do **R-10** da presente, constituída nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 5001074-2023.022914-9. Emolumentos: Averbação 630VRCext/R\$ 174,51. Fundep R\$ 8,72. ISS R\$ 8,72. Selo/Funarpem: SFRI2.A5LNV.CxjRz-XHJeK.F813q/R\$ 8,00. Matelândia, 20 de janeiro de 2025. Oficial Registrador, / Roberto Avila Otte.

CERTIFICO/ nos termos do art. 19 §1º da Lei 6015/73 que esta(s) fotocópia(s) servirá(ão) como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, relativo ao imóvel da presente Matrícula nº 18.464. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Matelândia, 12 de novembro de 2025 08:49:06.

Proprietários: CLEONICE IVONE BONATTO DAL POZZO, CPF/MF nº 024.692.899-98, Hash CNIB: u15s9b3nzg
ZELIO DAL POZZO, CPF/MF nº 801.129.609-44, Hash CNIB: oh5cb6jepa

Buscas R\$4,15 Certidão de Inteiro Teor R\$38,55 SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25
Total de ISS - 2,14, Funrejus - 10,68. Total FUNDEP - 2,14. Total - 66,90 Total de VRC - 154,17.



VANESSA OLGA BÉTTEGA OTTE
34/2022
ESCREVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVSA7-5CN6R-LUACD-UVMU7>

CNM 145409.2.0018464-22

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital