

PRENOT. Nº 12665 - **IMÓVEL** - **LOTE URBANO Nº 399**, da **Quadra nº 31**, com a área de **1.500,00m²** (mil e quinhentos metros quadrados), situado no **LOTEAMENTO CENTRAL**, nesta Cidade e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, numa extensão de 25,00 metros com a Rua Armando Luiz Arrozi; ao LESTE, numa extensão de 60,00 metros com o Lote Urbano nº 398; ao SUL, numa extensão de 25,00 metros com a Chacara nº 01; ao OESTE, numa extensão de 60,00 metros com o Lote Urbano nº 424. **CADASTRO MUNICIPAL nº 12807 e INDICAÇÃO FISCAL nº 00.02.00.805.006.0135. PROPRIETÁRIO: FIORINDO ROSSETTO** casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei 6.515/77, com **SEVERINA LUCIA ROSSETTO**, brasileiros, do comércio e do lar, residentes e domiciliados nesta Cidade, CI's nºs 1.065.196-PR e 859.541-0-PR, CPF's nºs 006.213.239-34 e 761.741.829-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 9509, à fl. 191, Lº 3-F, do 1º Ofício do Registro de Imóveis local. Oficial: *Simone Maróstica*

AV.1-6850 - Toledo, 20 de Junho de 2001. (Prenot. 18.563 de 20/06/2001)- **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Em atendimento ao contido no Ofício nº 895/01, de 07 de Junho de 2001, expedido pelo Dr. Rafael Vieira de Vasconcellos Pedroso, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, nos Autos nº 064/99 de Execução Fiscal movido por **FAZENDA NACIONAL** contra **FIORINDO ROSSETTO, SEVERINA LUCIA ROSSETTO, REMI ROSSETTO, ROBERTO ROSSETTO, ROSANE MARIA ROSSETTO DALL'OGGIO, ROSÂNGELA ROSSETTO BELOTTO, PAULO ROSSETTO e DENISE CARDOSO ROSSETTO**, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** por despacho proferido às fls.82 a 84, nos Autos e pelo Juiz supra mencionados. **OBSERVAÇÃO:** a presente averbação consta também na Matrícula 6849 deste Ofício. Custas: Cotação: 315 VRC (R\$23,62). Nada mais. Escrevente: *Carmen Maróstica*.

R.2-6850 - Toledo, 18 de Fevereiro de 2002. Prenot.20.006 de 18/02/2002)- **Penhora**. Conforme Auto de Penhora feito em 08 de fevereiro de 2002, pelo Oficial de Justiça Enio A. Ciocari, em cumprimento a mandado extraído dos Autos de Ação de Execução Fiscal nº 64/99, por despacho do Dr. Rafael Vieira Vasconcellos Pedroso, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Cidade e Comarca, em que é Exeqüente: Fazenda Nacional e Executados: Fiorindo Rossetto, Severina Lúcia Rossetto, Remi Rossetto, Roberto Rossetto, Rosane Maria Rossetto Dall'Oglio, Rosângela Rossetto Belotto, Paulo Cardoso e Denise Cardoso Rossetto, procedo ao registro da **penhora** sobre o imóvel objeto desta Matrícula. Depositária: Severina Lúcia Rossetto. Valor da Ação: R\$157.293,58, em 04.05.99. **Arquivado:** Emitida Guia do FUNREJUS no valor de R\$314,58, por este Ofício, pendente de pagamento. Emolumentos: 2.156VRC(R\$161,70).Escrevente (Carmen Maróstica): *Carmen Maróstica*.

