



085183.2.0049922-72



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JORGE NACLI NETO
OFICIAL - CPF 185.421.909-04

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 49.922

FICHA
Nº 1

RUBRICA

MARISTELA BERLANDA TONELLI
Esc. Juramentada - CPF 021.959.129-60

RAQUEL DREHER VASEL
Esc. Substituta - CPF 903.492.889-68

ROSANGELA DIEMER PEREIRA
Esc. Juramentada - CPF 014.971.519-61

MATRÍCULA Nº 49.922: Data: 14 de março de 2019. **IMÓVEL** – **Consta do LOTE URBANO Nº 13 (treze), da QUADRA Nº 04 (quatro), situado no LOTEAMENTO CONDOMÍNIO COSTA OESTE, localizado na cidade de Entre Rios do Oeste, desta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, com a área de 540,75 m² (quinhentos e quarenta metros e setenta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias,** e com as seguintes confrontações: NORDESTE: Lote Urbano nº 12, na extensão de 45,03 metros; SUDESTE: Rua Edmundo Schwanke, na extensão de 12,00 metros; SUDOESTE: Parte remanescente da Chácara 21/22-A, na extensão de 45,10 metros; NOROESTE: Lote Urbano nº 14, na extensão de 12,00 metros. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 00024040013001. **PROPRIETÁRIA:** **CONDOMÍNIO COSTA OESTE**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.699.842/0001-95, com sede à Rua Amazonas nº 690, centro, na cidade de Entre Rios do Oeste-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5/36.266, da Matrícula nº 36.266, do Livro nº 2 de Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 14 de março de 2019.

R-1/49.922: Data: 14 de março de 2019. (Prot. nº 236.111 de 19/02/2019).

Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, datada de 23 de outubro de 2018, lavrada às fls. 042/044, do Livro 44-N, nas Notas do Tabelionato da cidade de Entre Rios do Oeste, nesta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROSALENE SCHNEIDERS HENTGES**, portadora da C.I.R.G. nº 4.470.541-9-SSP/PR, expedida em data de 11/10/1985, inscrita no CPF nº 006.164.629-64, natural desta cidade de Marechal Cândido Rondon-PR, nascida aos 30/12/1970, filha de Rubem Schneiders e Stela Schneiders, funcionária pública, e seu esposo **ELTON ELIO HENTGES**, portador da C.I.R.G. nº 39014769-SSP/PR, expedida em data de 24/02/1983, inscrito no CPF nº 599.928.759-68, empresário, nascido aos 10/08/1966, natural desta cidade de Marechal Cândido Rondon-PR, filho de Ervino Hentges e Norma Etelvina Hentges, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme registro de casamento civil sob termo nº 041, fls. 041, do livro nº B/001, em 31/12/1991, ambos brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Rua Maurício Cardoso, nº 673, casa, centro, na cidade de Entre Rios do Oeste-PR; **por compra feita de: CONDOMÍNIO COSTA OESTE**, retro qualificada, no ato representado nos termos do seu estatuto social, por seu presidente DELCIO SCHEFFLER, mencionado e qualificado no corpo da Escritura, conforme o artigo 25 do Estatuto Social, e cujo documentos ficam arquivados no Tabelionato de Entre Rios do Oeste-PR em pasta própria sob nº 016, às fls. 001/016. Pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 899, recolhendo a importância de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), em 16/10/2018. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000004088426-6, recolhendo a importância de R\$ 80,00 (oitenta reais), em 23/10/2018. Apresentou-se: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 21391/2018, emitida em 28/09/2018, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Inscrição Imobiliária nº .00024040013001. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 018678069-44, válida até 09/01/2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/12/2018, através do site do Ministério da Fazenda – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF nº 2018092017141738665527, obtido em 20/09/2018. Consultas à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com Resultados Negativos, datadas de 14/03/2019, Hash código nºs fcf6.f3d2.5f18.63a1.1521.953c.73ac.e26a.1e45.0a23/// 7a4d.8cef.a79e.073f.fa63.c046.c593.6d62.022f.a7f2. Consta no corpo da Escritura, declaração que a vendedora responsabiliza-se civil e penalmente pela existência de quaisquer ônus reais ou pessoais reipersecutórias e outras ações relativas ao imóvel objeto da escritura. EMITIDA A DOI.

