

OBJETO DO PARECER:

MATRÍCULA: 17.916

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 aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA4TK-ACPEX-G84SG-4HVZS>

REGISTRO DE IMÓVEIS
TELÂNDIA - PARANÁ
JOSÉ SÉRGIO DE LIMA
- OFICIAL -
C.P.F. 275006759-68

REGISTRO GERAL **LIVRO 2** **FICHA 1**
MATRÍCULA Nº 17916

MATRÍCULA Nº 17.916 - Protocolo nº 69.545, de 11 de setembro de 2008.
Imóvel. Lote Urbano nº 11-B, subdivisão do lote urbano nº 11, da **Quadra nº 128**, com área de **440,00m²**, do Loteamento Urbano denominado Panorâmico II, desta cidade e Comarca de Matelândia-PR, e que confronta-se: ao Norte: por uma linha reta com 22,00m., com o lote nº 11-C; ao Sul: por uma linha reta com 22,00m., com a Av. Nereu Ramos; ao Leste: por uma linha reta com 20,00m., com o lote nº 10; ao Oeste: por uma linha reta com 20,00m, com o lote nº 11-A, tudo em conformidade com mapa e memorial descritivo assinado pelo Engº Civil Rubilair Fachinetto, CREA 21.363 C.P. 9014-D/RS; ART nº 20082498896, citados documentos ficam arquivados neste Ofício.
Registro anterior: AV-2 da matrícula nº 16.612, d/SRI.
Proprietários: **ALBINO PARIZOTTO**, do comércio, inscrito no CPF nº 681.304.309-91, e portador da CI nº 4.213.060-5-PR, e sua esposa **MARIA APARECIDA DE CARVALHO PARIZOTTO**, do lar, inscrita no CPF nº 775.592.829-20, e portadora da CI nº 4.568.361-3-PR, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Matelândia-PR, onde residem na Rua Pedro Álvares Cabral, 587, Jd. Guairacá. Em 11 de setembro de 2008. Oficial

R-1-17.916 - Protocolo nº 74.817, de 26 de agosto de 2010.
Compra e Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22 de junho de 2010, a folhas 084 à 087 do Livro 108-N, do Serviço de Notas desta cidade e Comarca, **os proprietários:** ALBINO PARIZOTTO, e sua esposa MARIA APARECIDA DE CARVALHO PARIZOTTO, qualificados na presente, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$25.000,00 (vinte e cinco 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, e casado com **FLÁVERA CAMARGO PRADO**, engenheira 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, do Livro nº 3-Aux, deste Ofício, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem à Av. Independente, 248, centro. Guias: do ITBI nº 97/2010, no valor de R\$510,00, paga em 28-5-2010; e do Funrejus nº 10041001100147971, no valor de R\$50,00, pago em 30-7-2010. - Emitida a DOI pelo Tabelionato. C/R\$452,76 - VRC4.312. Em 26 de agosto de 2010. Oficial

R-2-17.916 - 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 599/2010, expedida pelo Município de Matelândia-PR aos 06-10-2010. R\$427,50. Em 18 de outubro de 2010. Terezinha Sobrinha Belincanta - Escrevente Juramentada

AV-3-17.916 - 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-4-17.916 - 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

Juiz
CNM 145409.2.0017916-17

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

Todos os imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

17916



Valide aqui
este documento:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA4TK-ACPEX-084S6-4HVZS>

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\$23.000,00 (vinte e três mil reais), a **DES 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 226/2011, no valor de R\$470,00, 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\$411,94 - VRC2.921,60. Em 23 de novembro de 2011. Oficial 