AV.3-6850 - Toledo, 10 de Junho de 2008. (Prenot. 33.781 de 06/06/2008) - **Cancelamento Penhora**. Em cumprimento ao Despacho/Decisão proferido em 14 de maio de 2008, pela Dra. Andréia Castro Dias, Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Toledo-PR, extraído da Execução Fiscal nº 2006.70.16.004652-3/PR, em que é Exeqüente: União-Fazenda Nacional e Executados: Fiorindo Rossetto-Espólio; Severina Lucia Rossetto; Remi Rossetto; Roberto Rossetto; Rosane Maria Rossetto Dall'Oglio; Rosangela Rossetto Belotto; Paulo Cardoso Rossetto; e Denise Cardoso Rossetto, procedo ao cancelamento da penhora registrada sob o **R.2** desta Matrícula, tendo em vista a sua substituição. **Arquivado:** Guia do FUNREJUS nº 2297712401850-83, no valor de R\$314,58, paga em 28.09.2004 (engloba outro imóvel). Emolumentos: 630 VRC (R\$66,15). FS/TMBV. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

AV.4-6850 - Toledo, 12 de Junho de 2008. (Prenot. 33.806 de 10/06/2008) - **Cancelamento Indisponibilidade de Bens**. A requerimento firmado em 10 de junho de 2008, nesta Cidade, pela proprietária, Severina Lucia Rossetto, procedo ao cancelamento da **indisponibilidade de bens** objeto da **AV.1** desta Matrícula. **Arquivado:** Despacho/Decisão, proferido em 11.06.2008, pela Dra. Andréia Castro Dias, Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Toledo-PR, na Execução Fiscal nº 2006.70.16.004652-3/PR. Emolumentos: 315 VRC (R\$33,07). SMB/TMBV. Oficial (Simone

Continua no verso



Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

AV.5-6850 - Toledo, 24 de Junho de 2009. (Prenot. 36.190 de 25/05/2009) - **Óbito**. Conforme Formal de Partilha adiante registrado, averba-se o falecimento de **Fiorindo Rossetto** ocorrido em 04.04.1999. **Arquivado:** Certidão de Óbito/Termo nº 9078, fl.75, Livro C-21, do Cartório de Registro Civil local. Emolumentos: 60 VRC (R\$6,30). TMVB/CML. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

R.6-6850 - Toledo, 24 de Junho de 2009. (Prenot. 36.190 de 25/05/2009) - **Partilha - Inventário**. Conforme Formal de Partilha encerrado em 06 de junho de 2000, extraído dos Autos nº281/99 de Inventário, dos bens que ficaram por falecimento de Fiorindo Rossetto, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Toledo-PR, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), foi partilhado em partes ideais e passou a pertencer em condomínio à viúva-meeira e aos herdeiros, adiante nominados, nas seguintes proporções: **50%** a **SEVERINA LUCIA ROSSETTO**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, 1921, nesta Cidade, RG 859.541-0-SSP/PR, CPF 761.741.829-91; **12,5%** a **REMI ROSSETTO**, agricultor, RG 478.172/DF, CPF 333.672.219-53, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 08.04.1981, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 55.252, Livro 03, no 1º Ofício do Registro de Imóveis local, com **JANICE REGINA CAVALI ROSSETTO**, do lar, RG 1.827.295/PR, CPF 368.319.809-53, brasileiros, residentes e domiciliados em Ponta Porã-MS; **12,5%** a **ROBERTO ROSSETTO**, agricultor, RG 1.633.608-4/PR, CPF 368.627.039-00, casado pelo regime de separação obrigatória de bens, em 05.09.1984, com PETROMAR MARCONDES ROSSETTO, do lar, RG 4.336.277-1/PR, CPF 839.435.799-72, brasileiros, residentes e domiciliados em Ponta Porã-MS; **12,5%** a **ROSANE MARIA ROSSETTO DALL'OGLIO**, enfermeira, RG 1.968.360-5-SSP/PR, CPF 491.722.719-49, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, em 15.03.1986, com MARCUS VINICIUS DALL'OGLIO, médico, RG 1.232.246-SSP/PR; CPF 439.786.309-15, residentes e domiciliados na Rua Guarani, 1299, nesta Cidade; **12,5%** a **ROSANGELA ROSSETTO BELOTTO**, do comércio, RG 1.968.359-1/PR, CPF 627.520.309-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 09.06.1989, com WLADIMIR BELOTTO, do comércio, RG 2.224.177/PR, CPF 355.594.549-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bento Munhoz da Rocha Neto, 433, nesta Cidade. Partilha homologada por sentença proferida em 25.04.2000 pelo Juiz de Direito, Dr. Eugênio Giongo, transitada em julgado em 01.06.2000. Certidões negativas e documentos integrantes do título: Municipal, de 04.02.2000; Estadual, de 13.01.2000; Federal, de 02.02.2000. Ato não sujeito ao pagamento do FUNREJUS (Lei 12.216/98, art 3º, VII, letra b, item 8, com nova redação dada pela Lei 12.604/99). Emolumentos: 4.312 VRC (R\$452,76). TMVB/CML. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