Condições: As demais constantes no corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada nesta

SEQUE

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico

MATRÍCULA Nº 49.922

Nº 49.922

mf
RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Serventia para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 14 de março de 2019. Maristela Berlanda Tonelli – Escrevente Juramentada. drg. Emolumentos: R\$ 832,22 (4.312/02/VRC).

R-2/49.922: Data: 09 de setembro de 2021. (Prot. nº 256.407 de 06/09/2021).

Nos termos INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM EFEITOS DE ESCRITURA PÚBLICA COM UTILIZAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DE GRUPO DE CONSÓRCIO E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, com alterações das Leis 10.931/04 e 13.465/17 e Lei 11.795/08, datado de 20 de agosto de 2021, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PIONER COMÉRCIO DE ROUPAS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 35.033.165/0001-44, com sede e domicílio na Rua Mauricio Cardozo, nº 557, centro, no Município de Entre Rios do Oeste-PR, com endereço eletrônico: kessiale13@gmail.com, com seu contrato social com último arquivamento na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 41601108225, em 23 de junho de 2021, no ato representada por sua administradora KESSIA EDUARDA PIONER, mencionada e qualificada no corpo da escritura; por compra feita de: ROSALENE SCHNEIDERS HENTGES, e seu esposo ELTON ELIO HENTGES, retro qualificados. Pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 77/2021, recolhendo a importância de R\$ 1.850,00 (mil e oitocentos e cinquenta reais), em data de 03 de setembro de 2021. Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 14000000007272668-2, recolhendo a importância de R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), em data de 08 de setembro de 2021. Apresentou-se: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 2330/2021, emitida em 03 de setembro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Entre Rios do Oeste-PR. Inscrição Imobiliária nº 00.0.24.004.0013. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultado Negativo, datada de 09 de setembro de 2021, Hash código nº 11e6ea0b2dd4414e5af10a6a009ea90c06b99c7f. EMITIDA A DOI. QUE, consta no corpo do Instrumento Particular, declaração que os vendedores não estão sujeitos à apresentação da CND do INSS. Que o ato não foi intermediado por corretor de imóveis. Condições: COMO INTERVENIENTE: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO SICREDI LTDA., adiante qualificado. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo composto pelos seguintes valores: **A) VALOR DA CARTA DE CRÉDITO A SER LIBERADO:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). **B) RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). As demais constantes no corpo do Instrumento Particular, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia para todos os fins de Direito. Selo Funarpen: 0718L.hRdFl.CRMPh-3kRO0.4ir35. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 09 de setembro de 2021. Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta. jcb Emolumentos: R\$ 935,70 (4.312/VRC), Prenotação: R\$ 2,17 (VRC 10), Arquivamento: R\$ 15,20 = (VRC 70), FUNDEP: R\$ 47,70, Selo: R\$ 5,25 e ISS: R\$ 28,64.

R-3/49.922: Data: 09 de setembro de 2021. (Prot. nº 256.407 de 06/09/2021).

Nos termos da INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM EFEITOS DE ESCRITURA PÚBLICA COM UTILIZAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DE GRUPO DE CONSÓRCIO E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, com alterações das Leis 10.931/04 e 13.465/17 e Lei 11.795/08, datado de 20 de agosto de 2021, o imóvel constante da presente matrícula, FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, à favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 9º andar, Bairro Jardim Lindoia, em Porto Alegre-RS, com última Alteração e Consolidação Contratual arquivada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul, em 07 de fevereiro de 2017, sob nº 4400900 e Ata Sumária da Reunião de Quotista ali registrada e arquivada em 29 de setembro de 2015, sob nº 4172695, com endereço eletrônico: consorcio@sicredi.com.br, no ato representada por