SEGUIR

JUO
CNPJ 145409.2.0017916-17

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
oficiante em imóvel

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



REGISTRO DE IMÓVEIS

TELÂNDIA - PARANÁ

Valide aqui
este documento

ROBERTO AVILA OTTE
— OFICIAL —

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA

02

MATRÍCULA Nº 17.916

RUBRICA

R.05 - Mat. 17916 - Protocolo nº 95838 de 07 de dezembro de 2017.
Compra e Venda - Por Instrumento particular de Compra e Venda de bem imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, Contrato nº 485/2017, com força de escritura pública na forma do art. 45, parágrafo único, da Lei 11795/08 e art. 23 combinado com o art. 38, ambos da Lei 9514/97, de 20/11/1997, emitida aos 28 de novembro de 2017 em Brasília-DF, a D E S Alimentos Ltda., anteriormente qualificada, neste ato representada pelos sócios DELCEIR SPAGNOL, brasileiro, maior, capaz, empresário, solteiro, portador da CI.RG nº 6.424.416-7-SSP-PR e inscrito no CPF MF nº 015.926.989-05 e, ELIANE SPAGNOL, brasileira, maior, capaz, empresária, solteira, portadora da CI.RG nº 5.282.344-7-SSP-PR e inscrita no CPF nº 930.513.109-30, residentes na Avenida Paraná nº 702, Centro, nesta cidade, vendeu o imóvel da presente matrícula, com área de 440,00 metros quadrados, à CLEONICE IVONE BONATTO DAL POZZO, brasileira, empresária, capaz, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.204.457-8-SESP-PR e inscrita no CPF nº 024.692.899-98, e seu marido ZELIO DAL POZZO, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.200.144-7-SESP-PR, e inscrito no CPF nº 801.129.609-44, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial de fls. 065 do Livro 64-N lavrada aos 17/11/1998 do Tabelionato desta cidade, registrada sob nº 14753 do Livro nº 3-RA deste ofício, residentes e domiciliados na Av. Nereu Ramos nº 528, Bairro São Cristóvão em Matelândia-PR; pelo valor de compra e venda, valor de avaliação e atribuição fiscal de R\$. 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$. 2.795,60/valor de recursos próprios, R\$. 113.954,40/valor da carta de crédito; R\$. 112.204,40/valor a ser pago ao vendedor com recursos da carta de crédito; Imóvel com cadastro no Município sob nº 1 00412250 01-40-010-1280-001B001 conforme consta da guia ITBI nº 316/2017 no valor de R\$. 2.300,00 quitada aos 22/12/2017, conforme Declaração datado de 26/12/2017; Funrejus nº 14000000003199763-0 e 00000000026662213-3, no valor de R\$. 230,00 quitada aos 26/12/2017; CN de Tributos Municipais nº 254/2017 emitida aos 21/12/2017 pela Secretaria deste Município; Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8212/91, código de controle da certidão 5564.FA2A.A432.EAE3, emitidas aos 11:51:33 de 06/11/2017, válida até 05/05/2018; CND tributários e de dívida ativa estadual nº 017349697-25, emitida aos 12/12/2017 às 13:17:00, válida até 11/04/2018. Emitida DOI. Consulta à central de indisponibilidade de bens (resultado negativo) para o CNPJ 05.351.314/0001-52/ HASH 818e.ddc0.c3f5.111f.d418.6a3b.ca03.67a7.aed9.f003, CPF nº 024.692.899-98/HASH d20a.00de.ae6c.872a.58ba.452a.4a9d.c1e6.380c.bdc9, e CPF nº 801.129.609-44/HASH 5d91.a2c9.f10e.e113.a372.f82f.ca75.31b5.b394.372f. Emolumentos: Prenotação 10,00vrc/R\$. 1,82/Funrejus 25% R\$. 0,45, Registro 4.312,00 vrc/R\$. 784,78 e arquivamento 7,00vrc/R\$. 1,27/Funrejus 25% R\$. 0,31. Matelândia, 28 de dezembro de 2017. Oficial Registrador, Roberto Avila Otte