AV.7-6850 - Toledo, 11 de Fevereiro de 2010. (Prenot.38.063 de 09/02/2010) - **Alteração/Estado Civil e Nome**. Conforme requerido na Escritura adiante registrada, averba-se a alteração do estado civil da proprietária/condômina Rosane Maria Rossetto Dall'Oglio, de casada, constante do R.6, para **separada judicialmente**. A proprietária/condômina voltou a usar o nome de solteira: **Rosane Maria Rossetto**. **Arquivado:** Certidão de Casamento com Averbação de Separação/Termo nº 5220, fl.193, Livro B-023, do Serviço de Registro Civil local (sentença proferida em 13.07.2004, pelo Juízo de Direito da Vara de Família e Anexos desta Comarca de Toledo-PR, nos Autos 456/2004). Emolumentos: 120 VRC (R\$12,60). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

R.8-6850 - Toledo, 11 de Fevereiro de 2010. (Prenot. 38.063 de 09/02/2010) - **Venda**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 10.09.2009, fls.075 a 077, Livro 36-N, do 3º Tabelionato "Barão" local, o imóvel foi **vendido** pelos proprietários/condôminos, nomeados no **R.6, para: CYNARA THAYS PEDRINI BRANCHER**, professora, RG 4.546.606-0-SSP/SP, CPF 643.654.929-34, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, em 15.07.1992, com **CASSIO MURILO BRANCHER**, cirurgião dentista, RG 1.077.142-SSP/SC, CPF 481.771.139-68, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Rua Coronel Vicente, 3065, Jardim La Salle, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pago a vista. Guia do FUNREJUS nº 09042003000230071, no valor de R\$70,00, paga em 10.12.2009. **Arquivado:** ITBI quitado sobre R\$118.580,00. As certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 4.312 VRC (R\$452,76). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

Continua na folha 2



TOLEDO, PR

06/09/2019

MATRÍCULA
6.850FOLHA
2

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

D

AV.9-6.850 - Toledo, 06 de Setembro de 2019. (PROTOCOLO Nº 65.340 de 26/08/2019) - **Retificação/Nome.** Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g" da Lei dos Registros Públicos 6.015/73, fica averbada a retificação do nome da proprietária, de *Cynara Thays Pedrini Brancher*, constante do R.8, para: **Cynara Thais Pedrini Brancher.** Arquivado: fotocópia autenticada da Certidão de Casamento/Matrícula nº 085894 01 55 1992 2 00036 223 0009122 66, do Serviço de Registro Civil deste Município e Comarca de Toledo-PR. *Recolhido o FUNREJUS-25% sobre os emolumentos em 06.09.2019.* Emolumentos: 60 VRC (R\$11,58). SELO DIGITAL Nº WXMka . zQf8d . hNqQt, Controle: eyDLG . pe2vM. Registrador (Mauro João Matté).