SEGUE

LUCIANO KUNTZ e RAQUEL DAIANE ESSER, mencionados e qualificados no corpo do Instrumento Particular, conforme procuração nº 114569, lavrada no 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a folha 177, do livro 575 de Procurações, em 14 de junho de 2017, lavrado no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, e subestabelecimento de procuração lavrado no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, às fls. 193/194, do livro 0006-S, em 19 de março de 2021, devidamente arquivada nesta Serventia, doravante denominada ADMINISTRADORA; pela DEVEDORA FIDUCIANTE: **PIONER COMÉRCIO DE ROUPAS EIRELI**, retro qualificada. **CONDICÕES: VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). DAS CONDIÇÕES DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO – Os COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES**, declaram com relação à: **GRUPO DE CONSÓRCIO, COTA E CARTA DE CRÉDITO:** Que são subscritores de Cota de Grupo de Consórcio para Aquisição de imóvel gerido pela **ADMINISTRADORA**, contemplada em assembleia, e com os seguintes dados do Consórcio – Carta de Crédito: **GRUPO: 70019; COTA: 038; DATA DA CONTEMPLAÇÃO: 17/09/2020; PRAZO DO GRUPO: 180 meses; VALOR DA CARTA DE CRÉDITO NA DATA CONTEMPLAÇÃO: R\$ 242.721,83 (duzentos e quarenta e dois mil, setecentos e vinte e um reais e oitenta e três centavos); VALOR DA CARTA DE CRÉDITO EM 20/08/2021: R\$ 246.170,24 (duzentos e quarenta e seis mil, cento e setenta reais e vinte e quatro centavos); PRAZO DE AMORTIZAÇÃO REMANESCENTE: 083 meses. CONFISSÃO DA DÍVIDA: OS DEVEDORES FIDUCIANTES** se declaram e confessam devedores da **ADMINISTRADORA**, do valor de **R\$ 144.853,25 (cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos)**, correspondente ao percentual que falta amortizar, da dívida total, equivalente a 58,4370% do saldo devedor, por já ter sido pago o valor correspondente a **R\$ 144.295,23 (cento e quarenta e quatro mil, duzentos e noventa e cinco reais e vinte e três centavos)**. A dívida será paga em 083 parcelas, mensais e consecutivas, no valor de **R\$ 2.924,97 (dois mil, novecentos e vinte e quatro reais e noventa e sete centavos)**, cada tendo com o dia de vencimento da prestação mensal dia 10, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá em **10 de julho de 2028**, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Participação no Regulamento Geral de Consórcio – Bens Imóveis. A utilização de eventuais valores remanescentes da Carta de Crédito obedecerá ao previsto no Regulamento Geral de Consórcio – Bens Imóveis, Seção IV – Crédito, Critérios de Utilização e de Aquisição de Bens Imóveis. **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** Objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro da operação de consórcio imobiliário, o valor da dívida confessada, será reajustado anualmente, pelo Índice Nacional do Custo da Construção – INCC, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, acumulado nos últimos 12 (doze) meses, tendo como data base de cálculo a data da assembleia de constituição do Grupo de Consórcio. Apresentou-se: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16 de agosto de 2021, através do site do Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certificado de Regularidade Fiscal nº 2021083001003381573046, emitido em 08 de setembro de 2021, pela Caixa Econômica Federal. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 11, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Selo Funarpen: 0718L.hRDfL.nRMPH-3kJ00.4ir35. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 09 de setembro de 2021.  Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta. jcb

Sem Emolumentos (conforme Instrução Normativa nº 13/2017 de 31/07/2017).

AV-4/49.922: Data: 20 de outubro de 2022. (Prot. nº 266.038 de 18/10/2022).

Averba-se por Termo de Liberação e Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária, datado de 09 de setembro de 2021, devidamente assinado digitalmente pelo representante da **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, agência da cidade de Porto Alegre – RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.808.907/0001-20, conforme Procuração devidamente arquivada nesta Serventia, em Pasta Própria, **o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO**

Nº 49.922

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

FIDUCIÁRIA, Registrada sob nº R-3/49.922, ficando a mesma a partir desta data em diante cancelada. Isto porque a credora se deu por paga e satisfeita pelo que se procedeu o presente e competente cancelamento. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 4, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Sendo que uma via do referido Termo, objeto da presente averbação fica digitalizado e arquivado nesta Serventia para todos os fins de Direito. Selo Funarpen: F718V.XOqPT.jRHsI-ePq7D.ejh2G. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 20 de outubro de 2022. Rau Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta lfs Sem Emolumentos, conforme Instrução Normativa nº 13/2017, de 31 de julho de 2017.