R.06 - Mat. 17916 - Protocolo nº 95838 de 07 de dezembro de 2017

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA4TK-ACPEX-084S6-4HVZS>

CNM 145409.2.0017916-17

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

MAT. Nº 17.916

Sistema de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Alienação Fiduciária - Pelo Instrumento particular de Compra e Venda de bem imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, Contrato nº 485/2017, com força de escritura pública na forma do art. 45, parágrafo único, da Lei 11795/08 e art. 23 combinado com o art. 38, ambos da Lei 9514/97 de 20/11/1997, emitida aos 28/11/2017 em Brasília-DF, os proprietários/devedores **CLEONICE IVONE BONATTO DAL POZZO e seu marido ZELIO DAL POZZO**, anteriormente qualificados, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, **em caráter fiduciário, alienam o imóvel da presente matrícula**, à credora fiduciária **PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na CRS 513, bloco A, lojas 05/06, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 16.551.061/0001-87, neste ato representada pelos procuradores Sr. BRUNO DE OLIVEIRA SANTOS CORREA, brasileiro, capaz, casado, comerciante, portador da CI/RG nº 1.833.261-SSP-DF e do CPF nº 892.767.951-20; e/ou, ITAMAR CHAVES CARDOSO FILHO, brasileiro, capaz, divorciado, administrador, portador da CI/RG nº 2.238.161-SSP-DF e do CPF nº 724.039.341-00, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada aos 13/11/2017, às fls. 140/141, do Lv.6435-P do 1º Tabelionato de Notas e Protesto - Brasília-DF; avaliado em R\$. 115.000,00 (cento e quinze mil reais); sendo R\$. 2.795,60 (dois mil, setecentos noventa e cinco reais e sessenta centavos), valor de recursos próprios e R\$ 112.204,40 (cento e doze mil, duzentos e quatro reais e quarenta centavos), valor a ser pago aos vendedores com recursos da carta de crédito; valor resultante da utilização parcial do valor da Carta de crédito decorrente da contemplação havida na **COTA nº 043, do GRUPO nº 922/data da Assembleia 16/08/2017**; Os compradores ora fiduciários declaram e confessam devedores da CREDORA da importância vinculada à respectiva quota, a saber: a) QUOTA nº 043 do GRUPO 922 do percentual que falta amortizar o saldo remanescente de 29,2491%, cuja dívida, nesta data corresponde ao valor de R\$. 49.779,47, correspondente a quantidade de parcelas/prazo remanescente de 164 meses, equivalendo cada uma ao percentual de prestação: 0,1783%; percentual e vencimento da última prestação: 0,1783% em 07/07/2031; o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive de administração, não havendo a incidência de juros da atualização do respectivo saldo devedor, conforme previsto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de 0,1783% ao mês, ressalvadas alterações posteriores; vencimento da próxima prestação no dia 05/12/2017 e a última no dia 07/07/2031; o prazo da vigência da alienação fiduciária ora constituída vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente instrumento; seguem as demais condições as mencionadas no Instrumento acima referido. CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitidas aos 12/12/2017 às 13:08:37 e 13:25:14, código de controle da certidão CDCF.AA3E.6614.030 F e AD74.D6CD.1478.E29F respectivamente, válidas até 10/06/2018; CND tributários e de dívida ativa estadual nºs 017349682-02 e 017349688-16, emitidas aos 12/12/2017 às 13:14:39 e 13:15:34 respectivamente, válidas até 11/04/2018; Funrejus (isento) nos termos do art. 3º, VII, b, 11 da Lei Estadual 12216/98 e art. 3º, XI do Decreto Judiciário nº 153/99. Emolumentos: Registro 2.156,00vrc/R\$.392,39. Matelândia, 27 de dezembro de 2017, Oficial Registrador, Roberto Avila Otte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA4TK-ACPEX-084S6-4HVZS>

CNM 145409.2.0017916-17

Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMÓVEIS

MAT. TELÂNDIA - PARANÁ

Valide aqui
este documento

ROBERTO AVILA OTTE
— OFICIAL —

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA

03

MATRÍCULA Nº 17.916

RUBRICA

AV-07-17.916 - Protocolo nº 104.708, de 27 de novembro de 2020.
Cancelamento de garantia. Procede-se a presente averbação para **CANCELAR** a Alienação Fiduciária oriunda do Instrumento Particular de Compra e Venda de bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, objeto do **R-06**, da presente, de acordo com a autorização do credor Ponta Administradora de Consórcios Ltda, datado de 18 de novembro de 2020, em Brasília-DF, assinado por seus procuradores Alne Bazo Rodrigues Varela e Sergio Luiz Petry, conforme procuração datada de 25/09/2020, fls. 119/120, Livro 7000-P, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. Emls/Averbação R\$121,59 /VRCext630/ Funrejus 25% R\$30,39. Fundep R\$6,07. ISS R\$3,64. Selo/Funarpen: 0188135AVAA0000000009120C. Matelândia, 11 de dezembro de 2020. Escrevente Substituta Franciane De Carli Zilioli.