R.10-6.850 - Toledo, 06 de Setembro de 2019. (PROTOCOLO Nº 65.340 de 26/08/2019) - **Alienação Fiduciária.** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo nº 609042, emitida em 14.08.2019, nesta Cidade de Toledo-PR. Emitente/Devedora: CLÍNICA INTEGRADA DE TRATAMENTO DENTÁRIO CLÍDEN EIRELI, CNPJ 07.686.508/0001-34, com sede na Rua Maringá, 2432, Jardim La Salle, Toledo-PR, CEP 85.903-620. Avalista: Cássio Murilo Brancher, com anuência de sua mulher Cynara Thais Pedrini Brancher. Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MERIDIONAL DO BRASIL - SICOOB UNICOOB MERIDIONAL, CNPJ 05.392.810/0001-54, com endereço à Avenida José João Muraro, 1587, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR, CEP 85906-370, ou à sua ordem. **GARANTIA: Alienação Fiduciária** do imóvel objeto desta Matrícula (avaliado em R\$2.000.000,00). Valor Contratado: R\$ 493.987,81 (quatrocentos e noventa e três mil novecentos e oitenta e sete reais e oitenta e um centavos). Vencimento da Operação: 05.09.2029. Forma de Pagamento: 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07.10.2019. Praça e Local de Pagamento: Toledo-PR. Encargos Financeiros: juros à taxa de 0,50% ao mês. CET: 0,54% ao mês - 6,77% ao ano. Valor Total Devido: R\$494.987,81. Valor Liberado: R\$485.000,00 (97,98%). Tarifas: R\$1.000,00 (0,20%). IOF + IOF adicional: R\$8.987,81 (1,82%). FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02/99, do Conselho Diretor do FUNREJUS). *A carência do §2º, do art.26 da Lei 9.514/97 é de 60 dias.* Arquivado: CNDs/Conjunta RFB/PGFN válidas até 26.09.2019 e 02.10.2019 (abrangem contribuições sociais). *Consulta CNIB negativa (salva na Guia 65.340, no Cart).* Emolumentos: 2.156 VRC (R\$416,11). SELO DIGITAL Nº WXMka . zQf8d . hNqQt, Controle: eyDLG . pe2vM. Registrador (Mauro João Matté).

AV.11-6.850 - Toledo, 27 de Abril de 2020. (PROTOCOLO Nº 67.011 de 19/03/2020) - **Cancelamento de alienação fiduciária e reversão da propriedade.** Autorização expedida em 16.03.2020, em Toledo-PR, pela Credora. Fica CANCELADA a Alienação Fiduciária registrada sob o R.10 desta Matrícula, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de CYNARA THAIS PEDRINI BRANCHER e CASSIO MURILO BRANCHER, qualificados no R.8 e AV.9. *FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02, de 04.08.1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS).* Emolumentos: 630 VRC (R\$121,59). Selo: R\$4,67. ISS: R\$6,08. Fadep: R\$6,08. SELO DIGITAL Nº Qh5Ic . 5YP8d . UtqQO, Controle: JKGLG . huNzX. Registrador (Mauro João Matté).

R.12-6.850 - Toledo, 27 de Abril de 2020. (PROTOCOLO Nº 67.012 de 19/03/2020) - **Alienação Fiduciária.** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo para Renegociação nº 756698, emitida em 16.03.2020, nesta Cidade de Toledo-PR. Emitente/Devedora: CLÍNICA INTEGRADA DE TRATAMENTO DENTÁRIO CLÍDEN EIRELI, CNPJ 07.686.508/0001-34, qualificada no R.10. Avalista: Cássio Murilo Brancher, com anuência de sua mulher Cynara Thais Pedrini Brancher. Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MERIDIONAL DO BRASIL - SICOOB UNICOOB MERIDIONAL, CNPJ 05.392.810/0001-54, ou à sua ordem. **GARANTIA: Alienação Fiduciária** do imóvel objeto desta Matrícula (avaliado em R\$2.000.000,00). Valor Contratado: R\$ 832.263,21 (oitocentos e trinta e dois mil duzentos e sessenta e três reais e vinte e