R-5/49.922: Data: 24 de novembro de 2022. (Prot. nº 266.399 de 04/11/2022).

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Crédito Pré-Aprovado – Desconto de Cheques, Cód. Cooperativa 1049 – Cresol Integração, Número do Contrato 5001049-2022.033015-6, datada de 26 de outubro de 2022, o imóvel constante da presente matrícula, **FOI HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO - CRESOL INTEGRAÇÃO**, com sede a Avenida Ministro Cirne Lima, nº 1715, Vila Becker, Bairro Jardim Coopagro, na cidade de Toledo-PR, inscrita no CNPJ sob nº 07.268.499/0001-61, pelo proprietário/EMITENTE/DEVEDOR: **PIONER COMÉRCIO DE ROUPAS EIRELI**, retro qualificado, no ato, representado pela Sra. Kessia Eduarda Pioner, conforme Alteração por Transformação do Instrumento de Inscrição de Empresário Individual em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 41601108225, em 23 de junho de 2022 e arquivada digitalmente nesta Serventia; tendo como AVALISTAS: **KESSIA EDUARDA PIONER**, inscrita no CPF nº 104.125.509-89, brasileira, divorciada, RG. CNH nº 12.408.476-8-DETRAN/PR, emitida em 19/09/2019, diretora geral de empresa, residente e domiciliada na Rua Mauricio Cardoso, nº 577, centro, na cidade de Entre Rios do Oeste-PR; e **STENIO GARCIA MOREIRA**, portador do RG. nº 12.540.517-7-DETRAN/PR, inscrito no CPF nº 054.845.599-60, nascido em 14/11/1991, filho de Wani Guerreiro e Jose Garcia Moreira, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado a Rua Edmundo Osvaldo Schwanke, nº 1206, Lot Costa Oeste, no município de Entre Rios do Oeste-PR; para a garantia da importância de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), cujo vencimento será em 26 de outubro de 2023, na praça da cidade de Toledo-PR. **ENCARGOS DECORRENTES DA OBRIGAÇÃO:** Correção Monetária: SEM INDEX. Capitalização de Juros: SIM. Forma de Capitalização: MENSAL. Forma de Amortização: SJC – SISTEMA DE JUROS CRESCENTE. Juros Remun.- Mensal (%) 2,100. Juros Remun-Anual (%) 28,324. Multa Moratória (%) 2,000. Juros Moratórios – Mês (%) 4,990. Juros Moratórios – Ano (%) 79,380. IOF (RS) CFE. USO. CET – Mês (%) 2,892. CET – Ano (%) 40,792. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da Parcela (R\$) VARIÁVEL. Prazo 365. Vencimento Final: 26/10/2023. **VALOR DESTINADO:** Títulos descontados – Descontos de Cheques. Apresentou-se: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 6516.800F.BC92.141C, emitida em 21 de novembro de 2022, válida até 20 de maio de 2023. Guia de recolhimento do FUNREJUS nº 14000000008710669-3, quitada em 24 de novembro de 2022, recolhendo a importância de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). As demais condições constantes no corpo da Cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo Funarpen: F718V.fzqPp.tRMsI-MAwWo.ejDKt. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 24 de novembro de 2022. Rau Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta dsf Emolumentos: R\$ 154,98 (630/VRC), Prenotação: R\$ 2,46 (VRC 10), Arquivamento: R\$ 8,60 = (VRC 35), FUNDEP: R\$ 7,75, Selo: R\$ 5,95 e ISS: R\$ 4,65.

R-6/49.922: Data: 02 de dezembro de 2022. (Prot. nº 266.939 de 28/11/2022).