R-08/17.916 - Protocolo nº 104.709, de 27 de novembro de 2020.
HIPOTECADO em 1º (primeiro) grau, a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ nº 78.414.067/0001-60, com endereço à Rua Paraguai, nº 1.407, em Medianeira-PR, ou a sua ordem, o imóvel objeto da presente matrícula, através da C.C.B. nº C03631783-3, emitida aos 26 de novembro de 2020 em Matelândia-PR, no valor de R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), com **vencimento final para 13 de fevereiro de 2029**. O crédito deferido destina-se ao capital de giro. **Emitente/Devedor: Cleonice I. B. Dal Pozzo - Eireli**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.496.041/0001-86, com sede em Matelândia-PR, localizada na Av. Nereu Ramos, nº 528, bairro São Cristóvão. **Avalistas / Intervenientes Hipotecantes: Cleonice Ivone Bonatto Dal Pozzo**, brasileira, casada, administradora, portadora da CI/RG nº 62044578-SESP/PR e do CPF nº 024.692.899-98, domiciliada nesta cidade, onde reside à Rua Copacabana, nº 812, bairro São Cristóvão; e **Zelio Dal Pozzo**, brasileiro, casado, vendedor ambulante, portador da CI/RG nº 52001447-SESP/PR, e do CPF nº 801.129.609-44, domiciliado nesta cidade, onde reside à Av. Nereu Ramos, nº 528, bairro Maracá. **Forma de Pagamento:** a emitente devedora se compromete a pagar à credora, em 96 (noventa e seis) parcelas, vencendo a primeira em 13/02/2021 e a última em 13/02/2029. **Praça de pagamento:** os pagamentos serão efetuados em Matelândia-PR. **Encargos:** os juros são devidos à taxa efetiva de 8,153286%. As demais cláusulas e condições estão descritas na referida cédula. **Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos municipais** nº 3721, emitida aos 26/11/2020 válida até 26/12/2020. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (consultas negativas): CNPJ nº 18.496.041/0001-86/hash 4d63.87d3.d040.f31a.6138.a6be.feld.f5cb.1c4a.b1b1; CPF nº 024.692.899-98/hash f42e.3aa6.60d2.91b3.4295.31e9.15c7.d154.48aa.2aal; e, CPF nº 801.129.609-44/hash 8cb1.8402.e7b3.fe71.1336.345c.b53d.fe74.154a.a87d. Funrejus nº 14000000006387579-4, no valor de R\$368,00, quitado aos 10/12/2020. Emolumentos: Prenotação VRCext 10/R\$1,93. Arquivamento VRCext 7/R\$1,35. Registro VRCext 2.156/R\$416,11. Fundep R\$20,96. ISS R\$12,58. Selo/Funarpen: 0188135CVAA0000000008820V. Matelândia, 11 de dezembro de 2020.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA4TK-ACPEX-08456-4HVZS>

CNM 145409.2.0017916-17

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Realize o Registro de Imóveis
em um só lugar





UAÇÃO

Validar aqui
este documento

Evento Substituta Franciane De Carli Zilioli.

AV-09-17.916 - Protocolo nº 111.600, de 16 de março de 2023.

EDIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário **CLEONICE IVONE BONATTO DAL POZZO**, datado de 15 de março de 2023, assinado conforme o art. 505 do CNECJ/PR do Foro Extrajudicial, procedo a presente averbação para constar no imóvel da presente matrícula, a **construção residencial em alvenaria**, com área de **239,64 m²**, atribuído a obra o valor de R\$.640.100,00 (seiscentos e quarenta mil e cem reais) Alvará de Construção nº.835/2020, emitido aos 09/12/2020 e Carta de Habite-se nº 650/2020 emitido aos 29/12/2020, ambos assinados pela Fiscal Elizabete F. Santos (Decreto nº 61/2006), expedidos pelo Município de Matelândia-PR, acompanhados da RRT nº. S19508504100CT001, quitada aos 15/05/2020, emitida pelo Arquiteto e Urbanista Remi Carlos Klumb - Registro Nacional: 00A1243608. Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição 90.005.47957/61-001, emitida aos 15/03/2023, válida até 11/09/2023 código de controle 6231.F74A.8E06.34B8, com autenticidade confirmada. Funrejus guia nº 140000000C9080648-0 no valor de R\$.1.280,00, quitada aos 24/03/2023. Emolumentos: Averbação 2.156,00VRCExt/R\$.530,38. Fundep R\$.26,51. ISS R\$.26,51. Selo/Funarpem:SFR12.25pNv.F2koN-qwCHT.F81347588,00. Matelândia, 24 de março de 2023. Oficial Registrador, Roberto Avila Otte.

R-10-17.916 - Protocolo nº 112.196 de 05 de junho de 2023.