CONTINUA NO VERSO

CANCELADO

CANCELADO



CANCELADO

um centavos). Vencimento da Operação: 05.10.2029. Forma de Pagamento: 114 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05.05.2020. Praça e Local de Pagamento: Toledo-PR. Encargos Financeiros: juros à taxa de 0,60% ao mês. CET: 0,62% ao mês - 7,78% ao ano. Valor Total Devido: R\$832.763,21. Valor Liberado: R\$825.729,50 (99,16%). Total de Despesas: R\$7.033,71 (0,84%). Tarifas: R\$500,00 (0,06%). IOF + IOF adicional: R\$6.533,71 (0,79%). FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02/99, do Conselho Diretor do FUNREJUS). *A carência do §2º, do art.26 da Lei 9.514/97 é de 60 dias. Arquivado:* CNDs/Conjunta RFB/PGFN válidas até 07.09.2020 e 21.10.2020 (abrangem contribuições sociais). *Consulta CNIB negativa* (salva na Guia 67.012, no Cart). Emolumentos: 2.156 VRC (R\$416,11). Selo: R\$4,67. ISS: R\$20,81. Fadep: R\$20,81. SELO DIGITAL Nº Uh5c9 . odC8d . b9qQs, Controle: cEZLG . f5H9r. Registrador (Mauro João Matté): *My*

AV.13-6.850 - Toledo, 16 de outubro de 2020. (PROTOCOLO Nº 68.662 de 23/09/2020) - **Aditivo**. Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 756698, emitido em 06.07.2020, nesta Cidade de Toledo-PR. Em virtude da renegociação da dívida da Cédula de Crédito Bancário garantida pela Alienação Fiduciária registrada sob o **R.12** desta Matrícula, fica o vencimento da operação alterado para 05.04.2030, com 110 parcelas remanescentes. *Ratificam as partes as demais cláusulas e condições do instrumento de crédito aditado, que ficam mantidas tal como nele se contém.* Emolumentos: 315 VRC (R\$60,79). *Recolhido o FUNREJUS-25% sobre os emolumentos em 16.10.2020:* R\$15,20. Selo: R\$4,67. ISS: R\$3,04. Fadep: R\$3,04. SELO DIGITAL Nº mMfds . xwc8z . IvqQT, Controle: ECHUG . V7qWt. Registrador (Mauro João Matté): *My*

AV.14-6.850 - Toledo, 20 de setembro de 2021. (PROTOCOLO Nº 72.045 de 06/09/2021) - **Cancelamento de alienação fiduciária e reversão da propriedade**. Autorização de Baixa firmada em 03/09/2021, nesta Cidade de Toledo-PR, pela Credora. Fica CANCELADA a Alienação Fiduciária registrada sob o **R.12** desta Matrícula, revertendo-se a propriedade plena deste imóvel em favor de CYNARA THAIS PEDRINI BRANCHER e seu marido CÁSSIO MURILO BRANCHER, qualificados no R.8 e na AV.9. *FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02, de 04.08.1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS).* Emolumentos: 630 VRC (R\$136,71). Selo: R\$5,25. ISS: R\$6,8355. Fundep: R\$6,8355. SELO DIGITAL Nº 1199L.aODfu.8ph68-hglg7.7iSdc. Registrador (Mauro João Matté): *My*

AV.15-6.850 - Toledo, 20 de setembro de 2021. (PROTOCOLO Nº 72.045 de 06/09/2021) - **Cancelamento de Aditivo**. Autorização de Baixa firmada em 03/09/2021, nesta Cidade de Toledo-PR, pela Credora. Fica CANCELADO o Aditivo objeto da AV.13 desta Matrícula. *Recolhido o FUNREJUS-25% sobre os emolumentos:* R\$17,09. Emolumentos: 315 VRC (R\$68,36). Selo: R\$5,25. ISS: R\$3,42. Fundep: R\$3,42. SELO DIGITAL Nº 1199L.aODfu.0pL68-hg4i7.7iSdF. Registrador (Mauro João Matté): *My*