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, Capital de Giro Fixo RP PJ, Cód. Cooperativa 1049 – Cresol Integração, Número do Contrato 5001049-2022.034177-3, datada de 18 de novembro de 2022, o imóvel constante da presente matrícula, **FOI HIPOTECADO EM SEGUNDO GRAU**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO - CRESOL INTEGRAÇÃO**, com sede na cidade de Toledo-PR,

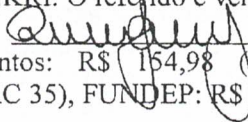
SEGUE

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

Nº

49.922

a Avenida Ministro Cirne Lima, nº 1715, Vila Becker, Bairro Jardim Coopagro, inscrita no CNPJ sob nº 07.268.499/0001-61, pelo proprietário/EMITENTE: **PIONER COMÉRCIO DE ROUPAS EIRELI**, retro qualificado, no ato, representado pela Sra. Kessia Eduarda Pioner, conforme Alteração por Transformação do Instrumento de Inscrição de Empresário Individual em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 41601108225, em 23 de junho de 2022 e arquivada digitalmente nesta Serventia; tendo como AVALISTAS: **KESSIA EDUARDA PIONER**, retro qualificada; e **STENIO GARCIA MOREIRA**, retro qualificado; para a garantia da importância de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), cujo vencimento será em 18 de novembro de 2023, na praça da cidade de Toledo-PR. **ENCARGOS DECORRENTES DA OBRIGAÇÃO:** Correção Monetária: SEM INDEX. Capitalização de Juros: SIM. Forma de Capitalização: MENSAL. Forma de Amortização: SPC – SISTEMA DE PRESTAÇÃO CONSTANTE. Juros Remun.- Mensal (%) 2,150. Juros Remun-Anual (%) 29,080. Multa Moratória (%) 2,000. Juros Moratórios – Mês (%) 4,990. Juros Moratórios – Ano (%) 79,380. IOF (R\$): 1.786,36. CET – Mês (%) 2,407. CET – Ano (%) 33,032. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da Parcela (R\$) 14.314,93. Periodicidade da Parcela: 30 dias. Prazo 365. Qtde Parcelas: 12. Vencimento 1ª Parcela: 18/12/2022. Vencimento Final: 18/11/2023. **VALOR DESTINADO:** Empréstimos – Capital de Giro com prazo vencimento superior 365 dias. Apresentou-se: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 6516.800F.BC92.141C, emitida em 21 de novembro de 2022, válida até 20 de maio de 2023. Guia de recolhimento do FUNREJUS nº 14000000008734411-03, quitada em 02 de dezembro de 2022, recolhendo a importância de R\$ 300,00 (trezentos reais). As demais condições constantes no corpo da Cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo Funarpen: F718V.hZqPx.9YMSl-rRLzx.ejKRI. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 02 de dezembro de 2022.  Rosângela Diemer Pereira – Escrevente Juramentada dsf Emolumentos: R\$ 154,98 (630/VRC), Prenotação: R\$ 2,46 (VRC 10), Arquivamento: R\$ 8,60 = (VRC 35), FUNDEP: R\$ 8,32, Selo: R\$ 5,95 e ISS: R\$ 4,97.

R-7/49.922: Data: 05 de dezembro de 2022. (Prot. nº 266.938 de 28/11/2022).