HIPOTECADO em 2º (segundo) Grau, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, inscrita no CNPJ nº 78.414.067/0001-60, com endereço à Rua Paraguai, nº 1.407, em Medianeira-PR, ou a sua ordem, o imóvel objeto da presente matrícula, através da C.C.B. n. 33630936-4 emitida em Matelândia-PR, aos 05 de junho de 2023, no valor de R\$.814.920,00 (oitocentos e quatorze mil, novecentos e vinte reais), com vencimento final para 10/06/2038. **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 619, bairro São Cristóvão, no Município de Matelândia/PR. **AVALISTAS: CLEONICE IVONE BONATTO DAL POZZO**, brasileira, casada, administradora, portadora da CI/RG nº 62044578-SESP/PR e do CPF nº 024.692.899-98 e **ZELIO DAL POZZO**, brasileiro, casado, administrador, portador da CI/RG nº 52001447-SESP/PR, e do CPF nº 801.129.609-44, ambos residentes e domiciliados à Rua Copacabana, nº 812, bairro São Cristóvão, no Município de Matelândia/PR. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente devedor se obriga a pagar ao credor em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, a primeira com vencimento em 10/07/2023 e a última com vencimento em 10/06/2038, todas acrescidas de encargos financeiros, conforme consta na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na agência em Matelândia/PR. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os juros são devidos à taxa de 11,223875% ao ano. As demais cláusulas e condições estão descritas na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 1965, emitida aos 01/06/2023, válida até 01/07/2023. Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas aos 05/04/2023, com códigos de controle 32C7.39F6.728C.6FC9 e 029B.A365.8E82.3C6F, válidas até 02/10/2023 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA4TK-ACPEX-084S6-4HVZS>

CNM 145409.2.0017916-17

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

GISTRO DE IMÓVEIS

MATELÂNDIA - PARANÁ

ROBERTO AVILA OTTE
--OFICIAL--

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA

04

MATRÍCULA Nº 17.916

RUBRICA

CNM 145409.2.0017916-17
CNM 145409.2.0017916-17

relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida aos 16/05/2023, com código de controle 375D.24B5.7D1A.A556, válida até 12/11/2023. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (consultas negativas): CNPJ 18.496.041/0001-86/Hash: bf93.2003.f8e5.9265.974d.2f2d.456c.f6d7.fcbf.8a08; CPF 024.692.899-98/Hash: af27.5940.5d13.77a4.4b0d.2379.8023.47fb.38bf.8814; CPF 801.129.609-44/Hash: 377c.9f2d.857f.1bac.8267.efd4.56db.e762.f69a.d4f5. Funrejus Guia nº 14000000009381896-9, no valor de R\$.1.629,84, quitada aos 27/06/2023. Emolumentos: Registro 630VRCext/R\$154,98. Prenotação 10VRCext/R\$2,46. Arquivamento 7VRCext/R\$1,72. Fundep R\$.7,74 ISS R\$.7,74 Selo/Funarpen: SFRI2.P5ANv.mn4HJ-xzMJd.F813q/.R\$8,00. Matelândia, 27 de junho de 2023. Oficial registrador Roberto Avila Otte.

AV-11-17.916- Protocolo nº 117.036, de 11 de novembro de 2024.

Alteração de Razão Social. Procede-se a presente averbação de acordo com o requerimento, datado de 21 de novembro de 2024, Matelândia/PR, assinado digitalmente pelos Diretores Ademir Roque e Luis Carlos Dickel nomeados conforme Ata nº 46/21 da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, registrada na Junta Comercial do Paraná aos 23/02/2021, sob nº. 41400000800, para alterar a razão social da credora de: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba- Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, através da Ata sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, lavrada no livro 3, páginas 39/48, de 30 de março de 2017 e, finalmente alterada para: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda- Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, através da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, lavrada no livro 04, folhas 023/032, de 01 de abril de 2023. Emolumentos: Averbação VRC315/R\$ 87,26 - Funrejus 25% R\$ 21,81. Fundep R\$ 4,36. ISS R\$ 4,36. Selo/Funarpen: SFRI2.25yRv.mfIkf-bkfmv.F813w/R\$ 8,00. Matelândia, 02 de dezembro de 2024. Oficial Registrador Roberto Avila Otte.

AV-12-17.916- Protocolo nº 116.962 de 13 de novembro de 2024.