AV.16-6.850 - Toledo, 27 de dezembro de 2021. (PROTOCOLO Nº 72.986 de 08/12/2021) - **Retificação/RG**. Fica retificado o Estado de emissão da Cédula de Identidade da proprietária Cynara Thais Pedrini Brancher, de SP, constante do R.8, para **PR**, conforme mencionado na Escritura adiante registrada. *Funrejus já englobado na guia de recolhimento mencionada no R.17.* Emolumentos: 60 VRC (R\$13,02). Selo: Grátis. ISS: R\$0,6500. Fundep: R\$0,6500. SELO DIGITAL Nº 1199J.9tqP3.PzTlo-GKpqp.ejVHR. Registrador (Mauro João Matté): *My*

R.17-6.850 - Toledo, 27 de dezembro de 2021 (PROTOCOLO Nº 72.986 de 08/12/2021) - **Venda**. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01/11/2021, fls. 132 a 135, Livro 509, no 1º Tabelionato de Notas de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. TRANSMITENTES: CÁSSIO MURILO BRANCHER e sua mulher CYNARA THAIS PEDRINI BRANCHER. ADQUIRENTE: **T.S.I. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ 11.072.146/0001-69, com sede na Rua Borges de Medeiros, 1820, Vila Industrial, Toledo-PR. PREÇO: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). Base de cálculo do ITBI: R\$950.000,00. *Foram mencionados na escritura os documentos e declarações exigidos por lei, inclusive a dispensa da CND/Municipal. Declarado também, que não houve intermediação de corretor de imóveis no negócio imobiliário. As*

SEGUE



TOLEDO, PR

27/12/2021

MATRÍCULA

6.850

FOLHA

3

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNDs/Conjunta RFB/PGFN dos vendedores, validadas pela serventia, foram mencionadas na escritura. Documentos apresentados com o título via Central Eletrônica: ITBI Guia nº 28331263, no valor de R\$19.000,00, quitado; e Guia do FUNREJUS nº 14000000007457969-5, no valor de R\$1.900,00, paga em 01/11/2021. EMITIDA A DOI. Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico. Emolumentos: 4.312,00 VRC (R\$935,70). Selo: R\$5,25. ISS: R\$46,7850. Fundep: R\$46,7850. SELO DIGITAL Nº 1199V.OcqPC.EsWyO-qo4aF.MIPfX. Registrador (Mauro João Matté):

AV.18-6.850 - Toledo, 07 de fevereiro de 2023 (PROTOCOLO Nº 77.106 de 31/01/2023) - **Alteração/Endereço.** Fica alterado o endereço da sede da proprietária T.S.I. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, constante do R.17 desta Matrícula, para: **Rua Santos Dumont nº 3.791, Sala 104, Edifício Comercial e Residencial Amaranto, Centro, Toledo-PR, CEP 85.905-000**, conforme Sétima Alteração Contratual de Sociedade Limitada datada de 23/11/2021, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20218024649, em 07/12/2021, arquivada na Prenotação 73.931, neste Serviço. *Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$19,37.* Emolumentos: 315,00 VRC (R\$77,49). Selo: R\$0,00. ISS: R\$3,8745. Fundep: R\$3,8745. SELO DIGITAL Nº 1199V.h4qPx.uo7sI-CrsDh.MIQwd. Escrevente Substituta (Giovana Finkler):