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, Rotativo, Cód. Cooperativa 1049 – Cresol Integração, Número do Contrato 5001049-2022.035417-2, datada de 18 de novembro de 2022, o imóvel constante da presente matrícula, **FOI HIPOTECADO EM TERCEIRO GRAU**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO - CRESOL INTEGRAÇÃO**, com sede na cidade de Toledo-PR, a Avenida Ministro Cirne Lima, nº 1715, Vila Becker, Bairro Jardim Coopagro, inscrita no CNPJ sob nº 07.268.499/0001-61, pelo proprietário/EMITENTE: **PIONER COMÉRCIO DE ROUPAS EIRELI**, retro qualificado, no ato, representado pela Sra. Kessia Eduarda Pioner, conforme Alteração por Transformação do Instrumento de Inscrição de Empresário Individual em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 41601108225, em 23 de junho de 2022 e arquivada digitalmente nesta Serventia; tendo como AVALISTAS: **KESSIA EDUARDA PIONER**, retro qualificada; e **STENIO GARCIA MOREIRA**, retro qualificado; para a garantia da importância de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), cujo vencimento será em 13 de novembro de 2023, na praça da cidade de Toledo-PR. **ENCARGOS DECORRENTES DA OBRIGAÇÃO:** Correção Monetária: SEM INDEX. Capitalização de Juros: SIM. Forma de Capitalização: MENSAL. Forma de Amortização: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE. Juros Remun.- Mensal (%) 3,000. Juros Remun-Anual (%) 42,576. Multa Moratória (%) 2,000. Juros Moratórios – Mês (%) 4,990. Juros Moratórios – Ano (%) 79,380. IOF (R\$): CEF. USO. CET – Mês (%) 3,729. CET – Ano (%) 55,168. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da Parcela (R\$) VARIÁVEL. Prazo 360. Vencimento Final: 18/11/2023. **VALOR DESTINADO:** Empréstimos – Conta Garantida. Apresentou-se: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 6516.800F.BC92.141C, emitida em 21 de novembro de 2022, válida até 20 de maio de 2023. Guia de recolhimento do FUNREJUS nº 14000000008734427-6, quitada em 02

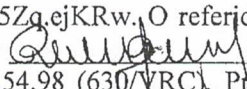
SEGUIE

FICHA
03

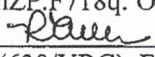
Nº 49.922

RUBRICA

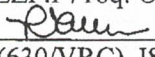
CONTINUAÇÃO

de dezembro de 2022, recolhendo a importância de R\$ 300,00 (trezentos reais). As demais condições constantes no corpo da Cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo Funarpen: F718V.hZqPx.9Yssl-rR5Zq.ejKRw. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 05 de dezembro de 2022.  Rosângela Diemer Pereira – Escrevente Juramentada dsf Emolumentos: R\$ 154,98 (630/VRC), Prenotação: R\$ 2,46 (VRC 10), Arquivamento: R\$ 8,60 = (VRC 35), FUNDEP: R\$ 8,32, Selo: R\$ 5,95 e ISS: R\$ 4,97.

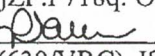
AV-8/49.922: Data: 15 de agosto de 2023. (Prot. nº 272.755 de 15/08/2023).

Averba-se por Termo de Quitação e Liberação de Garantias, datado de 31 de julho de 2023, devidamente assinado digitalmente pela representante da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO – CRESOL INTEGRAÇÃO**, agência de Toledo-PR, inscrita no CNPJ sob nº 07.268.499/0001-61, conforme Procuração devidamente arquivada nesta Serventia, em Pasta Própria, **o CANCELAMENTO da Hipoteca Registrada sob nº R-5/49.922, ficando a mesma a partir desta data em diante cancelada**. Isto porque a Credora se deu por paga e satisfeita pelo que se procedeu o presente e competente cancelamento. Sendo que o Termo de Quitação, objeto da presente averbação, fica digitalizado nesta Serventia para todos os fins de Direito. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 4, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Selo de Fiscalização: SFR12.45PLv.CtfGL-AWhZP.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 15 de agosto de 2023.  Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta lfs Emolumentos: R\$ 154,98 (630/VRC), FUNDEP: R\$ 7,75, ISS: R\$ 4,65 e Selo: R\$ 8,00.

AV-9/49.922: Data: 15 de agosto de 2023. (Prot. nº 272.755 de 15/08/2023).