Cancelamento - Procede a presente averbação em conformidade com o Termo de Quitação emitido pela credora, aos 30 de junho de 2023, Matelândia/PR, assinado digitalmente por seus procuradores Ademir Roque e Luis Carlos Dickel, nomeados conforme Ata nº 46/21 da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, registrada na Junta Comercial do Paraná aos 23/02/2021, sob nº. 20211145440, para CANCELAR a hipoteca constante do **R-08**, da presente, tendo em vista a quitação da dívida. Funrejus isento (art.3º, inc. VII, b, item 4, da Lei 12.216 /98). Emolumentos: averbação 630VRCext/R\$.174,51. Fundep R\$.8,72. ISS R\$.8,72. Selo/Funarpen: SFRI2.25MRv.mfIkf-pk2Mv.F813w/R\$8,00. Matelândia, 02 de dezembro de 2024. Oficial Registrador, Roberto Avila Otte.

R.-13-17.916 - Protocolo nº 117.389 de 13 de dezembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Escritura Pública de Emissão de Cédula de Crédito Bancário Com Pacto Adjeto 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 **CREDORES**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA4TK-ACPEX-084S6-4HVZS>

JUNO

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

MAT. Nº 17.916



NTINUAÇÃO

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA4TK-ACPEX-084S6-4HVZS>

INDUCIÁRIA: 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 8.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) 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

CNM 145409.2.0017916-17

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

REGISTRO GERAL

LIVRO 2 05

MATRÍCULA Nº 17.916

RUBRICA

CNM 145409.2.0017916-17

ri digital

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/PA4TK-ACPEX-084S6-4HVZS>

vencimentos a seguir: Vencimento da Primeira Parcela: 04/01/2025, Vencimento da última parcela: 04/02/2035, CET - Custeio Efetivo Total - (% a.m.): 0,91%, CET - Custeio 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 a Carta de Anuência, datada de 07/11/2024, expedida pela Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Vanguarda - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ, assinada digitalmente pelo Diretor de Negócios, Sr. Luis Carlos Dickel, e pelo Diretor Executivo, Sr. Ademir Roque, na qual consta a anuência na constituição de Alienação Fiduciária, em favor da UNICRED VALOR CAPITAL, do imóvel objeto da matrícula nº 17.916, do Ofício de Registro de Imóveis de 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 Indisponibilidade 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.11a2.4cd5.12ed.64ef.bfcf.6a36.3a90.940e Custas/emolumentos: Prenotação 10VRCext/RS.2.77. Registro

CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº 17.916

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

2.156,00VRCext/R\$.597,21. Arquivamento 7VRCext/R\$.1,94. Fundep R\$.29,86. ISS R\$.29,86. Selo/Funarpem: SFRI2.A56Nv.CxjRz-5HXeK.F813q/R\$.8,00. Matelândia, 02 de janeiro de 2025. Registradora Substituta América Maria dos Santos.

AV-14-17.916 - Protocolo nº 117.628 de 10 de janeiro de 2025.
Cancelamento - Procedo a presente averbação em conformidade com o Termo de Quitação emitido pela credora, aos 06 de janeiro de 2025, em Matelândia/PR assinado digitalmente por seus procuradores Antonio Clarindo Sobrinho e Luis Carlos Dickel, nomeados conforme Ata nº 46/21 da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, registrada na Junta Comercial do Paraná aos 23/02/2021, sob nº. 20211145440, para **CANCELAR** a hipoteca da CCB. nº C33630936-4 constante do **R-10**, da presente, tendo em vista a quitação da dívida. Funrejus isento (art. 3º, inc. VII, b, item 4, da Lei 12.216/98). Emolumentos: averbação 630VRCext/R\$.174,51. Fundep R\$.8,72. ISS R\$.8,72. Selo/Funarpem:SFRI2.A53Nv.CxjRz-VHzeK.F813q/R\$.8,00. Matelândia, 22 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 17.916. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Matelândia, 12 de novembro de 2025 08:51:11.

Proprietários: CLEONICE IVONE BONATTO DAL POZZO, CPF/MF nº 024.692.899-98, Hash CNIB: s7eomo7xmq
ZELIO DAL POZZO, CPF/MF nº 801.129.609-44, Hash CNIB: qvuet8z8o

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 - 66,90Total de VRC - 154,17.



VANESSA OLGA BÉTEGA OTTE
34/2022
ESCREVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA4TK-ACPEX-08456-4HVZS>

CNM 145409.2.0017916-17

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