R.19-6.850 - Toledo, 07 de fevereiro de 2023. (PROTOCOLO Nº 77.106 de 31/01/2023) - **Alienação Fiduciária.** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo nº 1481860, emitida em 30/01/2023, nesta Cidade de Toledo-PR. **Credora Fiduciária:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MERIDIONAL DO BRASIL - SICOOB UNICOOB MERIDIONAL, inscrita no CNPJ 05.392.810/0001-54, com endereço à Avenida José João Muraro, 1587, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR, CEP 85906-370, ou à sua ordem. **GARANTIA:** a proprietária T.S.I. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, dá em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto desta Matrícula. **Emitente/Devedora/Garantidora Fiduciante:** T.S.I. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. **Avalistas:** JAIR LUCIANO SCHMITT, CPF 603.814.349-15 e seu cônjuge LARISSA GIORDANI SCHMITT, CPF 886.505.619-34. Valor Contratado: R\$711.291,75. Vencimento da Operação: 21/07/2025. Valor total devido: R\$712.791,75. Valor Liberado: R\$700.000,00 (98,21%). Total de despesas: R\$12.791,75 (1,79%). Tarifas: R\$1.500,00 (0,21%). IOF + IOF adicional: R\$11.291,75 (1,58%). Forma de Pagamento: 30 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/02/2023. Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 0,5900% ao mês e 7,3143% ao ano. CET: 0,72% ao mês / 9,07% ao ano. Praça e Local de Pagamento: Toledo-PR. Natureza da Operação: Empréstimo - Capital de Giro. **Avaliação do imóvel para os efeitos do disposto no art. 24, VI da Lei 9.514/97:** R\$1.840.000,00. FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02/99, do Conselho Diretor do FUNREJUS). *A carência do §2º, do art.26 da Lei 9.514/97 é de 60 dias.* **Arquivado:** CPEND/Conjunta RFB/PGFN válida até 17/06/2023 (abrange contribuições sociais). Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico. Emolumentos: 2.156,00 VRC (R\$530,38). Selo: R\$0,00. ISS: R\$26,5190. Fundep: R\$26,5190. SELO DIGITAL Nº 1199V.h4qPx.uobsI-CroN5.MIQwT. Escrevente Substituta (Giovana Finkler):


AV.20-6.850 - Toledo, 28 de maio de 2024 (PROTOCOLO Nº 81.492 de 22/05/2024) - **Cancelamento de alienação fiduciária e reversão da propriedade.** Autorização de Baixa de Registro expedida em 20/05/2024, em Toledo-PR, pela Credora. Fica CANCELADA a Alienação Fiduciária registrada sob o **R.19** desta Matrícula, tendo em vista a liquidação da operação, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de T.S.I. INCORPORADORA E

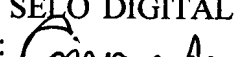
CONTINUA NO VERSO

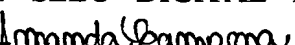


CANCELADO

CANCELADO

CONSTRUTORA LTDA, qualificada no R.17. FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02, de 04.08.1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS). Emolumentos: 630,00 VRC (R\$174,51). Selo: R\$8,00. ISS: R\$8,72. Fundep: R\$8,72. SELO DIGITAL Nº SFRI2.K57bv.4YkwY-2pkHG.1199q. Escrevente Substituta (Vera Lucia Merlo): 