Averba-se por Termo de Quitação e Liberação de Garantias, datado de 31 de julho de 2023, devidamente assinado digitalmente pela representante da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO – CRESOL INTEGRAÇÃO**, agência de Toledo-PR, inscrita no CNPJ sob nº 07.268.499/0001-61, conforme Procuração devidamente arquivada nesta Serventia, em Pasta Própria, **o CANCELAMENTO da Hipoteca Registrada sob nº R-6/49.922, ficando a mesma a partir desta data em diante cancelada**. Isto porque a Credora se deu por paga e satisfeita pelo que se procedeu o presente e competente cancelamento. Sendo que o Termo de Quitação, objeto da presente averbação, fica digitalizado nesta Serventia para todos os fins de Direito. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 4, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Selo de Fiscalização: SFR12.45ULv.CtfGL-PWEZP.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 15 de agosto de 2023.  Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta lfs Emolumentos: R\$ 154,98 (630/VRC), ISS: R\$ 4,65, FUNDEP: R\$ 7,75, Selo: R\$ 8,00.

AV-10/49.922: Data: 15 de agosto de 2023. (Prot. nº 272.755 de 15/08/2023).

Averba-se por Termo de Quitação e Liberação de Garantias, datado de 31 de julho de 2023, devidamente assinado digitalmente pela representante da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO – CRESOL INTEGRAÇÃO**, agência de Toledo-PR, inscrita no CNPJ sob nº 07.268.499/0001-61, conforme Procuração devidamente arquivada nesta Serventia, em Pasta Própria, **o CANCELAMENTO da Hipoteca Registrada sob nº R-7/49.922, ficando a mesma a partir desta data em diante cancelada**. Isto porque a Credora se deu por paga e satisfeita pelo que se procedeu o presente e competente cancelamento. Sendo que o Termo de Quitação, objeto da presente averbação, fica digitalizado nesta Serventia para todos os fins de Direito. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 4, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Selo de Fiscalização: SFR12.45VLv.CtfGL-mWjZP.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 15 de agosto de 2023.  Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta lfs Emolumentos: R\$ 154,98 (630/VRC), ISS: R\$ 4,65, FUNDEP: R\$ 7,75, Selo: R\$ 8,00.

SEQUE

CONTINUAÇÃO

R-11/49.922: Data: 15 de agosto de 2023. (Prot. nº 272.513 de 03/08/2023).

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Renegociação. Cód. Cooperativa: 1049 – Cresol Integração. Número do Contrato: 5001049-2023-028215-7, datada de 24 de julho de 2023, o imóvel constante da presente matrícula, **FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO - CRESOL INTEGRAÇÃO**, agência de Toledo-PR, inscrito no CNPJ sob nº 07.268.499/0001-61, pelo proprietário/ EMITENTE: **PIONER COMÉRCIO DE ROUPAS EIRELI**, retro qualificado, no ato sendo representado pela Sra. Kessia Eduarda Pioneer conforme Alteração por Transformação do Instrumento de Inscrição de Empresário Individual em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 41601108225, em 23 de junho de 2021, arquivada digitalmente nesta Serventia; e como AVALISTAS: **KESSIA EDUARDA PIONER**, retro qualificada, a qual não convive em união estável; **STENIO GARCIA MOREIRA**, retro qualificado, o qual não convive em união estável; para a garantia da importância de R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), cujo vencimento será em 20 de julho de 2028, na praça de Toledo-PR. **JUROS:** Correção Monetária: Sem Index. Capitalização de Juros: Sim. Forma de Capitalização: Mensal. Forma de Amortização: SPC – Sistema de Prestação Constante. Juro Remun. – Mensal (%): 2,000. Juros Remun – Anual (%): 26,824. Multa Moratória (%): 2,000. Juros Moratórios – Mês (%): 1,000. Juros Moratórios – Ano (%): 12,683. IOF (R\$) 21.711,49. CET – Mês (%): 0,388. CET – Ano (%): 4,757. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da Parcela: 244.986,94. Periodicidade da Parcela: 180 dias. Prazo: 1823. Qtde Parcelas: 10. Vencimento 1ª. Parcela: 20/01/2024. Vencimento Final: 20/07/2028. **VALOR DESTINADO:** Empréstimos – Outros Empréstimos. Apresentou-se: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 21 de julho de 2023, através do site do Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 17 de janeiro de 2024. Ato isento do FUNREJUS, conforme Instrução Normativa nº 02/99, item 13, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. As demais condições constantes no corpo da Cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.45WLv.CtfGL-HWKZP.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 15 de agosto de 2023. *Raquel* Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta lfs Emolumentos: R\$ 154,98 (630/VRC), Prenotação: R\$ 2,46 (VRC 10), Arquivamento: R\$ 8,60 = (VRC 35), FUNDEP: R\$ 8,32, ISS: R\$ 4,97 e Selo: R\$ 8,00.

R-12/49.922: Data: 21 de maio de 2024. (Prot. nº 278.797 de 13/05/2024).

Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 22 de abril de 2024, lavrada às folhas 183/184, do Livro nº 155-N, no 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi dado à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO - CRESOL INTEGRAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 07.268.499/0001-61, NIRE nº 41400016561, com sede à Avenida Ministro Cirne Lima, nº 1715, Vila Becker, Toledo/PR, no ato representada nos termos com Ata Sumária nº 22 da Assembleia Geral Estatutária, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, registrada sob nº 20225798689, em 29 de agosto de 2022; Ata nº 256/2023 da Reunião do Conselho de Administração, devidamente registrado sob nº 20235205940, em data de 04 de agosto de 2023; e Certidão Simplificada expedida em 11 de abril de 2024, pela Junta Comercial do Estado do Paraná, com cópias arquivadas digitalmente no 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Toledo/PR e vinculadas ao protocolo, no ato representada por sua diretora DANIELE NUNES DA SILVA, inscrita no CPF nº 074.677.519-90, qualificada no corpo da Escritura; **por dação em pagamento feita de: PIONER COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA**, retro qualificada, no ato por sua administradora KESSIA EDUARDA PIONER, inscrita no CPF nº 104.125.509-89, qualificada no corpo da Escritura. Para fins fiscais, o imóvel foi avaliado em R\$ 678.000,00 (seiscentos e setenta e nove mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 20-2024 de 03 de abril de 2024, recolhendo a importância de R\$ 6.790,00 (seis mil e setecentos e noventa reais). Guia de Recolhimento

SEQUE

Nº

49.922

150

Para verificar a autenticidade, acesse https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4e51f5a8-2067-4d89-ab5e-755a02a2929c

Para verificar a autenticidade, acesse https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4e51f5a8-2067-4d89-ab5e-755a02a2929c

Para verificar a autenticidade, acesse https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4e51f5a8-2067-4d89-ab5e-755a02a2929c

FICHA

04

Nº 49.922

CNM: 085183.2.0049922-72

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

FUNREJUS nº 14000000010312521-9 de 12 de abril de 2024, recolhendo a importância de R\$ 1.358,00 (um mil e trezentos e cinquenta e oito reais). Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultado Negativo, datada de 21 de maio de 2024. QUE, consta no corpo da Escritura, declaração que inexistem contra a outorgante quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, em cumprimento a Lei 7.433 de 18.12.1985. EMITIDA A DOI. Condições: Que para amortização da dívida oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 5001049-2023.028215-7 registrada retro sob nº R-11/49.922, dá o imóvel em dação a credora, ficando portanto cancelada a Alienação Fiduciária retro registrada. As demais constantes no corpo da Escritura, a qual fica digitalizada nesta Serventia para todos os fins de direito. Selo de Fiscalização: SFRII.v54bv.jsfJm-ApTZ.e.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 21 de maio de 2024. *Raquel Dreher Vasel* Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta. eaa Emolumentos: R\$ 1.194,42 (4.312/VRC), Prenotação: R\$ 2,77 (VRC 10), Arquivamento: R\$ 19,40 = (VRC 70), FUNDEP: R\$ 60,86, ISS: R\$ 36,51 e Selo: R\$ 8,00.

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.XJwuP.mXjz
a-MvIe5.F718q
<https://selo.funarpen.com.br>

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 da Lei 6.015 de 21/12/73, alterada p/ 6.216 de 30/06/75, a presente impressão é reprodução fiel da Matricula nº 49.922, digitalizada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

22 de maio de 2024.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Sete de Setembro, 760 - 85960-000
MARECHAL CÂNDIDO RONDON-PR

SEQUE