R.21-6.850 - Toledo, 28 de junho de 2024 (PROTOCOLO Nº 81.812 de 24/06/2024) - **Alienação Fiduciária**. Cédula de Crédito Bancário nº C41830916-3, emitida em 17/06/2024, nesta Cidade de Toledo-PR. Cooperativa/Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP, inscrita no CNPJ 76.059.997/0001-17, estabelecida na Rua 13 de Abril, 2590, nesta Cidade de Toledo-PR, ou à sua ordem. **GARANTIA**: a proprietária T.S.I. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, dá em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto desta Matrícula (avaliado em R\$2.325.000,00). Emitente/Associada: T.S.I. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. Avalistas: JAIR LUCIANO SCHMITT, CPF 603.814.349-15 e seu cônjuge LARISSA GIORDANI SCHMITT, CPF 886.505.619-34. Valor do crédito: R\$ 2.325.000,00 (dois milhões trezentos e vinte e cinco mil reais). Vencimento final: 17/12/2032. Forma de Pagamento: 96 (noventa e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/01/2025 e a última em 17/12/2032, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Encargos: sobre o saldo devedor incidirão encargos básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), aos quais serão somados encargos adicionais à taxa efetiva de 6,421594% ao ano (0,520000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Praça de Pagamento: na agência da Cooperativa no Município de Toledo-PR. *A carência do §2º, do art.26 da Lei 9.514/97 é de 30 dias.* FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02/99, do Conselho Diretor do FUNREJUS). Finalidade do Crédito: crédito pessoal. *Consulta CNIB negativa arquivada no banco de dados eletrônico.* Emolumentos: 2.156,00 VRC (R\$597,21). Selo: R\$8,00. ISS: R\$29,86. Fundep: R\$29,86. SELO DIGITAL Nº SFRI2.Q5rxv.mVfub-uCMZn.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): 

AV.22-6.850 - Toledo, 16 de janeiro de 2025 (PROTOCOLO Nº 83.726 de 03/01/2025) - **Cancelamento de alienação fiduciária**. Fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R. 21, conforme autorização contida no item 14-7 da Escritura Pública de Dação em Pagamento mencionada no R.23. FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS). Emolumentos: 630,00 VRC (R\$174,51). Selo: R\$8,00. ISS: R\$8,72. Fundep: R\$8,72. SELO DIGITAL Nº SFRI2.f5I5v.s6jY2-esQea.1199q. Escrevente (Amanda Paula Campana): 

R.23-6.850 - Toledo, 16 de janeiro de 2025 (PROTOCOLO Nº 83.726 de 03/01/2025) - **Dação em Pagamento**. Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 30/12/2024, fls.084 a 090, Livro 705-N, no 1º Tabelionato de Notas de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. TRANSMITENTE: T.S.I. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP, inscrita no CNPJ 76.059.997/0001-17, com sede na Rua Treze de Abril, 2590, Vila Industrial, em Toledo-PR. VALOR: R\$ 2.750.000,00 (dois milhões e setecentos e cinquenta mil reais), em liquidação da Cédula de Crédito Bancário nº C41830916-3 e da Cédula de Crédito Bancário nº C21830732-9 - Limite para Operações de Desconto de Recebíveis e seus respectivos Borderôs de Descontos nºs C41830986-4, C41831022-6, C41831138-9, C41831196-6, C41831212-1, C41831248-2 e C41831347-0. Base de cálculo do ITBI: R\$2.750.000,00, conforme Guia nº 38491717, no valor de R\$55.000,00, paga em 02/01/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000011204537-0, no valor de R\$5.500,00, paga em 30/12/2024. *Foram mencionados na escritura os documentos e declarações exigidos por lei.* EMITIDA A DOI. *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico.* Emolumentos: 4.312,00 VRC (R\$1.194,42). Selo: R\$8,00.

SEGUE



**2º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Mauro João Matté - Registrador

CNM 080226.2.0006850-89

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná - Comarca de Toledo

MATRÍCULA

6.850

FOLHA

04

RUBRICA

Mauro Matté

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ISS: R\$59,72. Fundep: R\$59,72. SELO DIGITAL N° SFRI2.f5P5v.s6jY2-jsFea.1199q.
Escrevente (Amanda Paula Campana): *Amanda Campana*

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.23

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 6.850, datada de 17 de julho de 1997, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: CERTIDÃO DE REGISTRO R\$0,00; SELO FUNARPEN R\$0,00; BUSCA(S) R\$0,00; FUNREJUS R\$0,00; FUNDEP R\$0,00; ISS R\$0,00; TOTAL R\$0,00.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 16 de janeiro de 2025.

Assinada digitalmente

